

## 02 要闻

# 吉林市城区 2018 年度国有建设用地供应计划

为科学合理配置土地资源,保障全市经济社会及生态文明统筹发展的用地需求,切实加强国有建设用地供应管理,结合吉林市城市总体规划、吉林市土地利用总体规划和土地利用年度计划,制定本计划。

### 一、指导思想和原则

以党的十八大、十九大精神为指导,严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定,全面贯彻和落实市委、市政府以“五谋五建”为统领,实施五大发展举措,打好三大攻坚战,强化一大载体支撑的决策部署,坚持总量适中、内部均衡、统筹兼顾、重点保障的原则,合理调配各类用地供应计划指标,实行指导性 with 指令性相结合,有保有压,应保尽保,满足年度建设项目用地需求,进一步优化土地供应,提升节约集约用地水平,促进我市经济又好又快发展。

### 二、计划指标及配置

(一)2018 年度全市城区国有建设用地供应计划总量为 858 公顷。

(二)在计划供应总量中,商服用地 96 公顷,工矿仓储用地 300 公顷,住宅用地 262 公顷(其中棚户区及危旧楼改造用地 53 公顷、房地产用地 209 公顷,廉租住房用地全部为配建项目,不在供地计划中单列),其他用地

200 公顷。

### 三、政策导向与执行标准

(一)坚持计划控制引导,严格有序土地供应。本年度各类建设用地项目用地供应,要严格按照《吉林市城区 2018 年度国有建设用地供应计划表》确定的指标进行实施。未列入计划指标的建设项目,除本计划执行中期经市政府批准调整可追加指标外,年度内一律不予批准供地。

(二)服务经济发展大局,保障重点项目用地需求。突出保障我市重大基础设施、重点项目、优势产业和以改善民生为重点的公共服务建设项目用地需求。在今年的供地计划中,列出 300 公顷指标用于工业企业项目用地需求,列出 200 公顷指标,主要保障交通、水利及医疗、养老、医养结合、健康服务、文化、体育等公共管理与公共服务用地需求。鼓励在已有各类建筑物配建停车场、公交场站、社会公共停车场、高速公路服务区等场所配建充电基础设施。

对工矿仓储用地、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、特殊用地均实行指导性计划控制,根据年度项目用地需求保障供应。重点示范镇和其他乡镇建设项目用地计划指标按照实际需要机动安排。

(三)严格落实供地政策,优化土地供应结构。按照“三去一降一补”和促进产业转型升级要求,优化土地供应结构。实施差别化供地管理,充分考虑各类新产业、新业态、新模式用地需求。落实房地产用地调控政策,合理控制住宅用地供应规模,坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位理念,强化分类调控,对列入保障性住房建设计划的用地应保尽保。积极支持引导未开发的房地产用地转型利用,优先用于养老、体育、文艺基础设施和文化阵地建设等产业项目用途的开发建设。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。

商服、棚户区改造、普通商品房用地实行指令性计划供应,要明确落实具体地块位置和范围。商业项目用地 1 公顷以下的按照供地计划中的机动指标进行供应。

(四)严格执行用地标准,促进节约集约用地。鼓励建设项目用地利用存量,严格控制增量,新供应土地严格执行国家和省建设用地控制标准,加强对建设项目产业政策、用地标准审查,认真落实各产业投资强度、产出效益等控制指标,提高开发区(园区)建设项目准入门槛。严格落实单宗房地产用地面积不超过 20 公顷的规定,控制单宗房地产建设用地规模。

切实加大批而未供土地、空闲土地消化力度,促进土地有效开发利用,加强土地批后监管,严肃查处土地闲置行为。实施城区尤其是开发区低效用地再开发,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,拓展建设用地空间,提高我市土地节约集约利用水平。

(五)严格遵行土地供应方式程序,提高供地效率。对于工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的,必须以招标、拍卖或者挂牌方式有偿供地,统一在土地交易市场公开进行。探索实行弹性年期出让制度,鼓励工业企业采取工业用地弹性年期出让、先租后让等方式使用土地,降低企业用地成本。有序扩大国有土地有偿使用范围,积极推进经营性基础设施用地有偿使用,对可以划拨方式供地的能源、环境保护、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、燃气供应、供热设施等项目用地,除可按划拨方式供应土地外,鼓励以出让、租赁方式供应土地。

(六)优化土地资源利用,推进开发区转型升级。适应开发区转型升级需要,加强开发区公共配套服务、基础设施建设等用地保障,提高生产性服务业用地比例,适当增加

生产性服务业用地供给。严格按照各开发区功能定位、产业政策和主导发展方向,优先安排工业建设项目用地供应,从严从紧控制开发区内经营性房地产开发用地总量,防止挤占工业项目用地指标。优化开发区和各类特色产业园区土地资源利用,按照“布局集中、产业集聚、用地节约”的原则,科学谋划区域发展。支持企业利用已有存量土地和原厂房兴办服务业,鼓励用地单位利用已有土地开发地下空间和“二次开发”。加强标准厂房建设的土地供应。

### 四、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,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,保障供应,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。市发改、国土、建委、规划、环保、房产等相关部门要各负其责,密切协调,组织做好计划项目用地各项前期准备工作,各级政府、开发区管委会要充分发挥职能优势,积极配合做好计划实施工作。

各县(市)要结合本地实际,参照本计划认真制定 2018 年度建设项目用地供应计划。

### 吉林市城区2018年度国有建设用地供应计划表

|             |     |      |        |      |              |         |             |        |           |      |
|-------------|-----|------|--------|------|--------------|---------|-------------|--------|-----------|------|
|             |     |      |        | 住宅用地 |              |         | 其他用地        |        |           |      |
| 区分          | 合计  | 商服用地 | 工矿仓储用地 | 小计   | 棚户区（危旧楼）改造用地 | 普通商品房用地 | 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 |
|             |     |      |        |      |              |         |             |        |           |      |
| 2018年计划供地面积 | 858 | 96   | 300    | 262  | 53           | 209     |             |        |           | 200  |

单位：公顷

#### 2018年商服用地供应计划表

| 序号 | 项目名称        | 宗地位置                               | 土地面积（公顷） |
|----|-------------|------------------------------------|----------|
| 1  | 晓光路北商业项目    | 船营区：东至威高用地、南至晓光路、西至秀水街、北至光北路       | 4.00     |
| 2  | 雾松路北沙田街东地块  | 船营区：东至城市艺墅、南至雾松中路、西至房屋、北至房屋        | 8.10     |
| 3  | 福绥街小商品改造地块  | 船营区：东至福绥街、南至住宅、西至北京路、北至北京路         | 1.20     |
| 4  | 黄旗路南改造项目    | 船营区：东至温德路、南至温德河、西至解放西路、北至新城大桥      | 4.00     |
| 5  | 迎宾路南收储地块    | 船营区：东至水大集团、南至泉邦华福、西至金沙街、北至迎宾大路     | 1.80     |
| 6  | 越秀棚户区改造商业地块 | 船营区：新山村                            | 4.70     |
| 7  | 兰天国际商贸中心南地块 | 昌邑区：东至延安西路、南至运河里、西至西山街、北至兰天国际商贸城一期 | 5.50     |
| 8  | 原延安路小学地块    | 昌邑区：东至住宅、南至道路、西至嫩江街、北至住宅           | 1.30     |
| 9  | 天津街东商业项目    | 昌邑区：东至铁成花园、南至青年路、西至天津街、北至解放东路      | 1.00     |
| 10 | 珠江路北商业开发项目  | 龙潭区：东至满江街、南至珠江路、西至国有空地、北至国有空地      | 1.00     |
| 11 | 广西市场改造项目    | 龙潭区：东至空地、南至沿川路、西至住宅、北至住宅           | 3.30     |
| 12 | 朱雀山区域商业旅游项目 | 丰满区：朱雀山区域                          | 10.00    |
| 13 | 瓊大公路东地块     | 丰满区：东至神华4S店、南至神华4S店、西至瓊大公路、北至西南环   | 1.70     |
| 14 | 吉林大街南段商业地块  | 丰满区：东至吉林大街、南至空地、西至空地、北至瓊大公路        | 2.40     |
| 15 | 高新北区商业项目    | 高新区：高新北区                           | 20.00    |
| 16 | 双吉火车站前商业地块  | 经开区：东至城铁铁路、南至九江大路、西至杏林路、北至建新路      | 18.00    |
|    |             | 小计                                 | 88.00    |
|    |             | 其他                                 | 8.00     |
|    |             | 合计                                 | 96.00    |

#### 2018年房地产开发用地供应计划表

| 序号 | 项目名称         | 宗地位置                              | 土地面积（公顷） |
|----|--------------|-----------------------------------|----------|
| 1  | 众安居五期建设项目    | 船营区：东至众安居商场、南至德胜路、西至规划红线、北至铁路线    | 1.00     |
| 2  | 西安路北改造项目     | 船营区：东至规划红线、南至西安路、西至秀水街、北至规划路      | 4.50     |
| 3  | 沙虎路南地块       | 船营区：东至村路、南至晓光路、西至金沙街、北至沙虎路        | 2.40     |
| 4  | 沙田街东住宅项目     | 船营区：东至中凯回迁区、南至中凯建材港、西至沙田街、北至迎宾大路  | 7.00     |
| 5  | 琿春中街原船营16小地块 | 船营区：东至规划红线、南至规划红线、西至琿春中街、北至规划红线   | 1.44     |
| 6  | 高速公路南出口住宅项目  | 船营区：东至解放西路、南至绕城高速、西至自然路、北至欢喜岭街    | 20.00    |
| 7  | 消防指挥中心西地块    | 船营区：东至虹园街、南至消防指挥中心、道路、西至越山路、北至道路  | 5.00     |
| 8  | 松江东路西地块      | 昌邑区：东至松江东路、南至空地、西至房屋、北至吉林铁道职业技术学院 | 5.50     |
| 9  | 东广场北地块       | 昌邑区：东至华业国际城、南至感恩新村、西至火车站、北至延安路    | 1.40     |
| 10 | 雾松中路南地块      | 昌邑区：东至规划道路、南至绿地集团、西至绿地集团、北至雾松中路   | 12.00    |
| 11 | 泊林小镇南地块      | 昌邑区：东至望云北街、南至厂房、西至房屋、北至泊林小镇小区     | 3.09     |
| 12 | 虹园新村北区       | 昌邑区：东至望云街、南至朝阳新村、西至北极街、北至和平路      | 8.00     |

|    |                    |  |        |
|----|--------------------|--|--------|
| 13 | 造纸厂区域改造项目          | 昌邑区：造纸厂区域  | 15.00  |
| 14 | 理想路北地块             | 昌邑区：东至运河路、南至住宅、西至住宅、北至铁和西路                       | 12.00  |
| 15 | 望云街地块              | 昌邑区：东至琿春北街、南至望云北街、西至规划路、北至规划路                    | 12.00  |
| 16 | 雾松大桥南地块            | 龙潭区：东至滨江东路、南至滨江北路、西至江堤、北至雾松大桥                    | 4.76   |
| 17 | 郑州路改造项目一期          | 龙潭区：东至用地界线、南至铁路线、西至汉阳街、北至郑州路                     | 2.38   |
| 18 | 滨江北路北改造项目          | 龙潭区：东至住宅、南至滨江北路、西至住宅、北至徐州西路                      | 10.00  |
| 19 | 华文印刷厂改造项目          | 龙潭区：东至住宅、南至辽阳路、西至住宅、北至营口路                        | 0.60   |
| 20 | 东山区域住宅用地           | 丰满区：东山区域   | 30.00  |
| 21 | 南部新区区域住宅用地         | 丰满区：南部新城   | 40.00  |
| 22 | 滨江世纪西地块            | 丰满区：东至房屋、南至松花江边、西至空地、北至空地                        | 5.90   |
| 23 | 亚泰回迁区东地块           | 丰满区：东至松山湖一期规划路、南至滨江南路、西至阿什馨村小区、北至景苑路             | 3.50   |
| 24 | 兰旗大桥北端东侧地块         | 丰满区：东至空地、南至滨江南路、西至兰旗大桥、北至吉丰东路                    | 2.00   |
| 25 | 金华路地块              | 高新区：东至厦门街(原维军阻燃院内)、南至金华路、西至中国铁通公司吉林市分公司、北至富南丽苑一期 | 0.81   |
| 26 | 荣光花园三期（城市开发中心回迁项目） | 高新区：东至通钢钢厂、南至锅炉房、西至房屋、北至空地                       | 1.42   |
| 27 | 三亚路北地块             | 高新区：东至居民小区、南至三亚路、西至新民街、北至胡同                      | 1.00   |
| 28 | 盛业小区南地块            | 经开区：东至吉弘公路、南至朝阳村、西至朝阳村、北至盛业小区                    | 3.00   |
| 29 | 盛业小区西地块            | 经开区：东至盛业小区、南至盛业小区、西至朝阳村、北至吉弘路                    | 2.30   |
| 30 | 松江北路西地块            | 经开区：东至松江北路、南至杏林路、西至松九街、北至联盟路                     | 1.00   |
|    |                    | 合计   | 209.00 |

### 2018年棚户区（危旧房）改造用地供应计划表

| 序号 | 项目名称                  | 宗地位置                             | 土地面积（公顷） |
|----|-----------------------|----------------------------------|----------|
| 1  | 新生街2号改造项目             | 船营区：东至规划秀水街、南至规划新开街、西至爱民路、北至毛纺厂  | 3.00     |
| 2  | 越秀棚户区南区改造项目（A-0地块）    | 船营区：东至越山路、南至规划路、西至规划红线、北至规划红线    | 1.00     |
| 3  | 幸福领地二期公共租赁住房项目回迁区     | 船营区：东至欢喜岭街、南至军民路、西至规划路、北至规划路     | 1.00     |
| 4  | 越秀棚户区南区改造项目地块1二期建设项目  | 船营区：东至住宅楼、南至规划红线、西至规划路、北至越山西路    | 0.70     |
| 5  | 长春路回迁区二期建设项目          | 船营区：东至爱民路、南至长春西路、西至规划路、北至军民路     | 3.13     |
| 6  | 电力大学北改造项目             | 船营区：东至铁路线、南至电力大学、西至宏大胡同、北至西安路    | 6.30     |
| 7  | 长春路回迁区（一期）            | 船营区：东至住宅、南至长春西路、西至二期住宅、北至军民路     | 3.80     |
| 8  | 越秀棚户区南区E5地块           | 船营区：新山村                          | 1.50     |
| 9  | 秀水北街改造项目回迁区           | 船营区：东至规划红线、南至规划红线、西至现状路、北至秀水街    | 3.00     |
| 10 | 越秀棚户区南区廉租房项目          | 船营区：东至12地块、南至规划路、西至规划路、北至规划路     | 3.00     |
| 11 | 四川路改造项目西地块            | 昌邑区：东至四川街、南至吉化住宅、西至朝鲜族艺术馆、北至通潭大路 | 1.90     |
| 12 | 兰天国际回迁区北地块（工字楼改造项目）   | 昌邑区：东至西山小区、南至运河路、西至空地、北至雾松中路     | 2.50     |
| 13 | 东岭电棚户区改造项目地块二         | 龙潭区：东至规划红线、南至缓化路、西至项目地块一、北至吉铁线   | 0.80     |
| 14 | 龙丰铁路棚户区改造项目（大剧院回迁区）   | 丰满区：东至规划路、南至规划路、西至建华街、北至东山街      | 6.83     |
| 15 | 博物馆南改造项目一期            | 丰满区：东至吉林大街、南至泰山路、西至江南公园、北至博物馆    | 1.30     |
| 16 | 红旗回迁安置区项目二期           | 丰满区：东至吉林大街、南至规划路、西至规划路、北至松江南路    | 5.68     |
| 17 | 丰满路南改造项目              | 丰满区：东至赤丰路、南至松枫桥、西至用地红线、北至赤丰路     | 1.35     |
| 18 | 原吉钢小区住宅改造项目           | 丰满区：东至站台、南至住宅、西至盈胜小区、北至铁路        | 1.76     |
| 19 | 永庆村棚户区改造项目（长久家园）      | 丰满区：永庆村                          | 1.45     |
| 20 | 杏林路西山棚户区（西部双城1#-3#地块） | 经开区：东至铁路、南至西山、西至高铁、北至工农路         | 3.00     |
|    |                       | 合计                               | 53       |

### 2018年公服用地供应计划表

| 序号 | 项目名称       | 宗地位置                         | 土地面积（公顷） |
|----|------------|------------------------------|----------|
| 1  | 龙潭区天太村养老项目 | 龙潭区：天太村                      | 3.20     |
| 2  | 龙潭区唐房村养老项目 | 龙潭区：江密峰镇唐房村                  | 19.80    |
| 3  | 医养结合综合项目   | 经开区：东至空地、南至三道岭村、西至三道岭、北至松江北路 | 11.50    |
| 4  | 其他         |                              | 165.50   |
|    |            | 合计                           | 200.00   |