

运城市中心城市 2025 年度国有建设用地供应计划

运城市规划和自然资源局

二〇二五年三月

一、指导思想及原则

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记对山西工作的重要讲话重要指示、特别是考察运城重要指示精神，以建设黄河流域生态保护和高质量发展示范区为总牵引，聚焦培育和发展新质生产力，紧扣运城市委“一城两区三门户”目标和思路，充分发挥市场在土地资源配置中的决定性作用，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。以国土空间规划为依托，落实国民经济和社会发展规划纲要的发展目标，优化土地资源配置，合理安排各类用地的供应规模和布局，盘活存量，控制增量，科学调控房地产用地供需节奏，促进土地节约集约高效利用，维护土地市场正常发展秩序。

（一）坚持节约集约原则。严格执行国家产业政策、供地政策和房地产市场调控政策，不断优化土地供应方式，充分发挥市场在土地资源配置中的决定性作用。持续深化“批而未用”土地的清理和处置工作，严格执行产业用地标准，积极盘活存量和低效利用建设用地。

（二）坚持城乡统筹原则。遵循城乡统筹和区域联动发展的战略方针，依托国土空间规划的科学指导，持续优化土地供应的空间布局，提高基础设施配套的完善度和城市综合服务能力，致力于改善人居环境，推动现代化生态宜居城市的建设进

程。确保市委、市政府明确的重点工程项目用地需求得到充分保障。

（三）坚持供需平衡原则。以土地供应引导需求，密切关注土地市场动态，加强对房地产市场运行情况的监测、分析和研判，适时合理调整土地供应结构和数量，切实稳定住房价格，促进土地及房地产市场平稳健康发展。

（四）坚持差别化供应原则。严格执行《划拨用地目录》，优先保障国家重点建设项目和基础设施建设项目用地需求，不断扩大土地有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地的有偿使用。对于不符合国家产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，坚决不予供地。住宅用地以普通商品住房和公共租赁住房为主，严格控制大户型、低密度高档住宅土地供应，坚决禁止供应别墅类居住用地。

（五）坚持分类处置原则。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。严格推行住宅、商服两类经营性用地全部实行网上公开供应。持续开展工业用地“标准地”改革，积极探索推进“弹性出让”制度。

二、计划编制依据

- (一) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (二) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (三) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (四) 《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）；
- (五) 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
- (六) 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；
- (七) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
- (八) 《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）；
- (九) 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；
- (十) 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；
- (十一) 《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）；
- (十二) 《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号）；
- (十三) 《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）。

三、适用范围及期限

本计划适用范围为运城市中心城区规划范围内，包括中心城区、盐湖区及运城经济技术开发区拟供应的建设用地。本计划适用期限为2025年4月1日至2026年3月31日。

四、针对异常交易的应对预案

在拟定国有建设用地供应方案时，针对房地产用地公开招拍挂过程中，可能出现的土地总价款溢价率突破100%、单价刷新历史纪录的地块，赋予招拍挂主持人（或网上交易系统管理员）在紧急状况下现场（或网上）调整土地竞拍方式的权力。允许采取“限房价、竞地价”、“限地价、竞政策性住房面积”、“在商品住宅用地中配建保障性住房”等创新交易方式，以科学、合理的方式确定竞得人，坚决遏制异常地价波动，维护房地产市场的稳定预期。

五、供应计划指标

（一）国有建设用地供应总量。2025年度运城市中心城区国有建设用地供应总量约5878.05亩，其中新增国有建设用地4903.9亩，存量建设用地974.15亩。按照行政区划分类，市本级供应总面积647.56亩；盐湖区供应总面积3662.91亩；运城经济技术开发区1567.58亩。

（二）国有建设用地供应结构。2025 年度供应总量中，住宅用地 777.76 亩（其中棚户区改造用地 209.24 亩），约占供应总量的 13.23%；商业用地 163.98 亩，占供应总量的 2.79%；公共管理和公共服务用地 464.65 亩，约占供应总量的 7.9%；交通运输用地 2446.37 亩，约占供应总量的 41.62%；工业用地 2025.29 亩，约占计划总量的 34.46%。

（三）保障性安居工程任务。根据山西省保障性安居工程建设领导小组下达的 2025 年度住房保障工作任务，运城市中心城区 2025 年应完成棚户区改造项目回迁房安置任务约 1500 套，将采取政府回购市场存量商品房方式处置。

六、计划实施保障措施

（一）坚持问题导向，确保服务效率。在供应计划实施过程中，应全面统筹聚焦关键环节，切实提升服务质量，对于年度重点项目用地、政策性住房用地，应采取前瞻性介入，实施跟踪服务，确保土地供应的及时性和有效性，充分保障重点建设项目的用地需求。

（二）深化统筹协调，保障计划落实。自然资源、发展改革、住房和城乡建设、行政审批等相关部门需紧密协作，共同推进建设项目用地前期准备工作。盐湖区政府、运城经济技术开发区管委会应充分发挥自身职能优势，积极支持配合供地计

划的顺利实施。

（三）实施全面跟踪，及时研判调整。对计划实施过程实施全程监督，确保全面掌握工作动态，对出现的问题进行深入分析和研究，对于需要调整年度供地计划的特殊情况，由自然资源部门牵头，会同相关部门制定调整方案，并报市政府批准后执行。

附表：运城市中心城区 2025 年国有建设用地供应计划表

附表

运城市中心城区 2024 年国有建设用地供应计划表

单位：亩、%

统计类型	合计		商服用地	工业用地	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	公租房	经适房	棚户区改造			商品房用地
面积	5878.05	4903.9	163.98	2025.29	777.76				209.24	568.52	464.65	2446.37
比例 (%)	100	83.43	2.79	34.46	13.23				3.56	9.67	7.9	41.62