

新疆生产建设兵团 第十三师新星市文件

师市政规发〔2026〕2号

关于印发《第十三师新星市关于加强工业用地 弹性年期出让工作方案》的通知

各团场（镇），师市机关各部门、各直属机构：

《第十三师新星市关于加强工业用地弹性年期出让工作方案》已经师市行政常务会审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

第十三师新星市

2026年4月17日

第十三师新星市关于加强工业用地弹性年期 出让工作方案

为加强和改进国有建设用地中工业用地的供应和管理，强化土地要素保障，降低用地成本，促进工业经济平稳增长，依据《自然资源部关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》（自然资发〔2022〕201号）要求，坚持保障实体经济，实行出让年期差别化管理，控制和降低工业用地成本，增强土地资源对工业发展的支撑保障作用，结合师市实际，制定本方案。

一、适用范围

师市行政区域内新供应的工业用地、工业研发用地，采取弹性年期出让。

二、合理划分年期

一般工业项目用地按照 20 年期出让。国家、兵团、师市重大工业项目，可按照 30 年期或 50 年期出让。国家、兵团、师市重大工业项目以纳入国家、兵团、师市重大项目清单或相关规划为准。

三、实行地价鼓励支持政策

（一）师市自然资源和规划局根据土地估价结果、产业政策、成本价，经集体决策综合确定出让起始价，拟定供地方案报师市批准后执行。

（二）弹性年期工业用地的土地出让价格确定，按照不低于

弹性年期与最高年期的比值进行年期修正，即土地出让起始价 ≥ 50 年期评估地价 \times （弹性年期 $\div 50$ ）；同时应符合国家及兵团关于土地出让最低价的其他规定。

（三）已取得国有建设用地使用权的土地，在符合规划、不改变用途的前提下，土地使用者通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高自用工业用地土地利用率和增加容积率，可不增收土地价款。

（四）招标采购挂牌出让国有建设用地使用权确定加价幅度为出让起始价的1%。

四、明确续期条件

在工业用地使用权期限届满前，各团场（镇）、园区管委会要对项目建设情况开展综合评价，主要评价项目是否按照批准规划建设，容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地等是否符合《工业项目建设用地控制指标要求》；经评价后符合要求的，在符合届时城市规划、产业定位要求的情况下，征求师市发改委、工信局、自然资源和规划局、生态环境局、住建局等相关行业主管部门意见。支持工业用地采取协议出让方式进行续期，按照续期时工业用地基准地价、成本价等综合评估确定，续期后总年期不得超过法定最高年期；对于未实现履约要求的，明确整改时限及措施。

五、加强履约监管

任何单位和部门均不得减免缓缴或者变相减免土地出让收

入。师市自然资源和规划局严格按照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》出让工业项目国有建设用地使用权。

师市自然资源和规划局应将产业准入、规划条件、节约集约用地要求及转让、转租、股权转让限制等监管事项，一并纳入供地公告、土地有偿使用合同，严格落实“谁提出、谁履责、谁监管”原则，建立健全相关部门监管信息共享机制，强化协同监管，确保土地规范高效利用。

六、其他需要说明的事项

本方案自印发之日起施行，师市自然资源和规划局负责具体解释工作。《关于印发〈十三师新星市工业项目使用国有未利用地土地出让价格调整方案〉的通知》（师发〔2021〕26号）同时废止。