

梁政发〔2024〕3号

梁山县人民政府  
关于印发梁山县2024年度国有建设用地  
供地计划的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，开发区管委会，县直有关部门：  
现将《梁山县2024年度国有建设用地供地计划》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

梁山县人民政府

2024年2月18日

(此件公开发布)

# 梁山县 2024 年度国有建设用地供地计划

为科学合理配置土地资源，保障全县经济社会及生态文明统筹发展的用地需求，依据《中华人民共和国土地管理法》《国有建设用地供应计划编制规范》《梁山县国土空间总体规划》（城市总体规划、土地利用总体规划），参考我县近年土地供需情况并结合对今后经济社会及生态文明发展形势预测，制定本计划。

## 一、国有建设用地供应计划的目的、意义

进一步规范土地市场秩序，充分合理利用、优化配置有限的土地资源，提高土地节约集约利用水平，紧紧围绕县委、县政府的重大决策部署，统筹兼顾社会发展和保障民生要求，保持房地产市场健康有序发展，深入贯彻科学发展观，全面推进全县经济社会的协调可持续发展。

## 二、计划编制的指导思想和基本原则

### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话和治国理政新理念新思想新战略，认真落实中央和省、市党委政府对自然资源管理工作的决策部署，紧紧围绕新旧动能转换重大工程实施，积极服务统筹推进我县“五位一体”统筹发展的战略布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持总量适中、结构合理、统筹兼顾、重点保障的原

则，严格执行国家土地供应政策，进一步优化土地供应结构，提升节约集约用地水平，促进经济转型升级，推进城乡一体化发展。

## （二）基本原则

- 1.城乡统筹原则；
- 2.节约集约用地原则；
- 3.供需平衡原则；
- 4.有保有压原则。

## 三、国有建设用地供应计划指标

### （一）建设用地供应总量

2024 年度全县国有建设用地供应计划总量 266.48 公顷。

### （二）建设用地供应结构

2024 年度全县国有建设用地供应计划总量 266.48 公顷（约合 3997.2 亩），其中商服用地 7.58 公顷（约合 113.7 亩），工矿仓储用地 124.21 公顷（约合 1863.1 亩），住宅用地 87.44 公顷（约合 1311.6 亩）（其中商品住宅用地 80.11 公顷（约合 1201.6 亩），保障性租赁住宅用地 7.33 公顷（约合 110 亩）），公共管理服务用地 44.82 公顷（约合 672.4 亩）；交通运输用地 2.43 公顷（约合 36.5 亩）。

### （三）国有建设用地供应计划布局

根据《梁山县国土空间总体规划》（梁山县城市总体规划、梁山县土地利用总体规划）和县委、县政府关于城市空间功能布局的要求，结合人口结构状况、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；2024 年继续落实“增

存挂钩”机制，坚持“要素跟着项目走”，新增建设用地主要用于省级开发区、工业园区项目建设，重点产业项目建设。商品住宅及商业开发配套等经营性房地产项目，一律用存量挖潜解决。存量建设用地不能保障、确需新增建设用地的，原则上安排城乡建设用地增减挂钩等挖潜指标保障用地需求。

#### 四、土地供应政策导向

(一) 引导支持土地集约节约利用，合理安排土地供应结构。

优先利用存量建设用地和闲置低效用地，适当提高容积率标准，鼓励提高土地利用强度，引导地上地下空间深度开发利用。优先保证具有高效节能、高附加值、高辐射力的优势产业的用地供应，严格执行《山东省建设用地控制标准》（2019年版），全面推进工业项目“标准地”出让，加强工业项目供后监管，推进土地节约集约利用。创新节地模式，推广生产办公一体化“单元式”工厂及多层厂房。支持产业集聚区和功能区的发展，重点支持现代制造业、高新技术产业、文化旅游产业等战略性新兴产业的用地供应，推动经济发展方式转变和经济结构调整。

(二) 发挥市场配置资源基础性作用，保障公共设施土地供应。积极贯彻落实国务院《关于全民所有自然资源资产有偿使用制度改革的指导意见》（国发〔2016〕82号）《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的实施意见》（鲁政办发〔2020〕3号）精神，探索完善建设用地有偿使用范围及方式改革的有效途径，有序扩大国有土地有偿使用范围，减少非公益性用地划拨。坚持国有建设用地使用权网上交易制度，加强土地供应条

件及交易过程的监管，全面实行行政许可信息公示制度。

（三）强化土地供应和管理制度落实，保障宏观政策落实。继续实行有保有压的供地政策，严格执行国家和省、市关于“新旧动能转换”“化工企业转型升级”“乡村振兴”“居家和社区养老改革试点”“工业项目用地标准化供应”等产业发展政策，统筹相关产业用地。重点支持棚户区改造、配套幼儿园治理及医疗、养老、党建等政策支持产业、惠民工程用地，服务重点项目、民生工程等项目用地，保障房地产行业的长期健康发展，提升城市综合服务水平。

（四）坚持做好住宅用地信息公开。住宅用地信息公开是促进房地产市场平稳健康发展长效机制的重要基础制度。我县将按照《山东省自然资源厅办公室关于开展 2020 年住宅用地供应分类调控工作的通知》（鲁自然资办字〔2020〕28 号）、济宁市自然资源和规划局《关于开展已供住宅用地开展利用情况核查的通知》要求，除涉密信息外，向社会及时、准确全面公开存量住宅用地信息，让市场主体易获取、能看懂、方便查询。

## 五、保障措施

（一）深化改革，高效服务。县自然资源和规划局全面把握，按照“放管服”改革要求，科学组织实施建设用地供应计划，对年度民生工程用地、重点项目用地、政策性住房用地要提前介入，跟踪服务，全面保障，合理压缩工作时限，提高土地处置效率。加强住宅用地市场分析和预判，主动采取有效措施引导住宅用地市场理性竞争，促进住宅用地供应市场稳定。

（二）部门配合，通力协作。县自然资源和规划局、县财

政局、县发展和改革委员会、县住房和城乡建设局、县行政审批服务局、济宁市生态环境局梁山县分局等相关部门按照梁山县节约集约用地共同责任机制的要求，加强协作、密切配合，共同组织做好计划实施工作。

（三）全程跟踪，强化监管。县自然资源和规划局及时跟踪，分析总结计划执行情况，根据市场形势变化，确需在年中调整供应计划的，应及时按规定做好计划调整工作。

六、本计划自颁布之日起执行。

- 附件：1. 梁山县 2024 年度国有建设用地供应计划表  
2. 梁山县 2024 年度住宅用地供应计划

附件 1

## 梁山县 2024 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

县市区	合计	商服用地	工矿用地	住宅用地						公共管理 与服务用 地	交通运输 用地	水域水利 设施用地	特殊用地
				小计	廉租房	公租房	经适房	商品房	其他				
梁山县	266.5	7.58	124.21	87.44	0	7.33	0	80.11	0	44.82	2.43	0	0
合 计	266.5	7.58	124.21	87.44	0	7.33	0	80.11	0	44.82	2.43	0	0

## 附件 2

# 梁山县 2024 年度住宅用地供应计划

### 一、住宅用地总量和结构

2024 年度本县住宅用地计划供应 87.44 公顷，其中产权住宅用地 80.11 公顷（商品住宅用地 80.11 公顷，共有产权住宅用地 0 公顷），租赁住宅用地 7.33 公顷（保障性租赁住宅用地 7.33 公顷，市场化租赁住宅用地 0 公顷），其他住宅用地 0 公顷，详见梁山县 2024 年度住宅用地供应计划表（附表 1）。

### 二、住宅用地供应布局

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，城市建成区计划供应 11.88 公顷，城市新区计划供应 75.56 公顷。

### 三、住宅用地供应保障措施

组织领导方面，县自然资源和规划局、县发展和改革委员会、县住房和城乡建设局、县行政审批服务局、济宁市生态环境局梁山县分局等相关部门按照梁山县节约集约用地共同责任机制的要求，加强协作、密切配合，共同组织做好计划实施工作。加强住宅用地市场分析和预判，主动采取有效措施引导住宅用地市场理性竞争，促进住宅用地供应市场稳定。

规划编制方面，在国土空间总体规划中合理安排生产、生活、生态空间，在保障总体用地结构均衡的前提下，逐步提高居住和公共设施用地规模和比例。

本 计 划 向 社 会 公 开 ， 网 址 为  
<http://www.liangshan.gov.cn/>。

附表 1

## 梁山县 2024 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

市（县）	总量	产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地
		商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	小计	
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
梁山县	87.44	80.11	0	80.11	7.33	0	7.33	0
合计	87.44	80.11	0	80.11	7.33	0	7.33	0

注：1.本示范文本及样式表格，是对《国土资源部关于印发<国有建设用地供应计划编制规范>（试行）的通知》（国土资发〔2010〕117号）的补充，住宅用地的土地性质为国有建设用地。

2.住宅用地类型按照产权性质，划分为产权住宅用地、租赁住宅用地、其他住宅用地。其中，其他住宅用地是指无法归类到前两大类的住宅用地，如回迁安置房用地等。

3.租赁住宅用地分为保障性租赁住宅用地和市场化租赁住宅用地，其中保障性租赁住宅用地包括用于建设公租房等带有保障性质的租赁住宅用地，其余为市场化租赁住宅用地。在土地来源上，包括通过集中建设或者配建方式新增供应的土地，不含通过改建等方式盘活存量土地。

4.大城市供应的租赁住宅用地一般不低于住宅用地总面积的 10%。即⑦=⑤+⑥，且⑦≥①\*10%



---

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，政协办公室，县监察委，  
县法院，县检察院，县人武部。

---

梁山县人民政府办公室

2024年2月18日印发

---