济南市市辖区2021年度国有建设用地供 应 计 划

为合理配置和节约集约利用土地资源，促进经济社会持续健康发展，根据我市土地利用现状、潜力和经济社会发展需要，按照《国有建设用地供应计划编制规范》（试行），制定济南市市辖区2021年度国有建设用地供应计划。

一、范围界定

济南市市辖区2021年度国有建设用地供应计划范围包括历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区、济南高新区、市南部山区、新旧动能转换先行区、莱芜区、钢城区、章丘区、济阳区。

二、编制原则

（一）严格贯彻落实国家宏观调控各项政策。紧紧围绕深入实施黄河流域生态保护和高质量发展国家战略，打造科创济南、智造济南、文化济南、生态济南、康养济南的中心任务，严格执行国家宏观调控政策，加强与财政政策、货币政策、产业政策的协调配合，严格按照国家土地政策供地，服务全市经济社会发展大局。

（二）优先保障重点项目、民生工程、产业发展用地。充分发挥土地供应计划对土地利用的宏观引导和统筹调控作用，严格执行国土空间规划，坚持统筹兼顾、突出重点、

有保有压、合理安排的原则，科学把握土地供应总量、结构、布局，重点保障2021年全市重点项目、民生工程、产业发展和重大基础设施用地，进一步优化城市功能，推动产业升级。

（三）积极推进节约集约利用土地。大力实施节约优先战略，严格控制建设项目用地规模和标准，大力挖潜存量土地，清理盘活闲置土地，切实提高用地效益和产出水平。

（四）保持土地市场平稳。按照国家关于房地产市场调控的政策要求，根据我市实际情况合理确定住宅及商服用地规模及比例，保障全市土地市场平稳健康有序发展。

三、计划安排

（一）供应总量

市辖区2021年度计划供地3626.55公顷。

（二）用途结构

1.住宅用地。市辖区2021年度住宅用地计划供应863.53公顷，占供地计划总量的23.81%。其中产权住宅用地614.28公顷（全部为商品住宅用地），租赁住宅用地87.32公顷（全部为保障性租赁住宅用地），其他住宅用地161.93公顷（全部为安置房用地），详见附表1。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，历下区52.13公顷，市中区79.07公顷，槐荫区61.27公顷，天桥区59.47公顷，历城区129.93公顷，长清区62.53公顷，高新区55.27公顷，先行区96.00

公顷，莱芜区 91.75 公顷，钢城区 10.00 公顷，章丘区 136.01 公顷，济阳区 30.10 公顷，总体上达到均衡合理布局，有利于促进职住平衡。

2.商服用地。市辖区2021年度商服用地计划供应315.79公顷，占供地计划总量的 8.71%。

3.工矿仓储用地。市辖区 2021 年度工矿仓储用地计划供应 880.08 公顷，占供地计划总量的 24.27%。

4.公共管理、公共服务用地。市辖区 2021 年度公共管理、公共服务用地计划供应 566.86 公顷，占供地计划总量的 15.63%。

5.交通运输用地。市辖区 2021 年度交通运输用地计划供应 1000.30 公顷，占供地计划总量的 27.58%。

四、执行措施

（一）紧盯全市战略，服务发展大局。围绕“东强、西兴、南美、北起、中优”的城市发展新格局，以打造重点片区为引领，以保障重点项目为支撑，以统筹规划实施为抓手，通过土地供应推动实现产业业态引入、空间布局优化、基础设施配套等目标，吸纳各类要素聚集，完善重点片区功能，切实发挥土地资源在经济社会发展中的基础性、支撑性作用。

（二）加强市级统筹，做好四个统一。逐步实行统一熟化、统一储备、统一配套、统一供应的土地运作新模式。发挥土地储备库的蓄水池和调控器作用，统筹市本级住宅用

地、商业用地的供应，维护好健康平稳、活跃有序的土地市场。

（三）明确时间节点，合理安排时序。针对各项前置条件建立标准、规范的并联审批模式，同时加大供地方案研究频次，推动土地供应工作提质增效。根据住宅用地调控要求，我市年内 3 次住宅用地集中发布招拍挂公告的时间分别为 4 月下旬、7 月下旬、10 月下旬。

（四）加强调度考核，确保完成计划。按照供地计划，对各区（功能区）、市级平台公司供地计划完成情况进行月调度、季通报。对于时序进度达不到要求的，在新增建设用地指标分配、土地征收审批、出让成本返还等方面采取相应限定措施。

附件：济南市市辖区 2021 年国有建设用地供应计划汇总表

附件

济南市市辖区2021年国有建设用地供应计划汇总表

单位：公顷

区县	小计	住宅用地			商服用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	交通运输用地
		商品住宅用地	保障性租赁住宅用地	其他住宅用地				
历下区	100.13	37.61	14.52	0.00	13.60	7.73	12.80	13.87
市中区	184.07	60.75	3.88	14.44	15.60	12.33	25.00	52.07
槐荫区	305.20	49.32	8.75	3.20	32.47	11.40	55.20	144.87
天桥区	337.34	42.17	2.70	14.60	17.40	56.33	32.27	171.87
历城区	659.46	101.25	13.28	15.40	86.73	142.93	119.20	180.67
长清区	279.93	48.13	7.17	7.23	38.20	51.20	79.20	48.80
高新区	296.67	48.31	6.96	0.00	20.27	149.67	38.07	33.40
起步区	419.80	35.53	20.67	39.80	24.93	68.87	111.07	118.93
南部山区	140.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.20	136.00
莱芜区	182.45	24.49	0.00	67.26	6.00	33.78	1.09	49.83
钢城区	147.87	10.00	0.00	0.00	0.00	117.13	20.74	0.00
章丘区	478.01	130.24	5.77	0.00	60.00	172.00	60.00	50.00
济阳区	95.42	26.48	3.62	0.00	0.59	56.70	8.03	0.00
合计	3626.55	614.28	87.32	161.93	315.79	880.08	566.86	1000.30