

曹县 2024 年度国有建设用地供应计划

为加强政府对土地市场的宏观调控，促进土地节约集约利用，优化土地资源的合理配置，保障民生事业建设和工业项目用地需求，促进社会经济的平稳快速发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2010〕34号）、《国土资源部关于印发〈国有建设用地供应计划编制规范（试行）〉的通知》（国土资发〔2010〕117号）等要求，结合《曹县国土空间总体规划（2021—2035年）》、曹县经济园区产业规划和本年度各类企事业用地需求，编制曹县 2024 年度国有建设用地供应计划。

一、指导思想和基本原则

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，以服务经济建设为中心，以提高城市综合实力为目标，促进我县各项事业协调发展，严格贯彻落实国家宏观调控政策，按照“严控增量、盘活存量、优化结构、生态优先”的思路，深化供给侧结构性改革，优化存量资源配置，扩大优质增量供给，实现供需动态平衡。坚持“总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障”的供需平衡原则，坚持有保有压和去产能、

去库存等基本原则，合理调配各类用地供应指标，全力保障年度建设项目用地需求，促进节约集约高效用地，促进我县经济又快又好发展。

二、国有建设用地供应总量与用途

（一）国有建设用地供应总量。

2024年度曹县国有建设用地供应总量控制在324.418公顷。

（二）国有建设用地供应结构。

在2024年度供应总量中，商服用地13.4889公顷，工矿仓储用地126.419公顷，城镇住宅用地177.4825公顷，交通运输用地7.0276公顷。

三、政策导向与执行标准

（一）坚持计划控制引导，统一有序、规范供应。

本年度各类建设项目用地供应，必须严格按《曹县2024年国有建设用地供应计划表》（附件1）确定的控制指标实施。2024年度，供应计划落实率不得低于80%，同时不得高于120%。

（二）优化土地供应结构。

1. 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。优先确保水利设施、交通、能源等重点基础设施用地以及社会民生、战略性新兴产业、教育、养老服务设施等优先纳入供地计划。

2. 在满足保障性住房用地供应的情况下，减少商品住宅用地供应规模。严格落实单宗房地产用地面积不超过7公顷的规定，

控制单宗房地产用地建设用地规模。

3. 突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障重点项目用地需求，积极引导产业结构转型升级，强力推进化工产业安全生产转型升级，推动化工产业加速迈向集约化、高端化、绿色化。

（三）严格执行土地供应政策。

对商业、旅游、娱乐、商品城镇住宅等经营性用地和新增工业用地（不含原地内改扩建），必须以招标、拍卖或者挂牌方式有偿供地，统一在菏泽市公共资源交易平台实施交易。扩大有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地有偿使用。其他符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，在缴纳土地划拨价款后以划拨方式供地。积极创造条件，尽可能地实行工业用地“标准地”的供应，积极推广建设用地长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等多元化供地模式。优先确保战略性新兴产业项目用地要求，严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值的产业项目用地。

（四）促进土地节约集约利用。

坚持节约集约用地政策，建设项目用地鼓励利用存量，严格控制增量，结合批而未供土地、未供即用土地、政府收回（收购）纳入储备的土地，年度土地报批中当年拟供应土地等来源，挖掘供地潜力。工业用地项目严格按照省、市要求，把好准入关，提倡和推广多层标准厂房建设。

（五）严格按照开发区功能定位、产业政策和主导发展方向，从严从紧控制开发区内经营性房地产开发用地，防止挤占工业项

目用地指标。

四、空间布局与指标分配

按照《曹县国土空间总体规划（2021—2035年）》和曹县国土利用现状图数据库确定的用地规模和国土利用现状调查成果，合理安排建设用地布局，提高节约集约用地水平。

（一）商服用地 13.4889 公顷，主要是雄商高铁（曹县段）站前广场、庄寨镇高铁广场商业用地和加油站用地；

（二）住宅用地 177.4825 公顷（包括镇街住宅用地），城区以长江路为界，长江路以南的老城区与长江路以北的新城区均衡合理布局。充分利用城中村拆迁、低效、空闲厂矿存量用地，挖掘潜力，盘活存量，严格控制新增建设用地。

（三）工矿用地总量控制在 126.419 公顷范围内，按照产业类别，化工、机电、纺织、林产品加工等工业用地向相应的工业园区转移，实行集中布局，集中管理。

（四）交通运输用地 7.0276 公顷，主要包括金沙江路、清江路等城区道路。

五、计划实施保障

（一）积极强化措施，确保供地服务效率质量。计划实施中，要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点大项目用地、政策性住房用地要采取超前介入，跟踪服务，全程保障，切实满足项目建设用地需求。

（二）加强协调配合，保证计划指标有效落实。县自然资源和规划、房产等相关部门要密切协调配合，共同组织做好建设项

目用地各项前期准备工作，各单位也要充分发挥职能优势，积极配合做好计划实施工作。

- 附件：
1. 曹县 2024 年国有建设用地供应计划表
 2. 曹县 2024 年住宅用地供应计划表
 3. 曹县 2024 年住宅用地供应计划宗地表
 4. 曹县 2024 年度住宅用地供应计划

附件 1

曹县 2024 年国有建设用地供应计划表

单位：公顷

县 区	用 途	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	
					总 量	产权住宅用地							其他 住宅 用地
						商品住宅 用地	共有产 权住宅 用地	小 计					
	A	B	C	D					E	F	G	H	
曹县		324.418	13.4889	126.419	177.4825	177.4825	0	177.4825	0	0	7.0276	0	0

附件 2

曹县 2024 年住宅用地供应计划表

单位：公顷

曹县	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	
曹县	177.4825	177.4825	0	177.4825	0	0	0	0

附件 3

曹县 2024 年住宅用地供应计划宗地表

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积 (公顷)	宗地用途	供地方式	供地时间	备注
1	S231101	淮河路南侧，磐石街道沙果元 居委会土地西侧	3.7213	普通商品住房	挂牌	第一季度	
2	S111501C	曹县凯旋置业有限公司南侧	3.5738	普通商品住房	挂牌	第一季度	
3	S240301G	青菏街道北邵社区	4.1033	普通商品住房	挂牌	第一季度	
4	C2024-01	曹城街道	4.6126	普通商品住房	挂牌	第一季度	
5	C2024-02	磐石街道	2.1063	普通商品住房	挂牌	第一季度	
6	C2024-03	磐石街道	6.9029	普通商品住房	挂牌	第一季度	
7	C2024-04	磐石街道	4.2891	普通商品住房	挂牌	第二季度	
8	S121501G	青菏街道	9.9979	普通商品住房	挂牌	第二季度	
9	C2024-05	曹城街道	5.7317	普通商品住房	挂牌	第二季度	
10	C2024-06	曹城街道	2.9636	普通商品住房	挂牌	第二季度	
11	C2024-07	曹城街道	6	普通商品住房	挂牌	第二季度	
12	S060801G	曹城街道	7	普通商品住房	挂牌	第二季度	

13	S060802G	曹城街道	7	普通商品住房	挂牌	第二季度	
14	S060803G	曹城街道	2.7122	普通商品住房	挂牌	第二季度	
15	C2024-08	曹城街道	4.615	普通商品住房	挂牌	第二季度	
16	S201201G	曹城街道	6	普通商品住房	挂牌	第二季度	
17	S201202G	曹城街道	5.9648	普通商品住房	挂牌	第二季度	
18	C2024-09	曹城街道	6.2389	普通商品住房	挂牌	第二季度	
19	C2024-10	磐石街道	6.9905	普通商品住房	挂牌	第二季度	
20	C2024-11	磐石街道	6.9246	普通商品住房	挂牌	第二季度	
21	C2024-12	曹城街道	6.726	普通商品住房	挂牌	第二季度	
22	C2024-13	青荷街道	6.3604	普通商品住房	挂牌	第三季度	
23	C2024-14	青荷街道	6.3621	普通商品住房	挂牌	第三季度	
24	C2024-15	青荷街道	7	普通商品住房	挂牌	第三季度	
25	C2024-16	青荷街道	2.3959	普通商品住房	挂牌	第四季度	
26	C2024-17	磐石街道	1.4926	普通商品住房	挂牌	第四季度	
27	C2024-18	磐石街道	5.92	普通商品住房	挂牌	第四季度	
28	C2024-19	磐石街道	5	普通商品住房	挂牌	第四季度	
29	S120901G	磐石街道	2.7472	普通商品住房	挂牌	第四季度	
30	S231101G	青荷街道	0.701	普通商品住房	挂牌	第四季度	

31	S1211701G	青荷街道	4.5178	普通商品住房	挂牌	第四季度	
32	S190601G	庄寨镇	3.8187	普通商品住房	挂牌	第四季度	
33	STYYF	青荷街道	4.1069	普通商品住房	挂牌	第四季度	
34	SXFHT	青荷街道东产业园及房产片区	5.0407	普通商品住房	挂牌	第四季度	
35	S212101G	曹城街道	0.8789	普通商品住房	挂牌	第四季度	
36	S212201G	磐石街道	4.7223	普通商品住房	挂牌	第四季度	
37	S120501G	青荷街道	2.2435	普通商品住房	挂牌	第四季度	
合 计			177.4825				

附件 4

曹县 2024 年度住宅用地供应计划

一、住宅用地总量和结构

2024 年度本县住宅用地计划供应 177.4825 公顷，其中产权住宅用地 177.4825 公顷（商品住宅用地 177.4825 公顷，共有产权住宅用地 0 公顷），租赁住宅用地 0 公顷（保障性租赁住宅用地 0 公顷，市场化租赁住宅用地 0 公顷），其他住宅用地 0 公顷。

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，城区以长江路为界，长江路以南的老城区与长江路以北的新城区均衡合理布局。

三、规划编制要求和原则

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，以服务经济建设为中心，提高城市综合实力为目标，促进我县社会经济协调发展；按照产业布局、结构和时序，落实差别化土地供应政策，推动产业结构调整 and 转型升级，加快经济发展方式转变。紧密结合《曹县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，确保我县土地资源节约、集约利用，促进城乡统筹、合理布局、优化发展，合理配置建设用地，盘活存量，控制增量。

四、住宅用地供应保障措施

加强计划实施过程的沟通和协调，县自然资源和规划局、县发展和改革局、县工业和信息化局、县住房和城乡建设局等部门要定期协调解决计划实施中存在的问题，对列入计划的项目加快审批，支持有关行业主管部门，推进计划实施。各有关行业主管部门要加强规划设计、征地拆迁等前期工作协调，共同研究解决计划实施过程中遇到的困难和问题，确保计划的顺利实施。