

# 汕头市潮南区2024年度 国有建设用地供应计划

汕头市自然资源局潮南分局

二〇二四年六月



# 目 录

前 言 .....	1
第一部分 潮南区概况 .....	2
一、 自然概况 .....	2
二、 社会概况 .....	5
三、 经济发展状况 .....	6
四、 城市发展目标及规划布局 .....	7
五、 土地利用现状情况 .....	7
第二部分 指导思想和基本原则 .....	9
一、 指导思想 .....	9
二、 基本原则 .....	9
第三部分 土地供应计划编制 .....	11
一、 计划编制目的 .....	11
二、 计划编制意义 .....	11
三、 计划编制依据 .....	12
四、 计划适用范围 .....	15
五、 计划实施期限 .....	15
六、 计划土地来源 .....	15
第四部分 年度供应计划指标 .....	17
一、 国有建设用地供应总量 .....	17
二、 国有建设用地供应结构 .....	17
三、 国有建设用地供应方式 .....	18
四、 年度供应计划说明 .....	19
第五部分 实施供应计划的保障措施 .....	20
一、 坚持规划引领，拓展城市经营发展空间 .....	20
二、 加大配套力度，显化土地资源市场价值 .....	20
三、 加快土地收储，保障土地持续供应渠道 .....	20
四、 落实部门职责，保障供应计划实施 .....	21
第六部分 附表及附图 .....	22

# 前 言

为进一步做好土地发展利用工作，有效实施土地利用总体规划，科学调控土地市场，合理配置土地资源，切实加强国有建设用地供应管理，指导 2024 年度国有建设用地供应工作有序开展，根据《土地管理法》、《城市房地产管理法》、自然资源部办公厅《关于进一步规范住宅用地供应信息公开工作的通知》（自然资办函〔2022〕2728 号）、原国土资源部《关于印发〈国有建设用地供应计划编制规范（试行）的通知〉的通知》（国土资发〔2010〕117 号）、广东省自然资源厅《关于做好国有建设用地供应计划编制和发布工作的通知》（粤自然资权益〔2020〕2632 号）、《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于进一步规范住宅用地供应信息公开工作的通知》（粤自然资权益〔2023〕21 号）和《汕头市 2024 年度国有建设用地供应计划编制工作方案》（汕自然资发〔2023〕70 号）的要求，结合有关规划，根据本年度用地需求及我市存量土地、土地征收等情况，参考上年度国有建设用地供应情况，编制本计划。

本计划由区自然资源局会同区有关部门负责组织编制，通过调查分析国有建设用地供应能力，预测国有建设用地需求量，开展相关调查和分析，拟定供应的总量、结构、布局、时序、方式、宗地等，并提出计划期的政策导向及重点发展区域建议。本计划适应于汕头市潮南区 2024 年度国有建设用地供应工作。

# 第一部分 潮南区概况

## 一、自然概况

### （一）地理位置

潮南区位于广东省东部沿海，汕头市西南部，东临南海，西接普宁市，南邻惠来县，北与潮阳区隔练江相望。因地处练江中下游南岸，故称潮南。地理坐标北纬  $23^{\circ} 3' - 23^{\circ} 18'$ ，东经  $116^{\circ} 16' - 116^{\circ} 40'$ 。境域东西最大距离 28 千米，南北最大距离 22 千米。区域面积 600.74 平方千米，海岸线长 14.7 千米，海域面积 4000 多平方千米。城区峡山距离汕头市区 33 千米。

### （二）地形地貌

潮南区为沿海平原—丘陵地区，地势自西南向东北倾斜。地形特征为“一山一江一平原”。区境西南部南山属莲花山脉大南山支脉，自西北向东南延伸，山体庞大，重峦叠嶂，海拔多在 300~400 米，主峰雷岭大山 521.2 米，低山丘陵分布于红场、雷岭以及仙城、两英、庐岗、成田、陇田等地南部山区。海拔 350 米以上的山丘，在司（司马浦）神（神泉）公路以西主要山峰有大丁山（488 米），家神石（虎白坟西南山）、老虎伸腰崇（440 米），苏明崇、八乡山（415 米），金埔北畔岭、释迦山（389 米），后田岭、伯公顶、陇头岭（审者寮西南）、叠石岭（352 米）等；在司神公路以东主要有大山（446 米），金公髻（435 米），千山（434 米），关谋山、大帽山（452 米），松柏山帽（404 米），陈五田东面山、双石仔（406 米），巫字后壁山以及百花尖（388 米）等。海拔 200~350 米的山丘，在司神公路以西主要有虎过龙山（高桂崇）、大崴崇（西登）、打铁寮陵、后田崇、独角麒麟、狼尾崇（石

船岭)、排金山、审者寮南、大溪坝南、林者世陵、虎山(大溪坝陵)、金溪山(三角地顶)、释迦山南、家神岭、娘山(256米)、翠峰、佛祖庙岭、半天佛等;在司神公路以东有金公髻北面山、五尖山、大龙山、尖峰仔(后坪寨陵)、成田大帽山西南、千山寮寨陵、后坪南畔陵、狗骨岭、后坪崇、尖石坪、烟堆山、厝仔埔、阳崇顶、天苔、南公公、安顶山(红口峯南)等。

潮南区平原主要分布于练江中下游流域,在区境北侧。练江自西向东流经区境北界构成练江中下游三角洲平原,地势平坦开阔,范围包括区内陈店、司马浦、峡山、胪岗、成田和陇田部分地区。东部沿海为陇田一井都海积砂坝,海拔一般在10米以下,由海砂堆积而成,砂层略向海岸倾斜,呈东北—西南半月形。原海砂随风飞扬搬迁,20世纪50年代中后期营造木麻黄防护林后,逐渐形成固定或半固定砂土。

潮南区丘陵主要分布于低山丘陵区靠近平原村寨的南山北侧,即自仙城南部山区边缘,经两英圆山、成田宁湖,东至陇田华林一带,呈狭长带状分布,丘低坡缓,河谷开阔。从西至东,海拔100~200米较知名的低丘有尖石陵、狮母棚、马脚埔寨陵、新寮门岭、西坑顶、林招东山、狮山、深田东山、牛牯岭东山、宁湖寨陵、虎岗山、港头大尖山、牛眠南面山、倒插钗西畔陵、华林顶和将军袍等。海拔100米以下的台岗地,广泛分布于丘陵区及其附近地带,多已被垦荒种植。

### (三) 土壤

该地区的土壤类型因受地形地貌的影响,垂直分布虽不大明显,但有一定的规律,即:丘陵山地为赤红壤,平原为河流冲积土,过度的台岗阶地为坡积或洪积土,内海湾为滨海沉积盐渍土,海岸沿线为滨海砂土。而各类型土中又夹杂着某些过度性土壤,如洪积的下段一般掺杂着河流冲积,河流冲积的下游一般覆盖着海相沉积,海相沉积的外缘又聚

集着风砂堆积物。

#### (四) 气候

潮南区属南亚热带季风气候带，海洋性气候明显，夏无酷暑，冬无严寒，夏长冬短，日照充足，雨量充沛，四季常青。年平均气温 21.1℃，年际变化在 20.5~21.6℃之间，变幅 1.1℃。常年最冷月在 1 月或 2 月，3 月起气温逐月回升；最热月在 7 月或 8 月，9 月起气温逐月下降。月平均最低气温 12.8℃，月平均最高气温 27.3℃，月平均气温年较差 14.5℃。年平均降水量 1830 毫米，其中南山区年平均降水量 2200 毫米，是主要的暴雨中心；沿海地区年平均降水量 1593 毫米，是主要的干旱区。一年中各月降水量分布不均，雨季和旱季明显，历年 10 月至次年 3 月为旱季，降水量占全年 17%；4—9 月为雨季，降水量占全年 83%。潮南区热量资源充足，年日照时数 2100~2300 小时，日照百分率 50% 左右。全区除南山高丘地带  $\geq 10^{\circ}\text{C}$  积温少于 7000℃外，其余各地  $\geq 10^{\circ}\text{C}$  积温为 7500~7900℃，有利于双季稻及喜温作物种植。

#### (五) 水资源

汕头市潮南区的主要水系，有雷岭河和练江。雷岭河发源于区境雷岭大山南麓，有支流 3 条，汇合于雷岭镇双溪村，经鹅地流入惠来县神泉港入南海，全长 26 公里，区境流程 9.5 公里，集雨面积 61 平方公里，占流域总集雨面积 444 平方公里的 13.7%；练江源起普宁市大南山五峰尖西南麓杨梅坪白水磔，自北流经流沙镇拆东至石港村 38.8 公里为上游，下分二支：一支东流 1.5 公里进入潮南区，经陈店镇流至流仙村；另一支东北流 1 公里入潮南区，经贵屿镇玉窖村、汇贵屿水转向东南于潮南陈店镇流仙村汇合东支，向东经司马浦镇、铜孟镇、峡山街道至和平大桥，出和平桥经龟山，至海门港注入南海。练江干流全长 94.5 公里。中

下游流程 41.3 公里，一级支流 12 条，集雨面积 838.5 平方公里，占流域总集雨面积 1353 平方公里的 62%。练江中下游河涌蓄水量 0.3 亿立方米，是两岸灌溉、排涝和航运的主动脉。

## （六）植被

汕头市潮南区农作物主要有水稻、番薯、小麦、马铃薯、大豆、花生、甘蔗、蔬菜等。水果主要有蕉柑、荔枝、菠萝、青梅、杨桃、李、柰、乌榄等。林木主要有松、杉、相思、榕、楝、桉、樟、竹等 47 科 125 种；林下植物主要有芒箕、蕨类、犁壁藤等 98 科 394 种；中草药主要有蚶壳草、益母草、蛇舌草、方骨苦楝、淡竹、麦冬等 386 种。

潮南区内森林资源主要分布于大南山的高、中丘地区及沿海部分山岗台地。其中大南山林地面积 37 万多亩。目前有林（竹）木 47 科 125 种，主要树种约 18 科 40 多种，主要有马尾松、湿地松、油茶、茶叶等。

## 二、社会概况

### （一）行政区域

潮南区辖 1 个街道（峡山街道）、10 个镇（井都镇、陇田镇、雷岭镇、成田镇、红场镇、胪岗镇、两英镇、仙城镇、陈店镇、司马浦镇），其中包括 232 个村（居）。区人民政府驻峡山街道玉峡南路。

### （二）人口状况

全区总人口 1506568 人，其中男性人口 774424 人，女性人口 732144 人，性别比为 1.06:1，在总人口中，城镇人口 881203 人，乡村人口 625365 人。2022 年，全区当年常住出生人口 11676 人，出生率为 8.87‰。死亡人口 5041 人，死亡率为 3.83‰，全区人口自然增长率为 5.04‰。

### 三、经济发展状况

2023年1-12月，潮南区认真贯彻落实市委、市政府的工作安排，坚持稳中求进工作总基调，全力推进经济社会常态化发展，生产供给有效增加，市场需求继续扩大，经济运行整体平稳。

根据汕头市地区生产总值统一核算结果，2023年1-12月我区地区生产总值为536.41亿元，同比增长2.5%。其中，第一产业增加值为22.95亿元，同比增长4.8%；第二产业增加值为321.98亿元，同比增长1.1%；第三产业增加值为191.48亿元，同比增长4.4%。农业生产保持稳定。1-12月，全区农林牧渔业总产值40.67亿元，同比增长5.0%。主要农产品供应充足，蔬菜及食用菌产量增长2.3%，水果(含瓜果类)产量增长10.9%。畜牧业生产平稳增长，猪肉产量增长9.3%，生猪出栏增长14.3%，季末生猪存栏增长3.1%。水产品产量与上年同期基本持平，其中，海水产品增长1.0%，淡水产品下降1.2%。

工业经济下行压力较大。1-12月，全区规模以上工业增加值234.54亿元，同比下降1.5%。规模以上工业“三新两特一大”产业产值下降5.6%，其中，纺织服装和大健康产业保持正增长态势，分别增长6.5%和72.2%。

固定资产投资增势较好。1-12月，全区固定资产投资同比增长18.5%，增速比三季度提升6个百分点。分领域看，工业投资增长33.3%房地产开发投资增长7.2%。分产业看，第一产业投资下降15.1%，第二产业投资增长33.3%，第三产业投资增长6.4%。接触型服务业持续改善。1-12月，全区社会消费品零售总额201.93亿元，同比增长4.7%，增速比三季度提升0.3个百分点；限额以上批发和零售业销售额增长2.9%，增速比三季度提升4.1个百分点；限额以上住宿和餐饮业营业额增长

26.3%。

财政金融保持较快增长。1-12月，全区地方一般公共预算收入 11.87 亿元，同比增长 41.09%；地方一般公共预算支出 61.04 亿元增长 6.65%。金融机构各项存款增长 7.92%，各项贷款增长 13.95%。

#### **四、城市发展目标及规划布局**

根据《汕头市潮南区国土空间总体规划（2021-2035年）》（报批稿），潮南区围绕“建设传统制造业赋能集聚示范区，打造现代化沿海经济带重要支点”的要求，以“山水绿色和美富裕新潮南”为目标愿景，积极推进国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，加快形成韧性安全、集约高效、协调均衡、特色彰显的美丽国土空间格局，打造成为汕头南部高品质生态宜居城。

到 2025 年，基本建成具有较强竞争实力的现代化沿海经济带重要支点、传统制造业赋能集聚示范区、汕头南部高品质生态宜居城。

到 2035 年，建成具有区域竞争力的现代化沿海经济带重要支点、传统制造业赋能集聚示范区、汕头南部高品质生态宜居城。

展望至本世纪中叶，全面建成“山水绿色和美富裕新潮南”，成为生态优美、充满活力、彰显高质量发展的战略要地。

#### **五、土地利用现状情况**

根据汕头市潮南区 2022 年土地利用现状变更调查数据，2022 年汕头市潮南区土地总面积为 60079.6568 公顷，其中：农用地面积为 43328.2440 公顷，占土地总面积 72.12%；建设用地面积 15425.3317 公顷，占土地总面积 25.67%；未利用地面积 1326.0811 公顷，占土地总面积 2.21%，详见下表：

表 1 汕头市潮南区土地利用现状表

一级类	用地面积（公顷）	比例
农用地	43328.2440	72.12%
建设用地	15425.3317	25.67%
未利用地	1326.0811	2.21%
总计	60079.6568	100.00%

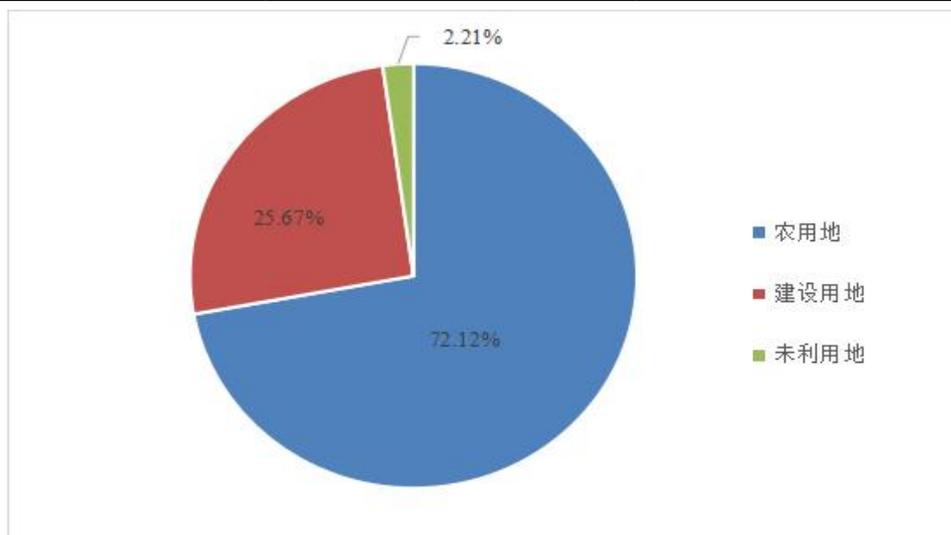


图 1 汕头市潮南区土地利用现状结构图

## 第二部分 指导思想和基本原则

### 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神、习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，按照省自然资源厅和市委、市政府的部署要求，落实国民经济和社会发展规划纲要、国土空间规划要求，围绕我市加快建设省域副中心城市任务目标，立足保护资源、保持发展、保障民生的基本要求，科学安排各类国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式。

### 二、基本原则

#### （一）优化土地供应结构和空间布局，促进土地集约节约利用

坚持以供给侧结构性改革为主线，充分发挥市场在土地资源配置中的基础性作用，严格控制供应总量，积极盘活潜在存量，不断优化供应结构，促进土地节约集约利用。推动开发区、产业集聚区的功能混合和产城融合，着力引导新产业集聚发展和区域功能转型，促进新城区建设和旧城镇、旧厂房、旧村庄改造协调开展。

#### （二）发挥土地供应参与经济社会发展的宏观调控作用

严格执行国有土地招拍挂出让制度，进一步扩大土地有偿使用范围。实施土地供应差别化管理，强化市级层面对房地产经营性用地统筹协调力度，科学安排保障性住房和商品住房用地，按照“以人定房、以房定地”的原则，对住宅用地供应总量、结构、布局做出统筹安排，适应各类住房建设用地合理需求，促进房地产市场平稳健康发展。

#### （三）优先保障产业用地供应

围绕“工业立市、产业强市”，大力推进“工改工”，重点保障国

家、省、市优先发展和“三新两特一大”优质产业项目用地需求，鼓励标准厂房建设，激活存量产业用地，促进土地资源高效率配置和产业高质量发展。合理安排重大基础设施项目用地，重点支持高新技术产业、总部经济、战略新兴产业、科技企业孵化器项目用地；引导土地用途兼容复合利用，多种形式供地保障中小企业发展空间，降低用地成本，促进实体经济提质增效。

#### （四）完善城市基础配套设施提升城市品质

加大基础设施用地需求保障，优先安排教育、养老、医疗卫生用地；保障公共管理与公共服务、交通运输用地，对相关项目做到能供尽供，进一步优化公建设施配置，完善城市功能，提升城市品质，改善群众生活。

（本页余下空白）

## 第三部分 土地供应计划编制

### 一、计划编制目的

（一）实现土地供应与经济社会发展相协调，为推动城市高质量发展提供用地保障。

（二）科学安排住宅用地供应量，合理确定供应布局和供应时序，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持“稳地价、稳房价、稳预期”的工作机制，促进房地产市场平稳健康发展。

（三）促进产业结构调整和经济发展方式的转变，保障重点项目用地重点供应，实现重点发展。

（四）确保基础设施和公共服务设施用地，使城市承载和服务能力显著提高。

（五）推进城市规划实施，进一步优化空间布局，促进区域协调发展。

### 二、计划编制意义

（一）编制科学合理的年度土地供应计划，有利于优化土地利用结构和布局，促进土地利用和管理方式转变，推动潮南区产业转型升级，保障我区经济社会的全面协调可持续发展。

（二）编制科学合理的年度土地供应计划，有利于土地市场的有序运行、减少盲目性。年度建设用地供应计划是在充分研究土地市场规律、把握土地市场发展趋势的基础上，依据有关法律法规和土地现实供需要求编制的，体现了对未来一年国有建设用地供应规模、时序、结构等方面的设计和谋划，进一步提高了地方政府供地的前瞻性、科学性、针对

性和合理性。

（三）编制科学合理的年度土地供应计划，能更好地发挥土地闸门参与宏观调控作用。编制年度土地供应计划，利用土地闸门调控国民经济运行情况，落实地区的国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划以及城市的功能分区与布局。土地供应计划的作用，已从单一服务于土地资源管理，逐步转向管理与宏观调控并重。

（四）编制科学合理的年度土地供应计划，是落实房地产市场调控的重要措施。加强土地供应管理，发挥土地供应的调控作用，推进供给侧结构性改革，实现土地供需总量基本平衡、结构基本合理，促进房地产市场平稳健康持续发展。

### **三、计划编制依据**

#### **（一）法律法规及规范标准**

1、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，自2020年1月1日起施行）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订，自2020年1月1日起施行）；

3、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订，自2008年1月1日起施行）；

4.《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）；

5.《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）；

- 6.《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）；
- 7.《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》；
- 8.《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）；
- 9.《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- 10.《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》（国土资发〔2006〕114号）；
- 11.《协议出让国有土地使用权规范》（国土资发〔2006〕114号）；
- 12.《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）；
- 13.《全国工业用地出让最低价标准》（国土资发〔2009〕56号）。

## （二）引用的文件

- 1.《关于扩大国有土地有偿使用范围的意见》（国土资规〔2016〕20号）；
- 2.《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》（国土资规〔2015〕5号）；
- 3.《国土资源部、监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知》（国土资发〔2009〕101号）；
- 4.《自然资源部办公厅关于进一步规范住宅用地供应信息公开工作的通知》（自然资办函〔2022〕2728号）；
- 5.《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）；
- 6.《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（粤国土资规字〔2017〕2号）；
- 7.《关于深入贯彻落实<关于扩大国有土地有偿使用范围的意见>的

通知》（粤国土资利用函〔2017〕1906号）；

8.《广东省国土资源厅印发<关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见（试行）>的通知》（粤国土资规字〔2017〕3号）；

9.《关于全面实行土地使用权和矿业权网上交易工作的通知》（粤国土资利用发〔2015〕186号）；

10.《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于进一步规范住宅用地供应信息公开工作的通知》（粤自然资权益〔2023〕21号）；

11.《汕头经济特区储备土地管护和临时利用办法》（汕头市人民政府令第173号）；

12.《汕头经济特区现代产业用地供应办法》（汕头市人民政府令第175号）；

13.《汕头市人民政府征地和征地补偿、安置方案公告》（汕府〔2021〕19号）；

14.《关于印发进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的工作意见的通知》（汕府办〔2016〕79号）；

15.《关于加强土地管理若干问题的通知》（汕府函〔2016〕293号）；

16.《汕头市2024年度国有建设用地供应计划编制工作方案》（汕自然资发〔2023〕70号）。

### （三）地方相关规划

1.《汕头市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

2.《汕头市潮南区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

3.《汕头市潮南区国土空间总体规划（2021-2035年）（报批稿）》。

### （四）其他资料

- 1.潮南区以往年度供地情况资料；
- 2.相关职能部门提供的 2024 年度用地需求情况表；
- 3.潮南区国民经济统计资料。

#### **四、计划适用范围**

计划适用范围为汕头市潮南区的行政区划范围。

#### **五、计划实施期限**

本计划的计划期为一年，自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

#### **六、计划土地来源**

1.对土地利用现状和国土空间规划进行对比分析，依据近几年计划实施状况，初步确定国有建设用地供应潜力；

2.通过对依法办理农用地或未利用地转用和征收的建设用地、政府储备的土地、政府收回的土地和年度土地利用计划中当年拟供应土地等来源，进行潜力分析；

3.对近年来已供应国有建设用地的总量、用途、方式、分布、时序、价格及开发利用情况等进行调查，掌握地产市场发展状况和运行规律；

4.各相关部门提供计划期本行业、本领域国有建设用地需求，区自然资源部门会同相关部门明确审核标准，组织对申报的国有建设用地需求进行审核；

5.依据土地前期开发程度、土地权属状况、土地利用计划及转用征收审批手续办理情况、宗地规划手续办理情况、军用空余土地转让许可手续办理情况等，综合确定计划期内可实施供应的国有建设用地。



## 第四部分 年度供应计划指标

### 一、国有建设用地供应总量

2024 年度汕头市潮南区国有建设用地供应总量控制在 4075.84 亩（折合 271.723 公顷）。

### 二、国有建设用地供应结构

在 2024 年度计划供应总量中，住宅用地 9 宗，面积约 262.05 亩，占比 6.43%；商服用地 6 宗，面积约 655.26 亩，占比 16.07%；工矿仓储用地 14 宗，面积约 2209.74 亩，占比 54.22%；公共管理与公共服务用地 20 宗，面积约 333.42 亩，占比 8.18%；交通运输用地 7 宗，面积约 615.37 亩，占比 15.10%。

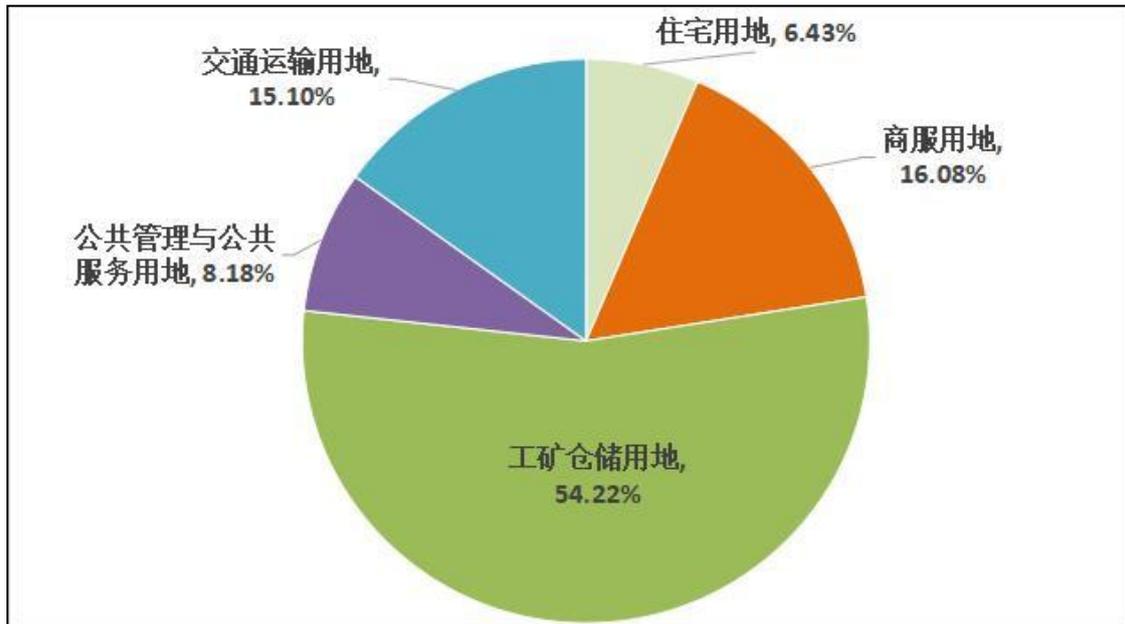


图 2 汕头市潮南区 2024 年国有建设用地供应结构

（一）住宅用地。潮南区应充分发挥土地资源优势，满足区内居住需求，逐步提高居住环境质量。本年度计划供应 9 宗住宅用地，面积合计 262.05 亩。

**（二）商服用地。**今年度计划供应 6 宗商业用地，面积合计 655.26 亩，平均分布于峡山街道、庐岗镇、陇田镇、红场镇、雷岭镇，是潮南区区域协调发展的体现。其中，为丰富产业园区配套设施，满足区域内消费需求，在“纺织印染环保综合处理中心”计划推出一宗商服用地，面积约 6 亩。

**（三）工矿仓储用地。**为优先确保落户我区的重大工业项目建设用地供应，响应落实市委市政府“工业立市、产业强市”的战略部署，今年度潮南区计划供应 14 宗工矿仓储用地，面积合计 2209.74 亩，占本年度计划供应用地的 54.22%。工业园区及工业用地的建设发展，将进一步提升我区的工业生产水平，优化产业结构，促进产业转型升级。潮南区将加大“潮南纺织印染环保综合处理中心”的供应力度，计划于该片区推出 10 宗工业用地共计 1606.93 亩，保障印染类企业的用地需求，发挥产业集聚区位优势。

**（四）公共管理与公共服务用地。**城市发展必然对基础设施的配套提出更高要求，需加大基础设施用地的供应力度，满足城市基础设施建设的用地需求。今年度潮南区计划推出 20 宗公共管理与公共服务用地，面积共 333.42 亩。这些项目的落地建设，将进一步完善城市基础设施建设，提高我区的城市化服务水平，增强群众生活的幸福感。

**（五）交通运输用地。**今年度潮南区计划推出 7 宗交通运输用地，面积共 615.37 亩。

### **三、国有建设用地供应方式**

在 2024 年度供应总量中，采用招拍挂方式出让用地共 30 宗，面积 3177.05 亩，占比 77.95%；协议出让用地 2 宗，面积 51.76 亩，占比 1.27%；划拨供应用地 24 宗，面积 847.03 亩，占比 20.78%。

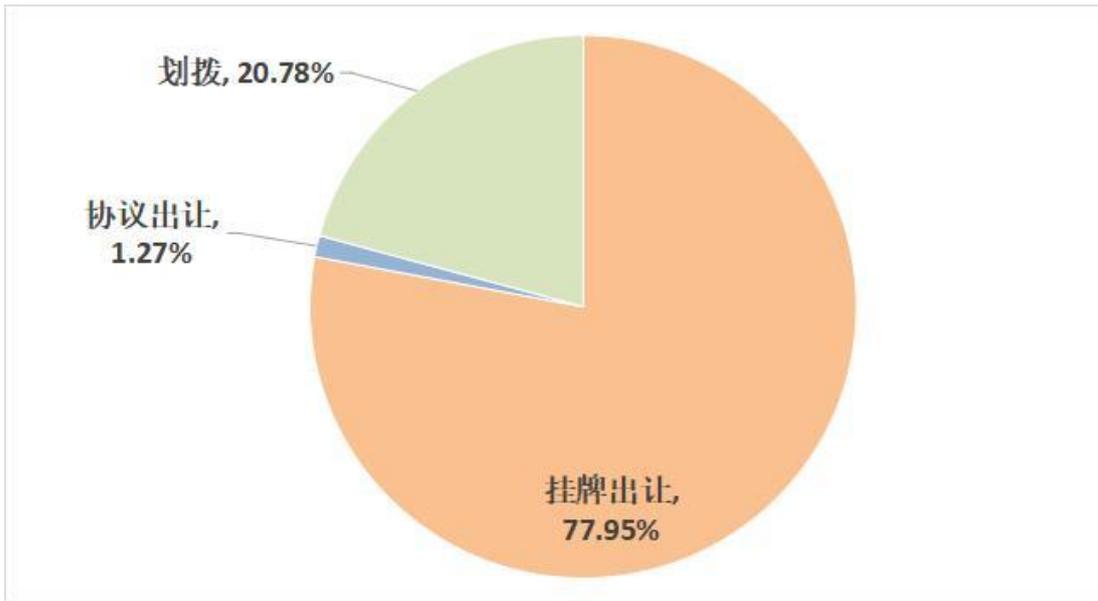


图3 汕头市潮南区2024年国有建设用地供应方式占比图

其中住宅用地、商服用地和工矿仓储用地均采用招拍挂方式出让。公共服务与公共管理用地以划拨方式供应为主，2宗通过协议出让方式供应、1宗采用招拍挂方式出让，其余17宗均采用划拨方式供应。6宗交通运输用地采用划拨方式供应。

#### 四、年度供应计划说明

2024年汕头市潮南区国有建设用地供应原则上将依据上述计划实施，同时，在实施过程中可进行动态调整，对未进入供应计划但确需在本年度供应的宗地，在供应方案中明确补充列入供应计划，经政府批准同意后实施供应。

## **第五部分 实施供应计划的保障措施**

### **一、坚持规划引领，拓展城市经营发展空间**

年度供应计划的完成必须坚持以土地利用总体规划为引领，与国土空间规划、控制性详细规划全覆盖工作相衔接，落实生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界三条控制线管控要求，实现生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。

### **二、加大配套力度，显化土地资源市场价值**

土地前期开发所涉及道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设的配套程度，对土地市场价值具有重要的影响。尤其需要加大财政投入力度，开辟社会融资渠道，建立完善土地前期开发配套建设的市场机制，提高土地配套的成熟度，提升市场对土地利用的预期，完善土地硬件设施，优化土地外部环境，营造土地开发建设的良好氛围，从而实现土地资源市场价值最大化和国有资产最大程度保值增值。

### **三、加快土地收储，保障土地持续供应渠道**

潮南区今年度的收储工作将在区土地储备中心的工作部署下，按照适度超前、科学合理、集中成片的原则，并结合今年度土地出让计划，加大土地收储工作力度，以保障土地供应的渠道畅通，满足土地市场需求。

#### **四、落实部门职责，保障供应计划实施**

按照上述保障措施的思路，区各有关职能部门应加强协调配合，积极做好供地计划实施工作，形成政府牵头，自然资源部门主导，区发改、财政、住建等相关部门配合的工作局面，进一步完善国有建设用地供应保障的共同责任机制。

（本页余下空白）