

# 枣庄市人民政府

枣政土字〔2022〕18号

---

## 关于印发枣庄市 2022 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 2022 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 2022 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 2021 年底以前批而未供土地数量，编制本计划。

## 二、计划配置

2022 年度全市国有建设用地供应总量控制在 822.385 公顷，其中新增建设用地 701.7355 公顷。按用途，商服用地 54.6921 公顷，工矿仓储用地 170.6893 公顷，住宅用地 258.1248 公顷，公共管理和公共服务用地 104.2928 公顷，交通运输用地 234.586 公顷。住宅用地中，含租赁住房用地 26.3778 公顷，产权住宅用地 180.0926 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）优化土地供应结构，保障宏观政策落实。贯彻落实市委市政府“工业强市、产业兴市”、乡村振兴“双十镇”高质量发展等安排部署，坚持“土地要素跟着项目走”机制，重点保障市级以上重点项目、省导向目录项目、市级重点技改项目用地供应。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。优先安排社会养老服务机构用地，加强科教文卫等公共服务设施用地及交通基础设施建设用地的供应；响应多样化居住需求，单列租赁住房用地计划。优先保证具有高效节能、高附加值、高辐射力的优势产业的用地供应，禁止向高耗能、高污染及过剩产能项目供地。

（二）严格执行土地使用标准，强化节约集约用地。严格执行国家和省建设用地控制标准，突破建设用地控制标准的项目，须开展节地评价论证。控制新增建设用地增速和规模，提高产业用地规模。坚持节约挖潜，优先利用批而未供、闲置土地和城镇低效用地，进一步盘活存量土地。鼓励基础设施、公共设施用地有偿使用，拓展建设用地空间，鼓励引导有偿使用地下空间。

（三）创新土地供应方式，降低企业用地成本。弹性控制工业用地出让年限，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，建立健全土地二级市场，逐步建立城乡统一的建设用地市场，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，进一步提高土地资源节约集约利用认识，采取积极有效工作措施，加快推进批而未供土地消化利用，根据本供地计划及时组织供地。市自然资源和规划部门要组织好批而未供土地消化利用工作，合理安排供地时序，保证供应计划顺利实施。

各区（市）自然资源主管部门加强土地批后监管，组织实施现场交地、建设用地信息公示、开竣工申报、日常巡查、土地竣工验收和闲置土地处置等工作。

- 附件：1、枣庄市 2022 年度国有建设用地供应计划表  
2、枣庄市 2022 年度住宅用地供应计划

附件 1:

枣庄市 2022 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 和公共服 务	交通运 输用地
					总量	产权住宅用地		租赁住房用地		其他住 宅用地	保障 性租 赁住 宅用 地	租赁住房用地				
						商品 住宅用地	共有 产权 住宅 用地	小计	市场化 租赁住 宅用地			小计				
山亭区	56.9243	47.2576	5.8651	2.7468	44.2431	9.2887	0	9.2887	0	4.5	4.5	30.4544	4.0693	0		
市中区	120.3825	79.2625	16.7979	33.655	46.2981	41.6481	0	41.6481	0	4.65	4.65	0	21.1448	2.4867		
峄城区	87.6441	68.7347	0.7	20.1522	32.3948	28.567	0	28.567	0	3.8278	3.8278	0	9.2379	25.1592		
薛城区	163.7004	163.7004	11.1963	36.9411	77.5704	48.6704	0	48.6704	0	7.7	7.7	21.2	36.8195	1.1731		
高新区	119.6879	75.743	18.9121	30.7911	36.0298	32.4298	0	32.4298	0	3.6	3.6	0	9.8036	24.1513		
台儿庄区	274.0458	267.0373	1.2207	46.4031	21.5886	19.4886	0	19.4886	0	2.1	2.1	0	23.2177	181.615 7		
总计	822.385	701.7355	54.6921	170.6893	258.1248	180.0926	0	180.0926	0	26.3778	26.3778	51.6544	104.2928	234.586		

附件 2:

## 枣庄市 2022 年度住宅用地供应计划

### 一、住宅用地总量和结构

2022 年度本市住宅用地计划供应 258.1248 公顷，其中产权住宅用地 180.0926 公顷（均为商品住宅用地），租赁住宅用地 26.3778 公顷（均为市场化租赁住宅用地），其他住宅用地 51.6544 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 258.1248 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；大力推广“限地价、竞房价”“限房价、竞地价”“限地价、竞配建”“竞自持面积”等方式，严防高价地扰乱市场预期，促进住宅用地供应市场稳定；对新建商品房推广“交房即办证”制度。

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，全面实行房地产开发项目建设条件意见书制度，将建设周期和销售方式、配套基础设施和公用设施的建设标准、投资来源、先进技术应用、产业政策、保障性租赁住房、人才公寓配建等作为住宅用地出让条件，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，限期整改住宅用地 216.7536 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）优化土地供应结构，保障宏观政策落实。贯彻落实市委市政府“工业强市、产业兴市”、乡村振兴“双十镇”高质量发展等安排部署，坚持“土地要素跟着项目走”机制，重点保障市级以上重点项目、省导向目录项目、市级重点技改项目用地供应。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。优先安排社会养老服务机构用地，加强科教文卫等公共服务设施用地及交通基础设施建设用地的供应；响应多样化居住需求，单列租赁住房用地计划。优先保证具有高效节能、高附加值、高辐射力的优势产业的用地供应，禁止向高耗能、高污染及过剩产能项目供地。

（二）严格执行土地使用标准，强化节约集约用地。严格执行国家和省建设用地控制标准，突破建设用地控制标准的项目，须开展节地评价论证。控制新增建设用地增速和规模，提高产业用地规模，提高工业用地容积率。坚持节约挖潜，优先利用批而未供、闲置土地和城镇低效用地，进一步盘活存量土地。鼓励基础设施、公共设施用地有偿使用，拓展建设用地空间，鼓励引导有偿使用地下空间。

（三）创新土地供应方式，降低企业用地成本。弹性控



制工业用地出让年限，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，建立健全土地二级市场，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，进一步提高土地资源节约集约利用认识，采取积极有效工作措施，加快推进批而未供土地消化利用，根据本供地计划及时组织供地。市自然资源和规划部门要组织好批而未供土地消化利用工作，合理安排供地时序，加大对未供即用土地的查处力度，保证供应计划顺利实施。

各区自然资源主管部门加强土地批后监管，组织实施现场交地、建设用地信息公示、开竣工申报、日常巡查、土地竣工验收和闲置土地处置等工作。

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 2022 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		小计	租赁住宅用地		小计	其他住宅用地
		商品住宅用地	共有产权住宅用地		保障性租赁住房住宅用地	市场化租赁住房住宅用地		
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
山亭区	44.2431	9.2887	0	9.2887	0	4.5	4.5	30.4544
市中区	46.2981	41.6481	0	41.6481	0	4.65	4.65	0
峄城区	32.3948	28.567	0	28.567	0	3.8278	3.8278	0
薛城区	77.5704	48.6704	0	48.6704	0	7.7	7.7	21.2
高新区	36.0298	32.4298	0	32.4298	0	3.6	3.6	0
台儿庄区	21.5886	19.4886	0	19.4886	0	2.1	2.1	0
总计	258.1248	180.0926	0	180.0926	0	26.3778	26.3778	51.6544