



《芮城县2023年度国有建设用地供应计划》

2023年3月7日，芮城县人民政府《关于印发芮城县2023年度国有建设用地供应计划的通知》（芮政发[2023]4号，以下简称《供应计划》），对县本级国有建设用地供应总量及供应结构进行了明确，并提出了国有建设用地计划的供应导向及保障措施。为做好《供应计划》的贯彻落实作，方便社会各界全面了解今年的国有建设用地供应计划，现对《供应计划》进行以下政策解读。



《供应计划》编制的背景

编制国有建设用地供应计划是国土资源部《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，简称《通知》）要求的，每年一编。《通知》要求各市、县（区、市）年度国有建设用地供应计划应于每年3月31日编制完成，报同级人民政府及有关部门批准后，通过土地市场动态监测与监管系统报自然资源部，在自然资源部门户网站（中国土地市场网页）和相关媒体公开，向社会公开发布。

《供应计划》编制的依据



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）》

《供应计划》编制的目的意义

编制国有建设用地供应计划，是落实国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划以及城市功能区与布局的重要保证，是规范管理国有建设用地的重要措施。编制国有建设用地供应计划，有利于更加客观、准确地了解当地实际用地需求，提高供地的科学性、针对性和合理性，科学安排国有建设用地供应，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作用。

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。

《供应计划》编制的主要内容

计划总量及供应结构

2023年度芮城县国有建设用地供应总量控制在**52.9786**公顷以内。

2023年度芮城县国有建设用地供应总量中，商服用地**5.8486**公顷，占计划供应总量的**11.04%**；工矿仓储用地**23.9657**公顷，占计划供应总量的**45.24%**；住宅用地**0.1637**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**0.1637**公顷、其它用地**0**公顷），占计划供应总量的**0.31%**；公共管理与公共服务用地**4.8511**公顷，占计划供应总量的**9.16%**；交通运输用地**18.1495**公顷，占计划供应总量的**34.26%**。

《供应计划》编制的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2023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。

《供应计划》实施的保障措施

有关部门要加强沟通，主动服务，协调解决计划实施中存在的问题，推进计划实施，认真落实各项产业用地支持政策，保障产业发展及时落地，同时加强土地供应全程监管，接受社会监督。