

芮政发〔2022〕3号

**芮城县人民政府  
关于印发芮城县 2022 年度国有建设用地  
供应计划的通知**

风陵渡经济开发区，各乡（镇）人民政府，县直各有关单位：

《芮城县 2022 年度国有建设用地供应计划》已经县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

芮城县人民政府

2022 年 3 月 3 日

（此件公开发布）

# 芮城县 2022 年度国有建设用地 供应计划

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，结合芮城县城实际，特编制本计划。

## 一、编制范围

本计划的编制范围为《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。

## 二、编制意义

编制国有建设用地供应计划对于合理引导用地需求，科学安排国有建设用地供应，提高供地的科学性、针对性和合理性，保证土地利用总体规划和年度计划的有效实施，促进土地供应的规范化、制度化、科学化，提高土地参与国家宏观调控的能力等方面具有重大的意义。

### 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. 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. 实施土地利用总体规划和城市总体规划的重要保障措施。**

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、编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
3. 《中华人民共和国城乡规划法》
4. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）
5. 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）
6. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）
7. 《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）
8. 《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）
9. 《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）
10. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）
11. 《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）

12. 《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）

13. 《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）

14. 《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）

15. 《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）

16. 《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）

17. 《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）

18. 《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）

19. 《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）

20. 《芮城县土地利用总体规划大纲（2020—2035年）》

#### 四、编制计划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历次全会精神，弘扬伟大建党精神，深入

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、市委经济工作会议部署，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，完整准确全面贯彻新发展理念，抢抓构建新发展格局战略机遇，按照全方位推动高质量发展的目标要求和工作矩阵，持续用好“五抓一优一促”经济工作主抓手，坚持生态固本、业态增效，以建设黄河流域（芮城段）生态保护和高质量发展示范区为总牵引，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，解放思想、实事求是、真抓实干、久久为功，全力建设“两园四区”，继续抓好“六稳”“六保”工作，不断增进民生福祉，保持社会大局稳定，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

## （二）基本原则

### 1. 供需平衡原则。

以土地供应引导需求，合理调整土地供应结构和用地供应量，优先保障廉租住房、经济适用住房等保障性住房建设用地供应，重点发展满足居民自住需求的中低价位、中小套型普通商品住房用地供应，切实稳定住房价格。

### 2. 节约集约用地原则。

科学确定土地供应量，优化土地供应布局，提高建设用地利用效率。坚持节约与开发并举、以节约集约利用土地为主的方针，促进土地利用方式和经济增长方式的转变，提高土地集

约利用水平。定期开展城乡土地集约利用的评价工作，明确土地集约利用程度，挖掘各类型土地的利用潜力，不断增加土地的供应潜力。

### **3. 促进土地资源可持续利用的原则。**

严格保护基本农田，实现土地可持续利用。挖掘城市存量土地利用潜力，引导土地需求流向存量建设用地的挖潜和利用，控制城市建设无序扩张。

### **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。**

根据芮城县城市总体规划和土地利用总体规划，在明确县域功能定位、优化空间布局结构的基础上，加快工业化、城市化进程，土地供应向县域优势产业倾斜，促进县域经济协调发展。

### **5. 有保有压原则。**

优先保障国家重点建设项目和基础设施建设项目用地需要，优先保证保障性住房建设土地供应，合理确定城镇村建设新增用地。落实国家产业政策，支持有利于结构调整的项目建设用地；对不符合国家产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，一律不供应地。

## **五、土地供应计划指标**

### **（一）国有建设用地供应总量**

2022年度芮城县国有建设用地供应总量控制在56.0065公

顷以内。

## （二）国有建设用地供应结构

2022 年度芮城县国有建设用地供应总量中，商服用地 0.1746 公顷，占计划供应总量的 0.31%；工矿仓储用地 41.1305 公顷，占计划供应总量的 73.44%；住宅用地 11.3639 公顷（其中廉租房用地 0 公顷、经济适用房用地 0 公顷、商品房用地 11.3639 公顷、其它用地 0 公顷），占计划供应总量的 20.29%；公共管理与公共服务用地 2.5270 公顷，占计划供应总量的 4.51%；交通运输用地 0.8105 公顷，占计划供应总量的 1.45%。

## 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。本年度各类建设项目用地供应，严格按照《芮城县 2022 年度国有建设用地供应计划表》确定的控制指标实施。

（二）突出经济发展支撑项目用地服务。充分保障招商引资、县重点工程项目和优势产业用地需求。所有用地均实行指导性计划控制，根据年度用地需求保障供应，不确定具体指标。

（三）严格遵守土地供应方式和程序。对商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地和新增工业用地（不含原地内改扩建）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。扩大有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地的有偿使用。逐步缩小划拨方式供地范围。其



他符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，在缴纳土地划拨价款后以划拨方式供地。

（四）进一步完善房地产用地出让审核制度。加大网上巡查力度，对违反单宗出让面积规定、捆绑出让、“毛地”出让和容积率低于 1.0 等违规出让行为要坚决予以纠正，加强土地出让价格评估管理，完善决策程序，合理确定招拍挂起始价、底价，不得为规避异常交易地块备案制度而随意提高起始价、底价。

（五）坚持节约集约用地政策。建设项目用地鼓励利用存量，严格控制增量；工业用地提倡和推广多层标准厂房建设，促进土地集约节约利用；严格保护耕地，绝不允许因经济目的强占、乱占耕地资源；严格执行用地标准，对于申报的土地使用性质，要严格审查，防止冒用、乱用、违规用地现象的发生；加大闲置土地清理力度，严肃查处违法违规用地行为。

（六）因地制宜合理供应。严格按照功能定位、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，从严从紧控制经营性房地产开发用地总量，防止挤占工业项目用地指标。

## 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。

（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。

附件：芮城县 2022 年度国有建设用地供应计划表

附件

## 芮城县 2022 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

芮城县	合 计		商服用地	工矿仓储用地	住宅用地					公共管理与公共服务用地	交通运输用地
	合 计	其中新增用地			小 计	廉租房用地	经济适用房用地	商品房用地	其 它 地		
面积	56.0065	56.0065	0.1746	41.1305	11.3639	0	0	11.3639	0	2.5270	0.8105

---

抄送：县委，县人大，县政协。

芮城县人民政府办公室

2022年3月3日印发

---