

垣曲县人民政府办公室文件

垣政办发〔2023〕9号

垣曲县人民政府办公室 关于印发垣曲县 2023 年度国有建设用地 供应计划的通知

垣曲开发区管委会，各乡（镇）人民政府、县直各有关单位：

现将《垣曲县 2023 年度国有建设用地供应计划》印发给你们，请遵照执行。

垣曲县人民政府办公室

2023 年 3 月 23 日

（此件公开发布）

垣曲县 2023 年度国有建设用地供应计划

为有效控制土地供应总量，合理安排土地供应结构，积极发挥计划引导作用，促进土地节约集约利用，加强土地市场调控作用，引导各类项目投资，优化产业布局，保障垣曲县保障性住房建设和省、市、县重点工程项目用地需求，切实加强国有建设用地供应管理，促进垣曲经济社会高质量转型发展。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）的通知》（国土资发〔2010〕117号）和山西省自然资源厅办公室《关于开展2021年度住宅用地供应分类调控工作的通知》（晋自然资办函〔2021〕36号）精神，结合我县实际，参考上年度国有建设用地供应情况和本年度用地需求。特编制垣曲县2023年国有建设用地供应计划。

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻落实新发展理念，按照“控制总量、优化增量、盘活存量、提高质量”的总体要求，以“节约集约利用土地”和“供给引导需求”为基点，合理安排2023年度国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，促进土地节约集约合理利用，增强政府宏观调控能力；充分发挥国有建设用地供应计划在宏观调控中的闸门作用，以土地供应结构调整和利用方式的转变，保障和促进我县产业转型升级，推进民生改善，促进经济社会全面可持

续发展。

（二）基本原则

1. 总量控制。严格执行土地利用总体规划和城市发展规划，合理控制建设用地总量，优化土地利用结构，科学规划用地。

2. 供需平衡。根据农地转用、存量土地盘活、危旧房改造、城中村改造、城乡建设用地增减挂钩完成情况，充分考虑近几年我县土地供应、房屋销售等情况，结合土地收购、整理、储备计划，科学、合理地安排土地供应，形成与市场需求基本相适应，以土地供应引导消费的模式。

3. 有保有压。严格按照国家《禁止用地项目目录》、《限制用地项目目录》执行，保障民生工程、城市基础设施建设、支柱产业、重点工业项目用地，严禁高能耗、高物耗、高污染、低附加值产业项目用地；坚持节约集约利用土地，努力控制和减少新增建设用地总量。国有建设用地供应优先保障廉租房、经济适用房和棚户区改造等保障性住房的用地需求，保障国家、省、市、县重大工程项目用地，适当向城市基础设施项目、民生、高新技术产业项目倾斜，促进人民群众生活水平和质量提高。

4. 统筹兼顾。合理安排土地供应总量、结构、布局，确保我县国民经济和各项目标的落实，优化城市功能，促进产业升级，保障我县经济社会及城乡统筹发展。

（三）编制要求

1. 适用范围。本计划适用范围为垣曲县行政辖区内计划期供

应的全部国有建设用地，计划期为 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2. 编制意义。土地供应计划是完善土地供应制度，加强房地产市场调控，促进土地集约节约利用，提高建设用地保障能力，提高城市经营运作水平的重要基础性工作，对国民经济和社会发展规划的实施具有十分重要的影响。编制和实施土地供应计划，控制供应总量，优化供应结构，增强政府宏观调控能力，推动城市规划和土地利用总体规划有效实施，保证土地市场“公平、公正、公开”平稳运行，对我县 2023 年各类建设项目及时落实具有十分重要的意义。

3. 编制依据。《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3 号）《划拨用地目录》（国土资源部令第 9 号）《限制用地项目目录（2006 年本）》《禁止用地项目目录（2006 年本）》（国土资发〔2006〕296 号）《限制用地项目目录（2006 年增补本）》和《禁止用地项目目录（2006 年增补本）》（国土资发〔2009〕154 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）《关于做好编制 2011 年度国有建设用地供应计划的通知》（晋国土资办发〔2010〕246 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）《山西省自然资源厅关于开展 2020 年度住宅用地供应分

类调控工作的通知》（晋自然资函〔2020〕993号）。

二、主要内容

（一）国有建设用地供应总量。2023年度垣曲县国有建设用地供应总量控制在215.8007公顷以内，其中新增建设用地控制在211.4858公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构。2023年度垣曲县国有建设用地供应总量中，工业用地9.671公顷，占计划供应总量的48%；商服用地0.3855公顷，占计划供应总量的0.18%；商品房用地4.3149公顷，占计划供应总量的2%；水域及水利设施用地201.4293公顷，占计划供应总量的93.34%。（详见附件1）

（三）国有建设用地供应明细。突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障我县招商引资、重点工程项目和优势产业用地需求。住宅用地、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、特殊用地均实行指导性计划控制。（详见附件2）

（四）存量住宅用地信息公开。结合垣曲县实地核查住宅用地情况，以宗地为单位向社会公开已完成交易但未动工面积、已动工未竣工面积及其中未销售房屋的土地面积。（详见附件3）

三、工作要求

（一）优化空间布局。切实加强重大基础设施和基础产业用地的科学规划。科学合理安排各类用地，切实发挥计划对土地节约集约利用的引导和统筹作用。要按照“合理布局、经济可行、

控制时序”的原则，统筹协调各类基础设施和基础产业建设用地规划。

（二）集约节约用地。严格执行国家产业政策和供地政策。各类建设项目的供地，必须符合国家土地产业和供应政策。优先保证国家、省、市、县重点工程、国家产业政策鼓励发展项目、城乡基础设施建设、城市保障房用地。通过控制建设用地总量的供应，进一步转变经济增长方式，节约、集约和合理利用土地资源。

（三）提升城镇功能。全面推进区域城镇化和城镇现代化进程，强化县域中心城市功能，完善设施、打造环境、塑造形象、提升功能。开辟新型城镇化道路，高起点、高质量开发建设一批区位优势明显、城镇布局合理、带动效应较强的中心城镇。

四、保障措施

（一）完善工作机制，强化政府主导作用。逐步健全我县土地供应计划的工作机制，加大政府在土地储备开发和土地供应中的主导性作用。

（二）制定有力措施，提高供地服务水平。对年度供应计划中重点项目用地、民生工程项目用地要提前介入，跟踪服务，全程保障，切实满足项目建设用地需求。

（三）密切协调配合，确保计划有效落实。各相关单位要密切协调配合，共同做好建设项目用地前期准备工作，各乡镇也要

充分发挥职能优势，积极配合做好计划实施工作。

- 附件：1. 垣曲县 2023 年度国有建设用地供应计划表
2. 垣曲县 2023 年度国有建设用地供应宗地表
3. 垣曲县存量住宅用地项目清单
4. 垣曲县存量住宅用地信息汇总表

附件 1

垣曲县 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

用途 区县	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	水域 及水利 设施用 地	特殊 用地
		其中新 增			小计	廉租 房用 地	经济 适用 房用 地	商品 房用 地	其他 用地				
垣曲县	215.8007	211.4858	0.3855	9.671	4.3 149			4.3149				201.4293	
占比例 (%)	100	98	0.18	4.48	2			2				93.34	

附件 2

垣曲县 2023 年度国有建设用地供应宗地表

单位：公顷

宗地 编号	宗地位置	宗地面积 公顷	宗地用途	供地 方式	供地时间	项目 名称	备注
1	皋落林场、解峪乡解峪村、毛家湾镇朱家村	201.4293	公用设施用地	划拨	2023.3		
2	垣曲县皋落乡皋落村、西窑村	4.3377	工业用地	出让	2023.3		
3	舜王大街西、学府路北	3.0117	二类居住用地，兼容商业不大于 30%	出让	2023.6		
4	新城大街（中心广场）东、人民路以南	1.3032	二类居住用地，兼容商业不大于 10%	出让	2023.6		
5	皋落乡倚毫村、皋落村	5.3333	工业用地	出让	2023.9		
6	王茅镇王茅村	0.0924	加油加气站 40	出让	2023.10		
7	历山镇同善村	0.1544	加油加气站 40	出让	2023.10		
8	横济线以东，友谊路以南	0.1387	商业	出让	2023.10		
	合计	215.8007					

附件 3

垣曲县存量住宅用地项目清单

单位：公顷

序号	项目名称	位置	住宅类型	土地面积	建设状态	未销售房屋的土地面积
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	垣曲县府东花园小区	新城大街(中心广场)东、人民路以南	城镇住宅-普通商品住房用地	0.51156	已动工未竣工	
2	逸景华府小区	建设路南横济线东	城镇住宅-普通商品住房用地	0.83696	已动工未竣工	
3	逸景华府小区	建设路南横济线东	城镇住宅-普通商品住房用地	5.32696	已动工未竣工	
4	舜景嘉园小区	八一路以南、中条大街以西	城镇住宅-普通商品住房用地	0.12393	已动工未竣工	
5	舜景嘉园小区	八一路以南、中条大街以西	城镇住宅-普通商品住房用地	0.537572	已动工未竣工	
6	浅水湾小区	建设路北,滨河路西	城镇住宅-普通商品住房用地	5.1424	未动工	
7	浅水湾小区	建设路北,滨河路西	城镇住宅-普通商品住房用地	1.08136	未动工	
8	君悦府	横济线西人民路南	城镇住宅-普通商品住房用地	1.52792	未动工	

填表说明:

- 1、关于(4)住宅类型:应选择填写“普通商品房”“租赁型商品房”“公租房”。
- 2、关于(6)建设状态:应选择填写“未动工”“已动工未竣工”。

3、关于（7）未纳入房屋销售的土地面积：此项针对“已动工未竣工”的项目，“未动工”项目不需填写。核算方法为：设该地块总面积为 S，其出让合同中约定的容积率为 R，已核发销售许可的建筑面积为 A，则未纳入房屋销售的土地面积= $S-A/R$ 。其中 A 的具体数值应根据相关部门依法核发的证载面积确定。

4、各项数量关系：（5） \geq （7）

附件 4

垣曲县存量住宅用地信息汇总表

单位：公顷

项目总数	存量住宅用地 总面积	未动工 土地面积	已动工未竣工 土地面积	未销售房屋 的土地面积
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
5	15.088662	7.75168	7.336982	

填表说明：各项数量关系 $(2) = (3) + (4)$ ， $(4) \geq (5)$

抄送：县委办，县人大的办，县政协办。

垣曲县人民政府办公室秘书科

2023年3月23日印发
