

吉林省人民政府办公室

吉市政办函〔2021〕15号

吉林省人民政府办公室 关于印发吉林省城区 2021 年度国有建设用地 供应计划的通知

各城区人民政府，各开发区管委会，市政府各有关部门：

《吉林省城区 2021 年度国有建设用地供应计划》已经市政府 2021 年第 6 次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真组织实施。



吉林省人民政府办公室

2021 年 3 月 26 日

吉林市城区 2021 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

以党的十九届五中全会精神为指导，严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定，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)2021 年度全市城区国有建设用地供应计划总量为 862 公顷。

(二)在计划供应总量中，商服用地 104 公顷，工矿仓储用地 280 公顷，住宅用地 378 公顷（全部为普通商品住房用地），其他用地 100 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。

本年度各类建设项目用地供应，要严格按照《吉林市城区

2021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、冰雪体育旅游产业项目、重点工业项目、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2021年的供地计划中，列出280公顷指标用于工业企业项目用地需求，列出100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、冰雪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。

支持民营企业平等进入土地市场，民间资本投资国家和省鼓励优先发展的工业项目，与其他投资主体同样享受地价优惠政策；鼓励“退二进三”，支持旧城改造、城区老工业企业搬迁、关停淘汰落后产能腾出的土地用于服务业发展。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、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，对可采取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、保障措施

（一）积极强化措施，确保供地服务效率质量。

计划实施过程中，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、自然资源、住建、生态环境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，各城区政府、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2021年度建设项目用地供应计划。

附件：1. 吉林市城区2021年度国有建设用地供应计划表

2. 2021年商服用地供应计划表

3. 2021年房地产开发用地供应计划表

附件 1

吉林市城区 2021 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

区分	合计	商服用地	工矿仓储用地	普通商品住房用地	其他用地			
					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
2021 年计划供地数	862	104	280	378	100			

注：含北大湖开发区

附件 2

2021 年商服用地供应计划表（大于 1 公顷）

序号	项目名称	宗地位置	土地面积 (公顷)
1	长春路平山街地块	船营区：东至平山街、南至长春路、西至小区道路、北至三十中学	1.20
2	哈达湾老工业区异地搬迁改造商项目	昌邑区：原冀东水泥厂区域	8.00
3	东广场综合体 B 地块	昌邑区：东至四川街、南至筑石立方空间、西至铁路用地、北至火车站	1.80
4	原吉钢小区住宅改造项目商业地块	丰满区：东至站台、南至住宅、西至盈盛小区、北至铁路	2.00
5	原兴隆锅炉房地块	丰满区：东至中环小区、南至工业技术学院分校、西至兴隆大街、北至公安住宅	3.00
6	南部新城区域商业项目	丰满区：南部新城区域	20.00
7	杏林路北商业地块	经开区：东至城际铁路、南至杏林路（规划）、西至九站村、北至九站村	12.00
8	高新北区商业项目	高新区：高新北区	15.00
9	北大壶开发区商业项目	北大湖开发区	30.00
10	城区加油加气站项目	船营、昌邑、龙潭、丰满、高新、经开	5.00
11	城区便民综合市场项目用地	船营、昌邑、龙潭、丰满、高新、经开	5.00
		小计	103.00
		其他	1.00
		合计	104.00

附件 3

2021 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	新生街 2 号改造项目二期	船营区: 东至秀水街、南至恒大城、西至恒大城、北至西宁路	2.60
2	银沙街西地块	船营区: 东至银沙街、南至晓光路、西至秀水街、北至光北路	4.00
3	原工程机械厂地块	船营区: 东至绣山街、南至铁西路、西至昆明街、北至仓库	10.40
4	吉草高速口 B 地块	船营区: 东至解放西路 吉草高速、南至吉草高速、西至独立路(铁路线)、北至广泽香林漫步小区	34.00
5	林家沟棚户区改造项目 03-1 期	船营区: 东至宏远路、南至碧水山城二期、西至碧水山城 03-2 期、北至碧水山城 03-2 期	5.00
6	越秀棚户区北区改造项目 A 地块	船营区: 东至太平街、南至中东南路、西至沙田街、北至雾凇中路	6.00
7	越北越秀区域地块	船营区: 新山村、沙河子村	10.00
8	秀水街西、雾凇西路南地块	船营区: 东至秀水街、南至越秀路、西至欢喜岭街、北至雾凇西路	50.00
9	欢喜岭街西、雾凇西路北地块	船营区: 东至欢喜岭街、南至雾凇西路、西至规划路、北至规划路	17.00
10	秀水街西、雾凇西路北地块	船营区: 东至秀水街、南至雾凇西路、西至欢喜岭街、北至规划路	10.00

11	秀水街东、越秀路南地块	船营区：东至金沙街、南至规划路、西至秀水街、北至越秀路	20.00
12	秀水街东改造项目	船营区：东至规划红线、南至西安路、西至秀水街、北至规划红线	4.50
13	辽东三区 20、21 号危楼改建项目	昌邑区：上海路辽东三区	0.80
14	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	3.00
15	首创地产二期	昌邑区：东至珲春北街、南至新星路、西至望云北街、北至小沙河	6.00
16	吉纸家园北地块	昌邑区：东至吉林纸家园、南至吉纸家园、西至金地房地产、北至恒大房地产	0.80
17	哈达湾区域及老工业区异地搬迁改造商住项目	昌邑区：哈达湾经济开发区	30.00
18	滨江北路北改造项目	龙潭区：东至水岸聆风、南至滨江北路、西至湘潭街、北至徐州路	20.00
19	中兴街棚户区改造项目	龙潭区：东至中兴街、南至沿江小区、西至大众饭店、北至徐州路	2.70
20	合肥社区改造项目	龙潭区：东至劳动路、南至合肥路、西至胜利桥、北至泡子沿南山	4.00
21	东方小区改造项目	龙潭区：东至东方一区、南至龙潭双语实验小学、西至东方二区、北至徐州路	1.30
22	营口路北地块	龙潭区：东至龙山峻景小区、南至空地、西至小北山小区、北至空地	3.20
23	华山路南地块	丰满区：东至规划路、南至铁路、西至嘉和雅苑、北至华山路	1.20

24	博物馆南改造项目一期	丰满区：东至吉林大街、南至规划地界、西至江南公园、北至博物馆	2.00
25	江南乡政府东地块	丰满区：东至规划路、南至绿洲公园、西至信德机电、北至恒山东路	6.70
26	化工学院新址回迁区项目	丰满区：东至一社村路、南至三千院、西至石井沟河、北至油河	5.00
27	滨江南路北地块	丰满区：东至规划红线、南至滨江南路、西至规划红线、北至景苑路	16.00
28	华星 51 号楼改造项目	丰满区：东至长江街、南至江山小区、西至江山小区、北至平山胡同	0.10
29	南部新城区域住宅用地	丰满区：南部新城	25.00
30	高新南区“退二进三”项目地块	高新区：高新南区	50.00
31	双吉南路大学生公寓项目	经开区：东至空地，南至双吉南路，西至道路、北至二台子村	1.70
32	北大湖开发区房地产开发项目	北大湖开发区	25.00
合计			378.00