

# 吉林省人民政府办公室

吉市政办函〔2023〕29号

## 吉林省人民政府办公室关于 印发吉林市城区2023年度国有建设用地 供应计划的通知

各县（市）区人民政府，各开发区管委会，市政府各有关部门：

《吉林市城区2023年度国有建设用地供应计划》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

吉林省人民政府办公室

2023年4月7日

# 吉林市城区 2023 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,结合我市国土空间规划和土地利用年度计划,制定本计划。

## 一、指导思想和原则

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定,坚持消化存量、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,进一步优化土地供应,实行指导性与指令性相结合,有保有压,应保尽保,满足年度建设项目用地需求,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)2023 年度全市城区国有建设用地供应计划总量为 864 公顷。

(二)在计划供应总量中,商服用地 62 公顷,工矿仓储用地 570 公顷,住宅用地 132 公顷(其中保障性住房用地应保尽保),其他用地 100 公顷(含公共管理与公共服务、交通运输、水域及水利设施用地和特殊用地)。

## 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。

2023 年度各类建设项目用地供应,要严格按照《吉林市城

区 2023 年度国有建设用地供应计划表》(附件 1)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 2023 年的供地计划中,列出 570 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。对重点示范镇和其他乡镇建设项目进行机动安排,城区范围外的商服用地应保尽保。

## (三) 严格执行用地标准,促进节约集约用地。

1.鼓励建设项目土地利用存量,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。

2.各城区政府、开发区管委会严格落实《关于印发吉林市城

区开展消化批而未供土地和处置闲置土地专项行动方案的通知》（吉市政办函〔2021〕61号）、《吉林省自然资源厅关于印发2022年批而未供土地清查整治专项行动方案的通知》（吉自然资办发〔2022〕142号）要求，在2023年应优先使用批而未供土地、闲置土地，完成2023年度消化和处置指标任务，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。

3.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。

#### （四）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。实施差别化供地政策，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，经与住建部门协调，2023年没有新建保障性租赁住房的计划，不再对保障性租赁住房实行指令性计划供应，实行指导性计划控制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。

#### （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、供热设施等非营利性项目用地，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、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 2023 年度建设项目用地供应计划。

- 附件：1. 吉林市城区 2023 年度国有建设用地供应计划表  
2. 吉林市城区 2023 年商服用地供应计划表  
3. 吉林市城区 2023 年房地产开发用地供应计划表

附件1

## 吉林市城区2023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	住宅用地		其他用地			
				保障性住房用地	普通商品住房用地	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
2023年计划供地数	864	62	570	应保尽保	132	100			

## 附件2

## 吉林市城区2023年商服用地供应计划表

序号	地块名称（指标名称）	宗地位置	土地面积（公顷）
1	东广场南商业地块	东至四川路、西至铁路用地、南至业主共用宗地、北至铁路用地	0.90
2	碳素厂工业遗址综合指标	碳素厂片区	20.00
3	迎宾大路北商业地块	东至富康木业、西至晓光村集体土地、南至迎宾大路、北至晓光村集体土地	1.00
4	玄天岭商业地块	东至琿春中街、西至玄天岭公园、南至玄天岭公园、北至玄天岭公园、	1.80
5	陆家沟西商业地块	东至陆家沟、西至村路、南至廉家沟、北至村路	1.50
6	松花西路南冰雪商业地块	东至万科旅游度假区、西至永吉县林地、南至林地、北至松花西路	10.00
7	加油站综合指标	船营；昌邑；龙潭；丰满；高新；经开；冰雪试验区	5.49
8	高新区退二进三商业地块	高新	1.05
9	各城区分配5公顷机动指标	船营；昌邑；龙潭；丰满	20.00
合计			61.74



## 附件3

## 吉林市城区2023年房地产开发用地供应计划表

序号	地块名称（综合指标）	宗地位置	土地面积（公顷）
1	原麻棉厂住宅地块	东至规划路-康居路、西至空地、南至空地、北至规划路-康居路	1.07
2	原巧妇制衣住宅地块	东至空地、西至空地、南至空地、北至松江北路	4.50
3	通江街南地产项目	东至松江东路、西至坤民胡同、南嘉园北路、北至通江街	10.65
4	西山原市政总公司及周边地块B2 地块一	东至依山郡二期、西至依山郡一期、南至理想路、北至西山街	0.73
5	西山原市政总公司及周边地块B2 地块二	东至依山郡二期、西至依山郡一期、南至理想路、北至西山街	3.01
6	越秀南棚户区改造项目	东至越山路、西至规划红线、南至规划红线、北至规划路	2.60
7	越秀棚户区北区改造项目	东至越山路、西至沙田街、南至中东南路、北至规划路	10.00
8	建华村一社变电所东地块	东至众城毓秀山水、西至会展街、南至泽信江山府、北至东山街	2.46
9	亚泰回迁区东地块一	东至规划路、西至规划路、南至滨江南路、北至规划景苑路	0.88
10	亚泰回迁区东地块二	东至规划路、西至规划路、南至滨江南路、北至规划景苑路	2.46

## 附件3

## 吉林市城区2023年房地产开发用地供应计划表

序号	地块名称（综合指标）	宗地位置	土地面积（公顷）
11	北苑路南回迁住宅地块	东至石井沟街、西至石井沟河、南至规划路、北至北苑路	4.45
12	景苑路南地块	东至悦榕庄、西至规划路、南至滨江南路、北至景苑路	16.00
13	吉丰东路南住宅地块	东至江山印象、西至空地、南至滨江南路、北至吉丰东路	1.45
14	钢厂小区北住宅地块	东至空地、西至水景苑、南到钢厂小区、北至铁路	1.04
15	南部新城区域项目综合指标	东至铁路、西至高铁、南至西山、北至工农路	31.47
16	冰雪旅游项目住宅综合指标	船营；昌邑；龙潭；丰满；高新；经开；冰雪试验区	20.01
17	高新南区“退二进三”住宅项目综合指标	高新区：高新南区	10.00
18	哈达湾住宅项目综合指标	哈达湾片区	10.00
合计			132.78