

新疆生产建设兵团第一师阿拉尔市 自然资源和规划局文件

师市自然资发〔2022〕51号

关于下达第一师阿拉尔市2022年度 国有建设用地供应计划的通知

各团镇（乡），阿拉尔经济技术开发区管理委员会、阿拉尔农业科技园区管理委员会并师市机关有关部门：

根据国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号）和《关于编制2022年度国有建设用地供应计划的通知》（兵自然资电〔2022〕11号）要求，为加强国有建设用地供应计划管理，做到精准供地，节约集约用地，提高土地供应的科学性、集约性，服务保障师市经济社会高质量发展，现下达师市2022年度国有建设用地供应计划，请严格执行，确保建设用地计划落实。

一、指导思想与工作重点

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神、第三次中央新疆工作座谈会精神以及兵团党委七届历次全委会精神，紧紧围绕兵团党委深化改革和向南发展决策部署，持续为师市经济社会高质量发展提供坚实的自然资源服务保障，助力实现师市全年经济社会发展目标任务，确保“十四五”规划稳健开展。

（二）工作重点

（1）加强衔接科学预测、合理安排用地规模。国有建设用地供应计划的编制必须与师市全年经济社会发展任务目标、国土空间规划相衔接，要紧密结合各专项规划、计划，科学预测各类建设项目用地规模，合理安排各类土地用途所占比例。统筹确定国有建设用地供应计划指标，科学编制。

（2）分析潜力突出重点、有保有压分类调控。国有建设用地供应计划的编制要在分析土地供应潜力的基础上，突出重点、区别对待、有保有压。优先保障《产业结构调整指导目录（2019年本）》中国家鼓励类项目的用地需求，从严控制其中限制类、淘汰类的项目用地。同时主动会同发改、住建、工信、交通、水利等行业部门实时共享各类投资项目信息，及时做好规划调整、农用地转用、土地供应等各个用地报批环节的工作，确保项目投产落地。

（3）盘活利用存量土地、控制新增用地规模。国有建设用地供应计划的编制参照往年项目用地规模供应量，以确保项目实施为重点，合理控制供地规模。加大挖掘盘活存量建设用地力度，严格按照《关于实行建设用地“增存挂钩”机制的通知》（兵国土资规〔2018〕1号）有关要求，立足以消化批而未供和闲置土地为主，积极探索储备土地的开发利用，合理控制新增建设用地供应总量，鼓励使用未利用地；以新增建设用地为辅，存量建设用地占比原则上不得低于供应计划总量的30%，切实提高土地利用水平。

（4）提高保障住房比例、公开存量住宅信息。师市重视做好住宅用地供应计划的编制工作，保障供地规模，把握供地时序，切实做到稳定地价和市场预期，原则要求年度住宅用地供应计划100%完成，根据师市本级住房发展规划和住房建设年度计划，合理安排住宅用地供应结构，做到保障性住房用地应保尽保、租赁住房用地供应比例明显提高，保障性安居工程和中小套型商品房占比不得低于住宅用地供应计划总量的70%。继续做好存量住宅用地信息公开工作，于每季度初10日，在师市政务网更新公布，包括汇总表、项目清单和现状位置图。

（5）严格把握用地标准、坚持节约集约用地。列入2022年度国有建设用地供应计划的地块要确保具备符合国土空间规划、具备开发建设条件。在统筹安排项目用地时，要坚持节约集约用地原则，严格执行国家供地政策，严控用地标准，规范开展建设

项目节地评价工作，切实提高土地资源的利用效率，满足经济社会发展用地的合理需求。

二、计划指标的分配

（一）国有建设用地供应总量计划

2022年度师市国有建设用地供应总量为3294.7054公顷。其中：商业服务用地126.6880公顷；工矿仓储用地1313.3617公顷；住宅用地112.8955公顷；公共管理与公共服务用地586.8235公顷；交通运输用地432.2574公顷；水域及水利设施用地720.9973公顷，特殊用地1.6820公顷（详见附件1）。

（二）住房用地供应计划

2022年度师市住房用地供应计划112.8955公顷。其中产权住宅用地62.9689公顷（商品住宅用地60.2689公顷、共有产权住宅用地2.7000公顷）；租赁住宅用地48.8006公顷（均为保障性租赁住宅用地）；其他住宅用地1.1260公顷（详见附件2）。

三、计划的实施及保障措施

（一）确保计划执行的严肃性，提高实际操作灵活性

国有建设用地供应计划一经公布实施后，不得随意变动。因土地利用年度计划实施、土地市场调控政策变化等确需调整的，相关单位向我局提出计划修订方案，经我局审核上报、师市批准后进行调整，调整后的计划及时向社会公布。

（二）加强计划实施的沟通协调，建立共同实施计划的联动机制

加强同发改、住建等部门协作配合，主动提供服务，提高办事效率，定期协调解决计划实施中存在的问题，对列入计划的项目加快审批，推进计划实施。各单位要充分发挥实施土地供应计划的主体作用，加强规划设计、征地拆迁等前期工作协调、沟通共同研究解决计划实施过程中遇到的困难和问题，确保计划的实施。

（三）建立计划执行情况的动态跟踪管理和定期分析制度

我局加强对计划实施的动态跟踪管理，及时总结计划执行情况，定期向师市报告计划执行情况。对因特殊原因影响供应计划安排的，及时会同发改、住建等相关部门做好计划调整工作。

四、计划的实施与监督

本计划经师市批准，报兵团自然资源局审核后，通过中国土地市场网和师市政务网向社会公布。

本计划需在师市统一领导下由我局具体组织实施。我局在每季度末对土地供应计划执行情况进行汇总分析，及时在土地市场动态监测与监管系统逐级录入上报。

我局依据本计划及时编制国有建设用地供应方案，严格按计划供地，各相关部门应紧密配合，做好供地计划的贯彻实施。

- 附件：1. 第一师阿拉尔市2022年度国有建设用地供应计划
2. 第一师阿拉尔市2022年度住房用地供应计划表
3. 第一师阿拉尔市2022年度住宅用地供应计划宗地表

4. 关于第一师阿拉尔市2022年度国有建设用地供应
计划的编制说明

第一师自然资源和规划局

2022年5月12日



附件：1

第一师阿拉尔市2022年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

师市	计划量合计	新增用地面积	存量用地面积		商服用地	工矿仓储用地	住宅用地				公共管理与公共服务	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
				存量占比			小计	产权住宅用地	租赁住宅用地	其他住宅用地				
合计	3294.7055	2298.8749	995.8306	30.23%	126.6880	1313.3617	112.8955	62.9689	48.8006	1.1260	586.8235	432.2574	720.9973	1.6820
阿拉尔市城区	724.4501	535.9620	188.4881	26.02%	0.0000	0.0000	24.0000	0.0000	24.0000	0.0000	177.8587	147.5941	374.9973	0.0000
经济技术开发区	1083.6773	618.3856	465.2917	42.94%	0.0000	1031.7467	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	6.9453	44.9853	0.0000	0.0000
一团	39.7501	27.0992	12.6509	31.83%	0.1480	7.2072	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	13.2933	19.1016	0.0000	0.0000
二团	36.0843	23.5272	12.5571	34.80%	0.0000	0.0000	1.0707	0.0000	0.9447	0.1260	2.9433	32.0703	0.0000	0.0000
三团	22.6067	11.3284	11.2783	49.89%	0.8000	3.8667	4.1000	1.5000	1.6000	1.0000	12.3200	1.2000	0.0000	0.3200
四团	6.9338	1.4249	5.5089	79.45%	0.0000	0.0000	2.7648	2.7648	0.0000	0.0000	3.4690	0.0000	0.0000	0.7000
五团	305.8515	291.0969	14.7546	4.82%	18.1122	19.0620	2.3274	2.3274	0.0000	0.0000	15.4182	14.9317	236.0000	0.0000
六团	41.1580	27.0211	14.1369	34.35%	0.1200	7.1515	2.7766	0.0000	2.7766	0.0000	14.2399	16.8700	0.0000	0.0000
七团	25.6054	2.3696	23.2358	90.75%	2.0620	15.5894	6.9012	3.9375	2.9637	0.0000	1.0528	0.0000	0.0000	0.0000
八团	20.5902	8.7643	11.8259	57.43%	1.3036	1.9482	3.1498	0.0000	3.1498	0.0000	10.2564	3.9322	0.0000	0.0000
九团	102.1079	68.0379	34.0700	33.37%	0.0000	41.3500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	19.6179	41.1400	0.0000	0.0000
十团	464.0908	375.2891	88.8017	19.13%	13.8000	113.0000	16.4368	15.2000	1.2368	0.0000	153.0139	57.8400	110.0000	0.0000
十一团	65.9861	61.9861	4.0000	6.06%	0.0000	9.9037	5.0000	0.0000	5.0000	0.0000	51.0824	0.0000	0.0000	0.0000
十二团	138.2435	84.3585	53.8850	38.98%	44.9422	10.5660	36.7942	34.5392	2.2550	0.0000	12.2219	33.7192	0.0000	0.0000
十三团	50.0793	31.3550	18.7243	37.39%	12.0000	2.2503	1.0140	0.0000	1.0140	0.0000	20.5350	13.6180	0.0000	0.6620
十四团	23.0832	17.1932	5.8900	25.52%	0.0000	6.5200	1.6000	0.0000	1.6000	0.0000	14.9632	0.0000	0.0000	0.0000
十六团	95.4673	69.6258	25.8415	27.07%	26.7000	7.2000	2.2600	0.0000	2.2600	0.0000	54.0523	5.2550	0.0000	0.0000
托喀依乡	48.9400	44.0500	4.8900	9.99%	6.7000	36.0000	2.7000	2.7000	0.0000	0.0000	3.5400	0.0000	0.0000	0.0000

附件：2

第一师阿拉尔市2022年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

师市	供地总量			产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地	保障性安居工程和中小套型商品房用地占比(%)
	合计	存量	增量	小计	商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地		
合计	112.8955	51.4138	61.4817	62.9689	60.2689	2.7000	48.8006	48.8006	0.0000	1.1260	77.50%
阿拉尔市	24.0000		24.0000				24.0000	24.0000			100.00%
经济开发区	0.0000						0.0000				0.00%
1团	0.0000										0.00%
2团	1.0707	0.4707	0.6000				0.9447	0.9447		0.1260	88.23%
3团	4.1000	2.5000	1.6000	1.5000	1.5000		1.6000	1.6000		1.0000	39.02%
4团	2.7648	2.7648		2.7648	2.7648		0.0000				0.00%
5团	2.3274	2.3274		2.3274	2.3274		0.0000				0.00%
6团	2.7766		2.7766				2.7766	2.7766			100.00%
7团	6.9012	5.5844	1.3168	3.9375	3.9375	0.0000	2.9637	2.9637	0.0000	0.0000	75.27%
8团	3.1498		3.1498				3.1498	3.1498			100.00%
9团	0.0000										0.00%
10团	16.4368	16.4368		15.2000	15.2000		1.2368	1.2368			8.14%
11团	5.0000	3.0000	2.0000				5.0000	5.0000			100.00%

第一师阿拉尔市2022年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

师市	供地总量			产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地	保障性安居工程和中小套型商品房用地占比（%）
	合计	存量	增量	小计	商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地		
12团	36.7942	15.9657	20.8285	34.5392	34.5392		2.2550	2.2550			6.53%
13团	1.0140	1.0140					1.0140	1.0140			100.00%
14团	1.6000		1.6000				1.6000	1.6000			100.00%
16团	2.2600		2.2600				2.2600	2.2600			100.00%
托喀依乡	2.7000	1.3500	1.3500	2.7000		2.7000					0.00%

备注：保障性安居工程包括经济适用住房、限价商品住房、各类棚户区改造、廉租房、公租房、农村危房改造及老旧小区改造等。

附件3

各师市2022年度住宅用地供应计划宗地表

单位：公顷

宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
合计		106.4955				
659002517003GB00329	第一师阿拉尔市城西区	6.4000	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002517003GB00330	第一师阿拉尔市城西区	5.6000	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002517003GB00331	第一师阿拉尔市城西区	6.0000	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002517010GB00068	第一师阿拉尔市城东区	6.0000	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002502001GB00367	二团团部	0.1260	其他住宅用地	划拨	2022年6月	
659002502001GB00366	二团团部	0.9447	租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002503005GB00179	三团团部	1.5000	普通商品住宅用地	出让	2022年6月	88平方米
659002503008GB00190	三团团部	1.6000	公共租赁住房用地	划拨	2022年6月	
659002503026GB00096	三团12连	1.0000	经济适用房用地	划拨	2022年6月	
652927504008GB00151	第一师四团团部	0.4982	普通商品住房用地	招拍挂	2022年6月	88平方米

各师市2022年度住宅用地供应计划宗地表

单位：公顷

宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
652927504008GB00152	第一师四团团部	2.2666	普通商品住房用地	招拍挂	2022年6月	88平方米
659002505019GB00024	五团沙河东路以南、文明南路以东	2.3274	普通商品住房用地	出让	2022年6月	80平方米
659002506006GB00350	六团团部	2.7766	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年3月	
659002507006GB00500	七团小城镇光明路以南	2.1427	普通商品住房用地	招拍挂	2022年6月	80平方米
659002507006GB00501	七团小城镇光明路以南	1.7948	普通商品住房用地	招拍挂	2022年6月	80平方米
659002507017GB00339	七团8连连部东	0.3017	租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002507017GB00340	七团8连连部南	0.9674	租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002507009GB00033	七团13连连部西	1.6946	租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002508004GB00406	第一师八团团部	3.1498	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年5月	
659002510002GB00105	十团团部医院以北	1.2368	公共租赁住房	划拨	2022年12月	
659002510009GB00100	十团八连营区	3.7375	普通商品房	招拍挂出让	2022年3月	120m ² 以下360套
659002510006GB00110	第一师十团团部叠翠苑保障房以南、西一路以西、振兴路以东	3.0811	普通商品房	招拍挂出让	2022年3月	120m ² 以下308套

各师市2022年度住宅用地供应计划宗地表

单位：公顷

宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
659002510004GB00113	第一师十团团部王震大道以东、文化西路以南、振兴路以西、南一路以北	4.6119	普通商品房	招拍挂出让	2022年1月	120m ² 以下470套
659002510004GB00114	第一师十团团部王震大道以东、南一路以南、振兴路以西、南二路以北	3.7695	普通商品房	招拍挂出让	2022年1月	120m ² 以下660套
659002511002GB00100	十一团团部2021年公租房西、渠道南、道路北、道路东	3.0000	公租房	划拨	2022年4月	
659002511016GB00095	十一团团部果园西、果园南、道路北、幸福苑小区东	2.0000	公租房	划拨	2022年4月	
659002512004GB00321	十二团台州新村西侧	2.2550	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002512003GB00314	十二团绿诺基质厂北侧	1.5131	商品住宅用地	出让	2022年6月	
659002512003GB00315	十二团地泵房南口三区、四区	4.3681	商品住宅用地	出让	2022年4月	
659002512003GB00316	十二团地泵房南口三区、四区	5.9721	商品住宅用地	出让	2022年4月	
659002512003GB00317	十二团禾禾米业北侧	2.7302	商品住宅用地	出让	2022年4月	
659002512002GB00316	十二团原农业园区，金三角农副产品交易市场西侧	5.0485	商品住宅用地	出让	2022年6月	

各师市2022年度住宅用地供应计划宗地表

单位：公顷

宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
659002512002GB00317	十二团原农业园区，金三角农副食品交易市场西侧	4.7720	商品住宅用地	出让	2022年6月	
659002512002GB00318	十二团原农业园区，金三角农副食品交易市场西侧	10.1353	商品住宅用地	出让	2022年6月	
659002513002GB00202	十三团团部	1.0140	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年6月	
659002514007GB00101	第一师十四团2021年公租房西侧	1.6000	公租房	划拨	2022年4月	
659002516002GB00003	十六团团部	2.2600	保障性租赁住宅用地	划拨	2022年7月	
659002518003GB00008	托喀依乡聚住人口房屋和自建房屋项目	2.7000	共有产权住宅用地	划拨	2022年8月	

注：“住宅用地类型”参考监测监管系统供应计划录入模块中给出的选项，其中“普通商品住房用地”需备注中小套型面积。

附件：4

关于第一师阿拉尔市2022年度国有建设用地供应计划的编制说明

根据国土资源部《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号）和《关于编制2022年度国有建设用地供应计划的通知》（兵自然资电〔2022〕11号）要求，为加强国有建设用地供应计划管理，做到精准供地，节约集约用地，提高土地供应的科学性、集约性，服务保障师市经济社会高质量发展，现将师市2022年度国有建设用地供应计划编制情况说明如下：

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神、第三次中央新疆工作座谈会精神以及兵团党委七届历次全委会精神，紧紧围绕兵团党委深化改革和向南发展决策部署，持续为师市经济社会高质量发展提供坚实的自然资源服务保障，助力实现师市全年经济社会发展目标任务，确保师市“十四五”规划稳健开展。

二、编制情况

（一）我局结合师市2022年固定资产投资计划，编制了师市2022年度国有建设用地供应计划。

（二）经统计，师市2019-2021年建设用地供应分别为126宗（314.3238公顷）、184宗（1057.9257公顷）、396宗（2138.5043公顷），三年平均供地1170.2512公顷。结合师市2022年全社会固定资产投资项目拟定494个，总投资396.7917亿元，其中：援疆项目105个援疆资金3.1986亿元，兵团重点调度项目33个固投143.0945亿元，政府固投资项目253个资金141.7223亿元，民间固投资项目103个资金108.7763亿元。现编制2022年度师市国有建设用地供应总量为3329.5555公顷，可保障师市2022年各类建设项目用地需求。

（三）造成2022年供地计划超过2019-2021年三年平均供地量的原因：师市2022年拟实施的第一师昭通小镇-S215公路建设项目等重大交通项目拟用地432.25742公顷（占年度计划的12.98%），大石峡水利枢纽兵团配套上游水库缩库改造工程、塔里木河一师阿拉尔段河道治理工程项目、阿克苏河一师阿拉尔段河道治理工程、和田河一师阿拉尔段河道治理工程、第一师阿拉尔市城市中水利用及管网配套建设、一师阿拉尔市喀拉玉尔滚河流域五团水库建设、阿拉尔市经济技术开发区中水资源化利用及生态修复工程建设项目等水域及水利设施项目拟用地720.9973公顷（占年度计划的21.65%），人口聚集住房项目用地112.8955公顷（占年度计划的3.39%），阿拉尔经济技术开发区服装纺织产业、

建材厂、标准厂房、各团场等工业项目用地1313.3617公顷（占年度计划的39.45%），阿拉尔城区和经济技术开发区道路及各团镇公共管理与公共服务项目用地621.6735公顷（占年度计划的18.67%），上述项目占年度计划的96.14%，较2021年有较大的增幅，其他类别项目用地与往年持平。

三、工作要求

我局在每季度末对土地供应计划执行情况进行汇总分析，及时在土地市场动态监测与监管系统“师本级”用户逐级录入上报。

抄 送：师市有关领导。

师市自然资源和规划局

2022年5月12日印发
