

为进一步规范乌鲁木齐市国有建设用地规划条件管理,保障国土空间规划实施,优化营商环境,促进经济社会高质量发展,结合我市实际,我局起草了《乌鲁木齐市国有建设用地规划条件管理办法(征求意见稿)》。

一、起草背景

我市对国有建设用地规划条件管理未制定相关管理办法,公示期限是参考相关法律法规中对控制性详细规划管理的要求执行,实际操作中周期长,不利于营商环境优化。同时,随着经济社会发展需要和市场需求的变化,规划条件需具有一定的灵活性和适应性。

二、主要内容

《办法》共十四条。

(一)明确规划条件的延期形式。

(二)提出可按照详细规划确定的混合用地其中一种或几种用地性质核定地块规划条件中的用地性质。

(三)提出核定城镇住宅类地块规划条件其商业及其他配套公共服务设施占比 $\leq 50\%$ 时,不再标注商住比例。取得土地使用权单位报审规划设计方案时,根据审定的规划设计方案确定商业及其他配套公共服务设施、住宅建筑面积,重新核算土地出让价款,并签订《国有土地使用权补充合同》。

(四)提出工业项目用地规划条件依据自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知(自然资发〔2023〕72

号)要求办理。

(五)提出工业、物流仓储用地中二类工业、二类物流仓储用地可完全兼容一类工业、一类物流仓储用地,不受兼容比例管控要求。

(六)明确规划条件公示期限。

三、制定依据

《建设用地容积率管理办法》(建规〔2012〕22号)、《自然资源部关于加强和规范实施监督管理工作的通知》(自然资发〔2023〕237号)、《乌鲁木齐市城乡规划管理条例》等法律、法规、规章规定及青岛、雄安、黄冈等内地省市政策文件。

四、制定过程

2024年12月24日-2025年1月6日,在市人民政府网站面向全社会征求意见建议,期间未收到意见建议。2025年4月17、9月10日先后两次征询各区(县)及相关单位意见,均无意见,并经我局局长办公室审议通过。

