

枣庄市人民政府

枣政土字〔2021〕27号

关于印发枣庄市 2021 年度国有建设用地 供应计划的通知

各区人民政府，枣庄高新区管委会，市政府有关部门单位：

现将《枣庄市 2021 年度国有建设用地供应计划》印发给你们，请认真遵照执行。



枣庄市 2021 年度国有建设用地供应计划

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《国有建设用地供应计划编制规范》《枣庄市土地利用总体规划》等有关法律法规及文件，结合 2020 年底以前批而未供土地数量，编制本计划。

二、计划配置

2021 年度全市国有建设用地供应总量控制在 770.3645 公顷，其中新增建设用地 596.9718 公顷。供应总量中，商服用地 73.2980 公顷，工矿仓储用地 279.9407 公顷，住宅用地 246.9598 公顷，公共管理与公共服务用地 77.4488 公顷，交通运输用地 89.9952 公顷，特殊用地 2.722 公顷。住宅用地中，租赁住房用地 25.2884 公顷，产权住宅用地 146.1283 公顷。本计划包含各区和枣庄高新区，详细计划见附件 1。滕州市的国有建设用地供应计划由滕州市人民政府编制公布。

三、政策导向

（一）严格落实供地政策，优化土地供应结构。按照推进新旧动能转换的总体要求，优化不同用途的供地结构。实施差别化供地管理，充分考虑大众创业、万众创新等各类新经济、新产业、新业态、新模式用地需求。新增工业用地优

先保障省级以上园区，引导产业向园区聚集。对实际使用外资 500 万美元以上的“十强”产业项目，实行即时供地，重点保障市级以上重点项目、新旧动能转换、“工业强市、产业兴市”、乡村振兴示范镇、特色镇高质量发展，城市基础设施建设、城镇中小学教育等用地；对保障性安居工程和养老服务用地应保尽保。严格执行《限制供地目录》和《禁止供地目录》，禁止向高耗能、高污染及过剩产能项目供地。

（二）严格执行用地标准，促进集约利用土地。严格执行国家和省建设用地控制标准，控制新增建设用地增速和规模，促进土地资源有效利用。合理控制产业用地规模，提高工业用地容积率，弹性控制工业用地出让年限。推进基础设施、公共设施用地有偿使用，通过经济机制促进节约集约用地。加快批而未供土地的消化利用，提高供地率和利用效率。盘活存量建设用地，支持企业兼并重组，促进“僵尸企业”分类有序处置，推进低效用地的二次开发利用，拓展建设用地空间，提高节约集约用地水平。

（三）创新土地供应模式，降低企业用地成本。着力推进未供即用土地完善用地手续，鼓励工业企业采取国有土地租赁方式使用土地，降低企业用地成本。坚持和完善国有土地拍卖、挂牌出让制度，逐步建立城乡统一的建设用地市场，严格实行土地使用权网上交易，实现土地资源的高效配置。

四、保障措施

各区人民政府和枣庄高新区管委会对本辖区国有建设用地供应工作负总责，要不断健全工作制度，进一步提高土

附件 1:

枣庄市 2021 年度国有建设用地供应计划表

单位:公顷

区、市	合计	新增	商服用地	工矿仓储	住宅用地							公共管理和服务	交通运输用地	特殊用地
					产权住宅用地			租赁住宅用地						
					商品住宅用地	共有产权住宅用地		保障性租赁住房用地	市场化租赁住房用地	小计	其他住宅用地			
						住宅用地	住宅用地							
山亭区	134.743	134.743	10.9624	82.4975	6.712	6.712	0.7458	0.7458	0.7458	0.7458	33.8253			
市中区	232.0484	106.9101	18.1913	47.7152	42.1456	42.1456	8.7	8.7	8.7	35.9558	9.9554	69.3851		
峰城区	51.9499	34.9083	0.7	31.5799	17.67	17.67	2	2	2	2				
薛城区	147.8435	130.7175	8.1655	51.3212	31.326	31.326	7.8793	7.8793	7.8793	39.5873	5.7441	3.8201		
高新区	101.1378	99.4813	20.8331	15.6694	24.9871	24.9871	3.3333	3.3333	3.3333	3.3333	19.5249	16.79		
台儿庄区	102.6419	90.2116	14.4457	51.1575	23.2876	23.2876	2.63	2.63	2.63	2.63	8.3991		2.722	
总计	770.3645	596.9718	73.298	279.9407	146.1283	146.1283	25.5093	12.5093	12.7791	25.2884	77.4488	89.9952	2.722	

附件 2:

枣庄市 2021 年度住宅用地供应计划

一、住宅用地总量和结构

2021 年度本市住宅用地计划供应 246.9598 公顷，其中产权住宅用地 146.1283 公顷（均为商品住宅用地），租赁住宅用地 25.2884 公顷（保障性租赁住宅用地 12.5093 公顷，市场化租赁住宅用地 12.7791 公顷），其他住宅用地 75.5431 公顷，详见附表。

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，城市建成区计划供应 246.9598 公顷，达到均衡合理布局，有利于促进职住平衡。

三、住宅用地供应保障措施

下一步，我市将围绕住宅用地年度供应计划，严格住宅用地使用权出让程序，加强与规划、财政部门沟通协调、争取支持，缩短土地及附着物补偿周期，加快出让方案报批，积极推动住宅用地供应工作。

1. 统筹全市住宅用地出让工作，有序把握住宅用地出让规模和时序，保证我市住宅用地市场健康平稳。做好全市住宅用地市场分析和预判，及时审核指导各区住宅用地出让方

案，对预判可能产生地价新高或溢价率过高情形的，要求及时调整出让方案并做好异常交易预案和舆情应对方案，促进住宅用地供应市场稳定。

2. 坚持依法审批管理。严格按照依法依规和实事求是的基本原则，促进住宅用地收储供应工作更趋规范。坚决执行用地报件上报局国有建设用地供应业务审查例会集体会审、核心区土地市土地资产运营管理联席会议集体审议等制度，坚持土地出让评估机构随机抽取、土地使用权出让网上交易，确保住宅用地供应每一步工作都在阳光下进行。

3. 做好住宅用地网上挂牌出让交易信息工作。严格按照部、省厅关于国有建设用地使用权招拍挂出让规定，在中国土地市场网、枣庄日报及枣庄市公共资源交易网站上及时、准确地发布住宅用地出让信息，对网上交易程序及地块信息等重点事项详细说明，确保竞买人对交易程序清晰明了，确保住宅用地挂牌出让信息公开、透明、及时、准确、全面。

4. 加强对日常监督考核。一是定期汇总年度计划执行情况，对规模不达标、未按要求单列租赁住房用地的区予以通报，限期整改；二是加强地价监测。建立地价监测预警机制，开展季度预警、年度考核。对住宅地价走势超出合理区间或发生异常交易严重影响市场预期的区，及时预警并督促整改。

附表：

枣庄市 2021 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

市（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	246.9598	146.1283		146.1283	12.5093	12.7791	25.2884	75.5431
山亭区	7.4578	6.712		6.712		0.7458	0.7458	
市中区	86.8014	42.1456		42.1456		8.7	8.7	35.9558
峄城区	19.67	17.67		17.67	2		2	
薛城区	78.7926	31.326		31.326	7.8793		7.8793	39.5873
高新区	28.3204	24.9871		24.9871		3.3333	3.3333	
台儿庄区	25.9176	23.2876		23.2876	2.63		2.63	