

沂源县人民政府关于印发沂源县 2021 年度国有建设 用地供应计划的通知

源政字〔2021〕19号

各镇人民政府，各街道办事处，开发区管委会，县政府各部门，各有关企事业单位：

《沂源县 2021 年度国有建设用地供应计划》已经县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

沂源县人民政府

2021 年 5 月 10 日

(此件公开发布)

沂源县 2021 年度国有建设用地供应计划

为发挥政府对土地市场宏观调控作用，强化土地供应管理，立足保护资源、保障发展、服务民生，优化国有建设用地供应结构和空间布局，切实保障我县各项建设用地供应，促进经济社会持续健康发展，依据省自然资源厅《关于开展2021年住宅用地供应分类调控工作的通知》（鲁自然资字〔2021〕22号）、《淄博市2021年度国有建设用地供应计划》（淄政字〔2021〕36号）等文件，结合我县城乡总体规划、土地利用总体规划，参考历年实际供地情况和本年度用地需求，制定本计划。

一、指导思想和基本原则

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，优化城市用地结构，优先保护基本农田，保障生态用地，合理安排建设用地。通过科学供地，促进转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力，持续优存量、扩增量，加快经济发展质量变革、效率变革、动力变革。

（二）基本原则

1.节约集约用地原则。严格保护耕地，控制新增建设用地总量，加大“批而未供”土地消化力度和存量挖潜力度，加快关停企业闲置土地处置，优先供应

存量建设用地,着力保障经济社会发展的合理用地需求,切实提高土地利用效率,实现土地集约、产业集中、发展集聚,促进经济社会转型发展。

2.有保有压原则。优化土地供应结构,有保有压,优先保障民生项目、重点建设项目、基础设施建设项目、保障性住房项目、战略性新兴产业项目用地,合理确定城镇村建设新增用地,促进民生改善,促进房地产市场平稳健康发展,促进新旧动能转换产业结构调整和经济增长方式转变。积极引导土地向新材料、新医药、智能装备、电子信息等产业项目,尤其是重大项目、龙头项目和战略性新兴产业项目倾斜。

3.城乡统筹原则。优化土地供应空间布局,坚持区域联动发展和城乡统筹发展要求,促进中心城区、重点园区、新农村协调发展,优化产业布局,着力提升城市综合服务功能。

4.从严从紧原则。严格执行国家土地供应政策,严格规范土地供应方式,严格土地使用标准,积极发挥市场配置土地资源的决定性作用。

二、计划指标

(一) 国有建设用地供应总量

2021年沂源县国有建设用地计划供应总量140.1776公顷。

(二) 国有建设用地供应结构

2021年沂源县国有建设用地供应总量中，商服用地 20.3225 公顷，工矿仓储用地 43.1135 公顷，住宅用地 21.4239 公顷（其中，产权住宅用地 19.4535 公顷、其他住宅用地 1.9704 公顷），公共管理与公共服务用地 2.2774 公顷，交通运输用地 53.0403 公顷。

三、政策导向

（一）优化空间布局

1.进一步优化城市空间布局，增强城市活力。按照“东扩西跨、南优北拓、中部提升”的思路，坚持适度超前、科学定位，以人民路、南麻大街等主干道路为轴线，深度对接大社区规划，精心搞好城市产业布局、项目设计和市场运营。实施城市能级活力和品质提升攻坚行动，建设城市文化会客厅，规划建设世纪新城步行街等特色夜间经济示范街区，打造多彩活力的青年创业友好型城市。

2.实施城市更新行动。按照“改得好、住得起、可持续”的总体要求，稳妥推进城市开发和老旧小区改造，实施健康路北延、祥源路北延等断头路贯通工程。实施新基建三年行动，规划建设 5G 基站 200 个、汽车充电桩 56 个。坚持以“绣花功夫”管理城市，抓好新型智慧城市省级试点工作，建设数字沂源综合指挥中心，完善智慧城管平台，打造城市管理示范路，扩大“红色物业”覆盖面，提升城市管理智能化、精细化水平。

（二）优化土地供应结构

1.坚持以新旧动能转换为引领，进一步优化产业布局。按照“紧盯前沿、打造生态、沿链聚合、集群发展”思路，聚焦“五个优化”，加快存量变革和增量崛起，加速产业资源横向聚合、纵向延展，推动产业链、供应链优化升级。突出优质投资拉动，保障重大项目开工率和投资完成率。严格实行环境准入制度，坚决把严新建项目节能环保门槛，严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值的产业项目用地。

2.保证重大基础设施和以改善民生为重点的公共服务、环境建设的土地供应，创造良好的城市环境，提升城市运行和服务水平。结合“国家义务教育优质均衡发展县（区）”“健康沂源”建设，保障教育、医疗等以改善民生为重点的公共管理与公共服务建设用地供应，构建覆盖城乡、功能完善的综合公共服务体系。合理保障生态工程建设所需用地，大力改善城市生态环境，建设宜居城市。

3.合理安排住宅用地供应规模。优先保障租赁住房建设用地，加大供应规模，分级建设产权型、租赁型人才公寓等。加快棚户区改造、保障性住房建设和城市老旧居住区整治，确保保障性住房用地、棚户区改造住房用地、中小套型普通商品住房用地“三类用地”达到住房用地供应总量的70%以上。积极化解房地产库存，严格限制高档住宅商品房项目建设用地供应，禁止别墅类建设用地供应。

（三）促进土地集约节约利用

1.严格保护耕地，控制新增建设用地增长速度和规模，促进土地资源有效利用和可持续利用。严格按照省自然资源厅下达的土地利用年度计划确定的建设

用地规模、农用地转用规模、耕地保有量和耕地指标，从紧从严控制耕地转为建设用地。严格保护永久基本农田，一般建设项目不得占用永久基本农田，重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，按程序上报自然资源部预审并依法依规报国务院批准农用地转用和土地征收。大力实施土地整治，认真落实补充耕地任务。

2.促进工矿仓储用地节约集约利用，提高工矿仓储用地利用效率。严格执行工矿仓储用地标准和相关控制性标准，合理控制工矿仓储用地规模。工业用地项目提倡和推广多层标准厂房建设，新建工业项目平均容积率一般不低于 1.0，建筑系数一般不低于 40%。

3.加强土地批后监管，促进土地有效开发利用。持续加大执法监察和督查力度，建立相关职能部门相互协同配合监管机制，加强建设用地批后监管制度建设，不断完善相关政策规定，综合运用行政手段、法律手段和经济手段，确保土地有效开发利用。

（四）发挥市场配置资源决定性作用

1.建立健全市场配置土地资源的长效机制，发挥市场配置资源的决定性作用。充分运用土地价格调控土地市场，提高土地资源配置效率，建立统一、开放、规范、有序的土地市场体系。加大政府土地储备力度，完善土地一级开发机制，增强政府住房保障和调控市场的能力。

2.严格落实工业和经营性用地招拍挂出让制度，实行经营性基础设施用地有偿使用。进一步加强划拨用地管理，严格控制划拨用地范围，逐步扩大国有土地有偿使用范围。

3.强化市场管理，严把投资准入门槛。及时更新城镇基准地价，发挥地价对土地市场的调控作用，有效利用经济杠杆将有限的土地资源配置到最需要的行业和部门，以达到土地集约节约与高效利用的目的。

四、工作要求

（一）切实强化措施，确保供地服务效率和质量。计划实施过程中，要把握全面，突出重点，强化服务，简化审批程序，提高服务效率。对年度重点项目用地、政策性住房用地、单列租赁住房用地要超前介入，跟踪服务，全程保障，确保满足项目建设用地需求。

（二）健全土地储备运行机制，提高政府对土地供应的宏观调控能力。加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用，科学编制土地储备年度计划和土地储备开发计划，完善土地储备开发运作模式，加大政府储备力度，充分挖潜存量用地，优先供应存量建设用地和闲置土地。

（三）加强沟通和协调，建立计划实施联动机制。县发展改革、工业和信息化、自然资源、住房城乡建设、生态环境、交通运输、文化和旅游、教育和体育等相关部门要加强协作配合，及时协调解决计划实施过程中遇到的问题，对县政府确定的重大项目要优化审批服务，开辟供地快速通道。各镇政府（街道办事处

处)要充分发挥政府在土地供应计划实施中的主体作用,加强规划设计、征地拆迁、房屋征收等前期工作协调沟通,确保计划顺利实施。

(四)严格供应计划执行,实施精细化管理。实施国有建设用地全生命周期的精细化管理,科学合理安排土地上市规模、结构、时序。研究完善多种市场调控措施,精准调控土地市场,稳定市场预期,确保土地市场平稳健康发展。加强供应计划管理,建立工作台账,严格按照供应计划组织实施。自然资源部门要加强对计划实施的动态跟踪管理,及时调度供地进度,确保重点项目用地及时落实到位,按期完成建设任务;对因特殊原因影响供应计划执行的,要及时会同相关部门做好计划调整工作,并及时向社会公布。

(五)强化批后监管,建立计划执行监督制度。建立用地公示制度,方便社会监督,确保重点项目用地及时落实到位,按期完成建设任务;对严格执行土地供应政策、土地利用集约程度高、土地利用效益好的单位,在下年度计划指标分配中予以优先支持。加强土地用途管制,加大违法违规用地查处力度。

(六)建立土地供应计划编制长效机制。对土地年度供应计划合理预测,严格实施,及时调整。年度供应完成后,及时进行总结分析,为下一年度供应计划编制提供依据。

附件:1.沂源县2021年度国有建设用地供应计划表

2.沂源县2021年度住宅用地供应计划

沂源	140.177	20.322	43.113	21.423	19.453	1.970	2.277	53.040		
县	6	5	5	9	5	4	4	3		

附件 2

沂源县 2021 年度住宅用地供应计划

一、住宅用地总量和结构

2021 年度沂源县住宅用地计划供应 21.4239 公顷，其中产权住宅用地 19.4535 公顷（均为商品住宅用地），其他住宅用地 1.9704 公顷（见附件 3）。

二、住宅用地供应布局

根据人口结构情况、居民住宅需求、房地产市场走势，合理确定计划供应的住宅用地规模。在区域分布上，历山街道计划供应 13.5466 公顷，南麻街道计划供应 7.8773 公顷。

计划供应的住宅用地宗地情况详见附件 4。

三、住宅用地供应保障措施

1.强化措施，加强沟通协调。计划实施过程中，要把握全面，突出重点，强化服务，简化审批程序，提高服务效率。县发展改革、工业和信息化、自然资源、住房城乡建设、生态环境、交通运输等相关部门要加强协作配合，及时协调解决住宅用地供应计划实施过程中遇到的问题，对重大项目要优化审批服务，开辟供地快速通道。

2.科学编制储备计划，确保储备资金需求。加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用，科学编制土地储备年度计划和土地储备开发计划，通过政府财政拨款、政府债券筹集等方式保障土地储备资金需求。实施住宅用地供应全生命周期的精细化管理，科学合理安排土地上市规模、结构、时序。

3.严格供应计划执行，建立计划执行监督制度。自然资源部门要加强对计划实施的动态跟踪管理，及时调度供地进度，严格按照供应计划组织实施，确保住宅用地项目及时落实到位。加强土地用途管制，加大违法违规用地查处力度。建立用地公示制度，方便社会监督，确保重点项目用地及时落实到位，按期完成建设任务，核查供应计划执行率。对因特殊原因影响供应计划执行的，自然资源部门要及时会同相关部门做好计划调整，并及时向社会公布。

本计划在沂源县人民政府网站向社会公开，网址：
http://www.yiyuan.gov.cn/gongkai/site_yyxzrzyj/。

附件 3

沂源县 2021 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

(区 县)	总量	产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住 宅 用地
		商品住宅 用地	共有 产权 住宅 用地	小计	保障 性租 赁住 宅用 地	市场 化租 赁 住宅 用地	小 计	
沂源 县	21.4239	19.4535		19.4535				1.9704

附件 4

沂源县 2021 年度住宅用地供应计划宗地明细表

单位：公顷

序号	宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
1		西台村	1.0614	其他住宅用地	挂牌	2021 年	
2		东沙沟村	4.8144	商品住宅用地	挂牌	2021 年	
3		东沙沟村	1.1899	商品住宅用地	挂牌	2021 年	
4		东北麻村	3.0187	商品住宅用地	挂牌	2021 年	
5		东沙沟村	0.2756	商品住宅	划拨	2021 年	

				用地			
6		东沙沟村	0.3361	商品住宅 用地	挂牌	2021年	
7	沂源县 2020 (增 量)-27号	新城路以北, 沂源一中西 侧地段	0.9090	其他住宅 用地	挂牌	2021年 2月8日	
8	沂源县 2020 (增 量)-34号	沂源县东埠 路西侧, 新城 路北侧	3.0029	商品住宅 用地	挂牌	2021年 2月9日	

沂源县人民政府办公室

2021年5月10日印发