

# 淄博市人民政府

淄政字〔2021〕36号

---

## 淄博市人民政府 关于印发淄博市 2021 年度国有 建设用地供应计划的通知

各区县人民政府,高新区、经济开发区、文昌湖区管委会,市政府各部门,各有关单位,各大企业,各高等院校:

现将《淄博市 2021 年度国有建设用地供应计划》印发给你们,请遵照执行。

淄博市人民政府  
2021年4月13日

(此件公开发布)

# 淄博市 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、保持发展、保障民生,优化国有建设用地供应结构和空间布局,切实保障我市各项建设用地供应,促进经济社会持续健康发展,依据原国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范(试行)》(国土资发〔2010〕117号)和《山东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)等文件要求,结合我市城乡总体规划、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,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,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。

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年淄博市国有建设用地计划供应总量 2008.7068 公顷。

### (二) 国有建设用地供应结构

2021年国有建设用地供应总量中,商服用地 136.9543 公顷;工矿仓储用地 662.0931 公顷;住宅用地 555.7706 公顷,其中:产

权住宅用地 427.3627 公顷,租赁住宅用地 44.88 公顷,其他住宅用地 83.5279 公顷;公共管理与公共服务用地 214.0459 公顷;交通运输用地 424.0076 公顷;水域及水利设施用地 12.5053 公顷;特殊用地 3.33 公顷。

### (三)国有建设用地供应布局

按照土地利用总体规划确定的用地规模、区位和标准,核减超标用地,合理安排建设用地布局,提高节约集约用地水平。一般中小项目尽量使用存量建设用地,不占或少占新增用地指标。2021年,张店区国有建设用地供应计划为 219.2098 公顷,占全市供应总量的 10.91%;淄川区国有建设用地供应计划为 165.3256 公顷,占供应总量的 8.23%;博山区国有建设用地供应计划为 140.2351 公顷,占供应总量的 6.98%;周村区国有建设用地供应计划为 200.5109 公顷,占供应总量的 9.98%;临淄区国有建设用地供应计划为 341.0043 公顷,占供应总量的 16.98%;桓台县国有建设用地供应计划为 174.3738 公顷,占供应总量的 8.68%;高青县国有建设用地供应计划为 159.5613 公顷,占供应总量的 7.94%;沂源县国有建设用地供应计划为 140.1776 公顷,占供应总量的 6.98%;高新区国有建设用地供应计划为 237.6350 公顷,占供应总量的 11.83%;淄博经济开发区国有建设用地供应计划为 182.5199 公顷,占供应总量的 9.09%;文昌湖省级旅游度假区国有建设用地供应计划为 48.1535 公顷,占供应总量的 2.40%。

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,张店区 106.7686 公顷,淄川区 39.1620 公顷,博山区 48.3062 公顷,周村区 66.0715 公顷,临淄区 50.8654 公顷,桓台县 24.9776 公顷,高青县 66.4260 公顷,沂源县 21.4239 公顷,高新区 60.8765 公顷,淄博经济开发区 55.5941 公顷,文昌湖省级旅游度假区 15.2988 公顷,达到均衡合理布局,有利于促进职住平衡。

### 三、政策导向

#### (一)优化空间布局

1. 进一步优化城市空间布局。聚焦“打造公园城市、主城提质增容、全域融合统筹、交通快速发达”城市发展战略,努力成为联通“一群两心三圈”区域布局的桥梁纽带、老工业城市转型升级的样板标杆,全力打造务实开放、品质活力、生态和谐的现代化组团式大城市。

2. 高质量提升城市承载功能。按照“东优、西融、南拓、北联”思路推进“四位一体”主城区发展,推进大学城、科学城、生态产业新城等重点板块建设,完成“两环五射线”城市快速路网规划,启动实施快速路工程,加速道路建设,高标准规划建设淄博国际会展中心、城市会客厅,显著提升主城区首位度、集聚度。

#### (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。突出“创新绿色、动能转换优存量,着眼未来、高端引领扩增量”,全面深化“六大赋能”。

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。

3. 合理安排住宅用地供应规模。优先供应租赁住房建设项目用地,加大供应规模;加快棚户区改造和保障性住房建设、加快城市老旧居住区整治;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。

4. 提升城市生态品质。高标准打造全域公园城市,编制实施全域公园城市建设规划,启动城市绿道、生态廊道、田园综合体建设等“十大行动”,加快城市生态修复和功能完善。

### (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。

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,提倡和推广多层标准厂房建设。

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,确保土地有效开发利用。

## 四、工作要求

(一)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。

(二)加强沟通和协调,建立计划实施联动机制。发改、工信、自然资源和规划、住建、生态环境、交通、文旅、教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,对市政府确定的重大项目要优化审批服务,开辟供地快速通道。

(三)严格供应计划执行,实施精细化管理。明确各区县主体责任,严格供应计划执行,建立供应计划供应台帐,明确具体供地时序,提前准备统筹推进供地土壤污染调查、文物影响评估等工作。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,严格执行单列租赁住房考核标准,确保住宅用地供应计划执行率达到100%。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,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修订工作,并及时向社会公布。

(四)建立计划执行监督和奖惩制度。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;对严格执行土

地供应政策、土地利用集约程度高、土地利用效益好的区县,在下年度计划指标分配中予以优先支持;年底,将对各区县供应计划执行情况进行检查,核查供应计划执行率,对执行率低的区县将进行约谈。

附件:1. 淄博市 2021 年度国有建设用地供应计划表

2. 淄博市 2021 年度住宅用地供应计划表

## 附件 1

## 淄博市 2021 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

用途 区县	合计	商服用地	工矿仓储 用地	住宅用地				公共管理与 公共服务用 地	交通运输用 地	水域及水利设 施用地	特殊用地
				小计	产权住宅 用地	租赁住宅 用地	其他住宅 用地				
合计	2008.7068	136.9543	662.0931	555.7706	427.3627	44.88	83.5279	214.0459	424.0076	12.5053	3.3300
张店区	219.2098	34.6255		106.7686	74.7373	10.62	21.4113	34.8884	34.3492	8.5781	
淄川区	165.3256	0.4276	34.0783	39.1620	29.7526	4	5.4094	29.0777	62.5800		
博山区	140.2351	10.6502	38.1955	48.3062	42.1224	5	1.1838	21.2716	14.9616	3.5200	3.3300
周村区	200.5109	9.2826	61.7324	66.0715	51.0048	6.59	8.4767	28.7172	34.3000	0.4072	
临淄区	341.0043	12.0050	138.3028	50.8654	31.9882	5.08	13.7972	31.1525	108.6786		
桓台县	174.3738	4.8666	99.9435	24.9776	24.0032		0.9744	11.3919	33.1942		
高青县	159.5613	16.4894	48.8700	66.4260	60.4260		6	8.8759	18.9000		
沂源县	140.1776	20.3225	43.1135	21.4239	19.4535		1.9704	2.2774	53.0403		
高新区	237.6350	4.4899	99.6773	60.8765	53.4077	6.08	1.3888	22.6662	49.9251		
淄博经济 开发区	182.5199	11.2000	98.1798	55.5941	27.1682	5.51	22.9159	12.3415	5.2045		
文昌湖省级 旅游度假区	48.1535	12.5950		15.2988	13.2988	2		11.3856	8.8741		

## 附件 2

## 淄博市 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	
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
合计	555.7706	427.3627	0	427.3627	44.88	0	44.88	83.5279
张店区	106.7686	74.7373		74.7373	10.62		10.62	21.4113
淄川区	39.1620	29.7526		29.7526	4		4	5.4094
博山区	48.3062	42.1224		42.1224	5		5	1.1838
周村区	66.0715	51.0048		51.0048	6.59		6.59	8.4767
临淄区	50.8654	31.9882		31.9882	5.08		5.08	13.7972
桓台县	24.9776	24.0032		24.0032				0.9744
高青县	66.4260	60.426		60.4260				6
沂源县	21.4239	19.4535		19.4535				1.9704
高新区	60.8765	53.4077		53.4077	6.08		6.08	1.3888
淄博经济开发区	55.5941	27.1682		27.1682	5.51		5.51	22.9159
文昌湖省级旅游度假区	15.2988	13.2988		13.2988	2		2	

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市法院，市检察院。  
各民主党派市委，市工商联。

---