



吕梁市人民政府公报

LVLIIANGSHI RENMIN
ZHENGFU GONGBAO

2026 · 1

吕梁市人民政府办公室

传达政令 公开信息
指导工作 服务社会



掌上公报 扫码阅读



吕梁市人民政府公报

LV LIANG SHI REN MIN ZHENG FU GONG BAO

2026年第1期（总第40期）

吕梁市人民政府办公室

2026年2月28日出版（双月刊）

目次

市政府文件

- 吕梁市人民政府关于印发吕梁市人民政府“三重一大”集体决策制度工作规则的通知
（吕政发〔2025〕7号）.....1
- 吕梁市人民政府关于孝义市驿马乡、下栅乡2个乡镇级国土空间总体规划（2021—2035年）
的批复（吕政函〔2025〕69号）.....6
- 吕梁市人民政府关于对交口县水头镇蜜蜂岩南部一带白云岩区块探矿权公开出让的批复
（吕政函〔2025〕70号）.....8
- 吕梁市人民政府关于对离石区吴城镇油坊坪一带石灰岩矿探矿权公开出让的批复
（吕政函〔2025〕71号）.....8
- 吕梁市人民政府关于柳林县西王家沟乡国土空间总体规划（2021—2035年）的批复
（吕政函〔2025〕73号）.....9

市政府办公室文件

- 吕梁市人民政府办公室关于印发吕梁市严格落实“四水四定”实施细则的通知
（吕政办发〔2025〕22号）.....11

吕梁市人民政府办公室关于印发吕梁市行政机关负责人出庭应诉工作机制的通知
（吕政办发〔2026〕1号）……………24

吕梁市人民政府办公室关于提升建设用地审批质效指引的通知
（吕政办函〔2025〕36号）……………27

市政府部门规范性文件

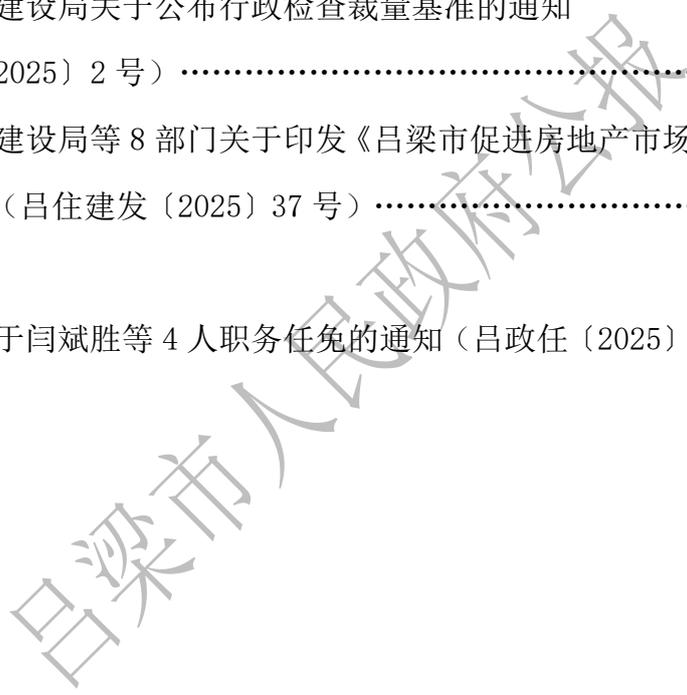
吕梁市住房和城乡建设局关于印发《吕梁市业主委员会组建及运行工作指引》和《吕梁市物业管理委员会组建运行工作指引》的通知（吕住建规〔2025〕1号）……………36

吕梁市住房和城乡建设局关于公布行政检查裁量基准的通知
（吕住建规〔2025〕2号）……………44

吕梁市住房和城乡建设局等8部门关于印发《吕梁市促进房地产市场平稳健康发展补充措施》的通知（吕住建发〔2025〕37号）……………46

人事任免

吕梁市人民政府关于闫斌胜等4人职务任免的通知（吕政任〔2025〕18号）……………50



吕梁市人民政府 关于印发吕梁市人民政府“三重一大” 集体决策制度工作规则的通知

吕政发〔2025〕7号

各县（市、区）人民政府，市人民政府各委、办、局，市直企、事业单位：

《吕梁市人民政府“三重一大”集体决策制度工作规则》已经市人民政府2025年第83次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

吕梁市人民政府

2025年12月19日

（此件公开发布）

吕梁市人民政府“三重一大”集体决策制度工作规则

第一章 总则

第一条 为进一步健全和完善市人民政府依法行政决策机制，规范市人民政府常务会议议事决策行为，提高行政决策水平，根据《中华人民共和国地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》《重大行政决策程序暂行条例》（国务院第713号令）《中共吕梁市委关于加强“三重一大”事项集体决策制度建设的意见》等有关规定，结合市人民政府工作实际，现就贯彻落实重大决策、重要干部任免、重大项目安排和大额度资金使用（下称“三重一大”事项）集体决策制度，制定本工作

规则。

第二条 市人民政府贯彻落实“三重一大”事项集体决策制度坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神以及习近平总书记考察山西重要讲话重要指示精神，坚持党的领导、依法行政、集体决策、廉洁高效、责任追究的基本原则，以规范和强化权力运行制约监督为重点，不断提高市人民政府集体决策的质量和水平。

第三条 市人民政府贯彻落实“三重一大”事项集体决策制度必须充分发扬民主，充分发挥班子集体智慧和整体作用，做到科学决策、民主决策、依法决策。坚

持集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定的原则，凡属市人民政府职责范围内的“三重一大”事项，须集体讨论决定，不得以个别商议替代会议讨论，不得以会前沟通、领导传阅等形式替代集体决策。

第四条 市人民政府领导班子成员要以身作则，严守政治纪律和政治规矩，带头遵守制度，带头执行决议，带头接受监督，带头作出表率。

第二章 “三重一大” 事项决策内容

第五条 重大决策事项包括：

（一）研究贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平总书记重要讲话重要指示批示精神；

（二）研究贯彻落实党的路线、方针、政策和党中央、国务院以及省委、省政府和市委重大决策部署、重要文件、重要会议精神等；

（三）研究全市经济社会发展重点领域的重大问题、重大政策措施制定等事项；

（四）研究贯彻落实中央、省委和市委重大改革任务，研究全市经济、社会、生态文明等重点领域重大改革方案等；

（五）研究年度政府工作报告、国民经济和社会发展执行情况与国民经济和社会发展计划（草案）的报告、市本级预算执行情况的报告，研究以市委、市政府联发和市政府名义发布的涉及全局的政策性规范性文件，研究市人民政府有关部门制

定的重要规范性文件，研究以市人民政府名义向省政府呈报的重大问题请示、重要工作报告等，研究提请市委、市人民代表大会及其常务委员会审议的重大事项；

（六）研究全市国民经济和社会发展规划、总体规划、中长期规划、基础设施规划、产业布局规划、城市总体规划及控制性详细规划、国土空间规划（包括“三区三线”的划定）、黄河流域生态保护和高质量发展相关规划、省级开发区（园区）发展总体规划、规划环评等涉及全市经济社会发展等方面的重要规划；

（七）研究市本级与县（市、区）的重大财权事权划分等；

（八）研究市属国有企业破产重组、改制、兼并收购、产权股权转让、重点领域改革等重大事项，研究 1000 万元以上国有资产处置、转让、抵押等重大决策事项；

（九）研究重大社会安全、事故灾难、自然灾害和公共卫生等影响全市经济社会安全稳定的突发性事件应对处置等事项；

（十）研究涉及全市经济社会发展的重大战略合作协议签订，研究制定重大产业发展扶持政策等事项；

（十一）研究重大公共资源交易、国有土地出让和矿产资源审批、整合、出让等事项，研究重要自然资源和文化资源开发利用和保护等方面的事项；

（十二）研究对全市经济社会发展有重大影响、涉及重大公共利益或者社会公众切身利益等方面的事项，研究重要的行政事业

性收费以及实行政府定价的重要公用事业、公益性服务价格的制定和调整等事项；

（十三）研究重大活动安排，包括承办国家和省级的重大活动、重要会议，市政府主办或者承办的重大活动以及由部门举办或者承办的涉及面较广的文化、体育、旅游、商务等重大活动方案；

（十四）研究各级巡视、巡察、审计等反馈问题的整改工作；

（十五）研究制定有关公共服务、市场监管、社会管理、环境保护等方面的重大公共政策和措施；

（十六）其他需市人民政府集体研究和决定的重大决策事项。

第六条 重要干部任免事项包括：

（一）研究市政府领导班子成员的分工及调整；

（二）研究按照干部管理权限和《党政领导干部选拔任用工作条例》等规定，需由市人民政府向市人大常委会提请的任免干部事项；

（三）研究按规定需由市人民政府任免和提名干部的事项；

（四）研究以市人民政府名义进行表彰奖励或向市委和上级有关部门推荐上报表彰奖励各类先进集体、个人等事项；

（五）研究以市人民政府名义进行处分或报请市委、上级有关部门进行处理的案件、人员等事项；

（六）研究政府系统机关及事业单位工资奖金调整方案，机关、事业单位工作

人员（含退休人员）、退役军人保障及福利待遇调整方案等；

（七）其他需要市人民政府集体研究和决定的重要干部任免和涉及人事等事项。

第七条 重大项目安排事项包括：

（一）研究市本级财政性资金投资1000万元以上建设的重大项目，及其预算调整、工程变更、竣工验收等；

（二）研究申报中央和省财政性资金在我市投资重大项目建设有关事宜，研究中央和省在我市投资项目需市本级实施并匹配资金1000万元以上的重大项目；

（三）研究重大招商引资项目安排；

（四）研究重大公共建设项目安排；

（五）研究全市性重大项目的筹备组织实施等；

（六）其他需市人民政府集体研究和决定的重大项目安排事项。

第八条 大额度资金使用事项包括：

（一）研究市本级年初预算（草案）、年度中期预算调整方案（草案）、年度决算（草案）；

（二）研究市本级未列入预算的1000万元以上政府性投资计划；

（三）研究市本级1000万元以上预备费使用；

（四）研究市本级财政暂付性款项；

（五）研究各县（市、区）人民政府、市直各有关部门、各企事业单位申请举借政府性债务的规模、用途和风险管控等方案；

（六）研究市属国有企业年度融资、

发债计划及符合国家规定的重大政府投融资事项；

（七）其他需要市人民政府集体研究和决定的大额度资金使用事项。

第三章 “三重一大” 事项决策程序

第九条 凡属市人民政府集体决策的“三重一大”事项，一般通过召开市人民政府常务会议集体决策，必要时可以召开市人民政府全体会议讨论决定。“三重一大”事项决策前，市政府可通过市长办公会议或专题会议等形式进行酝酿，但不得代替常务会议作出决策。属于市委常委会“三重一大”决策范畴的，在市人民政府决策后要及时提请市委常委会会议研究。需向市人民代表大会及其常务委员会报告的，在市人民政府决策后要及时提请市人民代表大会及其常务委员会研究。如遇重大突发事件或者紧急情况，来不及召开会议决策的，可先作出应急安排，事后主要负责人要在市人民政府常务会议上说明决策情况。

第十条 “三重一大”决策事项的提出，前期要进行广泛深入的调查研究、科学论证，根据不同议题需要和法定程序，履行宏观政策取向一致性评估、可行性论证、风险评估、合法性审查、市场公平竞争审查、社会听证、专家咨询等程序，充分征求相关部门、县（市、区）以及社会各界建议，形成明确意见后以书面形式提出。

讨论决定人事任免事项应严格按照

《党政领导干部选拔任用工作条例》执行。

第十一条 市人民政府办公室对“三重一大”决策事项提出部门或者承办单位的决策方案和说明进行初审。提请讨论的“三重一大”事项，市人民政府分管副市长、秘书长应当于会前组织有关方面充分研究讨论，形成统一意见或倾向性意见后提出上会申请，经市人民政府主要领导同意后，纳入会议议题。

除遇重大突发事件和紧急情况等特殊原因外，不得临时动议“三重一大”事项。

第十二条 市人民政府办公室应当将“三重一大”事项有关材料提前送达与会人员，为其留有较为充分的研究时间。与会人员应当在会前认真研读相关材料，并形成意见。

第十三条 市人民政府“三重一大”事项决策根据需要可以请市人大代表、政协委员和市民代表等列席会议，听取其意见和建议。根据决策事项的需要，也可以邀请市决策咨询委员会专家或者行业协会、人民团体等组织的代表列席会议。

第十四条 “三重一大”事项决策时，与会人员应当充分发表意见，逐个明确表示同意、不同意或缓议的意见，并说明理由。市人民政府班子成员因故不能参加会议的，可以书面形式表达意见。主要领导应在其他领导班子成员充分发表意见后，发表结论性意见，对审议的决策事项作出通过、不予通过或者暂缓再议的决定。

第十五条 建立完善市人民政府“三重一大”事项决策案卷归档制度。市人民

政府办公室应当安排专人负责将决策过程中的各类文件资料、影音资料、会议记录、会议纪要及其他重要资料全部收集整理，归入重大事项决策案卷，定期移交档案管理部门妥善保存。

第四章 “三重一大”事项决策保障机制

第十六条 经市人民政府常务会议研究和决定的“三重一大”事项，由市人民政府班子成员按分工和职责组织实施。遇有分工和职责交叉的，由市人民政府党组书记、市长明确一名领导牵头负责，其他领导应当全力支持配合。

第十七条 市人民政府班子成员对集体作出的决策有不同意见的，可以保留意见，也可以按组织程序向上反映，但未作出新决策前，必须坚决执行，不得公开发表同集体决策不一致的意见，不得在执行上违背集体决策意志。

第十八条 负责执行决策的承办单位应当定期牵头对重大决策执行情况进行跟踪督查，并及时向市人民政府报告决策执行情况，也可以组织中介评估服务机构综合评估决策执行效果，根据评估结果提出决策延续、调整和停止执行的意见。

决策实施过程中，如发现决策失误、已明显脱离实际甚至影响决策目标实现时，应当及时向市人民政府报告，并按照程序提出重新决策建议。

第十九条 市人民政府对“三重一大”事项集体决策及执行情况，除依法依规保

密或者不宜公开的，应当在适当范围内公开，主动接受监督。

第二十条 市人民政府要及时将集体决策的“三重一大”事项报告市委，并接受市人大常委会、市政协监督，听取意见和建议。

第二十一条 建立健全“三重一大”事项监督检查制度，市人民政府办公室和审计等有关部门应当根据职责，对“三重一大”事项执行情况进行专项督查检查，对发现的问题予以通报，限期整改。

第二十二条 严格追究责任，出现下列情形之一的，依照《中国共产党问责条例》《中国共产党纪律处分条例》和《中华人民共和国公职人员政务处分法》等有关党纪政纪和法律法规规定，在查明情况、分清责任的基础上，依法依规分别追究相关人员或部门相应责任。

（一）个人或者少数人违反集体决策程序，擅自决定“三重一大”事项的；

（二）执行落实“三重一大”事项严重失误，造成重大损失或者恶劣影响的；

（三）擅自改变、错误执行或者拒不执行“三重一大”决策事项的；

（四）其他违反“三重一大”事项集体决策制度的情形。

第二十三条 容错机制

为鼓励担当作为，对“三重一大”事项决策与执行中的失误错误，精准适用“三个区分开来”，依规依纪依法容错：

（一）符合以下情形的，可不追究党纪责任或从轻、减轻处理：

1. 在推进改革中因缺乏经验、先行先试出现的失误和错误；

2. 上级尚无明确限制的探索性试验中的失误和错误；

3. 为推动发展的无意过失；

4. 失误错误发生后，主动采取措施挽回损失、消除影响的。

（二）容错认定需严格履行申请、调查、审议、批复等程序，确保公平公正；不得将违纪违法、失职渎职行为纳入容错范围。

第五章 附 则

第二十四条 各县（市、区）人民政府、市直各部门、各企事业单位可以参照本工作规则细化完善相应工作机制。

第二十五条 本工作规则由市人民政府办公室负责解释，自发布之日起实施。此前出台的关于“三重一大”事项集体决策制度规定，凡与本工作规则不一致的，按照本工作规则规定执行。

咨 询 与 解 读

咨询单位：吕梁市人民政府办公室

咨询电话：8223091



政策解读

吕梁市人民政府 关于孝义市驿马乡、下栅乡 2 个乡镇级国土空间 总体规划（2021—2035 年）的批复

吕政函〔2025〕69 号

孝义市人民政府：

你市上报的《关于审批孝义市驿马乡等五个乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）的请示》（孝政报〔2025〕17 号）和《关于审批孝义市新义街道等十一个乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）的请示》（孝政报〔2025〕24 号）收悉，经吕梁市政府第 85 次常务会议研究，

现批复如下：

一、原则同意《驿马乡国土空间总体规划（2021—2035 年）》《下栅乡国土空间总体规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）。孝义市要指导驿马乡、下栅乡认真组织实施，着力将驿马乡建设为以矿产资源开采、农业生产、特色林果种植为主的绿色工矿强乡；将下栅乡建设为煤化工重要产业

基地、农旅融合示范发展基地。

二、强化国土空间安全底线。到 2035 年，耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线不得低于上位规划分解下达的指标，城镇开发边界规模不得突破上位规划分解下达的指标（具体指标见附件）。明确自然灾害风险重点防控区域，划定洪涝等风险控制线，地质灾害等风险控制线，落实历史文化保护等安全保障空间，全面锚固高质量发展的空间底线。

三、优化国土空间开发保护格局。稳定农业用地，优化农业空间布局，推动农村一二三产业融合发展。因地制宜实施农村土地综合整治，统筹优化乡村空间布局，支撑乡村振兴。优化村庄布局，完善镇村体系。科学规划建设空间，严控建设用地总量，精准配置新增用地。

四、稳步推进村庄规划建设。发挥《规划》对乡村建设的引领作用，引导村庄分类发展，保障宅基地、公共服务设施和乡村产业用地，改善人居环境，分类推进宜居宜业和美乡村建设，助力乡村振兴。

五、夯实安全韧性基础支撑。落实上位规划设施布局，做好铁路、高速公路、国省道等重大交通设施空间预留，完善综合交通

网络布局。统筹水、电、气、暖、通信、环卫等市政基础设施保障，维护生命线稳定运行。优化防灾设施空间布局，加强人防、消防设施建设，稳步推进“平急两用”公共基础设施建设，严格落实地质灾害风险区的灾害防治措施，提高国土空间安全韧性。

六、维护规划严肃性权威性。《规划》是国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。《规划》成果要纳入国土空间规划“一张图”，实施规划全生命周期管理。

七、做好规划实施保障。孝义市及两乡政府要坚决贯彻党中央“多规合一”改革精神，坚持一张蓝图绘到底。加强组织领导，明确责任分工，落实规划管理主体责任，健全工作机制，完善政策措施，做好《规划》印发和公开，强化社会监督，科学编制下层级规划。

附件：驿马乡、下栅乡控制线指标

吕梁市人民政府

2025 年 12 月 24 日

（此件公开发布）

附件

孝义市驿马乡、下栅乡三条控制线指标表

序号	街道 (乡镇)	耕地保有量 (万亩)	永久基本农田保护面积 (万亩)	生态保护红线 (平方千米)	城镇开发边界 (平方千米)
01	下栅乡	3.90	3.52	-	2.35
02	驿马乡	4.44	3.66	-	0.0013

政策咨询

咨询单位：吕梁市规划和自然资源局

咨询电话：8296729

吕梁市人民政府 关于对交口县水头镇蜜蜂岩南部一带 白云岩区块探矿权公开出让的批复

吕政函〔2025〕70号

吕梁市规划和自然资源局：

你局《关于研究交口县水头镇蜜蜂岩南部一带白云岩区块探矿权公开出让有关事项的意见》（吕自然资发〔2025〕266号）已收悉，经研究，现就该探矿权公开出让有关事宜批复如下：

一、同意你局对交口县水头镇蜜蜂岩南部一带白云岩区块探矿权组织开展公开

出让工作。

二、资源出让必须坚持公平、公正、公开的原则实施，维护矿业权人的合法权益和矿产资源的国家所有权益。

吕梁市人民政府

2025年12月25日

（此件公开发布）

政策咨询

咨询单位：吕梁市规划和自然资源局

咨询电话：8296734

吕梁市人民政府 关于对离石区吴城镇油坊坪一带石灰岩矿 探矿权公开出让的批复

吕政函〔2025〕71号

吕梁市规划和自然资源局：

你局《关于研究离石区吴城镇油坊

坪一带石灰岩矿探矿权公开出让有关事项的意见》（吕自然资发〔2025〕267号）已收悉，经研究，现就该探矿权公开出让有关事宜批复如下：

一、同意你局对离石区吴城镇油坊坪一带石灰岩矿探矿权组织开展公开出让工作。

二、资源出让必须坚持公平、公正、公开的原则实施，维护矿业权人的合法权益和矿产资源的国家所有权益。

吕梁市人民政府

2025年12月25日

（此件公开发布）

政策咨询

咨询单位：吕梁市规划和自然资源局

咨询电话：8296734

吕梁市人民政府 关于柳林县西王家沟乡国土空间总体规划 （2021—2035年）的批复

吕政函〔2025〕73号

柳林县人民政府：

你县上报的《关于报请审批柳林县14个乡镇国土空间总体规划（2021—2035年）的请示》（柳政报〔2025〕17号）收悉，经市政府第86次常务会议研究，现批复如下：

一、原则同意《西王家沟乡国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。柳林县要指导西王家沟乡认真组织实施，着力将西王家沟乡建设为煤、铝产业主导，农文旅融合发展的综合型乡镇。

二、强化国土空间安全底线。到2035年，耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线不得低于上位规划分解下达的指标，城镇开发边界规模不得突破上位规划分解下达的指标（具体指标见附件）。明确自然灾害风险重点防控区域，划定洪涝风险等控制线，落实历史文化保护等安全保障空间，全面锚固高质量发展的空间底线。

三、优化国土空间开发保护格局。稳定农业用地，优化农业空间布局，推动农村一二三产业融合发展。因地制宜实施农

村土地综合整治,统筹优化乡村空间布局,支撑乡村振兴。优化村庄布局,完善镇村体系。科学规划建设空间,严控建设用地总量,精准配置新增用地。

四、稳步推进村庄规划建设。发挥《规划》对乡村建设的引领作用,引导村庄分类发展,保障宅基地、公共服务设施和乡村产业用地,改善人居环境,分类推进宜居宜业和美乡村建设,助力乡村振兴。

五、夯实安全韧性基础支撑。落实上位规划设施布局,做好高速公路、国省道等重大交通设施空间预留,完善综合交通网络布局。统筹水、电、气、暖、通信、环卫等市政基础设施保障,维护生命线稳定运行。优化防灾设施空间布局,加强人防、消防设施建设,稳步推进“平急两用”公共基础设施建设,严格落实地质灾害风险区的灾害防治措施,提高国土空间安全韧性。

六、维护规划严肃性权威性。《规划》是国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲,必须严格执行,任何部门和个人不得随意修改、违规变更。《规划》成果要纳入国土空间规划“一张图”,实施规划全生命周期管理。

七、做好规划实施保障。柳林县及西王家沟乡政府要坚决贯彻党中央“多规合一”改革精神,坚持一张蓝图绘到底。加强组织领导,明确责任分工,落实规划管理主体责任,健全工作机制,完善政策措施,做好《规划》印发和公开,强化社会监督,科学编制下层级规划。

附件:柳林县西王家沟乡三条控制线指标表

吕梁市人民政府

2025年12月29日

(此件公开发布)

附件

柳林县西王家沟乡三条控制线指标表

乡镇	耕地保有量 (公顷)	永久基本农田保护面积 (公顷)	生态保护红线 (公顷)	城镇开发边界 (公顷)
西王家沟乡	1872.54	1297.30	19.13	215.64

政策咨询

咨询单位:吕梁市规划和自然资源局

咨询电话:8296729

吕梁市人民政府办公室 关于印发吕梁市严格落实“四水四定” 实施细则的通知

吕政办发〔2025〕22号

各县（市、区）人民政府，市人民政府各委、办、局：

《吕梁市严格落实“四水四定”实施细则》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际抓好贯彻执行。

吕梁市人民政府办公室

2025年12月24日

（此件公开发布）

吕梁市严格落实“四水四定”实施细则

为全面落实党中央、国务院关于实行水资源刚性约束制度和“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”（以下简称“四水四定”）原则的总体部署，切实推动《山西省严格落实“四水四定”实施方案》的贯彻落实，结合我市实际，制定本实施细则。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻习近平生态文明思想、习近平总书记考察山西重要讲话重要指示精神、黄河流域生态保护和高质量发展重大战略部署，认真践行习近平总书记“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”

治水思路，坚持“四水四定”原则，落实山西省委、省政府关于水资源刚性约束制度和“四水四定”精神，打好深度节水控水攻坚战，推动实现水资源高效利用，提升水安全保障能力，健全河湖保护治理制度，为全市高质量发展提供支撑和保障。

到2025年底，水资源刚性约束制度得到有效落实，水资源管控体系基本建立，河湖生态环境明显改善，地下水超采治理取得明显成效。到2030年，水资源刚性约束制度深入落实，水资源开发利用基本控制在承载能力范围内，水资源节约集约利用水平显著提升，河湖生态环境显著改善，地下水基本实现采补平衡。

二、主要指标

2025 年，全市年用水总量、万元 GDP 用水量降幅、万元工业增加值用水量降幅、农田灌溉水有效利用系数、城镇开发边界总规模、城镇公共供水管网漏损率、再生水年利用量、农业用水总量、农业总灌溉面积、高标准农田面积各项指标均完成省下达目标任务。

2030 年，全市年用水总量控制在 7.6 亿立方米以内，万元 GDP 用水量、万元工业增加值用水量比 2025 年分别下降 7%、3.5%，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.6；城镇开发边界总规模控制在 454.2 平方千米以内；城镇公共供水管网漏损率控制在 8% 以内；非常规水年利用量不低于 0.58 亿立方米，再生水利用率达到 30% 以上；农业用水总量控制在每年 2.3 亿立方米以内，总灌溉面积达到 172 万亩；累计建成高标准农田 212 万亩。

2030 年指标目标值待国家、省“十五五”规划明确后再适当进行调整。

三、重点任务及部门职责

(一) 坚持以水定人定城，优化城镇空间格局

1. 合理规划人口、城市和产业发展，推动城市群集约高效发展。

具体措施：

在“十五五”规划《纲要》编制过程中，科学合理统筹规划人口、城市和产业发展，切实推动城市群集约高效发展。

牵头单位：市发改委

2. 优化城镇空间布局，使人口分布与资源环境条件相匹配，合理划定城镇开发边界，严格管控城镇建设用地和区域用水总量，引导形成集约紧凑的城镇空间格局，城镇开发边界总规模控制在目标值以内。

具体措施：

(1) 城镇空间发展规划严格与区域水资源承载能力相匹配。建立水资源刚性约束制度，严格控制城镇新增用水需求，推进非常规水利用和节水型社会建设。加强跨部门协同监管，定期开展城镇开发边界与水资源匹配情况评估，确保城市发展规划与资源环境承载能力相适应。实施动态监测预警，对超限额使用水资源或突破开发边界的区域依法依规予以处置。

(2) 实施城市生活用水定额管理，指导城镇居民生活用水指标不突破定额要求。

牵头单位：市规划和自然资源局

参与单位：市水利局、市城管局

3. 将系统性节水贯穿于城市规划、建设、管理各环节，落实城市节水各项基础管理制度，推进城镇节水改造，重点抓好城镇污水再生利用设施建设与改造。对纳入取水许可管理的取水户和使用公共供水管网供水达到规定用水规模的非居民用水户，实行计划用水管理。

具体措施：

(1) 针对城市公共供水范围内月用水量超过 1000 立方米的非居民用水户，建立

电子和纸质档案，实时更新相关数据，及时下达年度取用水计划。

(2) 用水计划下达部门于每年 1 月 25 日前严格按照计划用水管理及黄河流域强制性用水定额管理相关规定完成本行政区域取用水户的用水计划核定与下达。对辖区公共供水管网内的计划用水户，由城市、县住房和城乡建设（含城市或城乡管理）行政主管部门完成用水计划的核定与下达。

(3) 对年用水量 1 万立方米及以上的工业、服务业用水户实现计划用水动态管理。

牵头单位：市城管局

参与单位：市水利局

4. 持续推进老旧供水管网改造，优化建设方案，进一步降低供水管网漏损，城镇公共供水管网漏损率控制在目标值以内。

具体措施：

(1) 建立老旧管网改造动态台账与分阶段实施计划。组织开展市区公共供水管网普查，按管网建成年限、管材材质、历史漏损率建立改造台账，分类明确改造优先级。制定 2025—2028 年、2029—2030 年两阶段改造目标，2030 年前完成中心城区及核心区 30 公里老旧管网改造，同步更换智能水表。

(2) 推广智慧管网监测技术与漏损预警机制。在供水管网关键节点安装压力传

感器、流量监测仪及声学泄漏检测仪，搭建“市区一水厂”二级智慧管网数据平台，实时监控管网压力波动、异常流量等漏损特征值。

牵头单位：市城管局

5. 公共机构积极推广应用节水新技术、新工艺和新产品，提高节水器具使用率，新建公共建筑应当安装节水器具。推动城镇居民家庭节水，推广普及节水型器具。

具体措施：

(1) 组织开展节水器具现场演示及技术交流活动，提升对新技术、新工艺和新产品的认知度。

(2) 对公共机构现有的节水器具进行排查，制定更换计划并明确完成时限。

(3) 在新建公共建筑的审批环节，加强节水器具安装审查；在竣工验收环节，加强安装节水器具审核。

(4) 借助“世界水日”“中国水周”以及节能宣传周等重要节点，积极开展节水知识以及节水器具使用案例的宣传，营造节约用水的良好氛围。

(5) 建设一批“制度完备、宣传到位、设施完善、用水高效”的节水型单位。

(6) 实施校园节水设施升级工程。鼓励学校食堂后厨、卫生间等区域更换节水型器具，推动校园用水量减少，积极培养学生和家长的节水意识。

牵头单位：市机关事务服务中心、市城管局

参与单位：市水利局、市市场监督管理局、市文旅局、市商务局、市教育局、市卫健委

6. 推广实施合同节水管理。

具体措施：

在城市公共供水管网漏损治理、公共机构、公共建筑、高耗水工业、高耗水服务业等领域引入节水服务企业推广合同节水，提升用水管理智能化、精细化水平。

牵头单位：市水利局

参与单位：市城管局、市教育局、市机关事务服务中心、市农业农村局、市文旅局、市卫健委

7. 加快推进农村供水“3+1”标准化建设和管护，因地制宜推进小型工程规范化，推行农村供水县域统管。

具体措施：

(1) 以县为单位，按照“建大、并中、减小”的思路，优先发展城乡供水一体化和区域规模化供水工程，因地制宜实施小型工程规范化建设改造，构建农村供水高质量发展格局。

(2) 做深做实项目储备，积极争取财政、专项债券和社会资本支持，推动农村供水高质量发展项目落地开工，全面提升农村供水保障水平。

(3) 做好农村供水成本监审，按照居民生活用水、非居民用水、特种用水等用水性质分类核定水价。推动县级政府出台水价补贴政策。全面实行农村供水阶梯式

水价和预付水费制度，保障工程持续良性运行。

(4) 因地制宜、科学合理选择县域统管模式，明确县域统管实施主体，建立“统一管理、统一运维、统一服务”的专业化管护机制，提高农村供水服务质量，基本实现农村供水城市化、城乡供水均等化。

牵头单位：市水利局

参与单位：市发改委、市财政局、市规划和自然资源局、市行政审批局、市生态环境局

(二) 坚持以水定地，促进水土资源协调

8. 严格农业用水总量控制，在不增加农业灌溉用水总量的前提下，通过采取节水措施扩大灌溉面积。在地下水严重超采地区，严格控制新增地下水用于灌溉。积极发展集雨节灌，增强蓄水保墒能力，全市总灌溉面积达到目标值。

具体措施：

(1) 严格落实大中型灌区取水许可制度。

(2) 在农业灌溉项目的水资源论证审批中，优先支持集雨节灌等节水灌溉工程。在地下水严重超采地区，严格新增地下水用于灌溉。

牵头单位：市水利局

参与单位：市行政审批局

9. 持续推进大中型灌区续建配套和现代化改造，提档升级骨干灌排设施，推动

高效节水灌溉和高标准农田建设同步实施，提高灌溉水利用效率。

具体措施：

(1) 分区、分类、分标准推进高标准农田建设，因地制宜明确建设重点与内容，优化建设布局，明确建设优先序，优先把平原地区、具备水利灌溉条件地区的耕地建成高标准农田。

(2) 推进大中型灌区续建配套与节水改造，提高渠系水利用率，减少渗漏损失。

(3) 督促各大中型灌区规范用水计量设施建设，完善灌区精准补贴、节水奖励机制和工程管护机制。

牵头单位：市农业农村局

参与单位：市水利局

10. 统筹推进水源涵养、国土绿化、湿地修复等绿化措施，宜林则林、宜草则草，因地制宜、分类施策，合理利用水资源，科学恢复林草植被，全市森林覆盖率达到目标值。科学选用节水耐旱型树种草种，合理配置林草植被类型和密度，加强林草节水灌溉基础设施建设和节水林草科技产品的推广应用，合理利用雨水等非常规水源。

具体措施：

(1) 贯彻落实国务院办公厅《关于科学绿化的指导意见》，从用地、用水、用苗、技术措施、政策保障等方面落实科学绿化的具体要求。

(2) 开展技术合理性评价，依据现行营造林、退化草原修复相关规程、规范和

规定，对用苗（种）、技术措施等的科学性、实用性进行评价。

(3) 充分考虑降水、地表水、地下水等水资源时空分布和承载能力，科学恢复林草植被，建立水资源监测体系，定期评估水资源状况，强化水资源刚性约束，严格水资源论证和取水许可管理，确保工程建设与水资源条件相适应，防止过度用水造成生态环境破坏。

(4) 在园林绿化植物选用时，逐步提高节水耐旱型树种草种比例。

(5) 在园林生态景观和绿化中提高灌溉技术，采用滴灌、喷灌、地下滴灌等节水型灌溉方式。

牵头单位：市规划和自然资源局、市城管局

参与单位：市水利局

11. 坚持山水林田湖草沙综合治理，推进黄河、汾河流域生态保护与修复。加大水土流失重点治理力度，持续推进母亲河复苏行动，加快实施幸福河湖建设目标。

具体措施：

(1) 加快推进吕梁山西麓山水林田湖草沙一体化保护与修复项目及“三北”工程建设。

(2) 推进重点水土保持工程建设，完成水土流失治理任务。

(3) 推进母亲河复苏行动，加快幸福河湖建设。

牵头单位：市规划和自然资源局、市

水利局

12. 强化湿地资源保护与修复,推进沿河湖生态廊道建设,提高岸带植被覆盖率。

具体措施:

(1) 采用多种材料组合的护岸结构,快速修复受损河岸生态系统,沿河栽植一定宽度的植被带,以截留雨水、减少地表径流、防止地表水流侵蚀、增加水分渗透,净化水质,减少点源污染。

(2)对已有湿地和新增生态湿地实施种植水生植物、湿地填料及防渗层、渗滤沟等工程,提升河流、湿地水质及湿地保水功能,保护湿地资源和生物多样性、保障水资源和生态安全。

(3)对河道周边汇集的面源污染实施生态拦截与净化,削减入河污染负荷。利用现有沟、塘、窖等,配置水生植物群落、格栅、透水坝等,建设生态沟渠、污水净化塘、地表径流集蓄池等设施,延长水流滞留时间,净化农田排水及地表径流。

(4)持续推进现有沿河步道景观绿化建设、养护工作,保持岸带植被覆盖率。

(5)推动开展河湖水生生态监测,加强河湖水环境监管。

牵头单位:市规划和自然资源局、市城管局

参与单位:市水利局、市生态环境局

13. 推进地下水超采综合治理,促进地下水采补平衡。

具体措施:

(1)按照“一个确保、一个力争、一个过半、一个巩固”的目标,推动平川区地下水超采区治理。即文水县确保2025年底前完成治理任务,实现地下水采补平衡,退出地下水超载县名录;孝义市力争2025年底前完成治理任务,实现地下水采补平衡;交城县2025年完成超载治理任务过半;汾阳市持续巩固超载治理成果;到2027年底前全部退出地下水超载名录。

(2)平川四县(市)地下水位要保持在合理区间;严格管控地下水开采量,防止出现新的地下水超采区。

(3)除平川四县(市)外的其他县(区)要严格管控地下水开采,区域地下水开采量不得突破管控指标。

牵头单位:市水利局

14. 实施泉域保护与修复措施,持续改善泉域生态环境,进一步涵养地下水资源。

具体措施:

制定柳林泉域“一泉一策”水资源保护方案,并予以落实。

牵头单位:市水利局

(三)坚持以水定产,推进节水产业发展

15. 培育一批技术水平高、带动能力强的节水龙头企业,壮大节水产业联盟,开展节水技术和成果交流。鼓励节水先进的灌区、企业、公共机构和用水产品参与国家水效领跑者遴选。

具体措施:

(1)推动节水企业积极加入节水产业联盟，参与节水交流，支持建设节水产业园区。

(2)推广节水技术装备，鼓励创建节水型企业。

(3)引导推动节水型企业和节水型开发区建设，力争把火电、钢铁、化工等重点用水行业规模以上企业建成节水型企业，积极推行水循环梯级利用、高效循环利用。

(4)推动开发区开展近零排放科技研发、节水技术与工艺创新，研究推广节水技术与装备。推动工业企业节水技术升级改造、水循环利用和节水科技成果转化。推广先进适用的节水技术、产品和工艺。

牵头单位：市水利局

参与单位：市工信局、市商务局、市城管局、市农业农村局、市市场监督管理局、市统计局

16. 加快节水关键技术和装备创新突破，研发节水新技术、新产品、新工艺、新装备，扶持推广和应用已成熟的节水技术和设备，做好节水关键核心及基础技术储备。

具体措施：

(1) 加快研发节水新技术、新产品、新工艺、新装备。

(2) 推动农业、工业、服务业推广和应用已成熟的节水技术和设备。对超过取用水定额标准的企业限期实施节水改造。

(3) 坚持常态化节水宣传，加强已成熟节水技术和设备、成果的宣传力度。

牵头单位：市科技局、市水利局

参与单位：市工信局、市城管局、市农业农村局

17. 推进适水种植，优化调整农业种植结构。因地制宜推广节水技术，推广和使用覆盖保墒、抗旱保水新材料、水肥一体化等技术。大力推进节水灌溉，加强以管灌、喷灌、微灌为主的高效节水工程建设。开展农业用水精细化管理，推进灌溉试验及成果转化，农田灌溉水有效利用系数达到目标。

具体措施：

(1) 加强土壤墒情监测体系建设，实时监测不同土层含水量，为精准灌溉提供数据支撑。

(2) 推广应用深松深耕、免耕或少耕、地膜覆盖、秸秆覆盖、耐旱抗旱品种种植、抗旱保水剂等农艺节水技术，提高土壤蓄水保墒能力，减少土壤水分蒸发。

(3) 大力发展有机旱作农业，创建有机旱作农业示范园区，辐射带动周边区域大面积应用。

(4) 因地制宜实施水肥一体化技术，实现水肥同步管理和高效利用。

(5) 实行农业用水总量控制、定额管理、计量收费，持续推进各类节水灌溉工程建设。

牵头单位：市农业农村局

参与单位：市水利局

18. 严格执行高耗水工业产业准入负面清单和淘汰类高耗水产业目录。

具体措施：

把高耗水工业产业准入负面清单和淘汰类高耗水产业目录落实到具体审批环节中。根据淘汰类高耗水产业目录，识别目录内高耗水企业的能源供给关联情况，推动高耗水产业淘汰。

牵头单位：市行政审批局

参与单位：市工信局、市能源局

19. 推动工业节水增效，推广使用先进技术装备，实施节水改造，推进用水系统集成优化，实现串联用水、分质用水、一水多用和梯级利用。加强用水定额管理，对黄河流域高耗水工业和服务业实施强制性用水定额管理，推动重点企业开展水平衡测试和水效对标。

具体措施：

(1) 开展用水定额对标达标行动，持续推动高耗水行业节水增效。

(2) 大力推广使用节水技术装备，指导工业企业开展水平衡测试和节水改造。

(3) 督促企业落实强制性用水定额管理要求，自觉开展用水定额管理相关工作。

(4) 在工业用水项目的取水许可申请审批中，重点审查节水评价和节水措施，促进企业优先使用先进技术装备，实施节水改造，推进用水系统集成优化，实现串联用水、分质用水、一水多用和梯级利用。

牵头单位：市工信局、市水利局

参与单位：市城管局、市行政审批局、市能源局

20. 从严管控洗浴、洗车、高尔夫球场、人工滑雪（冰）场等行业用水，严格取水许可审批，积极推广循环用水技术、设备与工艺，优先利用再生水、雨水等非常规水源。

具体措施：

(1) 加强对洗浴、洗车、高尔夫球场、人工滑雪（冰）场等行业用水情况监督和管理，加大对违法违规取用水行为的处罚力度，确保严格按照节水要求经营。

(2) 按照“优先利用非常规水、用足黄河水，用好地表水，保障生态水，涵养地下水”的水资源优化配置思路，优化高耗水服务业水资源配置，优先利用非常规水源。

(3) 在洗浴、洗车、高尔夫球场、人工滑雪（冰）场等项目的取水许可申请审批中，严格要求企业采用循环用水技术、设备与工艺，优先利用再生水、雨水等非常规水源。

牵头单位：市城管局、市文旅局、市行政审批局

参与单位：市水利局、市规划和自然资源局

21. 将非常规水纳入区域水资源统一配置，明确各县（市、区）非常规水最低利用目标，推动各县（市、区）加大非常

规水利用。统筹将达标再生水优先用于工业生产、河湖湿地生态补水、造林绿化、景观环境用水、城市杂用等，全市非常规水年利用量、再生水利用率达到目标值。到 2030 年，全市非常规水年利用量不低于 0.58 亿立方米，再生水利用率达到 30% 以上。

具体措施：

(1) 制定并下达年度非常规水利用目标。

(2) 将非常规水源纳入水资源统一配置，具备利用条件的必须优先配置和使用非常规水源，促进非常规水源应用尽用。

(3) 积极争取地方政府专项债、中央预算内投资、超长期特别国债等各类资金用于支持再生水处理、利用等领域项目建设。

(4) 对具备使用非常规水但未充分利用的建设项目，不批准其新增取水许可。强化采矿类项目的水资源保护措施和矿井水综合利用措施。

(5) 完善非常规水利用工程设施，增加水网建设中再生水输配管网建设，逐步提高再生水用于工业生产、河湖湿地生态补水、造林绿化、景观环境用水、城市杂用的总水量。

牵头单位：市水利局

参与单位：市发改委、市城管局、市行政审批局、市规划和自然资源局

22. 指导采矿企业科学制定水资源保护和矿井水综合利用方案，推进建设矿井

水配置利用工程，将煤矿利用后多余的矿井水回收用于下游企业、农业灌溉、生态修复等。

具体措施：

指导采矿企业编制《水资源保护和矿井水综合利用“一矿一策”实施方案》并予以落实。未经能源、水利部门审查同意，行政审批部门不予办理煤矿项目的取水许可证。

牵头单位：市能源局、市水利局

参与单位：市行政审批局、市农业农村局

(四) 严格水资源刚性约束，加强取水管控

23. 健全行政区域用水总量管控指标体系，严格流域区域可用水量管理。合理配置本地区生活、农业、工业和河道外生态环境等方面用水。黄河干支流耗水指标严格控制在每年 4.49 亿立方米以内，全市地下水开采量严格控制在每年 2.3 亿立方米以内。

具体措施：

(1) 适时开展区域水资源优化配置，动态调整供水水源结构，将区域用水总量、黄河干支流耗水量、地下水开采量严格控制在管控指标范围内。

(2) 严把项目取水许可审批，对行政区域内用水量突破管控指标的，新增取水不予许可。

牵头单位：市水利局

参与单位：市行政审批局

24. 工业、农业、畜牧业、林草业、能源、交通运输、旅游、自然资源开发等专项规划和开发区、新区规划等，涉及水资源开发利用的，应当进行规划水资源论证。未经论证或者经论证不符合水资源强制性约束控制指标的，规划审批机关不得批准该规划。

具体措施：

(1) 水行政主管部门应对同级规划编制部门提供的规划水资源论证报告书或相关论证材料组织进行审查。对未开展水资源论证的相关规划，水行政主管部门应在规划征求意见环节，向规划编制和审批部门提出开展规划水资源论证的意见或建议。

(2) 涉及水资源开发利用的各类规划，规划水资源论证应做尽做，确保项目布局与区域水资源承载能力相匹配，促进节水增效，实现水资源可持续利用与经济社会的协调发展。

规划组织编制部门是开展规划水资源论证的责任主体，根据《中华人民共和国黄河保护法》等规定，按照水利部《关于进一步加强水资源论证工作的意见》相关工作要求，组织开展规划水资源论证工作，并征求同级水行政主管部门的意见。对涉及跨行政区水资源配置的，应征求上一级水行政主管部门的意见。

(3) 推动开发区严格落实规划和建设

项目水资源论证制度，推进水资源论证区域评估，严格控制高耗水行业新建、改建、扩建项目，推进高耗水企业向水资源条件允许的工业园区集中。

牵头单位：市水利局、市工信局、市农业农村局、市规划和自然资源局、市能源局、市交通局、市文旅局、市商务局、市住建局

参与单位：市行政审批局

25. 严把审批关，将经济社会活动严格控制在水资源承载能力范围之内。在水资源紧缺地区，严格限制钢铁、焦化、煤炭、化工、造纸、食品、纺织等高耗水产业项目。严格取水许可审批管理和节水评价。在水资源超载地区，除生活用水等民生保障用水外，暂停审批取自超载河流地表水、各超载类型地下水超采区范围内地下水的新增取水许可。

具体措施：

(1) 对超出水资源承载能力区域内的新增取水许可项目实行一票否决；接近管控指标的，要严格控制新建项目的取水量。

(2) 取水许可审批部门在水资源论证、取水工程或设施核验、取水许可证延续等阶段，征求并采纳水行政主管部门意见。水行政主管部门应强化取水许可事中事后监管，积极参与取水许可各阶段工作，确保项目取水符合水资源管控要求；对事中事后监管过程中发现存在问题的，及时通知审批机关进行整改。

牵头单位：市行政审批局

参与单位：市水利局

26. 严厉打击违法取水行为,对未经批准擅自取水、未依照批准的取水许可规定条件取水、未安装计量设施以及计量设施不合格或者运行不正常等情形,依法依规进行处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。全面实施取用水领域信用评价,将取用水领域违法违规和弄虚作假等行为计入信用记录。

具体措施:

(1) 常态化开展“三超、两无”取用水问题排查整治,坚持去存量、遏增量,动态清零。对发现的问题线索依法依规整治处置。加强城市公共供水管网覆盖范围内自备井的排查整治。

(2) 对排查发现的违法违规行为及处理情况等信息,及时录入水行政执法统计管理系统,确保执法流程可追溯、数据可查询。

(3) 定期对取水户进行信用评价,评价结果在政府网站、信用平台等渠道进行公示,接受社会监督。

牵头单位:市水利局、市城管局

参与单位:市公安局、市检察院

27. 完善生态环境损害赔偿与行政执法衔接机制,依法追究生态环境损害赔偿责任。

具体措施:

(1) 加强行政执法与生态环境损害赔偿

偿在信息共享、案件线索移交、调查联动等方面的衔接。建立健全线索筛查机制,对于发现的生态环境损害赔偿线索,第一时间移交责任部门处理,并跟踪办理进度。

(2) 在办理生态环境损害公益诉讼案件中,发现符合损害赔偿制度的案件,按照职责分工及时移送相关部门办理;相关部门在办理生态环境损害赔偿案件中,发现符合适用公益诉讼条件的案件,将案件移送市人民检察院办理,确保案件流转顺畅。

(3) 对符合生态环境损害赔偿案件条件的,市人民检察院作为法律监督机关全程参与案件办理,可就事实认定、证据标准、法律适用、赔偿磋商等方面履行监督职责,并积极开展民事公益诉讼案件的办理,保障赔偿责任落实到位。

牵头单位:市生态环境局

参与单位:市水利局、市公安局、市检察院、市司法局

(五) 优化水资源配置,加强水安全保障

28. 在大小水网等工程覆盖区加大黄河水等地表水用水量。在地下水超采区,实施地下水关井压采,压减地下水开采量。合理确定河湖生态流量,保障基本生态用水。推动形成用足黄河水、用好地表水、涵养地下水、保障生态水、多用非常规水的用水格局。

具体措施:

(1) 在大小水网工程覆盖区，加大黄河水利用量，“宜配尽配、宜用尽用”。

(2) 在地下水超采区，制定地下水关井压采年度目标任务，压减地下水开采量，落实水量、水位双控指标，实现超采区地下水采补平衡。

(3) 制定河湖生态流量保障方案，并予以实施。

(4) 制定区域水资源优化配置方案，形成用足黄河水、用好地表水、涵养地下水、保障生态水、多用非常规水的用水格局。

牵头单位：市水利局

29. 超前谋划区域水网与国家、省骨干水网互联互通，提升水资源配置能力，加快构建吕梁市现代水网。持续推进全市中小河流防洪能力提升工程，进一步健全水库、河道及堤防、蓄滞洪区等组成的流域防洪工程体系，有效增强防洪减灾能力。

具体措施：

(1) 创新完善工作机制，推动水网工程建设。

(2) 落实水库“三个责任人”、河道堤防包保责任人，加强巡查排查，发现问题及时处置，确保安全。

(3) 完善水利、气象、水文、应急等部门会商研判机制，及时发布山洪灾害、河道洪水等预警信息，实时启动应急响应。

(4) 大中型水库和有防洪任务的小型水库，要精准科学调度运行。大中型淤地坝要落实防汛责任制度和管护措施。

(5) 推进重要河流和中小河流治理，提升全域防洪能力。

牵头单位：市水利局

参与单位：市发改委、市财政局、市行政审批局、市住建局、市规划和自然资源局、市交通局、市水控集团

30. 加快县域配套水网工程建设，打通“供水‘最后一公里’”。全力推进以引黄水为主要水源的城乡供水一体化、集中供水规模化建设。大力实施关井压采和水源置换，进一步加大黄河水利用。实行取水许可和区域用水指标动态调整。

具体措施：

(1) 加快县域配套水网工程建设，在中部引黄管网覆盖范围内，优先配置使用黄河水，加大黄河水利用量，利用黄河水实施水源置换，推进地下水关井压采。

(2) 加快推进城乡供水一体化、集中供水规模化建设。

(3) 统筹考虑区域可供水源情况，动态调整取水许可和区域用水指标，提高水资源利用效率。

牵头单位：市水利局

(六) 深化改革创新，做好治水兴水大文章

31. 深化农业水价综合改革，健全农业水价形成机制，落实农业水价精准补贴和节水奖励机制。

具体措施：

(1) 进一步优化农业水价形成机制。

在整体不增加农民负担的前提下，充分考虑供水成本、水资源稀缺程度、用户承受能力及种植成本上升等情况，进一步优化农业水价形成机制。

(2)持续落实精准补贴和节水奖励政策，严格按照运行维护成本水价与粮食作物执行水价的差额落实好大中型灌区的精准补贴，确保农业水价达到运行维护成本水平。

牵头单位：市水利局

参与单位：市发改委、市农业农村局、市财政局

32. 严格落实水资源税改革要求，对于省级水行政主管部门会同有关部门公布的用水效率达到国家用水定额先进值的工业企业纳税人，依法依规减征水资源税，激发用水户的节水动力。

具体措施：

(1) 加强政策宣传，指导工业用水纳税人强化取用水管理，提高用水效率。

(2) 严格审核把关，准确把握减税条件和审核标准，做好符合条件纳税人的减征复核。

(3) 加强征管协作，及时获取用水效率达到国家用水定额先进值的工业企业名单。

牵头单位：市水利局

参与单位：市税务局

33. 落实城镇居民阶梯水价制度和非居民用水超定额（计划）累进加价制度，

倒逼用水户主动采取节水措施。

具体措施：

(1) 优化城镇居民阶梯水价梯度与动态调整机制。根据居民用水需求变化及供水成本变动，合理调整阶梯水量基数与价格级差，适度拉大第三阶梯水价与第一阶梯的比值，强化价格杠杆作用。完善污水处理费与水资源费联动调整机制，建立定期评估与公开听证制度，确保水价调整科学透明、兼顾公平与效率。

(2) 制定《吕梁市城镇非居民用水超定额累进加价实施方案》，切实加强城市节约用水管理，促进水资源可持续利用。

牵头单位：市城管局

参与单位：市水利局

34. 深化用水权交易试点工作，鼓励缺水户通过用水权市场化交易获得用水权，对水资源超载地区，除生活用水等民生保障用水需求外，其他新增用水需求原则上应通过用水权交易解决。

具体措施：

(1) 按照《山西省水权交易管理办法》，结合我市水资源分布特点，在区域可利用水资源量与社会经济发展需水矛盾突出的区域，探索开展水权交易。

(2) 针对实施水权交易的取用水户，及时规范取水许可证相关信息。

牵头单位：市水利局

参与单位：市行政审批局

四、强化组织领导

将落实“四水四定”纳入吕梁市黄河流域生态保护和高质量发展领导小组工作机制。市直有关部门按照职责分工，强化要素保障和政策支持，各县（市、区）党委、政府及开发区（园区）管委会负责抓好落实，鼓励公众参与和社会监督，全面

推动“四水四定”各项任务落地落实落细。将水资源开发利用限定在承载力范围内，平衡经济社会发展与生态保护的关系，精打细算用好水资源，从严从细管好水资源。重大事项及时按程序向市委、市政府请示报告。

咨 询 与 解 读

咨询单位：吕梁市水利局

咨询电话：8283419



政策解读

吕梁市人民政府办公室 关于印发吕梁市行政机关负责人出庭应诉 工作机制的通知

吕政办发〔2026〕1号

各县（市、区）人民政府，市人民政府各委、办、局：

《吕梁市行政机关负责人出庭应诉工作机制》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际抓好贯彻执行。

吕梁市人民政府办公室

2026年1月8日

（此件公开发布）

吕梁市行政机关负责人出庭应诉工作机制

第一条 为规范和加强行政机关行政应诉工作，推进吕梁法治政府建设，根据

《国务院办公厅关于加强和改进行政应诉工作的意见》《山西省行政机关行政应诉

办法》（以下简称《省应诉办法》）等有关规定，结合我市实际，制定本机制。

第二条 本市行政机关负责人出庭应诉工作适用本机制。

第三条 本机制所称行政机关负责人出庭应诉，是指被诉行政机关负责人依法在一审、二审、再审等诉讼程序中出庭参加行政诉讼，行使诉讼权利，履行诉讼义务的活动。

第四条 本机制所称行政机关包括市、县（市、区）人民政府及其工作部门（含政府或工作部门依法设立的派出机构、管理机构）、乡镇人民政府（街道办事处）和法律、法规、规章授权的组织。

第五条 本机制所称行政机关负责人，包括行政机关的正职和副职负责人、参与分管被诉行政行为实施工作的副职级别的负责人以及其他参与分管的负责人。其中，以市人民政府为被告的案件，政府的秘书长、副秘书长或者履行相应职责的人员出庭应诉的，可以视为行政机关负责人出庭应诉。

被诉行政机关委托的组织或者下级行政机关的负责人，不能作为被诉行政机关负责人出庭。

第六条 行政机关正职负责人应当带头履行出庭应诉职责。

正职负责人有正当理由不能出庭应诉的，及时由分管被诉行政行为的副职或副职级负责人出庭应诉，并提前向法院出具其参与分管被诉行政行为相关事务的加盖

行政机关印章的书面材料。

第七条 市、县（市、区）人民政府司法行政部门在本级人民政府领导下对行政应诉工作履行下列协调、指导和监督职责：

（一）指导政府各部门建立分工明确、运转顺畅、办理及时的行政应诉工作机制；

（二）与法院建立健全常态化府院联动工作机制，实时掌握本级人民政府及工作部门行政案件的开庭信息及行政机关负责人出庭应诉等情况；

（三）加强行政应诉业务培训，通过集中授课、庭审旁听、案例研讨等多种形式，系统提升工作人员的专业素质和应诉能力；

（四）建立行政应诉工作台账，对负责人出庭应诉情况实施全流程管理，定期分析本地区行政应诉数据，并将相关情况及时报送同级党委和政府，针对出庭率偏低、应诉质量不高等问题，通过工作提示函、提请市县政府约谈通报等方式推动责任落实；

（五）对于法院依法送达《行政机关负责人出庭应诉通知书》的案件，及时督促指导被诉行政机关依法确定出庭负责人。对被诉行政机关在开庭前仍未确定出庭负责人或未按规定提交书面说明的，加强协调、指导；遇重大疑难复杂情形，及时提请本级人民政府或市级司法行政部门统筹推进；

（六）市人民政府司法行政部门于每

周五之前会同法院梳理统计下一周行政机关应当出庭应诉案件，市、县（市、区）人民政府司法行政部门负责督促、协调应诉机关及时确定负责人出庭应诉，对于确因正当事由无法按期出庭的，协助行政机关与管辖法院沟通协调；

（七）每月5日前向本级党委、人民政府报告上一月行政应诉工作情况，提请本级人民政府按月通报行政机关负责人出庭应诉情况。

第八条 市、县（市、区）人民政府所属工作部门履行下列职责：

（一）按照“谁办理、谁负责”的原则，明确各内设机构在行政应诉工作中的职责分工，制定完善本部门行政应诉工作流程，全面规范案件接收、出庭负责人及其他出庭人员确定、证据收集、文书起草、材料提交、出庭应诉、文书履行等各环节的工作标准；

（二）发挥各部门法制工作机构在本系统行政应诉工作中的组织协调作用，切实强化对行政应诉案件的审核把关，对于重大、疑难、复杂案件加强请示汇报，组织集体研究讨论，必要时征求政府法律顾问和专家学者意见；

（三）健全行政应诉工作队伍建设长效机制，构建以承办行政行为有关事项机构人员与法制工作机构人员为主体、法律顾问为补充、公职律师为支撑的行政应诉工作体系，确保应诉人员数量、专业能力

与案件数量、复杂程度相匹配；

（四）健全常态化行政应诉培训机制，通过集中授课、庭审旁听、案例研讨等多种形式，系统提升行政机关负责人、行政执法人员及行政应诉工作人员的诉讼实务能力；

（五）与管辖法院建立常态化衔接机制，指定专人负责接听法院来电、接收法律文书，确保联络渠道畅通。在开庭审理前主动联系承办法官确认手续是否规范完备，避免因信息不对称导致庭审中出现身份误认等突发状况；遇负责人临期不能出庭应诉、出庭手续不完善等紧急情况，加强与管辖法院的沟通协调，依法申请延期审理、补正等，尽最大可能保证出庭率，同时向同级司法行政部门说明；遇其他重大疑难复杂情形及时上报上一级行政机关，同时抄送同级司法行政部门；

（六）就行政应诉工作与同级司法行政部门主动对接，协同处理行政应诉事务，实时报告应出庭未出庭情况；

（七）应当自觉履行人民法院发生法律效力裁判文书，不得拒绝履行或者拖延履行；

（八）收到人民法院制发司法建议书的，按司法建议书要求，将办理情况书面回复人民法院，并向同级人民政府司法行政部门备案，乡镇人民政府（街道办事处）报上级人民政府司法行政部门备案；

（九）对拒不配合法院庭审安排、未

依法履行出庭应诉职责的人员，严肃追究责任。

第九条 对于同一审级需要多次开庭的同一案件，被诉行政机关负责人到庭参加一次庭审的，一般可以认定其已经履行出庭应诉义务，但人民法院通知行政机关负责人再次出庭的除外。

行政机关负责人在一个审理程序中出庭应诉，不免除其在其他审理程序出庭应诉的义务。

第十条 人民法院仅以口头方式通知被诉行政机关负责人出庭应诉的，被诉行政机关可以要求人民法院制发书面《负责人出庭应诉通知书》。

被诉行政机关收到人民法院送达的《负责人出庭应诉通知书》不满开庭前3日的，被诉行政机关认为确定出庭负责人

存在困难的，可以申请人民法院延期审理。

第十一条 行政机关负责人有《省应诉办法》规定的正当事由不能出庭的，应当报请上级部门同意后，向法院提交书面说明，并由主要负责人签字或加盖行政机关印章。

第十二条 本地区、本系统、本部门对行政机关负责人出庭应诉有更严格要求的，相关行政机关应当遵照执行。

第十三条 除《省应诉办法》第二十六条规定情形外，行政机关因负责人无正当理由未出庭应诉被省人民政府连续三次通报的，由市、县（市、区）人民政府予以通报批评或者对行政机关负责人进行约谈；情节严重的，由有权机关依照相关规定追究责任。

第十四条 本机制自印发之日起施行。

咨 询 与 解 读

咨询单位：吕梁市司法局

咨询电话：8310616



政策解读

吕梁市人民政府办公室 关于提升建设用地审批质效指引的通知

吕政办函〔2025〕36号

各县（市、区）人民政府，市直有关单位：
为有效落实《山西省人民政府关于授权和委托用地审批权的决定》（晋政发

〔2024〕6号）精神，进一步优化用地手续审批流程，提高审批效率，保障重点项目顺利落地，现将提升全市建设用地审批

质效指引通知如下。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，充分认识土地要素对高质量发展的支撑保障作用，建立并完善建设用地组卷报批保障责任协同机制，进一步健全工作机制、压实各方责任，切实提升用地组卷报批质效。

二、主要工作内容及时间要求

坚持依法依规、并联推动，将县级启动组卷至市级审核结束的时间总体压缩在135个工作日之内。具体工作内容、责任主体、时间要求为：

第一阶段：准备阶段（本阶段为组卷报批前期筹备阶段，不计入组卷报批正式时间）

主要工作任务：完成用地相关的基础核查、合规性处理及费用测算，为后续征地工作奠定基础。

县政府组织所涉乡镇对征地补偿、安置补助、村民住宅等相关费用进行初步预估测算，明确费用金额及缴纳落实方式。

县级自然资源部门完成项目勘测定界报告审核，对用地范围的权属、地类、面积进行实地勘测核查；对涉及耕地的提前落实耕地占补平衡指标来源。

县级林业部门完成林地、草地、自然保护地初步核查。

县级生态环境部门完成饮用水源地核查。

县级水利部门完成泉域重点保护区、汾河、沁河、桑干河等保护区核查。

县级自然资源、纪检、公安等部门对存在违法用地情形的依法开展查处，确保处理到位。

第二阶段：征地阶段（以发布《土地征收预公告》为起点，总用时110个工作日）

主要工作任务：各相关部门按照“并联推进+时序衔接”的思路，有序推进公告发布、现状调查、社稳评估、社保测算、补偿签订等工作。

县政府发布土地征收预公告，明确征地范围、目的及土地现状调查安排。（公告时间不少于10个工作日）

县级自然资源、农业农村部门和乡镇人民政府在公告发布后，同步启动土地现状调查，共同对拟征土地的位置、权属、地类等情况实地调查，填写《拟征收土地现状调查表》。（公告发布后10个工作日内完成）

县级政法部门开展社会稳定风险评估，对征地的合法性、合理性等进行综合评价，为低风险或无风险项目出具备案文件。（土地现状调查完成后30个工作日内完成）

县级自然资源、财政、农业农村、人社部门共同拟定土地征收补偿安置方案，经县政府同意后发布。（起草工作在土地现状调查完成后5个工作日内完成，发布后

公告 30 个自然日。需要听证的公告结束后 5 个工作日内组织听证)

县政府组织所涉乡镇与土地所有人、承包经营权人等签订征地补偿安置协议，签订比例不得低于应签数的 90%。(在征收补偿安置方案确定后 50 个工作日内完成)

县级财政部门足额预存征地相关费用，确保补偿资金落实到位。(在征地补偿安置协议签订后 10 个工作日内完成)

县级自然资源、农业农村、人社、公安部门及所涉乡镇启动被征地农民社会保障相关工作。以土地现状调查结束为起点，县级自然资源部门在 5 个工作日内确定被征收土地的权属、地类及面积，县级农业农村部门(农经部门)在 20 个工作日内审核被征土地承包经营权证面积，县级公安部门在 15 个工作日内审核养老保险补贴对象身份，所涉乡镇人民政府在 40 个工作日内审核确定补贴对象，县级人社部门在 15 个工作日内汇总审核并报市级人社部门，市级人社部门在 5 个工作日内完成备案。(所涉环节在土地现状调查完成后 100 个工作日内完成)

第三阶段：组卷整理阶段(10 个工作日)

主要工作任务：完成相关资料的整合、组卷及审查上报。

县级自然资源部门负责收集汇总征地请示、审查报告、农转用方案、权属地类汇总等材料，通过全省用途管制监管平台

系统完成组卷并上报市级。

第四阶段：受理审批阶段(15 个工作日)

主要工作任务：市级按程序完成报件的受理、审查、审核及审批。

市规划和自然资源局经科室会审、局务会审查通过后，呈报市政府审批。(收到县级组卷资料后 10 个工作日内完成)

由市政府审批的，报请市政府同意后下达批复文件；需报省政府审批的，出具上报请示文件。(市规划和自然资源局呈报资料后 5 个工作日内完成)

三、有关要求

(一) 强化组织领导。各级各有关部门要充分认识提升建设用地审批质效的重要意义，切实提高政治站位，全面掌握工作情况，持续开展跟踪问效。各县(市、区)政府要进一步压实主体责任，成立县级用地组卷保障工作组，明确推进建设项目用地县级组卷时间表、路线图和责任人。对工作中存在的难点堵点问题，要认真剖析原因，一事一议制定推进措施，全力抓好落实。

(二) 加强统筹协调。各县(市、区)政府要提前谋划年度拟实施项目，确保拟实施项目征收土地符合公共利益、产业政策和规划管控要求。要组织相关部门严格按照时限要求推动征地报批各阶段工作，对在征地工作中存在的矛盾纠纷的要提前介入，及时化解。切实提升组卷报批效率。

(三) 健全工作机制。市规划和自然

资源局要每季度对各县（市、区）建设用地组卷报批工作进行通报，详细分析各环节用时、存在问题及改进方向。要定期组织专题培训，邀请省级专家和先进地区业务骨干授课，重点讲解政策新规、报件要求和常见错误案例分析，同步建立市级技术指导组，对县级组卷资料提前介入审查，对用地组卷报批薄弱的县进行“点对点”帮扶，全面提升全市用地报批工作专业化水平。

- 附件：1. 分批次建设用地组卷报批任务分解统计表
2. 分批次建设用地报批工作流程图

吕梁市人民政府办公室

2025年12月17日

(此件公开发布)

附件 1

分批次建设用地组卷报批任务分解统计表

序号	阶段	材料名称	业务事项	办理要求	责任部门	建议时间	备注
1	第一阶段	项目勘测定界报告	勘测定界	对用地范围进行权属、地类、面积实地勘测并核查	自然资源局	土地征收预告发布前审核	第一阶段准备工作不计入组卷报批时间
2		林地、草地审核	涉及林地、草地、古树名木审核	办理《林地审核同意书》	林业局		
3		保护区核查	自然资源、林业部门负责自然保护区核查；环保部门负责饮用水源地进行核查；水利部门对三河源区进行核查	对各类自然保护区、饮用水源地核查	自然资源局、生态环境局、水利局		
4		耕地占补平衡	涉及耕地需落实耕地占补平衡	提前安排项目耕地指标来源	自然资源局		
5		违法用地查处	涉及违法用地需进行违法查处	按照相关法律对违法用地进行违法查处，并收缴罚款，对地上没收的违法建筑及构筑物评估后移送财政主管部门处置；对违法责任人追责问责，涉及违法犯罪的移送公安机关进行刑事调查	纪检监察、自然资源局、公安局、农业农村局、乡镇		

续表

序号	阶段	材料名称	业务事项	办理要求	责任部门	建议时间		备注
6	第一阶段	初步测算征地费用	对征收土地补偿、安置补助、农村村民住宅、地上附着物、青苗以及被征地农民社会保障等费用进行初步预估测算	初步确定费用金额及缴纳落实方式	县政府			第一阶段准备工作不计入组卷报批时间
1	第二阶段	发布土地征收预告	包含征地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容（自征收土地预告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建；违法规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿）	发布土地征收预告	自然资源局	1个工作日	即日发布，公告时间不少于10个工作日	第二阶段工作总用时以发布《土地征收预告》为起点，工作时段为： （1）并联开展土地现状调查和社会稳定风险评估；（2）土地现状调查结束后可并联开展被征地农民社会保障、土地征收补偿安置方案编制及公告；（3）土地征收补偿安置方案公告期满后，可并联开展：组织听证、补偿登记、征地补偿安置协议、落实征地补偿费用（本阶段总用时110个工作日）
		土地现状调查	对拟征土地的位置、权属、地类、面积以及村民住宅、其他地上附着物和青苗等情况进行实地调查	填写《拟征收土地现状调查表》	自然资源局 农业农村局 林业局 乡镇人民政府 现代农业发展中心 村集体经济组织 被征地农户	10个工作日	征收预告发布之日起各部门协同完成，时限：10个工作日	
		社会稳定风险评估	对征地的合法性、合理性、可行性、可控性综合评价	对低风险或无风险的项目出具备案文件	政法委	30个工作日	征收预告发布之日起开展，时限：10个工作日	

续表

序号	阶段	材料名称	业务事项	办理要求	责任部门	建议时间	备注
4		被征地农民社会保障	组织人力资源和社会保障、公安、财政、自然资源、农业农村等部门开展被征地农民养老保险补贴调查,落实被征地农民社会保障	确定被征收土地权属、地类、面积	自然资源局	5个工作日	现状调查完成后开展(环节用时100个工作日)
				审核被征土地承包经营权证面积	农业农村局、现代农业发展中心	20个工作日	
				审核养老保险补贴对象身份	公安局	15个工作日	
				审核确定涉地农民养老保险补贴对象	乡镇人民政府	40个工作日	
				汇总审核报上级主管部门备案	县人社局、市人社局	20个工作日	
5	第二阶段	编制土地征收补偿安置方案及公告	包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式及标准、安置对象及方式、社会保障等内容	自然资源局、财政局、人社局、农业农村局共同起草征地补偿安置方案并签字确认	自然资源局	5个工作日	自然资源局牵头,财政局、农业农村局、人社局,共同配合5个工作日内编制完成方案,然后公告。公告时限:30个自然日(环节用时约30个工作日)
					财政局	5个工作日	
					农业农村局	5个工作日	
					人社局	5个工作日	

续表

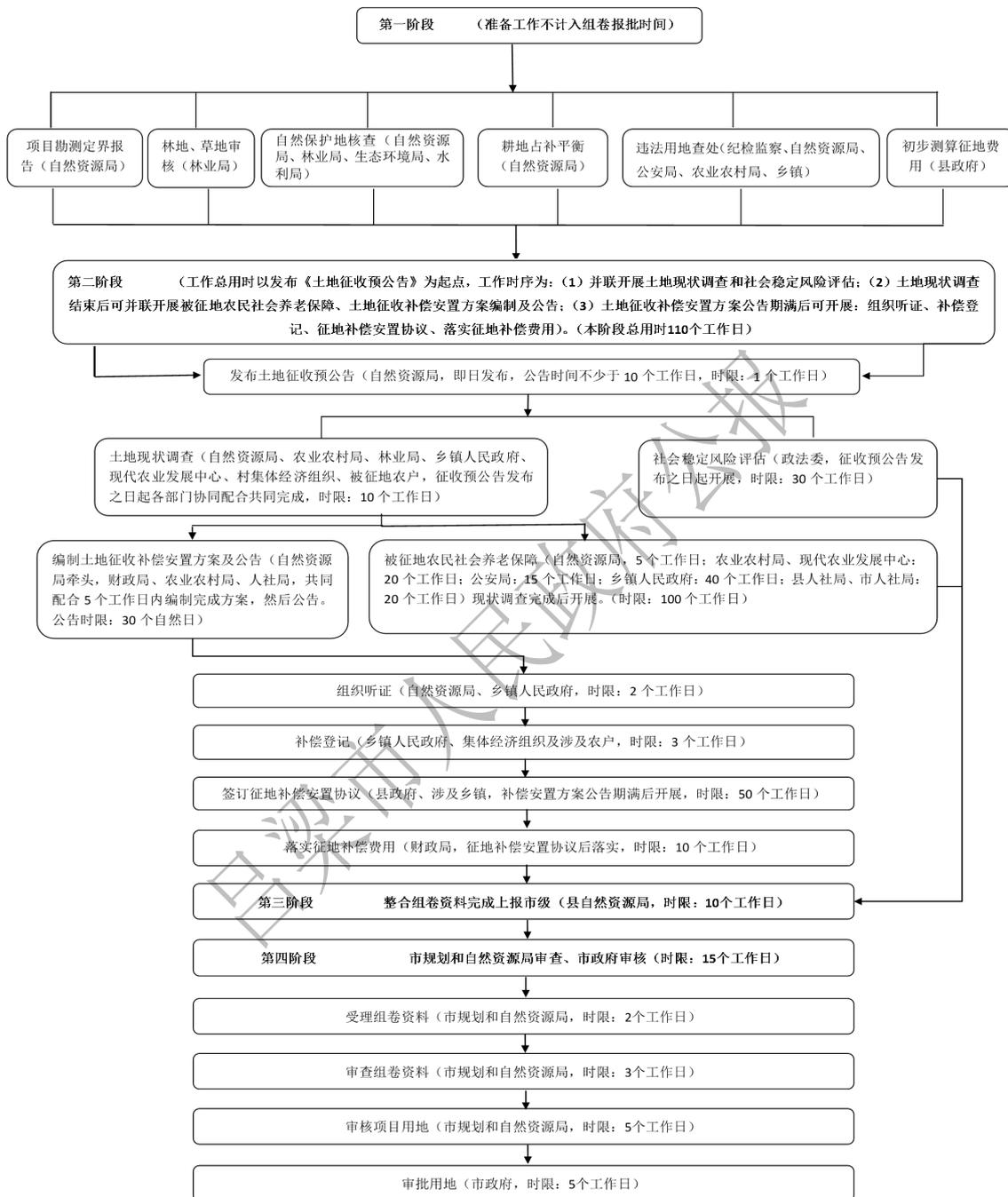
序号	阶段	材料名称	业务事项	办理要求	责任部门	建议时间	备注
6	第二阶段	组织听证	被征地的农村集体经济组织半数(不含半数)以上成员认为征地补偿安置方案不符合法律法规规定的,县级人民政府应当组织召开听证会。县级人民政府认为确有必要的,也可以自行组织召开听证会。县级人民政府应根据法律法规的规定及听证会情况,确定征地补偿安置方案,并再次公告	市、县级人民政府应根据法律法规的规定及听证会情况,确定征地补偿安置方案,并再次公告	自然资源局 乡镇人民政府	2 个工作日	第二阶段工作总用时以发布《土地征收预告公告》为起点,工作时段为: (1) 并联开展土地现状调查和社会稳定风险评估; (2) 土地现状调查结束后可并联开展被征地农民社会保障、土地征收补偿安置方案编制及公告; (3) 土地征收补偿安置方案公告期满后可并联开展:组织听证、补偿登记、征地补偿安置协议、落实征地补偿费用(本阶段总用时110个工作日)
7		补偿登记	拟征收土地的所有权人和使用权人应在征地补偿安置公告规定的期限内,持相关权利证书或权属来源材料,到公告指定的地点办理征地补偿登记。在规定的期限内不办理征地补偿登记的,以土地现状调查结果为准	填写《征地补偿登记表》	乡镇人民政府 集体经济组织及涉及农户	3 个工作日	
8		签订征地补偿安置协议	签订征地补偿安置协议	县级人民政府应当组织有关部门与拟征收土地的所有权人、土地承包经营权人、宅基地使用权人、集体建设用地使用权人等签订征地补偿安置协议。与拟征收地的使用权人(含土地承包经营权人、宅基地使用权人、集体建设用地使用权人)签订的征地补偿安置协议数不得低于应当签订协议数的90%,县级人民政府应当在申请征收土地时,如实说明未签订征地补偿安置协议的具体情况及其保障其合法权益的措施	县政府 涉及乡镇	50 个工作日	

续表

序号	阶段	材料名称	业务事项	办理要求	责任部门	建议时间		备注
9	第二阶段	落实征地补偿费用	落实征收土地补偿、安置补助、农村村民住宅、地上附着物、青苗以及被征地农民社会保障等费用并足额预存	涉及征地费用足额预存	财政局	10 个工作日	征地补偿安置协议后落实（环节用时 10 个工作日）	
	第三阶段	整合组卷资料完成上报市级	包括征地请示、审查报告、土地征收申请、农转用方案、权属地类汇总，集体会审后上报系统	包括征地请示、审查报告、土地征收申请、农转用方案、权属地类汇总，集体会审后上报系统	县自然资源局	10 个工作日	（环节用时 10 个工作日）	第三阶段（阶段用时 10 个工作日）
1	第四阶段	受理组卷资料	市规划和自然资源局科室受理、初审	通过用途管制监管平台受理组卷资料，要件齐全通过初审	市规划和自然资源局	2 个工作日	市规划和自然资源局受理、审查、审核（环节用时 10 个工作日）	第四阶段（阶段用时 15 个工作日）
2		审查组卷资料	市规划和自然资源局各职能科室专项审查	按照建设用地报批审查管理规定进行专项审查	市规划和自然资源局	3 个工作日		
3		审核项目用地	市规划和自然资源局局务会议研究审核	符合用地报批政策要求通过后呈报市政府	市规划和自然资源局	5 个工作日		
4		审批用地	市政府审批	经报请市政府研究同意后审批用地	市政府	5 个工作日		
说明：建设用地报批分为四个阶段，总计用时 135 个工作日，其中：第一阶段为用地准备阶段不计入组卷用时；第二阶段为征地工作开展阶段，用时 110 个工作日；第三阶段为组卷整理阶段，用时 10 个工作日；第四阶段为受理审批阶段，用时 15 个工作日								

附件 2

分批次建设用地报批工作流程图



政策咨询

咨询单位：吕梁市规划和自然资源局

咨询电话：8296735

吕梁市住房和城乡建设局 关于印发《吕梁市业主委员会组建及运行工作 指引》和《吕梁市物业管理委员会组建运行 工作指引》的通知

吕住建规〔2025〕1号

各县（市、区）住建局、石楼县（交口县）城乡建设和交通运输局、吕梁经开区建设管理局：

为进一步指导和协助业主成立业主大会和选举业主委员会，规范业主大会和业主委员会行为，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《山西省物业管理条例》《吕梁市住宅物业管理条例》等法律法规，我局制定了《吕梁市业主委员会组建及运行工作指引》和《吕梁市物业管理委员会组建运行工作指引》，现印发给你们，请各地物业管理行政主管部门指导街道、社区参照执行。

各地要积极推动辖区内符合条件的小区设立业主大会、选举业主委员会，并依法依规监督业主委员会履行职责。

吕梁市住房和城乡建设局

2025年10月1日

（此件公开发布）

吕梁市业主委员会组建及运行工作指引

第一步 申请召开首次业主大会会议

起满两年的。

（一）申请条件

（二）申请人

1. 物业管理区域内，已交付的专有部分面积超过建筑物总面积 50%；

物业管理区域内的业主、建设单位、物业服务企业。

2. 已交付的专有部分面积不足建筑物总面积的 50%，但自第一个业主入住之日

（三）申请部门

物业所在地的街道办事处、乡镇人民

政府。

（四）准备资料

1. 物业管理区域证明；
2. 房屋及建筑物面积清册；
3. 业主名册；
4. 建筑规划总平面图；
5. 交付使用共用设施设备的证明；
6. 物业服务用房配置证明；
7. 其他有关的文件资料。

符合成立业主大会条件的，街道办事处、乡（镇）人民政府应当自收到申请报告之日起 30 日内，指导成立首次业主大会会议筹备组。

第二步 成立筹备组

（一）人员构成

业主代表、街道(乡镇)代表、社区党组织、居(村)民委员会代表、建设单位。

（二）必要条件

1. 筹备组成员人数应为 7 人以上单数；
2. 业主代表由街道办事处、乡镇人民政府或居(村)民委员会组织业主推举产生，业主代表人数不得低于筹备组总人数的二分之一；
3. 筹备组组长由街道办事处、乡镇人民政府的代表担任。

（三）名单公示

筹备组组成人员名单确定后，应当在物业管理区域内显著位置公告，公告时间不少于 7 日。

（四）筹备内容

在街道办事处、乡（镇）人民政府的业务指导下，筹备组应当自成立之日起 90 日内完成以下筹备工作：

1. 确认业主身份、业主人数以及所拥有的专有部分面积；
2. 确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式和内容；
3. 草拟管理规约、业主大会议事规则；
4. 依法确定首次业主大会会议表决规则；
5. 制定业主委员会委员候选人产生办法，确定业主委员会委员候选人名单；
6. 制定业主委员会选举办法；
7. 完成召开首次业主大会会议的其他筹备工作。

（五）公告要求

筹备内容应当在首次业主大会会议召开 15 日前以书面形式在物业管理区域内公告，公告时间不少于 7 日。业主对公告内容有异议的，筹备组应当记录并作出答复。

第三步 召开首次业主大会

（一）召开时间

筹备组应当自成立之日起 90 天内完成筹备工作，并组织业主召开首次业主大会。逾期未能召开的，经街道办事处、乡镇人民政府同意，延期 30 日。筹备组在业主大会成立后解散。

（二）指导监督

街道办事处、乡镇人民政府。

（三）召开方式

采用集体讨论或书面征求意见的形式，采用书面征求意见方式的，应当将征求意见书送交每一位业主；无法送达的，应当在物业管理区域内公告。

采用集体讨论方式的，业主大会应确认参加会议的业主或委托代理人的身份，由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，表决意见应由业主本人签名。非业主或者未取得委托权的不得参加表决。

物业管理区域内业主人数较多的，以幢、单元、楼层为单位，推荐一名业主代表参加业主大会会议。

（四）召开程序

1. 会议召开时间、召开地点、表决方式、表决事项、表决规则等内容，于业主大会召开七日前，在本物业管理区域内的出入口、大堂、电梯厅、公告栏等人员进出通道，以及微信等新媒体进行公告，并以书面形式告知社区居（村）民委员会；

2. 表决票、选票可通过设立投票箱、上门或者寄挂号信、快递、传真、网络等可追溯方式发放和回收，并在公告要求的时间内完成投票工作。因客观原因不能按期完成投票工作的，应当在街道办事处、乡（镇）人民政府指导下确定是否延期，并在物业管理区域内公告；

3. 业主大会会议决定应当在物业管理区域内公告，接受业主的查询和监督，并

书面告知社区居（村）民委员会。

（五）会议内容

1. 表决《业主大会议事规则（草案）》《业主委员会工作规则（草案）》《管理规约（草案）》；

2. 选举业主委员会成员和候补成员；

3. 预定的其他事项。

第四步 成立业委会

（一）业主委员会委员及候补委员的候选人产生方式

1. 社区党组织推荐；

2. 居民委员会、村民委员会推荐；

3. 业主自荐或者推荐，推荐人选应当经本人同意。

（二）业委会委员具备条件

1. 物业管理区域内的业主；

2. 具有完全民事行为能力；

3. 遵守国家有关法律、法规；

4. 遵守业主大会议事规则、管理规约，模范履行业主义务；

5. 热心公益事业，责任心强，公正廉洁；

6. 具有一定的组织能力；

7. 具备必要的工作时间。

（三）业委会成立条件

1. 业主委员会由业主大会选举产生，履行业主大会赋予的职责，执行业主大会决定的事项，接受业主的监督。

2. 业主委员会委员人数为5至13人的单数，任期为3至5年，具体由业主大会管理规约约定，任期届满自行终止，可以

连选连任。

3. 业主委员会应当自选举产生之日起7日内召开首次会议，在业主委员会委员中推选业主委员会主任和副主任，并在推选完成之日起3日内，在物业管理区域内显著位置公示业主委员会主任、副主任和其他委员的名单。

4. 业主委员会应当按照业主大会议事规则的规定定期召开会议，经三分之一以上业主委员会委员提议，业主委员会应当召开临时会议。业主委员会会议由主任或者主任委托的副主任负责召集，过半数的委员出席方可召开，业主委员会委员不得委托他人出席会议，作出决定时应当经全体委员过半数签字同意。

5. 业主委员会不履行组织召开会议职责的，街道办事处、乡镇人民政府可以责令业主委员会定期召开；逾期仍不召开的，可在街道办事处、乡镇人民政府的指导和监督下组织召开。

6. 根据业主大会议事规则的规定：业主大会和业主委员会工作经费的使用情况应当定期在物业管理区域内的显著位置公布，并接受业主的监督。

7. 业主委员会任期内，委员出现空缺时，应当及时补足。业主委员会委员候补办法由业主大会决定或者在业主大会议事规则中规定。

8. 鼓励业主中的党代表、人大代表、

政协委员、社区支部委员、居(村)民委员会成员、退休党员等通过法定程序担任业主委员会委员。

第五步 业委会备案

(一) 备案时间

业主委员会应当自选举产生之日起30日内。向物业所在地的街道办事处，乡镇人民政府办理备案手续。向县(市、区)房地产行政主管部门提供相关资料进行报备。

(二) 备案资料

1. 业主大会成立和业主委员会选举的情况；
2. 管理规约；
3. 业主大会议事规则；
4. 业主大会决定的其他重大事项。

(三) 变更备案

业主委员会任期内，备案内容发生变更的，业主委员会应当自变更之日起30日内将变更内容书面报告备案部门。

(四) 刻章

街道办事处、乡镇人民政府应当自收到业主委员会备案资料之日起7日内，协助业主委员会办理印章刻制等相关手续。

业主委员会依法履行职责，代表业主维护物业管理区域内全体业主的合法权益。

附件：业主委员会成立和运行相关附件

(见网络版)

吕梁市物业管理委员会组建运行工作指引

为推进和规范我市物业管理委员会组建工作，根据《山西省住房和城乡建设厅关于印发〈物业管理委员会组建运行办法〉的通知》（晋建房规字〔2025〕16号），制定本工作指引。

物业管理委员会临时代行业主委员会部分相关职责，组织业主共同决定物业管理事项，推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员会。

坚持党建引领，推动在物业管理委员会中建立党组织，接受街道办事处（乡镇人民政府）、社区党组织的指导和监督。充分发挥业主中的中共党员、人大代表、政协委员和社区志愿者在社区治理中的带头作用，引导和支持其积极参选物业管理委员会成员。

第一步 公告

（一）成立条件

尚未召开业主大会或召开业主大会后，未选举产生业主委员会的住宅小区，应当按规定组建物业管理委员会。

符合物业管理委员会组建条件的，街道办事处（乡镇人民政府）应当就拟组建物业管理委员会事项进行公告，自公告之日起30日内，组建成立物业管理委员会。

（二）公告要求

符合组建条件的，街道办事处（乡镇人民政府）就物业管理区域拟组建物业管理委员会事项进行公告。公告中明确物业管理委员会成员的人选要求、报名方式、起始日期等。

公告应当在物业管理区域内两处以上显著位置公示。物业管理区域显著位置是指公告栏、小区出入口、单元门、电梯轿厢内、客服场所等。

公示期限不得少于7日。

第二步 推荐人选

（一）人数要求

物业管理委员会由社区（村）“两委”、社区工作者、网格员、业主等7人以上单数组成，其中业主代表不少于物业管理委员会成员人数的二分之一。

（二）人选条件

业主担任物业管理委员会成员的，应当符合下列条件：

1. 遵纪守法，热心公益事业，责任心强，具有一定组织能力和文化，具备必要的工作时间；
2. 具有完全民事行为能力；
3. 未被列为失信被执行人；
4. 本人、配偶及其直系亲属与物业服务人无直接的利益关系；
5. 未有《吕梁市住宅物业管理条例》规定的禁止行为；
6. 无法律法规规定的其他不宜担任物业管理委员会成员的情形。

物业管理委员会成员应当书面承诺符合前款规定的条件，全面履行工作职责，不以权谋私、失职失责。

（三）推荐方式

物业管理委员会成员人选通过下列方式产生：

1. 居（村）民委员会代表由居（村）民委员会负责推荐；

2. 业主代表由居（村）民委员会负责组织小区业主联名推荐或者业主自荐。联名业主人数应当不少于 10 名，并经被推荐人选本人签字同意；业主自荐应当征得不少于 10 名其他业主签字同意。一名业主只能推选一名业主代表。

第三步 确定人选

拟组建物业管理委员会事项公告公示截止日后 5 日内，街道办事处（乡镇人民政府）根据申报情况，确定物业管理委员会成员候选人，并指定物业管理委员会主任及副主任。其中：物业管理委员会主任由社区（村）“两委”代表中的党员代表担任；副主任由一名业主代表担任。优先推荐党员业主代表进入物管会。

第四步 公示

物业管理委员会成员名单确定后，街道办事处（乡镇人民政府）应当将成员姓名、职业、住址等情况在物业管理区域内两处以上显著位置公示，公示期限不得少于 7 日。如有异议的，应书面向街道办事处（乡镇人民政府）提出，街道办事处（镇人民政府）应当在 5 日内完成核查，并将

核查结果在物业管理区域内显著位置公示，公示期限不少于 7 日。

公示期满无异议或者经核查异议不成立的，物业管理委员会自公示期满之日或者核查结果公示之日起正式成立。

第五步 备案

物业管理委员会成立后，街道办事处（乡镇人民政府）负责备案。街道办事处（乡镇人民政府）应当将备案情况及时告知所在地县级相关行政主管部门。

第六步 物管会职责及工作运行

（一）物管会职责

物业管理委员会负责组织业主共同决定物业管理事项，履行下列职责：

1. 推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员会；

2. 召集业主大会会议，报告物业管理委员会年度履职情况；

3. 组织业主依法选聘、解聘物业服务人，与解聘的物业服务人进行交接；

4. 拟定物业共有部分、共有资金使用与管理办法；

5. 协助处理维修资金的使用相关工作以及组织维修资金的补交、续交；

6. 及时了解业主（物业使用人）的意见和建议，监督和协助物业服务人履行物业服务合同，督促物业服务人对物业服务中存在的问题进行整改，督促业主交纳物业服务费用；

7. 组织业主制定或者修改管理规约、议事规则，监督管理规约的实施，对业主

(物业使用人)违反管理规约的行为进行制止;

8. 制作和保管会议记录、共有部分的档案、会计凭证和账簿、财务报表等有关文件;

9. 定期向业主通报工作情况,每年公示物业管理委员会成员中业主代表应当缴纳的物业费用情况;

10. 配合行政执法部门在物业管理区域内开展的执法管理工作;

11. 配合、支持居(村)民委员会依法履行职责,并接受其指导和监督;

12. 业主大会或者业主共同决定赋予的其他职责。

(二) 物业管理委员会会议

物业管理委员会会议分为定期会议和临时会议。定期会议应当每两个月召开一次。经物业管理委员会主任或者物业管理委员会三分之一以上成员提议,可以召开物业管理委员会临时会议。

物业管理委员会会议由主任召集和主持,主任因故不能履行职责,可以委托副主任召集和主持。

物业管理委员会会议应当有过半数成员且过半数业主代表成员参加。业主代表成员不能委托代理人参加会议。

物业管理委员会作出的决定应当经过半数成员签字同意。会议结束后 3 日内,物业管理委员会应当将会议情况以及确定事项在物业管理区域内显著位置公示 10 个工作日。

物业管理委员会全体成员有同等表决权。

物业管理委员会对于需要业主共同决定的事项不得擅自作出决定。

(三) 物业管理委员会成员资格终止情形

物业管理委员会成员有下列情形之一的,成员资格应当终止:

1. 不再是本物业管理区域内业主(物业使用人);

2. 以书面形式向物业管理委员会提出辞职并经同意的;

3. 居(村)民委员会代表因工作岗位调整,不能继续担任的;

4. 因健康等原因无法履行职责的;

5. 拒不召集、拒不参加或者阻挠召开物业管理委员会会议的;

6. 违反书面承诺的;

7. 一年内累计缺席物业管理委员会会议总次数一半以上的;

8. 法律、法规以及管理规约规定的其他情形。

属于前款第一项、第二项、第三项情形的,其成员资格自情形发生之日起自然终止;属于前款第四项、第五项、第六项、第七项情形的,物业管理委员会应当提请街道办事处(乡镇人民政府)终止其成员资格;属于前款第八项情形的,按照相关规定处理。

物业管理委员会成员资格终止,物业管理委员会应当在 7 日内向所在地街道办事处

(乡镇人民政府)办理变更备案,并在物业管理区域显著位置公示,公示期限不少于7日。物业管理委员会成员应当自资格终止之日起5日内将其保管的有关财务账簿凭证、档案等文件资料以及其他属于全体业主所有的财物移交给物业管理委员会。

(四) 物业管理委员会成员的补充

物业管理委员会成员发生缺额的,由街道办事处(乡镇人民政府)按照本指引推荐人选中的推荐方式及时补充。

(五) 工作经费

物业管理委员会工作经费,由物业管理委员会结合实际提出申请,由业主依法共同决定。工作经费收支情况应在物业管理区域显著位置进行公示,每年不少于2次,每次公示期不少于10日。

(六) 任期

物业管理委员会的任期一般不超过3年。期满仍未推动成立业主大会、选举产生业主委员会的,由街道办事处(乡镇人民政府)重新组建物业管理委员会。

(七) 物业管理委员会解散情形

物业管理委员会自业主大会依法选举产生业主委员会之日起停止履行职责,并与业主委员会办理移交手续后解散;因物业管理区域调整、房屋灭失等其他客观原因致使物业管理委员会无法存续的,街道

办事处(乡镇人民政府)应当及时解散物业管理委员会。

物业管理委员会解散后,街道办事处(乡镇人民政府)应当在物业管理区域内显著位置公示。

(八) 法律责任

物业管理委员会应当依法履行职责。物业管理委员会作出的决定违反法律、法规的,街道办事处(乡镇人民政府)参照业主委员会管理的相关法律法规依法处理。

- 附件:
1. 物业管理委员会组建工作流程(见网络版)
 2. 关于物业管理区域组建物业管理委员会的公告(见网络版)
 3. 物业管理委员会成员人选推荐表(见网络版)
 4. 物业管理委员会成员人选业主联名推荐表(见网络版)
 5. 物业管理委员会成员人选业主自荐表(见网络版)
 6. 物业管理委员会成员书面承诺书(见网络版)
 7. 物业管理委员会组建情况公示(见网络版)
 8. 物业管理委员会备案表(见网络版)

咨 询 与 解 读

咨询单位: 吕梁市住房和城乡建设局

咨询电话: 3398047



政策解读

吕梁市住房和城乡建设局 关于公布行政检查裁量基准的通知

吕住建规〔2025〕2号

各县（市、区）住建局、石楼县（交口县）城乡建设和交通运输局、吕梁经开区建设管理局，局属各科室、事业单位：

为进一步规范行政检查行为，提高依法行政水平，根据市司法局《关于规范吕梁市地方性法规行政裁量权基准的通知》（吕司办函〔2025〕23号）要求，我局制定了《〈吕梁市住宅物业管理条例〉〈吕梁市村民自建房用作经营场所质量安全管理条例〉〈吕梁市扬尘污染防治条例〉行政检查裁量基准》，本基准自印发之日起施行，有效期3年。现予公布，请认真贯彻执行。

吕梁市住房和城乡建设局
2025年11月18日

（此件公开发布）

《吕梁市住宅物业管理条例》行政检查裁量基准

序号	事项名称	事项依据	检查内容	检查频次	检查方式
1	对住宅物业管理活动的检查	《吕梁市住宅物业管理条例》第五条 市住房和城乡建设主管部门负责全市范围内住宅物业管理活动的指导、监督和管理	1. 住宅物业是否通过招投标方式选聘物业服务企业或者经批准采用协议方式选聘物业服务企业。2. 选聘物业服务企业的是否签订书面的前期物业服务合同。3. 是否存在擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权。4. 是否在物业管理区域内按照规定配置必要的物业管理用房。5. 是否存在挪用住宅专项维修资金。6. 是否存在擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营。7. 是否存在未经业主大会同意擅自改变物业管理用房的用途。8. 是否存在前期住宅物业服务企业不执行政府指导价、不按规定明码标价、收取未予标明的费用等价格违法违规行为。9. 是否存在法律法规规章禁止的其他行为	检查频次根据“双随机”方式确定。同一企业无行政处罚记录的，下一年度检查一般1次	现场检查为主

《吕梁市村民自建房用作经营场所质量安全管理条例》 行政检查裁量基准

序号	事项名称	事项依据	检查内容	检查频次	检查方式
1	对村民自建房用作经营场所质量的检查	《吕梁市村民自建房用作经营场所质量安全管理条例》第四条 住房和城乡建设主管部门负责对建筑面积在 300 平方米以内、两层以下(含两层)、跨度小于 6 米的村民自建低层房屋用作经营场所质量安全工作的指导,对其他村民自建房用作经营场所质量安全工作实施监督管理	一、指导乡(镇)人民政府、街道办事处对 300 平方米以内、两层以下(含两层)、跨度小于六米的村民自建房用作经营场所开展检查。 二、对其他村民自建房用作经营场所做以下检查: 1、检查村民自建房用作经营场所的房屋质量安全是否符合有关规定。2、检查村民自建房用作经营场所经营项目变更时,是否按照经营项目对经营场所的质量安全标准重新进行技术鉴定。3 检查村民自建房用作经营场所改建、扩建、翻建的是否存在擅自拆改建筑主体和承重结构,擅自在楼面板上砌墙、堆放重物超过设计标准;擅自在承重结构凿槽、钻孔,危害结构安全和耐久性;擅自将不具备防水要求的房间、阳台改为卫生间、厨房;擅自挖建地下室或者降低房屋地坪标准;擅自在房屋顶面上加层建房搭棚;违反法律法规和设计要求,破坏房屋结构、危害房屋质量安全的其他行为	每年一般两次	现场检查为主

《吕梁市扬尘污染防治条例》行政检查裁量基准

序号	事项名称	事项依据	检查内容	检查频次	检查方式
1	对建设工程扬尘的检查	《吕梁市扬尘污染防治条例》第十条 市、县(市、区)住房和城乡建设主管部门监督管理房屋建筑及其附属设施建造、建(构)筑物拆除工程、市政公用设施、绿化工程、建筑垃圾堆场、建筑土方和工程渣土堆场、资源综合利用处理场、已供应但暂时未开工的建设用地的裸露地面等扬尘污染防治工作。第十六条 负责扬尘污染防治监督管理职责的部门应当建立日常巡查制度,依法对容易产生扬尘污染的企业事业单位和其他生产经营者进行现场检查。环境保护主管部门可以组织相关主管部门实施联合执法检查	1. 施工总承包合同和分包合同中必须明确各方扬尘污染防治工作责任; 2. 建设单位须在开工前一次性足额支付扬尘治理费用; 3. 施工现场周边必须按规定设置围挡,安装车辆冲洗设备、扬尘监测系统,配备喷淋、雾炮等降尘设备; 4. 施工现场内部主要道路路面必须采取硬化或铺装钢板、橡胶垫等措施; 5. 在城市建成区内,必须采用预拌混凝土、预拌砂浆。无法避免的,经属地住建主管部门批准后方可实施	1 月 1 次 依据《山西省住房和城乡建设厅房建市政工程施工地扬尘治理评价办法》第七条	现场检查为主

咨 询 与 解 读

咨询单位：吕梁市住房和城乡建设局

咨询电话：3398041



政策解读

吕梁市住房和城乡建设局等 8 部门 关于印发《吕梁市促进房地产市场平稳健康 发展补充措施》的通知

吕住建发〔2025〕37 号

各县（市、区）住房和城乡建设局、规划和自然资源局、行政审批局、财政局、中国人民银行吕梁市分行孝义营业管理部、各金融监管支局、国家税务总局吕梁市各县（市、区）税务局、公积金中心、石楼（交口）县城乡建设和交通运输局、吕梁经济技术开发区管委会：

现将《吕梁市促进房地产市场平稳健康发展补充措施》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

吕梁市住房和城乡建设局 吕梁市规划和自然资源局

吕梁市行政审批服务管理局 吕梁市财政局

中国人民银行吕梁市分行

国家金融监督管理总局吕梁监管分局

国家税务总局吕梁市税务局

吕梁市住房公积金管理中心

2025 年 10 月 16 日

（此件公开发布）

吕梁市促进房地产市场平稳健康发展补充措施

为深入贯彻党中央、国务院关于持续巩固房地产市场稳定态势的决策部署和

省、市工作要求，落实《山西省提振消费专项行动方案》，现就推动全市住房领域

消费、促进房地产市场平稳健康发展，提出以下措施，请各县（市、区）因地制宜，抓好落实。

一、提升房产促销活动精准性

充分利用中秋、“金九银十”等各类重要促销节点，组织开展房博会、房展会等活动，支持房企通过推出订制套餐、特价房等优惠措施，促进商品房销售。组织商品住房团购“进院校、进社区、进企业、进机关”活动，支持房企精准对接需求，给予团购优惠，提供政策咨询、房源推介、选房签约、贷款办理等全流程、“一站式”购房服务。依托基础教育资源优势，加大学区房宣传促销力度。依托清凉、文旅、康养、冰雪旅游等资源优势，赴省内外城市精准推介优质房源，或在景点景区组织购房优惠活动，持续引流促销。

二、积极引导住房“卖旧买新”

贯彻落实好国家关于居民换购住房的个人所得税退税以及我省关于家装厨卫“焕新”补贴等政策。有条件的县（市、区）可因城施策，通过政府补贴、开发商补助、金融机构支持、经纪机构帮卖等方式，组织引导房地产企业开展“买新助卖旧”活动，叠加开发商的促销优惠，促进各类改善性住房需求加速释放。

三、扩大住房公积金使用范围

优化住房套数认定标准，对居民家庭农村宅基地上的房屋（含已确权颁证的）不计入城市住房套数查询认定范围。加大缴存住房公积金的灵活就业人员支持力

度，对符合条件的灵活就业人员使用公积金贷款购买自住住房的，可享受缴存单位职工同等权益。

四、优化住房公积金使用政策

住房公积金缴存职工购买新建商品住房，借款人及其配偶可申请提取公积金直接支付购房首付款。住房公积金贷款年限放宽至借款申请人 65 周岁，贷款期限最长不超过 30 年。对购买“好房子”建设试点项目、参加“卖旧买新”换购住房活动的居民以及高层次人才、多子女家庭、现役军人家庭，住房公积金贷款可在现行最高额度的基础上上浮 30%。

五、适时发放换购住房补贴

市场有需求、财政能负担的县（市、区），可对在本地出售原有住房且换购新建商品住房，并完成网签合同备案的居民家庭，给予新建商品住房总房价一定比例的购房补贴（以网签备案合同金额为准），鼓励引导居民家庭改善自身居住条件；对多子女家庭的购房补贴比例可适度提高。

六、加强住房消费金融支持

实施好个人住房贷款最低首付款比例政策。引导银行业金融机构结合机构经营状况、客户风险等因素，合理确定每笔商业性个人住房贷款的具体利率水平，减轻购房人还贷负担。对土地处于抵押状态的新建商品房项目，按照新建商品房“带押过户”有关规定，支持购房人正常使用个人住房按揭贷款或住房公积金贷款进行购买。各金融机构要全面落实二手房“带押

过户”政策，支持居民家庭“卖旧买新”换购住房需求。

七、规范房地产项目销售行为

推行房地产项目面积、材料、价格“三透明”。建筑面积和套内建筑面积要通过现场和网上两种方式进行“双公示”、在商品房买卖合同上进行“双标注”、不动产权证上进行“双记载”。可售房源销售价格、装修价格、装修清单等信息要全部公开，保障购房人知情权选择权。

八、大力推行货币化安置方式

贯彻落实中央城市工作会议精神，在城中村改造、城市更新和城市危旧房改造等涉及房屋征收工作中，在征收条件已成熟、项目资金能平衡的前提下，优先组织实施现房安置、货币化安置，可依托政府平台公司购买存量商品房落实安置任务，适度控制新增安置房用地供应，因地制宜稳妥推进“房票安置”，促进新增住房需求释放。

九、加力推进收购存量商品房工作

各县（市、区）要加快建立住房保障轮候库，摸清住房困难工薪群体购房需求，鼓励商品住宅库存较大的市县，用好地方政府专项债券、保障性住房再贷款政策和保障性住房各环节税费优惠条件，依托专业化国有企业按照“以需定购、快速配售”原则，收购一部分已竣工验收合格、未出售的商品房或主体已封顶、剩余工程量不大的在建未售保交房项目，作为保障性住房或政府认定的人才房、青年公寓、职工

宿舍等，加快化解房地产库存。省级财政资金安排对收购符合条件的存量商品房用作保障性住房的市、县给予一定补助。

十、盘活存量房地产开发土地

鼓励企业通过兼并重组、引入第三方资金等方式处置闲置土地，支持企业合作开发，推动项目建设和风险化解。对于因规划调整、企业经营困难或破产等原因无法全部开发利用的土地，经市、县人民政府批准，可按规定分割宗地。对于企业因经营需要不再继续开发或无法继续开发的部分，可分割宗地转让给其他经营主体开发利用。积极使用专项债券资金收回收购存量闲置土地，当年回收土地原则上不用于房地产开发。

十一、大力推进“好房子”建设试点

因地制宜大力推进“好房子”建设试点工作，切实贯彻落实国家《住宅项目规范》（GB 55038—2025）要求，在选址上完善配套、在户型上优化结构、在居住细节上拓展功能，从空间布局、环境营造、建筑风格、结构建材、节能环保、物业服务、智慧社区、教育、医疗、康养等公共服务配套等方面进行全面提升，通过高品质供应保障居民改善性住房需求。优化房屋计容建筑面积计算规则，对架空层、配套公共服务设施、公共适老化设施、执行一星级以上绿色建筑标准新增的外墙保温层面积、装配式建筑外墙预制部分（不超过±0.00以上地面计容建筑面积的3%）等不计容积率，增加得房率。

十二、完善房地产项目周边配套设施

对已出让土地的在建住宅项目，按照15分钟便民服务圈建设要求，将周边道路、水电气暖等基础设施以及规划布点的学校、医院、商超等配套服务设施，纳入当年实施计划，加快谋划建设，确保与项目实现同步投入使用。对未出让土地，在出让前，周边要建成基本路网，满足施工需要，红线外水、电等市政管网建设具备接入条件；其他公共配套同步规划、同步建设，与项目同步投入使用。持续开展城市更新行动，完善城市居住区内停车、充电、消防、快递等配套基础设施。

十三、优化预售资金监管

将“白名单”项目预售资金监管账户开立在主办银行，对于主办银行与原预售资金监管银行不一致的，城市房地产融资协调机制要积极协调，确保在主办银行贷款审批同意之日起3个月内，将预售资金监管账户变更至主办银行。预售资金监管部门要会同人民银行、金融监管等部门，结合实际适时调整监管银行名录，确保主办银行依法依规承接预售资金监管业务。支持商业银行按市场化、法治化原则，与优质房地产企业开展保函置换预售监管资金业务。

十四、优化“白名单”融资制度

持续推进房地产融资协调机制扩围增效，确保合规项目“应进尽进”，保障房地产项目合理融资需求。鼓励金融机构丰富金融产品供给，优化贷款审批流程，提高金融支持效率，为“好房子”试点、“白名单”等项目提供精准高效金融服务。落实商业银行激励机制，在商品房预售资金、住房公积金、住宅专项维修资金、工程质量保证金等竞争性存放招标中，鼓励将商业银行对“白名单”项目以及合规商业、办公、公寓等房地产项目融资支持情况作为加分项，调动商业银行积极性。

十五、优化竣工验收及不动产登记

对同一宗土地上分批次建设的项目，支持符合条件的部分单体建筑先行竣工验收，按照交付一栋办理一栋的方式，办理规划认定、质量验收、消防验收、人防验收等手续；在严格工程建设和资金使用监管的前提下，对部分建筑已完工且相应建筑面积比例的土地出让价款已缴清的，经市人民政府批准，可根据建筑面积占比对应的土地办理不动产登记手续，支持房地产项目实现“房证同交”。

本通知自印发之日起施行，有效期两年。原政策与本通知不一致的，以此为准。

咨 询 与 解 读

咨询单位：吕梁市住房和城乡建设局

咨询电话：3398047



政策解读

吕梁市人民政府 关于闫斌胜等 4 人职务任免的通知

吕政任〔2025〕18 号

各县（市、区）人民政府，市人民政府各委、办、局，市直企、事业单位：

经研究，决定任命：

闫斌胜为市政府副秘书长（正处长级）；

冯军平为吕梁师范高等专科学校副校长（正处长级、试用期一年）；

任超为市政府督查专员（试用期一年）；

刘建国为市房产管理服务中心主任（试用期一年）。

免去：

冯军平的吕梁学院汾阳师范分校副校长职务。

吕梁市人民政府

2025 年 12 月 22 日

（此件公开发布）

政府公报查询方式

《吕梁市人民政府公报》采取网上发行和纸质发行两种方式。

在“吕梁市人民政府”网站 (<http://www.lvliang.gov.cn>) 首页或“政府信息公开”页都可以找到“政府公报”专栏。进入“政府公报”页面，可查阅政策、了解政策解读，还可下载政府公报电子版。

关注“吕梁市人民政府”微信公众号，在微信公众号菜单栏“信息公开”栏目，随时查阅政府公报。还可以下载“吕梁通”APP，在办事菜单栏的“信息公开”栏目中找到政府公报。

纸质版政府公报实行免费赠阅。赠阅范围为：市委、市人大、市政协、市中院、市检察院、市政府各部门；各县（市、区）人民政府、各乡镇（街道）、各村（社区）；档案馆、图书馆、政务公开专区等。



传达政令 公开信息 指导工作 服务社会

主管单位：吕梁市人民政府

主办单位：吕梁市人民政府办公室

编辑出版：吕梁市政府政策研究和信息服务中心

发行范围：公开发行

定价：免费赠阅

地址：山西省吕梁市离石区永宁中路9号

邮编：033000

电话：(0358) 8227519