**附件1**

**巴楚县2024年度国有建设用地供应计划**

**（征求意见稿）**

为合理配置土地资源，调整产业布局和用地结构，加强和改进住宅用地供应管理，科学开展国有建设用地供应工作，促进土地节约集约利用，根据《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）等相关政策文件精神，结合巴楚县国民经济和社会发展规划和计划、国土空间规划等，特编制本计划。

一、指导思想

深入贯彻落实科学发展观，以服务经济建设为中心，提高城市综合实力为目标，促进巴楚县社会经济协调发展；紧密结合巴楚县城市总体规划要求，确保县域土地资源节约、集约利用，促进城乡统筹、合理布局、优化发展，合理配置建设用地，盘活存量，控制增量。

二、计划编制的目的意义、原则和依据

（一）计划目的与意义

国有建设用地供应工作是以规划为导向，以建设用地合理、有序供应为目标的计划，是为适应新时代生态文明建设和高质量发展需要，为有效实施国民经济和社会发展计划、国土空间规划和土地利用年度计划，切实加强土地供应计划管理，调整用地结构和产业布局，优化土地资源配置，提升节约集约用地水平，提高建设用地保障能力，促进经济社会可持续发展而开展。

（二）计划编制基本原则

1.城乡统筹原则

根据所辖各区域发展战略，统筹各区域土地供应计划，在区域土地市场内合理安排土地供应总量、结构和布局，适当考虑区域外土地市场的供需关系，做到区域统筹、城乡统筹、供求平衡。

2.供需平衡原则

以土地供应引导需求，合理配置土地供应的规模、结构和布局，形成土地供应和市场需求相适应的格局，防止土地供应大起大落，确保土地市场平稳健康发展。确保计划阶段能够满足国民经济社会发展的用地需求，保障经济社会平稳运行。

3.节约集约用地原则

以节约集约用地为目标，优先供应存量建设用地和闲置土地，优化储备土地结构，优先储备闲置、空闲和低效利用的国有存量建设用地；统筹安排储备土地前期开发时序，确保“净地”供应；加快在库储备土地流转速度，减少土地储备资金和用地指标闲置。

4.有保有压原则

落实国家调控房地产政策，发挥市场供给的引导作用，优先安排重点建设项目、民生工程项目和基础设施项目的用地供应，统筹兼顾耕地保护、经济社会发展和生态环境建设用地的需求，合理安排建设用地布局，严格控制建设占用耕地。严禁国家规定限制类和禁止类建设项目用地供应。

5.可行性原则

在供地计划中所推出的地块要具备开发建设条件、符合规划、分布合理、价格合适，要充分考虑社会各个层面对土地的需求，兼顾社会效益、生态效益和经济效益。

（三）计划编制依据

1.《中华人民共和国土地管理法》

2.《国有建设用地供应计划编制规范》（试行）（国土资发〔2010〕117号）

3.巴楚县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要

4.2023年巴楚县政府工作报告

5.巴楚县土地利用总体规划

6.巴楚县城市总体规划

7.巴楚县国土空间总体规划

8.其他相关文件规定

三、计划期限与范围

本次编制的巴楚县2024年度国有建设用地供应计划所指的计划期限为2024年1月1日至2024年12月31日，所指的计划范围为巴楚县辖区内全部供应的国有建设用地。

四、计划指标及配置

（一）国有建设用地供应总量

巴楚县2024年度国有建设用地供应总量为456.3566公顷（约6845.35亩）。

（二）国有建设用地供应结构

2024年度国有建设用地供应总量中，工矿仓储用地269.3267公顷，占巴楚县土地供应总量59.02%；住宅用地34.9340公顷，占巴楚县土地供应总量7.65%；公共管理与公共服务用地112.5034，占巴楚县土地供应总量25.65%；商服用地9.5336公顷，占巴楚县土地供应总量2.09%；交通运输用地2.0000公顷，占巴楚县土地供应总量0.44%；水域及水利设施用地27.0725公顷，占巴楚县土地供应总量5.93%；特殊用地0.9864公顷，占巴楚县土地供应总量0.22%。

（三）国有建设用地供应布局

2024年度拟供应国有建设用地分布如下：住宅用地：主要分布在巴楚镇、阿拉格尔乡；工矿仓储用地：主要分布在巴楚县工业园区、恰尔巴格乡；公共管理与公共服务用地：主要分布在巴楚镇、色力布亚镇、阿纳库勒乡；交通运输用地：主要分布在巴楚县阿拉格尔乡；水域及水利设施用地：主要分布巴楚县色力布亚镇、阿瓦提镇；特殊用地：主要分布在巴楚县阿纳库勒乡、三岔口镇。

五、政策导向

（一）优化土地供应结构和布局

落实耕地保护和粮食安全责任，严格耕地用途管制。优先保证重点基础设施项目、重要产业和民生保障项目等建设用地需求，根据《禁止用地项目目录》和《限制用地项目目录》，制定严格的土地供应门槛，实施“有禁有限、有保有压”的土地供应政策。国有建设用地供应尽量以储备土地、闲置土地和低效土地等存量建设用地为主，减少新增建设用地的供应量。在总量控制的前提下，优化产业空间布局，促进新兴产业规模化，鼓励同类产业向开发区集聚，整合开发区和工业集中区土地资源，切实提高土地利用效率，实现土地集约、产业集中、发展集聚，促进经济社会转型发展。

（二）落实房地产用地调控政策

严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加强和改进住房及用地供应管理，改善住房供求关系，稳定市场预期，合理安排住宅用地招拍挂出让供应时序，引导市场理性竞争，促进房地产市场平稳健康发展。

（三）促进土地节约集约利用

充分盘活存量，加大对城镇闲置地、低效用地以及批而未供土地的清查与整合；积极开展城乡增减挂钩，努力盘活农村闲置、废弃的存量建设用地。严格执行产业用地标准和相关控制性标准，合理控制产业用地规模；产业用地，应按产业类别和技术层次向开发（园）区集中，除重大、特殊项目外，严格控制在开发（园）区外单独选址进行建设；定期开展开发（园）区土地节约集约用地评价，实行节约集约用地考核结果与用地指标相挂钩。

（四）强化土地市场配置

坚决贯彻落实国家房地产用地调控政策，坚持按用途管理，平等对待用地主体，严格执行经营性用地和工业用地招标拍卖挂牌出让制度，不断深化市场配置资源的决定性作用，进一步扩大国有土地有偿使用范围。积极探索实施经营性基础设施用地有偿使用制度。

六、国有建设用地供应计划实施的保障措施

（一）加强信息公开

《巴楚县2024年度国有建设用地供应计划》经批准后，将在政府门户网站和相关媒体公布。公布的内容包括计划期限和范围，计划供应总量、结构、布局，政策导向等。确因特殊原因需调整计划地块的，报原批准机关同意，并重新公布。发布出让公告时，除公开地块信息外，还有充分披露该地块的重要关联信息，包括周边主要配套设施现状与规划情况、同类型地块基本情况等。

（二）建立协调配合的有效机制

对列入年度土地供应计划项目，用地单位应切实负责，积极筹措资金，办理相关用地手续，各有关部门对项目办理土地供应涉及相关手续应予充分支持。县政府对列入县级年度土地供应计划的项目进行跟踪管理。积极协调项目推进中出现的征地、拆迁等问题，以保障年度项目建设用地供应顺利完成。对没有列入国有建设用地供地计划的，不得擅自供应国有建设用地。

（三）加强计划的动态监管和通报

对国有建设用地供应计划执行情况进行动态监管，及时发现、制止不按计划供地的行为。县自然资源局及时总结计划执行情况，定期向社会通报计划执行情况，对因特殊原因影响供应计划安排或需要调整计划的，应及时会同相关部门和相关乡（镇）人民政府做好计划调整工作。

（四）计划的实施

巴楚县2024年度国有建设用地供应计划上报新疆维吾尔自治区自然资源厅审核通过，由巴楚县自然资源局具体组织实施。巴楚县自然资源局会同有关单位将本计划落实到具体地块，并建立供应计划的地块公布机制，明确土地供应政策，稳定市场预期。

巴楚县自然资源局

2023年1月19日

（此件公开发布）