

附件 1

徐闻县 2024 年度国有建设用地供应计划

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，保障我县 2024 年各类建设项目用地需求，依据国土资源部《关于印发国有建设用地供应计划编制规范（试行）的通知》（国土资发〔2010〕117 号），结合徐闻县国土空间规划、城乡建设规划、土地供应能力和经济社会发展对各类用地的需求，参考上年度国有建设用地供应总量，制定本计划。

一、编制依据

- （一）国民经济与社会发展规划。
- （二）国土空间规划。
- （三）土地利用年度计划。
- （四）城乡建设规划。
- （五）建设用地使用标准。

二、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，按照控制总量、优化增量、盘活存量、提高质量的要求，对国有建设用地供应的总量、结构、布局进行了科学安排，充分发挥国有建设用地供应计划在经济发展过程中的宏观调控作用。以土地供应结

构调整和利用方式的转变，推动我县产业转型升级和经济发展方式转变，实现经济社会有序健康发展。

三、基本原则

按照党的二十大精神和习近平总书记对广东重要讲话和批示精神，走好高质量发展之路，贯彻落实节约集约用地政策，按照“盘活存量、控制增量、优化结构、区别对待、有保有压”的总要求，科学编制2024年度国有建设用地供应计划，保障土地资源的充分合理利用和长远发展。本次计划编制遵循以下原则：

（一）供需平衡。结合近几年我县土地实际供应量，按照“控总调优、健康发展”的要求，合理安排土地供应，调节供需矛盾，形成与市场需求基本相适应的土地供应模式。

（二）节约集约用地。深化落实“控制总量、优化增量、盘活存量、用好流量、提升质量、科学考量”等举措，在更高水平上推进土地节约集约利用，更好地保障我县社会经济发展。

（三）有保有压。合理安排新增建设用地计划，优先保障基础设施、民生工程、战略性新兴产业等用地，严格限制“两高一资”、产能过剩和重复建设项目用地，着力保障社会经济发展合理需求，加快促进民生改善、城市承载力提升、产业转型升级。

（四）依法规范。严格执行国家土地供应政策，规范土地供应方式；严格执行土地使用标准，充分发挥市场对土地资源配置的基础性作用，促进土地利用规范有序。

四、供应计划

（一）供应总量。

2024 年度本县国有建设用地供应总量控制在 117.814151 公顷（合 1767.21 亩）以内。

（二）供应结构。

2024 年拟供应土地 117.814151 公顷（合 1767.21 亩）。其中商服用地 28.524443 公顷（合 427.87 亩），工矿仓储用地 31.740558 公顷（合 476.11 亩），城镇住宅用地 37.25456 公顷（合 558.82 亩，其中公共租赁住房用地 0.66667 公顷，普通商品房用地 36.58789 公顷），公共管理与公共服务用地和特殊用地 20.29459 公顷（合 304.41 亩）。

五、政策导向

（一）优化空间布局。落实城乡规划和土地利用规划的城乡空间发展意图，促进城镇与农村协调发展。土地供应向基础设施用地倾斜，加快琼州海峡一体化高质量发展示范区徐闻片区规划建设，合理安排公共设施建设用地。突出重点项目建设，切实提高重点建设区辐射效应和带动作用，形成城乡一体化发展体系，实现国民经济和社会发展规划、国土空间规划、城乡建设规划、生态保护规划“多规融合”的空间布局。

（二）优化土地供应结构。在控制总量的前提下，根据 2024 年经营性用地计划执行情况、房地产市场存量、用地需求，合理分配经营性用地计划，根据项目用地需求调整工矿仓储用地、公

共管理和公共服务用地的供应量，向特色创新型产业、新兴行业、公共管理与公共服务产业倾斜。

（三）促进土地节约集约利用。严格保护耕地，控制新增建设用地增长速度和规模，促进土地资源有效利用和可持续利用。严守基本农田红线，除国务院批准的国家重大特殊项目外，严禁其他项目建设占用基本农田。鼓励盘活利用存量土地，加强土地批后监管，促进土地的有效开发利用，严格查处违法违规和闲置用地。

（四）发挥市场配置资源基础性作用。继续加强土地市场建设工作，对工业、商业、旅游、娱乐、商品城镇住宅项目用地严格执行招标、拍卖、挂牌出让制度，鼓励国有建设用地租赁，实行租、让结合的土地供应方式，尽量扩大国有建设用地有偿使用范围，充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用。

（五）切实改善民生。优化城乡土地资源配置，有序开展村庄优化调整和土地整理，进一步加快工业向徐闻生态工业集聚区集中、居住向社区集中、土地向适度规模经营集中步伐。优先安排农村基础设施和环境建设，统筹规划建设农村医疗、教育、科技、文化、体育等社会公共服务设施，提高农村公共服务水平。推进交通场站、交通枢纽、公共停车场等公共设施综合开发利用。

六、保障措施

（一）强化用地保障。计划实施过程中，要全面布局，强化服务，保障供应，对年度重点大项目用地、政策性住房用地要提

前介入，跟踪服务，切实保障建设项目用地需求。

（二）强化部门衔接。发展和改革、自然资源、住建、储备等相关部门应加强合作，加强征地拆迁、土地入库、土地整理和建设用地会审等工作，及时协调解决计划实施过程中的存在问题，确保计划有序实施。

（三）加强政府对土地供应的调控能力。加大政府在土地供应中的主导性作用，加大土地储备及开发力度，切实加强政府在土地征收、收购、储备、供应过程中的主导作用，改变由建设单位提请、政府部门被动审查的规划审批和土地供应模式，保证国有建设用地供应计划有效执行，提高对房地产市场调控能力。

（四）强化建设用地全程监管。严格落实建设用地全程管理，促进地块按期开发建设。加大建设用地批而未供和低效、闲置土地处置力度，加强土地市场动态监测监管，促进诚信体系建设。

附件 2

徐闻县 2024 年度国有建设用地供应计划表

制表单位：徐闻县土地征用储备服务中心

单位：公顷

合计	商服用地	工矿仓储用地	城镇住宅用地（含保障房用地）	公共管理与公共服务用地、特殊用地
117.814151	28.524443	31.740558	37.25456	20.29459

附件 3

徐闻县 2024 年度国有建设用地供应计划情况统计表

制表单位：徐闻县土地征用储备服务中心

单位：平方米

序号	土地位置	面积	用途	供地方式	供地时间	用地类别	备注
1	徐闻县海安镇荔枝湾	111420.53	住宅用地	网上竞价	2024 年 4 月前	新增建设用地	
2	徐闻县海安镇荔枝湾	96207.14	住宅用地	网上竞价	2024 年 4 月前	新增建设用地	
3	徐闻县海安镇荔枝湾	31963.73	商业用地	网上竞价	2024 年 4 月前	新增建设用地	
4	新寮、和安、华海农场等区域	14890.8	公用设施用地	网上竞价	2024 年 4 月前	新增建设用地	风电场项目
5	徐闻县下桥糖厂门口对面	4097.4	教育用地	划拨	2024 年 4 月前	存量用地	幼儿园项目
6	前山镇前山圩(原前山镇政府用地)	672	住宅用地	网上竞价	2024 年 4 月前	存量用地	
7	徐闻县下桥镇农场五队	86764.62	殡葬用地	网上竞价	2024 年 5 月前	新增建设用地	经营性公墓场
8	徐闻县锦和镇胜利路口西侧	3900	住宅用地	网上竞价	2024 年 5 月前	新增建设用地	
9	徐闻县锦和镇胜利路口西侧	8940	住宅用地	网上竞价	2024 年 5 月前	新增建设用地	
10	木兰大道(徐闻大道)第一、二、三、四安置区片区小宗地块	5000	住宅用地	网上竞价	2024 年 6 月前	新增建设用地	
11	徐闻县火车进站公路南侧	2885.4	商业用地	网上竞价	2024 年 6 月前	存量用地	
12	徐城署前街宾朴路 40 号	6666.7	住宅用地	划拨	2024 年 7 月前	存量用地	保障性租赁住房用地
13	徐城署前街 43 号(原县粮食集团用地)	20105.74	住宅用地	网上竞价	2024 年 7 月前	存量用地	
14	前山镇山海村委会山海村南边	2315.3	旅游用地	网上竞价	2024 年 7 月前	存量用地	
15	前山镇山海管区	1568	旅游用地	网上竞价	2024 年 7 月前	存量用地	
16	前山镇山海村委会	78	旅游用地	网上竞价	2024 年 7 月前	存量用地	
17	徐城署前街 40 号(原县商业储运服务公司用地)	3666.7	住宅用地	网上竞价	2024 年 8 月前	存量用地	
18	徐城街道南门头村(原商业集团用地)	1724	住宅用地	网上竞价	2024 年 8 月前	存量用地	
19	城北乡那松村委会南村仔村西侧	20137	公用设施用地	网上竞价	2024 年 8 月前	新增建设用地	供电项目
20	徐闻县大水桥糖厂内	4501	住宅用地	网上竞价	2024 年 8 月前	存量用地	
21	207 国道下桥镇坡田路段东及西侧(徐闻生态工业聚集区)	66666.7	工业用地	网上竞价	2024 年 9 月前	新增建设用地	
22	徐闻县旧 207 国道东侧(县农机公司用地南侧)	65484.89	住宅用地	网上竞价	2024 年 9 月前	存量用地	

23	徐闻县下桥镇下桥糖厂小学东北侧	15511	住宅用地	网上竞价	2024 年 9 月前	新增建设用地	
24	徐闻县龙塘镇大安村（徐闻县龙塘镇农机修配厂）	15412.9	住宅用地	网上竞价	2024 年 9 月前	存量用地	
25	徐闻县南山镇五里村委会东屯村南侧	5479	公用设施用地	网上竞价	2024 年 10 月前	新增建设用地	供电项目
26	徐闻县南山镇五里圩（原粮所用地）	2573.6	商业用地	网上竞价	2024 年 10 月前	存量用地	
27	徐闻县徐城、南山安置区（小宗地块）	13333	住宅用地	网上竞价	2024 年 10 月前	新增建设用地	
28	徐闻县新寮镇塘口村张宅村	10772	公用设施用地	网上竞价	2024 年 10 月前	新增建设用地	德聚渔业光伏发电项目
29	徐闻县曲界镇高坡村委会那郎村	13061	公用设施用地	网上竞价	2024 年 11 月前	新增建设用地	华德力农光互补光伏升压站项目
30	海安镇环半岛路	6666.7	零售商业用地	网上竞价	2024 年 11 月前	新增建设用地	加油站项目
31	徐闻县大水桥农场七区南侧	8072	仓储用地	网上竞价	2024 年 11 月前	新增建设用地	
32	琼州海峡一体化高质量发展示范区徐闻片区	133333	仓储用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	
33	徐闻港区范围内	173333	商业用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	
34	徐闻县南山镇进港公路东侧	52488.67	商业用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	
35	徐闻县下洋镇厚禄村	4568	公用设施用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	湛江 110 千伏下洋变电站
36	徐闻县大水桥农场第七区（徐闻县生畜定点屠宰中心）	109333.88	工业用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	
37	徐闻县城北乡马林村	5658.93	公共设施用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	禾源能源项目
38	徐闻县迈陈镇打银村	8680.27	公共设施用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	盛发燃气项目
39	徐闻县龙塘镇迈胜联合社	8669.7	公共设施用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	木桦燃气项目
40	徐闻县曲界镇华海公司	8973.38	公共设施用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	液化石油气灌站项目
41	徐闻县锦和镇	7232.5	公共设施用地	网上竞价	2024 年 12 月前	新增建设用地	湛江金源能源项目
42	徐闻县海安镇北水路 1 号（徐闻县建材总厂）	15333.33	商业用地	网上竞价	2024 年 12 月前	存量用地	
合计		1178141.51					