烟台市人民政府

烟政字〔2025〕19号

烟台市人民政府 关于印发烟台市区2025年国有建设用地 供应计划的通知

各区人民政府（管委），市政府有关部门，有关单位：

现将《烟台市区2025年国有建设用地供应计划》印发给你们，请认真贯彻执行。

烟台市人民政府

2025年3月24日

（此件公开发布）

烟台市区 2025 年国有建设用地供应计划

2025 年是“十四五”收官之年，也是加快打造绿色低碳高质量发展示范城市的关键之年。为提高土地市场调控能力，深入推进土地节约集约利用，充分发挥土地供应在经济社会发展中的基础保障作用，根据《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）、《山东省自然资源厅办公室关于转发〈自然资源部办公厅关于进一步规范住宅用地供应信息公开工作的通知〉的通知》等文件要求，结合我市经济与社会发展规划、国土空间规划及房地产市场供求关系等实际情况，制定烟台市区 2025 年国有建设用地供应计划。

一、总体目标

坚持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和二十届二中、三中全会精神，锚定加快打造绿色低碳高质量发展示范城市和建设环渤海地区中心城市的目标定位，以促进国民经济和社会发展为中心，以节约集约高效利用土地为基本要求，按照“严控增量、提高质量、盘活存量”的原则，合理安排市区国有建设用地供应总量、结构、布局、时序及方式等，推动土地市场平稳、有序、健康发展。

二、适用范围

本计划适用范围为芝罘区、福山区、莱山区、牟平区、蓬莱区、

烟台开发区、高新区、长岛综合试验区，适用年限为 2025 年。

三、计划指标

(一) 国有建设用地供应总量。2025 年土地供应计划总量为 1589.2581 公顷。

(二) 国有建设用地供应空间布局。市储备与利用中心建设用地供应计划量为 65.73 公顷，芝罘区建设用地供应计划量为 167.0999 公顷，福山区建设用地供应计划量为 465.8363 公顷，莱山区建设用地供应计划量为 112.2018 公顷，牟平区建设用地供应计划量为 217.17 公顷，蓬莱区建设用地供应计划量为 280.3904 公顷，烟台开发区建设用地供应计划量为 202.888 公顷，高新区建设用地供应计划量为 64.5517 公顷，长岛综合试验区建设用地供应计划量为 11.39 公顷。

(三) 国有建设用地供应结构。2025 年土地供应计划总量中，商服用地 51.5269 公顷，工矿仓储用地 497.7814 公顷，住宅用地 301.2921 公顷，公共管理与公共服务用地 241.45 公顷，交通运输用地 471.7667 公顷，水域及水利设施用地 16.7 公顷，特殊用地 8.7409 公顷。

(四) 住宅用地总量和结构。2025 年市区住宅用地计划供应 301.2921 公顷。其中商品住宅用地 275.2221 公顷，其他住宅用地 26.07 公顷。

(五) 住宅用地供应布局。市储备与利用中心计划供应住宅用地 58.61 公顷，芝罘区计划供应住宅用地 59.55 公顷，福山区计

划供应住宅用地 8.48 公顷,莱山区计划供应住宅用地 67.93 公顷,牟平区计划供应住宅用地 34.08 公顷,蓬莱区计划供应住宅用地 22.7331 公顷,烟台开发区计划供应住宅用地 38.6769 公顷,高新区计划供应住宅用地 10.8778 公顷,长岛综合试验区计划供应住宅用地 0.3543 公顷。

四、土地供应政策导向

(一) 优化土地供应结构。按照“突出重点、区别对待、有保有压”原则,在优先对保障性住房、城中村改造和基础设施用地等民生项目予以保障的基础上,全力支持重大战略项目用地供给,从严控制限制类项目用地,严禁高能耗、高污染、高排放和产能过剩等禁止类项目安排用地计划。合理控制新增商品住宅用地供应,做好年度住宅用地供应计划与住房发展年度计划的衔接,为可持续发展提供稳定用地保障。

(二) 优化空间布局。按照烟台市国土空间总体规划的布局定位,坚持区域联动发展和城乡统筹发展要求,突出滨海岸线、城市交通脉络、中心城区、功能区、乡村振兴重点板块等区域的建设和综合服务功能提升,不断优化产业空间布局。

(三) 促进土地节约集约利用。严格执行产业政策,在具备开发条件、符合规划前提下,努力提高建设用地地块供地率和用地效率。积极开展产业集聚区节地示范活动和企业节地挖潜活动,推进低效建设用地再开发,探索自然资源节约集约的有效途径和模式,提升国土空间资源利用效率。

五、保障措施

（一）强化计划执行的严肃性。国有建设用地供应计划一经公布实施后，不得随意变动。自然资源和规划主管部门要会同有关部门对土地供应进行全生命周期管理，做好对制定计划和方案、发布通告、交易、签订合同、供后监管等各个环节的监测监管，确保计划落地落实。

（二）强化计划实施的协同性。相关部门应加强协作配合，主动提供服务，提高办事效率，协调解决计划实施中存在的问题。对列入计划的项目加快审批，推进计划实施。各区政府（管委）要充分发挥供应计划实施的主体作用，加强规划设计、征地拆迁等前期工作协调，及时与相关部门沟通，确保计划顺利实施。

（三）强化计划推进的实效性。供应计划批准后，自然资源和规划主管部门要及时录入土地市场动态监测与监管系统，并通过政府（部门）门户网站向社会公布，接受社会监督，稳定土地市场预期，有效引导合理需求。

附件：烟台市区 2025 年国有建设用地供应计划表

附件

烟台市区 2025 年国有建设用地供应计划表

单位：公顷

单位	合计	商服用地	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	总量	住宅用地						
									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	
市储备	65.7300	7.1200						58.6100	58.6100		58.6100				
芝罘区	169.0999		19.9900	42.2452	42.7400		4.5747	59.5500	59.5500		59.5500				
福山区	465.8363	2.09	104.9494	60.5555	289.7614			8.4800	8.4800		8.4800				
莱山区	112.2018		2.7397	8.6381	32.8940			67.9300	67.9300		67.9300				
牟平区	217.1700	19.5200	97.0100	43.9200	2.6100	16.7000	3.3300	34.0800	9.7000		9.7000				24.3800
蓬莱区	280.3904	6.3974	188.2583	31.8391	30.9963		0.1662	22.7331	21.0431		21.0431				1.6900
烟台开发区	202.8880	1.1900	39.7732	53.1121	70.1358			38.6769	38.6769		38.6769				
高新区	64.5517	5.9838	45.0608		2.6292			10.8778	10.8778		10.8778				
长岛综合试验区	11.3900	9.2257	0.0000	1.1400	0.0000		0.6700	0.3543	0.3543		0.3543				
合计	1589.2581	51.5269	497.7814	241.4500	471.7667	16.7000	8.7409	301.2921	275.2221		275.2221				26.0700

注：1. 本文本内的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。

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，有关人民团体，中央、省属驻烟有关单位。

烟台市人民政府办公室

2025年3月24日印发