

汕头市中心城区 2022 年度国有建设用地 供应计划

为实施土地利用总体规划和城乡建设规划，合理配置土地资源，加强国有建设用地供应管理，根据《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《国有建设用地供应计划编制规范（试行）》（国土资发〔2010〕117号）及省自然资源厅《关于做好国有建设用地供应计划编制、发布和执行工作的通知》（粤自然资权益〔2021〕2760号），遵循《汕头市城市总体规划（2002—2020）》和《汕头市土地利用总体规划（2006—2020年）》，要求土地储备及用地需求实际情况，编制本计划。

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，全面贯彻党的十九届六中全会精神，落实中央、省委加快汕头特区发展、建设省域副中心城市、打造现代化沿海经济带重要发展极的决策部署，落实我市国民经济和社会发展规划纲要的发展目标、土地利用总体规划、市城乡总体规划；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，为推动高质量发展，促进区域协调发展提供用地保障。

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，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”，优先保障国家、省、市优先发展产业、“三新两特一大”优质产业、高新技术产业、总部经济、战略新兴产业、科技企业孵化器等项目用地需求；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。

（五）科学确定计划规模提高规划执行率。根据土地实际情况，科学确定国有建设用地供应总量、结构、布局、时序和供应方式，提高计划执行率。尚未完成项目选址、用地报批、土地征收（收回）、预计年度内无法达到“净地”出让条件的项目，原则上不纳入供应计划，确有需要在本年度

供应的，可根据实际情况在供应方案中单独说明，经政府批准后视同补充列入供应计划。

（六）保障租赁住房用地供应。保障租赁住房用地供应，构建购租并举的住房制度，在住宅用地供应向租赁住房倾斜，增加租赁住房用地供应规模。

三、计划指标配置

（一）总量。我市中心城区建设用地计划供应总量为3753亩（折合250.21公顷）。

（二）用途结构。在总量中，市场化住宅用地439亩、租赁住宅用地84.6亩（含廉租房用地10亩；拟再安排74.6亩保障性租赁住房用地，按项目实际补充纳入供应计划）、商服用地411亩、工矿仓储用地1473亩、公共管理与公共服务用地456亩、交通运输用地949亩、水域及水利设施用地17亩。

四、保障措施

（一）坚持规划引领，拓展城市发展空间。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，与正在开展的国土空间规划、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）加快配套建设，提高土地利用效率。加快计划供应土地前期开发，完善道路、供水、供电、供气、排水、通讯及其他基础设施建设配套；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，提升土地配套的成熟度，

完善土地硬件设施，提高土地供应、建设、使用节奏，充分发挥土地价值。

（三）加大收储力度，保障土地供应来源。土地储备工作按照适度超前、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，以保障土地持续供应的渠道畅通，满足土地市场需求。

（四）加强协调配合，创新联动机制。各区政府、管委会要充分发挥职能优势，积极做好计划实施工作，市发改、财政、住建、城管、自然资源局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，形成政府牵头，自然资源部门主导，其他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。坚持创新市、区（县）两级联动的土地供应工作机制，强化部门协作，形成工作合力，确保今年度供地计划指标有效实施。

- 附件：1. 汕头市中心城区 2022 年度国有建设用地供应计划表
2. 汕头市中心城区 2022 年度国有建设用地供应宗地表

汕头市中心城区 2022 年度国有建设用地供应计划表

单位：亩

用途 区县	合计	商服 用地	工矿 仓储 用地	住宅用地			公共管理 与公共 服务用地	交通 运输 用地	水域 及水利 设施用地	特殊 用地
				小计	商品房用地 (含经济适 用房用地)	租赁住宅用地 (含廉租房用地)				
金平区	1667.1	47.6	810.4	0.0	0.0	0.0	375.3	427.8	6	0
龙湖区	1229.1	225.8	317.2	191.0	191.0	0.0	53.3	431.0	11	0
濠江区	857.0	137.5	345.0	257.6	247.6	10.0	26.9	90.0	0	0
合计	3753.2	410.9	1472.6	448.6	438.6	10 (84.6)	455.6	948.8	17.0	0

备注： 2022 年拟再安排 74.6 亩保障性租赁住房用地，具体位置、面积按项目实际确定。

汕头市中心城区 2022 年度国有建设用地供应宗地表

序号	区域	宗地位置	面积（亩）	计划供应用途	计划供地方式	计划供地时间	备注
1	龙湖区	中阳大道新溪片区用地	100.0	住宅用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
2	濠江区	马滘综合体 HJ-025-03-00301 地块	26.4	住宅用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
3	濠江区	滨海新城片区中轴潮人大道 HJ-003-00205 地块	39.2	住宅用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
4	濠江区	滨海新城片区中轴潮人大道南滨片区 HJ-003-00202 地块	182.0	住宅用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
5	濠江区	保障性住房用地	10.0	住宅用地	划拨	按市场需求适时推出	
6	华侨试验区	黄厝围	91.0	住宅用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
7	金平区	金平工业园区现代产业集聚区山兜片	9.0	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
8	金平区	金凤路半岛金凤路南侧	13.4	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
9	龙湖区	粤东物流总部新城北片区次干三路南侧 建设用地	11.1	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
10	龙湖区	火车站 CBD 片区	40.0	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
11	龙湖区	粤东物流总部新城北片区次干三路北侧 建设用地	32.4	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
12	龙湖区	粤东物流总部新城次干二路北侧建设用 地	21.6	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	

序号	区域	宗地位置	面积（亩）	计划供应用途	计划供地方式	计划供地时间	备注
13	龙湖区	粤东物流总部新城物流产业区泰山路西侧、次干二路南侧地块一建设用地	45.2	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
14	龙湖区	粤东物流总部新城物流产业区泰山路西侧、次干二路南侧地块二建设用地	27.6	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
15	濠江区	南山湾产业园区 C-01-05 地块	17.0	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
16	濠江区	台商工业园区南部、安海路北侧、滨海中学斜对面，C03-03、C05-03 地块	52.3	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
17	濠江区	南新城市中心 STN-02-03 地块	8.1	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
18	濠江区	广澳物流园 E01-02 地块	30.1	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
19	濠江区	三河中学对面、河浦工业园区 A01-05 地块	16.6	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
20	濠江区	南滨片区 02-04-13 地块	13.5	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
21	华侨试验区	东海岸新城新津片区 F 组团 F05-01	47.8	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
22	高新区	汕头高新区（东片）	6.0	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
23	高新区	中以（汕头）科技创新合作区（核心区）	19.2	商服用地	挂牌出让	按市场需求适时推出	
24	金平区	岐山工业区	70.3	工矿仓储用地	挂牌出让	2022 年 8 月	
25	金平区	莲塘工业区	30.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022 年 10 月	
26	金平区	莲塘电商物流园区	200.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022 年 10 月	
27	金平区	红莲池	8.6	工矿仓储用地	挂牌出让	2022 年 12 月	
28	金平区	金平工业园区现代产业集聚区	202.7	工矿仓储用地	挂牌出让	2022 年 12 月	

序号	区域	宗地位置	面积（亩）	计划供应用途	计划供地方式	计划供地时间	备注
29	金平区	金平工业园区现代产业集聚区山兜片	22.4	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年12月	
30	金平区	金平工业园区现代产业集聚区山兜片	10.1	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年12月	
31	龙湖区	龙江路、岳麓山路东北侧，火车货站交通运管中心建设用地	32.1	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年2月	
32	龙湖区	新津路与玉山路交界西南侧建设用地	18.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年2月	
33	龙湖区	万吉工业区，珠峰路、龙江路东北侧建设用地	27.4	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年3月	
34	龙湖区	粤东物流总部新城物流产业区次干二路与次干三路交界处西南侧建设用地	114.8	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年3月	
35	龙湖区	新津水厂片韶山路西侧、汕樟路北侧 建设用地	7.6	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年4月	
36	龙湖区	漓江路与津河路交界西南角建设用地	18.9	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年5月	
37	龙湖区	漓江路与津河路交界西南角建设用地	17.6	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年5月	
38	龙湖区	万吉工业区东拓展区津河路西侧、新津水厂北侧建设用地	10.7	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年5月	
39	龙湖区	万吉工业区，嵩山路与万吉南二街交界西北侧建设用地	3.9	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年6月	
40	龙湖区	万吉工业区，兴安路与龙江西路交界西北侧建设用地	5.1	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年6月	
41	龙湖区	迎宾路与南砂路交界处东北侧	28.5	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年7月	
42	龙湖区	万吉工业区，沿江北路和海河路交界东北角，万吉墓园南侧用地建设用地	6.6	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年8月	

序号	区域	宗地位置	面积（亩）	计划供应用途	计划供地方式	计划供地时间	备注
43	龙湖区	万吉工业区，龙江路与万吉南二直街交界东南侧建设用地	7.5	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年11月	
44	龙湖区	粤东物流总部新城物流产业区次干二路与次干三路交界处东南侧建设用地	6.1	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年11月	
45	龙湖区	龙盛工业区，消防二中队南侧建设用地	4.4	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年12月	
46	龙湖区	万吉工业区，龙江路与万吉南二直街交界东南侧建设用地	8.2	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年12月	
47	濠江区	汕头南新城市中心 STN-03-28 地块（滨海工业区）	34.5	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年1月	
48	濠江区	中国（濠江）河浦片、台商片（电子电路工业基地）A04-06 地块	5.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年6月	
49	濠江区	南山湾产业园区 B15-01 地块	38.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年5月	
50	濠江区	青州盐场用地	140.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年12月	
51	濠江区	广澳物流园 D01-02 地块	11.7	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年11月	
52	濠江区	三联工业区健信公司西侧地块	15.8	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年11月	
53	高新区	莲塘工业区	48.1	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年3月	
54	高新区	中以（汕头）科技创新合作区（核心区）	12.2	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年6月	
55	高新区	中以（汕头）科技创新合作区（核心区）	34.2	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年6月	
56	高新区	中以（汕头）科技创新合作区（核心区）	20.6	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年6月	
57	高新区	中以（汕头）科技创新合作区（核心区）	86.7	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年9月	

序号	区域	宗地位置	面积（亩）	计划供应用途	计划供地方式	计划供地时间	备注
58	高新区	中以（汕头）科技创新合作区（核心区）	37.1	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年12月	
59	高新区	中以（汕头）科技创新合作区（核心区）	27.3	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年12月	
60	保税区	保税区 B09-3 地块	22.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年1月	
61	保税区	保税区 A03-6 地块	11.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年1月	
62	保税区	保税区 B05 地块	57.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年10月	
63	保税区	保税区 B08-2 地块	10.0	工矿仓储用地	挂牌出让	2022年10月	
64	金平区	金平区鮀江街道举登社区	6.9	公共管理与 公共服务用地	协议出让	2022年4月	汕头市区 110 千伏山兜输变电工程
65	金平区	金平区鮀莲街道莲塘工业区	8.1	公共管理与 公共服务用地	协议出让	2022年4月	汕头 110 千伏鮀西输变电工程
66	金平区	汕头市莲塘工业园西部	61.1	交通运输用地	划拨	2022年4月	鮀西路（大学路-潮汕环线）改扩建工程
67	金平区	金平区	0.0	交通运输用地	划拨	2022年6月	粤东城际铁路汕头至潮汕机场段
68	金平区	月浦工业区	197.5	交通运输用地	划拨	2022年6月	潮安路、潮州路工程
69	金平区	莲塘电商物流园区	36.5	交通运输用地	划拨	2022年6月	新科路、八达里巷工程
70	金平区	莲塘电商物流园区	56.5	交通运输用地	划拨	2022年6月	军基路（金凤路至大学路）
71	金平区	金平工业园区现代产业集聚区山兜片	5.4	公共管理与 公共服务用地	划拨	2022年12月	排水泵站用地
72	金平区	金平区鮀浦叠金工业区	180.0	公共管理与 公共服务用地	划拨	2022年12月	汕头卫生健康学院三期工程

序号	区域	宗地位置	面积(亩)	计划供应用途	计划供地方式	计划供地时间	备注
73	金平区	金港水利沟出梅溪河出口	6.0	水域及水利设施用地	划拨	2022年12月	汕头市杏花泵站、金砂电排站改扩建工程
74	金平区	金平区	5.0	公共管理与公共服务用地	划拨	2022年12月	应急抢险设备用地
75	龙湖区	龙湖区珠业南街与庐山南路交界处东南侧	3.3	公共管理与公共服务用地	协议出让	2022年2月	110千伏春泽变电站
76	龙湖区	龙湖区中阳大道南侧	118.0	交通运输用地	划拨	2022年3月	中阳大道与东海岸新城主河涌之间道路链接段工程
77	龙湖区	龙湖区鸥汀街道汕头粤东物流总部新城产业区	5.1	公共管理与公共服务用地	协议出让	2022年4月	110千伏渔洲输变电工程
78	龙湖区	汕头高铁站枢纽片区	312.3	交通运输用地	划拨	2022年6月	汕头高铁站枢纽一体化工程周边市政道路工程
79	龙湖区	龙湖区	0.0	交通运输用地	划拨	2022年6月	粤东城际潮州东至汕头段
80	龙湖区	龙湖区	0.0	交通运输用地	划拨	2022年6月	粤东城际铁路汕头至潮汕机场段
81	龙湖区	龙湖区欧汀街道韶山路	15.6	公共管理与公共服务用地	协议出让	2022年10月	220千伏物流变电站
82	龙湖区	龙湖区万吉工业区	16.2	公共管理与公共服务用地	协议出让	2022年12月	新溪天然气综合场站
83	龙湖区	黄泰立交桥	0.7	交通运输用地	划拨	2022年12月	泰山路(中泰立交—黄河路)快速化升级改造工程
84	龙湖区	龙湖区黄厝围	8.8	水域及水利设施用地	划拨	2022年12月	汕头市黄厝围电排站扩建工程
85	龙湖区	龙湖区黄厝围	2.0	水域及水利设施用地	划拨	2022年12月	汕头市黄厝围电排站扩建工程

序号	区域	宗地位置	面积（亩）	计划供应用途	计划供地方式	计划供地时间	备注
86	龙湖区	龙湖区	5.0	公共管理与 公共服务用地	划拨	2022年12月	应急抢险设备用地
87	濠江区	粤东高级技工学校西侧	10.3	公共管理与 公共服务用地	划拨	2022年3月	北山湾垃圾转运（压缩）站项目（暂定名）
88	濠江区	万安纸业有限公司西侧	16.7	公共管理与 公共服务用地	划拨	2022年3月	三联工业区垃圾转运（压缩）站项目（暂定名）
89	濠江区	汕头市濠江区广澳湾	90.0	交通运输用地	划拨	2022年12月	广澳前澳埠村用地扩建堆场及缓冲区和避风塘连通项目
90	华侨试验区	东海岸新城新溪片区B组团	8.1	公共管理与 公共服务用地	协议出让	2022年6月	变电工程
91	高新区	金平区大港河西侧	59.2	公共管理与 公共服务用地	划拨	2022年6月	市农科所易地重建项目用地
92	高新区	汕头高新区（西片）鮀浦路与金凤西路 交界	2.6	公共管理与 公共服务用地	划拨	2022年6月	汕头市西区污水处理厂及配套管网工程（泵站用地）
93	高新区	金平区经六路与金凤西路交界	76.1	交通运输用地	划拨	2022年9月	西区交通枢纽客运站项目用地
94	高新区	经六路与金凤西路交界东北侧 I04-03 地块	10.5	公共管理与 公共服务用地	协议出让	2022年12月	110千伏新东区输变电工程
95	高新区	金砂西路与牛田洋西路	97.71	公共管理与 公共服务用地	划拨	2022年3月	西区污水处理厂项目用地