

梅州市自然资源局梅县分局

梅县区 2024 年度国有建设用地供应计划

一、计划的目的、意义和编制依据

为有效实施土地利用总体规划和土地利用年度计划，科学安排国有建设用地供应，加强和改善土地宏观调控，促进我区经济和社会平稳可持续发展，实现城市高质量发展，依据《国有建设用地供应计划编制规范》（国土资发〔2010〕117号）、《梅州市人民政府办公室关于印发自然资源支持实体经济发展保障产业用地的若干政策措施的通知》（梅市府办〔2021〕26号）的要求，按照节约集约用地的原则，结合土地利用总体规划、城市总体规划、产业发展规划的相关要求以及土地市场发展状况，在参考近五年实际土地供应情况基础上，制定本计划。

二、计划编制的适用范围

（一）指导思想

紧紧围绕区委、区政府中心工作，大力推进土地资源节约、集约利用，充分挖掘存量建设用地潜力，增强土地市场管理，优化土地供应结构，强化重大项目建设用地保障，实现国土空间总量管控、存量优化与流量增效，为梅县区经济社会可持续发展提供用地保障。

（二）基本原则

1、节约集约原则。加大对批而未供土地消化力度和存量土地挖潜力度，优先利用存量建设用地和闲置低效用地。通过加强建设用地供后监管，推动土地资源利用方式转变，实现土地节约集约高效利用，促进经济社会转型发展和经济结构调整。

2、有保有压原则。实行差别化土地供应政策，向有利于节约资源、保护环境、产业结构优化升级的用地倾斜，优先保障支持产业集聚地的发展，重点支持现代制造业、高新技术产业，适当增加居住用地，推进二三产业用地，对民生工程、重大基础设施、现代服务业、优先发展产业、战略性新兴产业等项目优先安排供地。

3、协同联动原则。编制年度计划，应充分征求各部门意见和建议，共同组织做好建设项目用地的前期准备，对年度计划供应总量和各类型用地规模、结构进行优化调整完善，保证年度计划的合理性和科学性。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2024 年度梅县区国有建设用地供应总量为 160.9972 公顷，控制在 161 公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构

2024 年度梅县区国有建设用地供应总量中，商服用地 3.7057 公顷，住宅用地 28.1184 公顷（其中：普通商品住房用地 25.328 公顷，其中用于安置的商品住房用地 2.7904 公

顷），工矿仓储用地 104.6115 公顷，公共管理与公共服务用地 12.1055 公顷，交通运输用地 12.4561 公顷。

（三）国有建设用地供应布局

2024 年拟供应商服用地主要分布在程江镇、雁洋镇；工矿仓储用地主要分布在畲江镇、城东镇、白渡镇；住宅用地主要分布在扶大高新区、程江镇、白渡镇；公共管理与公共服务用地主要分布在白渡镇、石坑镇；交通运输用地主要分布在城东镇、畲江镇、松口镇；重点保障梅州综保区二期建设项目，梅州坑先进制造业项目，白渡园区供水建设项目、松口渔港升级改造项目等用地。

四、执行标准

（一）坚持计划控制引导，统一有序、规范供应。本年度各类建设项目用地供应，应按照《梅县区 2024 年度国有建设用地供应计划表》确定的控制指标实施。

（二）认真落实住宅用地调控政策。严格按照国家住房调控目标加强住宅用地市场调控，适量增加扶大西片区、程江镇住宅用地供应。

（三）严格土地供应方式。符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，可以划拨方式供地。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让，统一在土地市场公开进行。扩大有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地有偿使用。

五、保障措施

（一）加强协调配合。区自然资源、发改、财政、住建等相关部门要密切协调配合，共同组织做好建设项目用地各项前期准备工作，各镇、园区管委会也要充分发挥职能优势，积极配合做好计划实施工作。

（二）强化供后监管。严格规范建设用地供应，对不具备动工开发条件的土地坚决不予供地，防止闲置土地的产生；同时要切实加强建设用地供后监管，对取得土地开工、竣工等进行巡查监控。

（三）规范市场行为。严格规范执行建设用地会审制度，严格按照相关程序和规范做好供地手续，切实做到公开、公平、公正，维护土地市场秩序，促进土地市场健康发展。

（四）加快项目供应。提前谋划做好建设项目用地供应前期工作，以开发建设时序为手段科学安排建设项目落地，主动服务启动用地审批工作，在完成审批后督促相关部门尽快为用地单位建设项目核发划拨决定书或签订土地使用权出让合同，并在系统中完成备案工作，以加快推动建设项目开工建设。

梅州市自然资源局梅县分局

2024年4月10日

