

梅州市自然资源局梅县分局

梅县区 2026 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

为深入贯彻落实土地利用总体规划和土地利用年度计划，科学统筹国有建设用地供应工作，强化土地宏观调控效能，服务我区经济和社会高质量发展大局，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）等文件精神，坚持节约集约用地原则，结合土地利用总体规划、城市总体规划、产业发展规划及土地市场运行实际，参考近五年土地供应数据，制定本计划。

二、计划编制的适用范围

（一）指导思想

坚持以区委、区政府决策部署为核心，全面推进土地资源节约集约利用，深度挖掘存量建设用地潜力，依据产业布局时序实施差异化供地政策，促进产业结构优化升级，加快经济发展方式转变，强化重点项目用地保障，严格控制新增用地规模，加大存量土地盘活力度，为梅县区经济社会可持续发展提供坚实用地支撑。

（二）基本原则

1. 节约集约原则。着力推进批而未供土地处置和存量土地挖潜，优先利用存量建设用地及闲置低效用地。通过强化供后监管，推动土地利用方式转型，提升土地节约集约利用水平，助力经济社会转型发展和产业结构调整。

2. 有保有压原则。实施差别化供地政策，重点保障资源节约、环境保护及产业转型升级项目用地，优先支持产业集聚区发展，重点倾斜现代制造业、高新技术产业，合理增加居住用地供应，优化二三产业用地结构，对民生工程、重大基础设施、现代服务业、优先发展产业及战略性新兴产业项目实行优先供地。

3. 协同联动原则。年度计划编制须广泛征求相关部门意见，协同推进建设项目用地前期工作，统筹优化年度供应总量及各类用地规模结构，确保计划编制的科学性与合理性。

4. 供需平衡原则。综合考量全区经济发展水平、土地供应能力及房地产市场运行态势，科学确定土地供应规模，维护土地市场平稳健康发展。

三、计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2026年度梅县区国有建设用地供应总量为104.7632公顷，控制在105公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构

2026年度梅县区国有建设用地供应总量中，商服用地8.6615公顷，工矿仓储用地81.3794公顷，公用设施用地1.5462公顷，交通运输用地0.4923公顷，殡葬用地12.6838公顷。

（三）国有建设用地供应布局

2026年拟供应商服用地主要分布在程江镇、畲江镇；工矿仓储用地主要分布在畲江镇、城东镇、白渡镇、程江镇、南口镇、水车镇、梅南镇；公用设施用地主要分布在白渡镇、畲江镇；交通运输用地主要分布在畲江镇；殡葬用地主要分布在城东镇、松口镇、程江镇、南口镇；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，畲江天然气管网、南口粤通管业、水车屠宰场等用地。

四、执行标准

（一）强化计划管控引领，规范有序推进用地供应。本年度国有建设用地供应须严格遵循《梅县区2026年度国有建设用地供应计划表》确定的指标控制要求，确保供应工作统一规范、有序开展。

（二）严格执行住宅用地调控政策。深入贯彻落实国家住房调控目标任务，切实加强住宅用地市场监督管理，确保调控政策落地见效。

（三）规范土地供应方式。对符合《划拨用地目录》的建设项目用地，依法依规采取划拨方式供应。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地，以及存在两个以上意向用地者的同一宗地，必须通过招标、拍卖或挂牌方式公开出让。持续扩大有偿使用覆盖面，加快推进经营性基础设施用地有偿使用制度改革。

五、保障措施

（一）强化部门协同联动。区自然资源、发改、财政、住建等职能部门要建立常态化协调机制，统筹推进建设项目用地前期准备工作；各镇、园区管委会要切实履行属地责任，积极配合落

实计划实施任务。

（二）严格供后监管措施。坚持建设用地供应准入标准，对未达到动工开发条件的土地一律不予供应，从源头防范闲置土地产生；健全供后监管体系，对土地开工、竣工等关键环节实施全过程动态巡查。

（三）规范土地市场秩序。严格执行建设用地会审制度，依法依规办理供地手续，确保土地供应工作公开透明、公平公正，切实维护土地市场健康有序发展。

（四）优化项目供应流程。提前谋划建设项目用地供应工作，科学制定土地供应时序；主动对接用地审批环节，加快审批进度；在审批完成后，督促相关部门及时核发划拨决定书或签订出让合同，并完成系统备案，全力保障项目及时开工建设。

梅州市自然资源局梅县分局

2026年3月31日

