附件1

巴楚县2025年度国有建设用地供应计划

（征求意见稿）

为深入贯彻科学发展观，有效实施土地利用总体规划、土地利用年度计划和土地利用年度储备计划，推进建设用地节约集约利用，达到保障发展和实施宏观调控的目的，遏制囤地、减少土地闲置浪费及市场运行的盲目性，全力推动巴楚县经济社会的科学发展、跨越发展，依据《中华人民共和国土地管理法》《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号）、《新疆维吾尔自治区人民政府办公厅关于进一步加强国有建设用地使用权招标拍卖出让工作的通知》（新政办发〔2020〕88号）等政策规范，结合2020-2024年我县国有建设用地供应情况和2025年实际用地需求，制定本计划。

一、指导思想和基本原则

（一）指导思想

为认真贯彻落实习近平生态文明思想以及党的二十大和二十届二中、三中全会精神，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，以严格耕地保护、节约集约用地为原则。加快土地利用方式转变为主线，合理安排国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，合理确定新增建设用地与存量用地规模，优先安排存量土地，保障经济社会发展的合理用地需求。重点加强房地产用地的供应和管理，保障普通商品住房有效供应，确保保障性住房用地应保尽保，强化工业用地供应保障，推进产业用地市场化配置，为巴楚县高质量跨越式发展提供更精准的土地要素保障。

（二）基本原则

1.严格保护耕地。要严控新增建设用地总量，加大“批而未征、征而未供、供而未用、用而未尽、闲置低效”等土地消化、盘活、再开发力度，全力保障国民经济和社会发展的用地需求，促进土地节约集约高效利用。自然资源部通过新增建设用地计划“增存挂钩”政策，对未完成批而未供土地消化、闲置土地处置任务的省份，将核减用地指标，新形势、新政策倒逼我们必须下大力气盘活存量建设用地。

2.加强土地宏观调控。深入贯彻落实党中央、国务院关于加强土地调控的方针政策，充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用，合理控制供应总量，不断优化供应结构，有保有压，促进产业结构调整和经济增长方式转变。

3.坚持节约集约用地。保障和促进科学发展，实行最严格的节约用地制度，把节约集约用地作为各项建设必须遵循的基本方针，合理控制增量用地供应，进一步推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，为构建资源节约型、环境友好型社会贡献力量。

4.统筹城乡和区域协调发展。加强与国民经济和社会发展规划、城乡规划等相关规划的衔接和协调，落实城市主体功能发展定位，优化土地供应空间布局，优化配置各业各类用地，妥善处理区域用地关系，引导人口、产业和生产要素合理流动，促进城乡统筹和区域协调发展，扎实推进重点城区建设、工业园区建设工作。

二、计划期限与范围

计划期限为一年，即2025年1月1日至12月31日。计划范围为巴楚县行政辖区内计划期间供应的全部国有建设用地，包括各乡镇（场）。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2025年度巴楚县国有建设用地供应总量控制在383.73公顷（约575.95亩）内，鼓励和引导利用存量建设用地。

（二）国有建设用地供应结构

 2025年度巴楚县国有建设用地供应总量中，工矿仓储用地263.43公顷，占比68.65%；住宅用地32.29公顷，占比8.41%；公共管理与公共服务用地30.76公顷，占比8.02%；商服用地14.19公顷，占比3.7%；交通运输用地7.44公顷，占比1.94%；水域及水利设施用地5.77公顷，占比1.50%；特殊用地29.85公顷，占比7.78%。

（三）国有建设用地供应布局

2025年度拟供应国有建设用地分布如下：工矿仓储用地主要分布在：巴楚县多来提巴格乡、恰尔巴格乡、阿纳库勒乡、工业园区；公共管理与公共服务用地主要分布在：巴楚县阿瓦提镇、多来提巴格乡、恰尔巴格乡、琼库尔恰克乡、色力布亚镇、三岔口镇；商服用地主要分布在：巴楚县巴楚镇、三岔口镇；交通运输用地主要分布在：巴楚县多来提巴格乡；水域及水利设施用地主要分布在：巴楚县多来提巴格乡、色力布亚镇；特殊用地主要分布在：巴楚县三岔口镇。

四、政策导向

围绕巴楚县总体发展战略目标，落实城市空间发展战略和功能定位，构建中心城区、工业区协调发展的空间格局。以基础设施建设为引导，完善城市功能为目标，加大保障性住房力度，优化土地供应结构。加强对土地资源的保护，推行用地标准管理，严肃查处违法违规用地行为，促进土地节约集约利用。

（一）优化空间布局

1.统筹区域供地，合理确定供应时序。按照统筹城乡和区域协调发展原则，统筹区域供地。重点保障基础设施和公用设施的土地供应，保障城区建设和保障性住房建设的土地供应，支持城区、工业区建设；合理安排土地供应规模和时序，突出城区、园区等区域土地供应梯度和时序，有效落实主体功能定位，逐步建立基础设施和公共服务设施建设先行的土地供应空间模式。

2.完善交通基础设施，优化城镇用地布局。充分发挥交通基础设施在土地供应和城市发展过程中的引导作用，实现资源共享，不断提高土地利用效率。在城市公共交通路网、主要交通站点附近合理安排保障性住房和普通商品房的用地供应，统筹安排住宅、商服、文化、教育、卫生、能源等用地，完善各功能区的配套服务设施，实现城镇用地布局优化。

3.集中供应土地，优化产业布局。实施土地的空间梯度供应，通过集中土地供应，优化产业布局。中心城区中重点供应城区旧改用地及其他公共管理与公共服务用地；工业区供应布局要切实保证产业用地，通过重大项目布局引导相关产业分别向园区集聚。

（二）优化土地供应结构

1.优先保障基础设施用地。优先保障水利枢纽工程等基础设施建设用地供应；优先城区旧改安置用地及其他公共管理与公共服务用地等基础设施建设用地供应；支持完善公共管理与公共服务设施。

2.完善保障性住房保障体系。加强保障性住房用地供应管理，切实落实多元化住房供给，遏制房价过快上涨。

3.大力支持产业用地。优先确保落户工业区项目建设用地供应，特别是非资源型产业建设用地供应；优先支持自主创新企业及其相关项目用地、农林产品加工产业、电子产业等企业所需的建设用地供应；禁止不符合国家政策的产业项目用地供应。

（三）促进土地集约节约利用

1.有效控制增量用地供应。在保护生态环境、严格保护基本农田和不占或少占一般耕地的前提下，严格按照上级下达的土地利用年度计划确定的建设用地规模、农用地转用规模，根据农转用及征收审批情况，合理供应增量建设用地。

2.充分利用存量闲置土地。坚持节约集约用地政策，摸清和盘活存量建设用地，及时清查闲置土地，依法收回闲置用地，根据城市各功能区职能，优先供应和鼓励利用存量国有建设用地，不断提高土地节约集约利用水平。

3.严格执行用地管理标准。建立和完善土地供应用地标准管理机制，严格执行建设项目的用地标准和相关控制指标。有效落实基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用；加强产业用地供应与土地利用指标、投资强度、产出效益等指标挂钩，提高工业区建设项目的准入门槛，提倡和推广工业用地项目的多层标准厂房建设；科学合理确定政策性住房建筑密度、容积率等经济技术指标，提高土地利用综合效益。

（四）发挥市场配置资源基础性作用

进一步深化土地市场建设，尤其是完善房地产市场，发挥市场配置资源的基础性作用。充分利用土地有形市场，促进土地使用权依法公开交易；进一步加强土地交易管理制度，规范土地有形市场运作；完善土地有形市场，严格执行网上交易制度，广泛采用招投标、拍卖手段，实行挂牌公告方式交易，对所有交易信息、交易程序、收费标准等公开，规范土地交易行为。

五、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）完善政府调控职能，确保土地有效供应

加大政府在土地供应中的主导性作用，逐步健全实施土地供应计划的工作机制，进一步完善政府对土地供应的调控职能。做好实施土地供应计划涉及的产业政策、空间区域、实施时序和规划条件等基础工作，加强部门协同配合，简化审批程序，提高服务效率。计划实施中，要把握全面，突出重点，跟踪服务，保障供应，切实满足项目建设用地需求，促进项目落地建设，确保土地有效供应。

（二）严格计划控制引导，实施有序规范供地

本年度各类建设项目用地供应，必须严格按照巴楚县2025年度国有建设用地供应计划所确定的范围和内容，规范有序地供应土地。因土地利用年度计划实施、土地市场调控政策变化等特殊原因影响供应计划执行而确需调整国有建设用地供应计划的，由国有建设用地供应计划编制协调决策机构集体研究确定后，做好计划调整工作。

（三）加强部门协调配合，促进计划有效实施

县发展和改革委员会、住房和城乡建设局、自然资源局等相关部门要密切协调配合，共同组织做好建设项目用地供应的各项工作，工业园区也要充分发挥职能优势，积极配合做好供地计划实施工作，加大计划执行过程中的协调力度。县自然资源局、住房和城乡建设局、发展和改革委员会等部门要支持、指导做好年度国有建设用地供应实施工作；各有关行业主管部门要及时主动地与县自然资源局、住房和城乡建设局、发展和改革委员会等部门沟通，共同研究解决计划执行过程中遇到的困难与问题，确保计划的有效实施。

（四）完善计划公示制度，强化土地供应监管

年度国有建设用地供应计划经依法批准后，在巴楚县人民政府门户网站公开，计划依法调整后也需要重新公开。坚持搞好经常性、多样性的计划宣传，对计划的主要内容进行广泛宣传，提高全社会依法依规用地意识，增强全县人民对科学用地、节约用地重要性的认识，使遵守土地利用法律、法规、政策成为全社会的自觉行为。全县土地供应数据全部纳入监测监管系统，通过实行土地出让合同统一网上填报，统一审核，对全县土地供应情况适时掌握和监控，确保全县土地市场秩序良好发展。

巴楚县自然资源局

2025年1月8日

（此件公开发布）