

垣曲县人民政府办公室文件

垣政办发〔2025〕5号

垣曲县人民政府办公室 关于印发垣曲县2025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，县直有关单位：

《垣曲县2025年度国有建设用地供应计划》经县政府45次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

垣曲县人民政府办公室

2025年3月28日

（此件公开发布）

垣曲县 2025 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）文件精神，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 2025 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 2025 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2025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2025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）》《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。2025年度垣曲县国有建设用地供应总量控制在29.5378公顷以内，其中新增建设用地控制在27.4858公顷。

（二）国有建设用地供应结构。2025年度垣曲县国有建设用地供应总量中，工业用地19.4187公顷，占计划供应总量的65.74%；商品房用地5.7211公顷，占计划供应总量的19.37%；公共管理与公共服务用地1.8857公顷，占计划供应总量的6.38%；交通运输用地2.5123公顷，占计划供应总量的8.51%。

（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。科学合理地安排各类用地，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。

本计划由县自然资源局负责解读。

附件：1.垣曲县 2025 年度国有建设用地供应计划表
2.垣曲县 2025 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 2025 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 房地 地	经济 适用 房地 地	商品 房地 地	其他 用地				
垣曲县	29.5 3782	27.4 858	0	19.4 187	5.72 11			5.72 11		1.88 57	2.51 237		
占比例 (%)	100	93.0 5	0	65.7 4	19.3 7					6.38	8.51		

附件 2

垣曲县 2025 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	体育公园以北	4.5741	商住	出让	2025.6		
2	人民东街以南、惠民花苑小区以东	0.647	住宅	出让	2025.6		
3	开发区	11.345	工业	出让	2025.6		
4	北环东路以北、机电路以东铜杆厂	7.4031	工业	出让	2025.9		
5	北环西路以北、华新燃气 LNG/L-CNG 加气站以南	0.6706	工业	出让	2025.9		
6	滨河东路以东，方圆陶粒砂分公 司以西	0.3818	排水	划拨	2025.9		
7	垣曲县沿黄旅游公路主线（店头 -缺口段）工程项目	1.2053	道路	划拨	2025.9		
8	中条大街南延	1.307	道路	划拨	2025.9		
9	滨河西道以西	0.329	公园	划拨	2025.9		
10	滨河西道以北、东环北路以西	1.1749	展览馆	划拨	2025.9		
11	古堆村（玛钢厂遗留问题）	0.5	商住	出让	2025.11		

备注：完成组卷报批，已批复项目，直接纳入本年度供应计划。

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	铜城花园（二期）	友谊路以北中 条东二街	普通商品住房	4.48632	已动工未竣工	
2	府东花园	新城大街（中心 广场）东、人民	普通商品住房	1.17288	已动工未竣工	
3	刚玉·学府康城	舜王大街西、学 府路北	普通商品住房	2.10819	已动工未竣工	

备注：

1. (4) 住宅类型包括“普通商品房”“租赁型商品房”“公租房”。

2. (6) 建设状态包括“未动工”“已动工未竣工”。

3. (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)
3	7.76739	0	7.76739	

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

抄送：县委办，县人大办，县政协办。

垣曲县人民政府办公室秘书科

2025 年 3 月 28 日印发
