

# 《芮城县2021年度 国有建设用地供应计 划》

## 解读

芮城县自然资源局  
二零二一年三月

# 前言

为科学调控土地市场，合理配置土地资源，积极发挥计划引导作用，切实加强国有建设用地供应管理，促进土地节约集约利用，引导工业项目投资，优化产业布局，调整房地产市场供应结构，满足居民的基本住房消费需求，最大限度发挥土地资产效益，促进全县经济和社会可持续发展，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）》（国土资发〔2010〕117号）的通知，结合芮城县城区实际，芮城县人民政府于2020年3月16日印发了《芮城县2021年度国有建设用地供应计划》（以下简称《供应计划》）。现解读如下：

# 一、《供应计划》编制的范围

## 编制范围

- 《芮城县土地利用总体规划大纲（2020—2035年）》确定的城区规划范围，包括城区及各乡镇（镇）。

## 二、《供应计划》编制的意义

### 1、有利于促使土地市场有序运行。

- 建设用地供应计划是在充分研究土地市场规律、把握土地市场发展趋势的基础上，依据有关法律法规和土地现实供需要求编制的，体现了对未来国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的设计和谋划。

## 2、是增强政府调控能力的重要手段。

- 编制国有建设用地供应计划，对落实我县国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划以及城市的功能分区与布局有直接控制和引导作用。一方面可以实现土地供应总量的控制，有利于实施以供给决定需求的土地供应政策，增强政府运用土地政策调控经济运行的主动性，优化土地利用结构，促进土地集约利用。另一方面，使投资者可以通过国有建设用地供应计划信息对市场前景进行正确的分析，形成正确的心理预期，从而达到调控自身投资行为的目标，保证土地市场和房地产市场公开、安全、平稳运行。

### 3、是加快政府职能转变、建设服务型政府的重大举措。

- 年度国有建设用地供应计划是土地供应的执行计划，具有较强的可操作性，是土地利用总体规划和城市总体规划实施的重要保障措施。
- 通过土地供应计划保障重点发展区域的开发。政府通过国有建设用地供应计划来合理分配资金投向，并按照规划的要求组织土地出让，确保重点发展区域的基础设施适度超前建设，以此引导城市发展方向。

### 三、《供应计划》编制的依据

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《中华人民共和国城乡规划法》

《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）

《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）

### 三、《供应计划》编制的依据

《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）

《国务院批转发展改革委等部门关于抑制部分行业产能过剩和重复建设引导产业健康发展若干意见的通知》（国发〔2009〕38号）

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）

《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）

《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）



### 三、《供应计划》编制的依据

《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）

《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》  
（国土资发〔2012〕98号）

《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）

《国土资源部关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发〔2007〕236号）

《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》  
（国土资发〔2008〕24号）

### 三、《供应计划》编制的依据

《国土资源部监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知》  
(国土资发〔2009〕101号)

《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》  
(国土资发〔2010〕34号)

《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)

《关于加强地价监管落实保障性住房供地的通知》(晋国土资发〔2011〕83号)

《芮城县土地利用总体规划大纲(2020—2035年)》

# 四、《供应计划》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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记视察山西重要讲话重要指示，认真落实中央、省委和市委经济工作会议的部署，按照省委“四为四高两同步”总体思路，全力用好市委“五抓一优一促”经济工作主抓手，持续推进县委“1285”战略布局和“项目为王”总要求，加快建设现代化经济体系，为芮城“十四五”转型发展奠定强有力基础。

# 四、《供应计划》编制的指导思想和基本原则

## (二)、基本原则

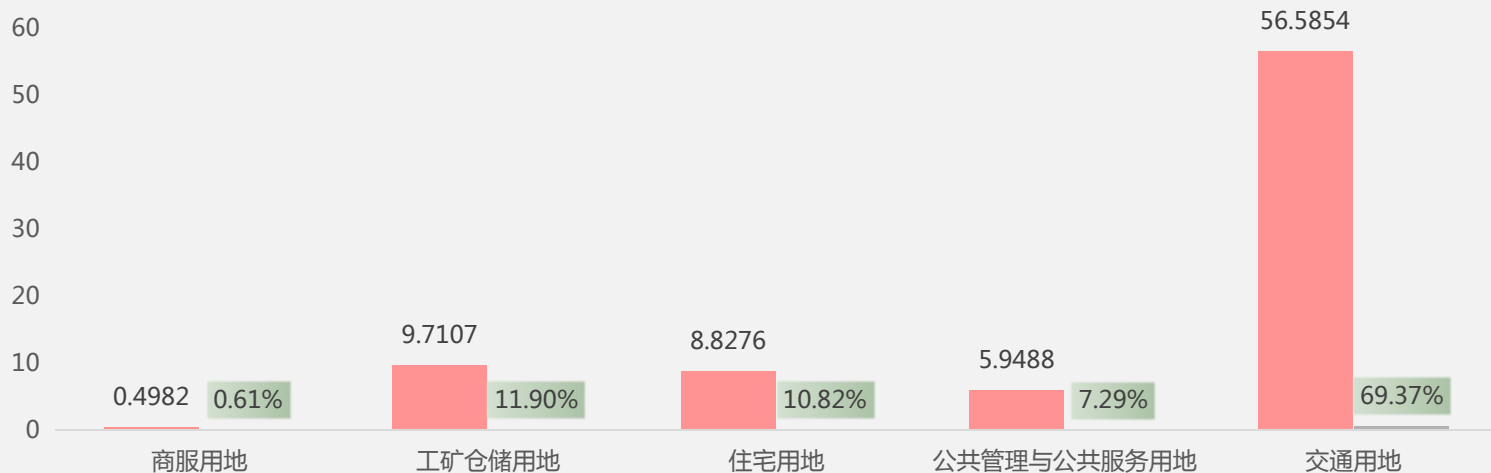
- 1. 供需平衡原则。
- 2. 节约集约用地原则。
- 3. 促进土地资源可持续利用的原则。
- 4. 符合城市总体规划和土地利用总体规划，与城市发展方向和县域经济发展趋势相结合的原则。
- 5. 有保有压原则。

# 五、土地供应计划指标

## 国有建设用地供应结构

### 国有建设用地供应结构

■ 面积 (公顷) ■ 占比 (%)



## 六、政策导向与执行标准

- （一）坚持计划控制引导，统一有序，规范供应。
- （二）突出经济发展支撑项目用地服务。
- （三）严格遵守土地供应方式和程序。
- （四）进一步完善房地产用地出让审核制度。
- （五）坚持节约集约用地政策。
- （六）因地制宜合理供应。

# 七、国有建设用地供应计划实施的保障措施

县自然资源管理部门将具体负责本县土地供应计划的执行，采取有效措施，切实做好土地供应计划实施工作。

- （一）积极强化措施，保证供地服务质量。
  - 要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点项目用地、政策性住房用地要采取超前介入，跟踪服务，全程保障，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。
  - 加强与县发改局、住建局、工科局等政府相关部门协作，提高办事效率，改善服务，对符合用地计划的项目加快审批，推进计划实施。

# 七、国有建设用地供应计划实施的保障措施

县自然资源管理部门将具体负责本县土地供应计划的执行，采取有效措施，切实做好土地供应计划实施工作。

- （三）强化土地储备，保证用地供应。
  - 经营性土地供应切实与收购整理储备工作相结合，努力实现“净地”出让制度，以缩短开发周期，防止形成新的闲置土地。