

十二师国有建设用地供应计划编制说明

为科学合理预测用地需求，做好十二师土地资源要素供应保障，加强国有建设用地供应计划管理，根据《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》和《关于编制 2025 年度国有建设用地供应计划的通知》要求，自规局在征询各相关部门意见后编制了十二师 2025 国有建设用地供应计划，现将计划编制情况说明如下：

一、计划编制基本情况

2025 年十二师计划供应国有建设用地 1017.93 公顷，其中：商服用地 94.77 公顷、工矿仓储用地 158.18 公顷、住宅用地 4 公顷、公共管理与公共服务用地 156.62 公顷、交通运输用地 594.64 公顷、水域及水利设施用地 9.72 公顷、特殊用地 0 公顷、其他用地 0 公顷。

计划供应住宅用地 4 公顷，其中：产权住宅用地 4 公顷、租赁住宅用地 0 公顷、其他住宅用地 0 公顷。

二、重点指标完成情况

（一）本年度国有建设用地供应计划量较前三年平均实际供应量增长 35.6%，主要为交通运输用地占比较高，占 58%。

（二）存量建设用地占国有建设用地供应计划总量的

50.01%。计划使用 2024 年批而未供土地供应土地 305.44 公顷,2023 年及以前年度批而未供土地 127.27 公顷。

(三)住宅用地计划量较前三年平均实际供应量下降 3.86%。2024 年未供应新增商品住宅用地。西山农牧场大学城片区及兵团经济技术开发区人口聚集明显, 2025 年拟供应 1 宗商品住宅用地。

三、严格审查信息公开

自规局对列入 2025 年度国有建设用地供应计划的地块, 已认真履行审查职责, 确保项目用地符合国土空间规划、具备开发建设条件。在用地审批环节, 将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, 切实提高土地资源的利用效率。国有建设用地供应计划包括住宅用地供应计划将在中国土地市场网和师市政务网公开公布。

十二师自然资源和规划局

2025 年 3 月 17 日

十二师2025年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷（保留4位小数）

辖区	计划总量	其中			商服用地	工矿仓储用地	住宅用地				公共管理与公共服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地	其他用地
		增量	存量				小计	产权住宅用地	租赁住宅用地	其他住宅用地					
			存量占比												
西山农牧场	224.5167	110.8667	113.6500	50.62%	33.0667	9.8000	4.0000	4.0000			16.0000	161.6500			
五一农场	272.6367	80.2047	192.4320	70.58%	9.5353	13.1600					81.5414	168.4000			
头屯河农场	131.4000	57.6000	73.8000	56.16%		17.6000					16.0000	97.8000			
104团	168.7765	124.4140	44.3625	26.28%	18.5544	19.7321					4.0000	126.0900	0.4000		
三坪农场	68.4100	46.6000	21.8100	31.88%		36.6000					25.9000	5.9100			
211团	23.3048	17.8895	5.4153	23.24%		9.6213					8.6835	5.0000			
222团	55.8800	45.0000	10.8800	19.47%		35.0000					0.30	20.5800			
常州街管委会	33.5700	1.0199	32.5501	96.96%	30.2700						1.9000	1.4000			
经开区管委会	39.4400	25.2700	14.1700	35.93%	3.3400	16.6700					2.3000	7.8100	9.3200		
合计	1017.9347	508.8648	509.0699	50.01%	94.7664	158.1834	4.0000	4.0000	0.0000	0.0000	156.6249	594.6400	9.7200	0.0000	0.0000

各团场2025年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

辖区	供地总量			产权住宅用地				租赁住宅用地				其他住宅用地	保障性住房用地占比（%）
	合计	增量	存量	小计	商品住宅用地	共有产权住宅用地	配售型保障性住房	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	公共租赁住房		
西山农牧场	4.00	4.00		4.00	2.00		2.00						50.00%
合计	4.00	4.00		4.00	2.00		2.00						50.00%

注：1. 自然资发〔2023〕186号文件要求，保障性住房用地应通过划拨方式供地。
2. 产权住宅用地包括：普通商品住房、配售型保障性住房、共有产权住房；租赁住宅用地包括：保障性租赁住宅用地、市场化租赁住宅用地、公共租赁住房；其他住宅用地包括：经济适用住房、用于安置的商品住房用地、租赁型商品住房等。

各团场2025年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

辖区	供地总量			产权住宅用地				租赁住宅用地				其他住宅用地	保障性住房用地占比（%）
	合计	增量	存量	小计	商品住宅用地	共有产权住宅用地	配售型保障性住房	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	公共租赁住房		
西山农牧场	4.00	4.00		4.00	2.00		2.00						50.00%
合计	4.00	4.00		4.00	2.00		2.00						50.00%

注：1. 自然资发〔2023〕186号文件要求，保障性住房用地应通过划拨方式供地。
2. 产权住宅用地包括：普通商品住房、配售型保障性住房、共有产权住房；租赁住宅用地包括：保障性租赁住宅用地、市场化租赁住宅用地、公共租赁住房；其他住宅用地包括：经济适用住房、用于安置的商品住房用地、租赁型商品住房等。

附件3

各团场2025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
翰岭佳苑东侧	西山农牧场	2.0000	普通商品住房	出让	2025年6月	
翰岭佳苑东侧	西山农牧场	2.0000	配售型保障房	划拨	2025年6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。