

吉林市城区 2025 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，结合吉林市国土空间规划和土地利用年度计划，制定本计划。

一、计划指标及配置

（一）2025 年度全市城区国有建设用地供应计划总量为 670 公顷。

（二）在计划供应总量中，商服用地 35 公顷，工矿仓储用地 400 公顷，住宅用地 135 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）。

二、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 2025 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。在今天的供地计划中，列出 400 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内配建的停车场、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。

2.各城区政府、开发区管委会，要严格落实消化批而未供土地和处置闲置土地的相关工作要求，在 2025 年优先使用批而未供土地、闲置土地，完成 2025 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，促进房地产市场平稳健康发展，支持刚性和改善性住房需求，强化分类调控，对保障性租赁住房实行指导性计划控制，经批准列入保障性住房建设计划用地及历史无籍房、产权推进项目需补办用地手续的项目应保尽保。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、冰雪旅游、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公顷以下的在供地计划中机动指标进行供应。

（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。实行工业用地弹性年期出让制度，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，鼓励引导开发区内“标准地”供应。

三、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）提高介入服务，努力提高计划供地的市场价值。

计划印发后，各区、开发区及政府各相关职能部门，要各尽其职，提前介入服务、对接企业，确保土地精准供应。在土地供应前，要尽可能完善拟供土地区域内医疗、教育、交通等城市配套设施，在土地供应前必须完成地块周边的道路、供水、供电、供热、排水、燃气等市政配套工程，努力提高拟供土地的市场价值。

（三）加强协调配合，保证计划指标有效落实。

市发改委、市规自局、市住建局、市生态环境局、市文广旅局等相关部门要各负其责，密切协调，完成拟供地块的区域性环境评估、污染土壤调查、文物遗存、地灾评估等供地前准备工作。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。此外，还要加强对供地后的监管和服务，确保已供土地得到有效利用。

- 附件：1. 吉林市城区 2025 年度国有建设用地供应计划表
2. 吉林市城区 2025 年商服用地供应计划表
3. 吉林市城区 2025 年房地产开发用地供应计划表

附件 1

吉林市城区 2025 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
2025 年计划供地数	670	35	400	应保尽保	135	100			

吉林市城区 2025 年商服用地供应计划表

单位：公顷

序号	项目名称	宗地位置	土地面积	备注
1	小商品批发项目	东至过道、西至中大房产开发公司、南至过道、北至顺城街	2	
2	东昌街西、中信银行南商业地块	东昌街西侧	1	
3	松江南路南吉林大街西地块（2012 年方案 31）	东至规划路、南至红旗回迁区一期、西至规划路、北至松江南路	3	
4	阿什村松花江西侧商业项目	北至江边、南至吉丰西线、西至林地、东至用地界	2	
5	丰满街道一号地商业项目	东至龙丰铁路、南至空地、西至滨江南路、北至现状建筑	2	
6	江北乡八家子村珠江路商业酒店项目	江北乡八家子村珠江路东侧	2	
7	沿江工矿棚户区 7 号地块	东至松江北路、南至高速公路、西至吉孤路、北至空地	4	
8	吉林经济技术开发区危化品停车场物流	东至经开大街、南至九溪路、西至建设村、北至空地	11	
9	加油加气站综合用地指标	全市范围	6	
10	便民市场等商业用地综合指标	全市范围	2	
	合计		35	

附件 3

吉林市城区 2025 年房地产开发用地供应计划表

单位：公顷

序号	行政辖区	项目名称	宗地位置	土地面积	备注
1	船营区	越秀北 B 地块 01 地块	东至 4S 店、南至晓光路、西至沙田街、北至沙虎路	11	
2	船营区	黄旗路南地块	东至新城大桥、西至温德河护堤、南至温德河护堤、北至解放西路	5	
3	船营区	越秀南棚户区改造项目越山路	北至越西胡同、南至北山公园、西至规划路、东至越山路	8	
4	船营区	越秀南棚户区改造项目平山街	北至越山西路、南至北山公园、西至规划路、东至越山路	3	
5	船营区	电力大学南改造项目	东至电力大学新校区、南至长春路、西至电院路、北至电力大学新校区	1	
6	昌邑区	原西山市政及其周边地块项目	西山街南	7	
7	昌邑区	原铁道技术学院改造	松江东路西侧	11	
8	昌邑区	原巧妇制衣地块	松江北路南	5	
9	昌邑区	原延安路小学改造项目	嫩江街东侧	2	
10	丰满区	新城大路南地块（2012 年方案 11 批次）	东至规划路、南至规划路、西至规划路、北至欧亚地产	9	
11	丰满区	2012 年方案 44	东至吉林大街、南至规划路、西至规划路、北至新城雅居	16	

12	丰满区	2010年实施方案44(星光江城南)	东至星光街、南至幸福家园、西至天鸿海悦礼、北至松江南路	8	
13	丰满区	松江南路南地块(2023年第34批次)	东至海洋馆、南至规划路红旗路、西至规划丰满区医院、北至松江南路	6	
14	丰满区	红旗街道城中村改造项目	东至万丰玫瑰园、南至万丰玫瑰园、西至规划路、北至交通局	4	
15	丰满区	红旗回迁区三期项目	东至回迁区二期、南至规划路红旗路、西至万丰玫瑰园、北至回迁区一期	3	
16	丰满区	松江南路南、蓝旗街西地块(2017年方案13)	北至松江南路、南至松花江新城6-2、西至松花江新城6-1、东至蓝旗街	4	
17	丰满区	松江南路北、蓝旗街西地块(2017年方案13)	北至绿化带、南至松江南路、西至环山街、东至蓝旗西街	9	
18	龙潭区	中兴街改造二期项目	松江北路	1	
19	龙潭区	金珠馨园二期地块收储项目	金珠镇	8	
20	龙潭区	原龙潭三小改造项目	民乐街东侧区域	2	
21	高新区 管委会	原龙山有机硅地块改造项目	东至南山街、南至荣邦汽车公司、西至新余街、北至深圳街	6	
22	高新区 管委会	吉化集团吉林市软信技术有限公司地块改造项目	东至南山街、南至顺隆密封件公司、西至重江机械厂、北至道路	2	
23	高新区 管委会	荣光花园北地块项目	东至通钢焊管公司、南至住宅小区、西至厂房、北至铁路用地	1	
24	经开区 管委会	沿江工矿棚户区6号地块	东至松江北路、南至空地、西至吉孤路、北至规划路	3	
	合计			135	

初审：张佳宁 复审：吴高伟 终审：赵海峰