菏定政办字〔2023〕10号

菏泽市定陶区人民政府办公室

关于印发菏泽市定陶区土地储备2023年度

土地调整计划的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门：

《菏泽市定陶区土地储备2023年度调整计划》已经区政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

菏泽市定陶区人民政府办公室

2023年8月4日

（此件公开发布）

菏泽市定陶区土地储备2023年度调整计划

为切实贯彻中央精神落实，推进土地收储制度改革，更好地实施城市总体规划和国土空间规划，进一步增强政府对建设用地市场的宏观调控和保障能力，促进土地资源的高效配置和合理利用、土地节约集约利用，提高建设用地保障水平，切实发挥土地调控作用，根据国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会《关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（国土资规〔2017〕17号），财政部、国土资源部《关于印发土地储备资金财务管理办法的通知》（财综〔2018〕8号）等有关规定，根据2023菏泽市定陶区上半年经济运行发展情况，特调整定菏泽市定陶区土地储备2023年度计划。

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，深入贯彻党的二十大精神，全面落实中央政治局会议提出“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环”安排部署，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局，严格执行土地储备计划管理，促进土地要素有序流动，提高土地要素配置效率，为菏泽市定陶区“十四五”经济高质量发展提供土地要素保障。

二、编制原则

（一）规划先行原则。根据国民经济和社会发展计划、国土空间规划等，紧扣定菏泽市定陶区“十四五”规划用地需求，综合考虑人口资源环境承载能力和土地储备开发潜力，调整菏泽市定陶区土地储备2023年度计划，保障土地市场平稳健康发展。

（二）项目优先原则。坚持“土地要素跟着项目走”，以有效的项目投资作为配置土地要素的依据，结合定菏泽市定陶区建设大市新区、产业园区集聚发展、补齐基础设施短板等发展方向，加强用地计划指标统筹，优先向产业链项目和投资强度大、亩均产出高的园区倾斜，优先保障重点项目用地。

（三）节约集约原则。纳入储备的土地必须符合规划、计划，既要重点盘活存量，又要兼顾增量土地的收储。做好盘活存量土地文章，加大对批而未供、供而未用、闲置土地和低效利用土地的处置力度，优化收储土地结构，切实提高土地利用率。

（四）以供定储原则。保障土地市场的有效供给与调控，重点围绕产业、民生、基础设施等重大项目用地，紧盯市场需求为导向，合理优化收储经营性用地，以实现土地有效供应为目标，保持适度弹性，以“供”定“储”安排年度土地储备计划。

三、保障措施

（一）强化组织领导。区直有关部门、各镇人民政府、街道办事处、园区管委会是《菏泽市定陶区土地储备2023年度调整计划》执行的责任主体，要高度重视，加强组织保障，制定实施方案，细化工作措施、责任清单，在项目立项、报批、征收、供应等各个阶段建立时间表、路线图，精准谋划，统筹推进全区土地储备工作。

（二）强化统筹协调。区直有关部门要按照部门职责，加大对土地储备工作的指导和支持力度，形成合力，以强有力的措施推动土地储备计划执行。

（三）强化要素保障。坚持全生命周期要素保障原则，将土地储备项目分为“规划计划管理、耕地保护管理、土地权益利用、行政审批”四个阶段分类管理，有序衔接，形成土地生命周期业务数据链，实现土地要素保障全生命周期化管理。

（四）强化资金保障。财政部门要严格执行土地储备资金收支管理规定，做到专款专用，将土地收储资金全额纳入财政预算，确保征地补偿、报批费用及时足额支付到位。

（五）强化招商引资。各镇人民政府、街道办事处、园区管委会要聚焦产业招大引强，加强招商队伍专业化建设，强化市场化、专业化、精准化招商，加强招商引资与储备计划之间的对接，引入项目优先使用存量和低效利用土地，确保项目及时落地。

附件：调整后2023年度菏泽市定陶区土地储备宗地情况明细表

附件

调整后2023年度菏泽市定陶区土地储备宗地情况明细表

| 序号 | 年度 | 区域 | 项目  类型 | 项目名称 | 土地坐落 | 计划收储面积（公顷） | 规划  用途 | 计划出库时间（表中所列时间之前） | 供应方式 | 预计供应价款（万元） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2023 | 一棉厂片区 | 2023年新增收储项目 | C2020-17 | 定陶区菏商路以东，古塔路以北，东邻御景新城，北邻建设用地 | 2.4269 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 3640.35 |
| 2 | 2023 | 一棉厂片区 | 2023年新增收储项目 | C2020-61 | 菏商路以东，陶驿路以西，祥光新天地以北，北邻C2020-60号宗地 | 2.2634 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 2885.835 |
| 3 | 2023 | 定陶区滨河街道石庄村 | 2023年新增收储项目 | 2013年第2批次 | 定陶区滨河街道石庄村 | 2.4293 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 3203.44 |
| 4 | 2023 | 南护城河片区 | 2024年新增收储项目 | 南护城河设施 | 南护城河 | 6.994 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 10491 |
| 5 | 2023 | 商圣文化园 | 2023年新增收储项目 | S200601A | 定陶区菏曹运河以西，规划支路以北，北邻商圣文化园，东邻S200601B | 1.9721 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 887.445 |
| 6 | 2023 | 区政府以北 | 2023年新增收储项目 | C2022-05 | 定陶区向阳路以南，张坑安置区、晟金置业以东，区政府以北，七里河以西 | 5.6014 | 03 住宅 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 12603.15 |
| 7 | 2023 | 汽车小镇 | 2023年新增收储项目 | 定陶2023汽车小镇（新增）-01 | 汽车小镇 | 1.5982 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 3835.68 |
| 8 | 2023 | 定陶中小企业园西片区 | 2023年新增收储项目 | 定陶2023中小企业园西片区（新增）-01 | 定陶中小企业园西片区 | 5.3719 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 12892.56 |
| 9 | 2023 | 定陶润鑫工业园片区 | 2023年新增收储项目 | 定陶2023润鑫工业园片区2（新增）-02 | 定陶润鑫工业园片区 | 27.9651 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 67116.24 |
| 10 | 2023 | 定陶润鑫工业园片区 | 2023年新增收储项目 | 定陶2023润鑫工业园片区1（新增）-01 | 定陶润鑫工业园片区 | 1.5779 | 04 商住 | 2023-12-30 | 挂牌出让 | 3786.96 |
| 11 | 2023 | 华景雅苑 | 2023年新增收储项目 | S192611 | 复兴大道以北，南邻华景雅苑，西邻华景雅苑，东邻中央新城，北邻中央新城 | 0.3598 | 04 商住 | 2023-12-31 | 协议出让（解决历史遗留问题 | 539.7 |
| 12 | 2023 | 陶城怡景 | 2023年新增收储项目 | S192616 | 定陶区汉源路以北，广州路以西，南邻陶城怡景，北邻S192613宗地 | 0.7233 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 1084.95 |
| 13 | 2023 | 鲁西南记忆 | 2023年新增收储项目 | S221101 | 定陶区珠江路以北，南湖水库以南，西邻鲁西南记忆，东邻山东惠和文化旅游有限公司 | 3.1263 | 商服用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 2813.67 |
| 14 | 2023 | 吴登庙加油站 | 2023年新增收储项目 | S221102 | 定陶区珠江路以南，东邻、南邻、西邻吴登庙村耕地 | 0.2681 | 商服用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 804.3 |
| 15 | 2023 | 万福新城 | 2023年新增收储项目 | C2023-09 | 定陶区万福新城山南路以东，仿山南路以南，南邻C2023-10，陶驿路以西 | 5.4153 | 商业、居住用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 9747.54 |
| 16 | 2023 | 万福新城 | 2023年新增收储项目 | C2023-10 | 定陶区万福新城山南路以东，希望路以北，北邻C2023-09，陶驿路以西 | 5.4849 | 商业、居住用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 9872.82 |
| 17 | 2023 | 张湾镇魏家村 | 2023年新增收储项目 | C2023-20 | 定陶区张湾镇魏家村 | 1.2007 | 科研用地 | 2023-12-31 | 划拨 | 0 |
| 18 | 2023 | 郜庄（翰林公馆） | 2023年新增收储项目 | C2023-22 | 人民路以东、郜秦路以南 | 1.2356 | 商业、居住用地 | 2023-12-31 | 协议出让（解决历史遗留问题 | 1853.4 |
| 19 | 2023 | 郜庄（翰林公馆） | 2023年新增收储项目 | C2023-23 | 人民路以东、郜秦路以南 | 0.1849 | 商业、居住用地 | 2023-12-31 | 协议出让（解决历史遗留问题 | 277.35 |
| 20 | 2023 | 滨河街道工厂李村 | 2023年新增收储项目 | 2019年第14批次 | 滨河街道工厂李村 | 0.5377 | 商业、居住用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 1451.79 |
| 21 | 2023 | 郜庄社区 | 2023年新增收储项目 | C2023-11 | 定陶区郜秦路以北，山南路以西，北邻郜庄社区，西邻郜庄社区 | 0.5268 | 商服用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 632.16 |
| 22 | 2023 | 汽车小镇 | 2023年新增收储项目 | 2022年第7批次 | 定陶区汽车小镇园区一路以北，园区二路以东，园区一支路以西，万泉路以南。 | 14.6318 | 商服用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 65921.56 |
| 23 | 2023 | 残联以东区域 | 2023年新增收储项目 | C2020-14 | 定陶区陶驿路以东，郜秦路以北，北外环以南。 | 6.0566 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 16352.82 |
| 24 | 2023 | 残联以东区域 | 2023年新增收储项目 | C2020-15 | 定陶区陶驿路以东，郜秦路以北，北外环以南，东邻C2020-16，西邻C2020-14。 | 6.0506 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 16336.62 |
| 25 | 2023 | 残联以东区域 | 2023年新增收储项目 | C2020-16 | 定陶区青年路以西，郜秦路以北，北外环以南，西邻C2020-15。 | 6.776 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 18295.2 |
| 26 | 2023 | 残联以东区域 | 2023年新增收储项目 | C2019-2 | 定陶区规划陶驿路以东，郜秦路以北，北邻C2018-27B,东邻建设用地 | 1.6776 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 4529.52 |
| 27 | 2023 | 残联以东区域 | 2023年新增收储项目 | C2018-27B | 定陶区北环路以南，东邻拟出让C2018-27A，南邻储备用地，西邻陶驿路 | 4.5997 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 12419.19 |
| 28 | 2023 | 西城片区 | 2024年新增收储项目 | C2021-23 | 定陶区人民路以东，陶朱公大街以南，南护城河以北,陶驿路以西 | 3.38 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 9126 |
| 29 | 2023 | 西城片区 | 2025年新增收储项目 | C2021-24 | 定陶区人民路以东，济阴路以北，南护城河以南,陶驿路以西 | 2.002 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 5405.4 |
| 30 | 2023 | 西城片区 | 2026年新增收储项目 | C2021-25 | 定陶区人民路以东，济阴路以北，南护城河以南,陶驿路以西 | 5.1642 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 13943.34 |
| 31 | 2023 | 农业局片区 | 2027年新增收储项目 | C2022-35 | 定陶区人民路以东，兴华路以南，南邻C2022-36,陶驿路以西 | 6.6728 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 18016.56 |
| 32 | 2023 | 农业局片区 | 2028年新增收储项目 | C2022-36 | 定陶区人民路以东，北邻C2022-35，陶朱公大街以北,陶驿路以西 | 7 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 18900 |
| 33 | 2023 | 山大附中南门以西 | 2023年新增收储项目 | S180201A | 定陶区青秀路以南，惠民街以北，西邻建设用地，山大附中路以西 | 2.9514 | 5 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 7968.78 |
| 34 | 2023 | 山大附中南门以西 | 2023年新增收储项目 | S180202A | 定陶区府前大道以北，惠民街以南，山大附中路以西，西邻建设用地 | 4.195 | 6 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 11326.5 |
| 35 | 2023 | 润鑫产业园 | 2023年新增收储项目 | 2022年第19批次 | 菏泽市定陶区天中街道王庙村 | 7.7736 | 01 工业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 2332.08 |
| 36 | 2023 | 汽车小镇 | 2023年新增收储项目 | 2019年第13批次 | 定陶区滨河工厂李村，杜堂镇盛庄村、杨店 | 0.9008 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 405.36 |
| 37 | 2023 | 定陶区滨河街道工厂李村 | 2023年新增收储项目 | G192610号宗地国有土地使用权的批复 | 定陶区滨河街道工厂李村 | 1.1247 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 806.55 |
| 38 | 2023 | 汽车小镇 | 2023年新增收储项目 | 菏泽市定陶区2022年第22批次 | 定陶区杜堂镇盛庄村 | 0.5069 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 760.35 |
| 39 | 2023 | 定陶区孟海镇南王庄村 | 2023年新增收储项目 | 2019年第19批次 | 定陶区孟海镇南王庄村 | 1.6718 | 03 住宅 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 2507.7 |
| 40 | 2023 | 菏泽市定陶区滨河街道孙庄村，杜堂 镇张庄寨村，仿山镇何楼村 | 2023年新增收储项目 | 菏泽市定陶区2021年第21批次 | 菏泽市定陶区滨河街道孙庄村，杜堂 镇张庄寨村，仿山镇何楼村 | 3.1905 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 5742.9 |
| 41 | 2023 | 定陶中小企业园片区 | 2023年新增收储项目 | 定陶2023中小企业园片区（新增）-01 | 定陶中小企业园片区 | 1.8839 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 4521.36 |
| 42 | 2023 | 定陶区中小企业园区 | 2023年新增收储项目 | 菏泽市定陶区2021年第18批次 | 定陶区中小企业园区 | 9.2618 | 01 工业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 13892.7 |
| 43 | 2023 | 滨河街道许庄村，杜堂镇盛庄村，南王店镇沈庄村。 | 2023年新增收储项目 | 2019第17批次 | 滨河街道许庄村，杜堂镇盛庄村，南王店镇沈庄村。 | 2.8656 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 1436.265 |
| 44 | 2023 | 定陶区菏曹运河以西，规划支路以北，北邻商圣文化园，西邻商圣文化园 | 2023年新增收储项目 | S200602B | 定陶区菏曹运河以西，规划支路以北，北邻商圣文化园，西邻商圣文化园 | 2.5117 | 02 商业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 1130.265 |
| 45 | 2023 | 万福新城 | 2023年新增收储项目 | 定陶2023万福新城（增量）-01 | 万福新城02 | 1.6524 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 3965.76 |
| 46 | 2023 | 山大附中片区 | 2023年新增收储项目 | 山大附中片区01 | 山大附中片区 | 16.4545 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 24681.75 |
| 47 | 2023 | 万福新城 | 2023年新增收储项目 | 定陶2023万福新城（增量）-01 | 万福新城01 | 32.996 | 04 商住 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 59392.8 |
| 48 | 2023 | 杜堂镇盛庄 | 2023年新增收储项目 | 定陶县鸿鑫油脂公司 | 杜堂镇盛庄 | 1.3775 | 公用设施用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 413.25 |
| 49 | 2023 | 润鑫产业园 | 2023年新增收储项目 | 陶瑞置业停车场（S210201) | 润鑫产业园 | 4.4605 | 交通运输用地 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 1338.15 |
| 50 | 2023 | 定陶区滨河街道付庄社区、董河社区、朱楼村，天中街道铁渠庙村、王庙村、魏胡同村，仿山镇何楼村。 | 2023年新增收储项目 | 菏泽市定陶区2022年第5批次 | 定陶区滨河街道付庄社区、董河社区、朱楼村，天中街道铁渠庙村、王庙村、魏胡同村，仿山镇何楼村。 | 15.8316 | 01 工业 | 2023-12-31 | 挂牌出让 | 23747.4 |
| 合计 |  |  |  |  |  | 252.8851 |  |  |  | 516036.47 |

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，

区检察院，区人武部。

菏泽市定陶区人民政府办公室　　　　　　　　2023年8月4日印发