

徐闻县 2026 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 2026 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 2026 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。

2026 年度本县国有建设用地供应总量控制 91.906216 公顷（合 1378.59324 亩）以内。

（二）供应结构。

2026 年拟供应土地 91.906216 公顷（合 1378.59324 亩）。其中商服用地 15.535923 公顷（合 233.038845 亩），工矿仓储用地 49.104061 公顷（合 736.560915 亩），公共管理与公共服务用地 2.431466 公顷（合 36.47199 亩），公用设施用地 23.538038 公顷（合 353.07057 亩），特殊用地及其他用地 1.25827 公顷（合 18.87405 亩），城镇住宅用地 0.038458 公顷（合 0.57687 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 2026 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：1. 徐闻县 2026 年度国有建设用地供应计划表
2. 徐闻县 2026 年度国有建设用地供应计划情况统计表

附件 1

徐闻县 2026 年度国有建设用地供应计划表

制表单位：徐闻县自然资源局

单位：公顷

合计	商服用地	工矿仓储用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	特殊用地及其他用地	城镇住宅用地
91.906216	15.535923	49.104061	2.431466	23.538038	1.25827	0.038458

附件 2

徐闻县 2026 年度国有建设用地供应计划情况统计表

制表单位：徐闻县自然资源局

单位：平方米、万元

序号	土地位置	面积	用途	供地方式	供地时间	预算收入	用地类别	备注
1	徐闻县曲界镇上城开发区	5647.9	交通场站、文化用地	无偿划拨	2026 年 3 月前	0	新增建设用地	
2	徐闻县迈陈镇峙头村西南侧(光伏发电项目)	6652	供电用地	协议出让	2026 年 3 月前	474	新增建设用地	其中建筑物约 154 万元
3	徐闻县下桥镇 207 国道西侧(牡蛎壳项目)	13333.33	工业用地	网上竞价	2026 年 3 月前	480	新增建设用地	
4	徐闻县角尾乡西坡村南(灯楼工区·盐博馆)	8526.1	商业用地	网上竞价	2026 年 3 月前	460	存量用地	
5	徐闻县火车站进站公路南侧	2885.4	商业用地	网上竞价	2026 年 3 月前	1000	存量用地	
6	徐闻县木兰大道第四安置区	840	商业用地	网上竞价	2026 年 3 月前	360	新增建设用地	
7	徐闻县城北乡马林村(禾源能燃项目)	5632	公用设施用地	网上竞价	2026 年 3 月前	423	新增建设用地	
8	徐闻县迈陈镇打银村(禾源能燃项目)	8678	公用设施用地	网上竞价	2026 年 3 月前	650	新增建设用地	
9	徐闻县龙塘镇迈胜联合社(液化石油气灌站项目)	8997	公用设施用地	网上竞价	2026 年 3 月前	675	新增建设用地	
10	徐闻县曲界镇华海公司(液化石油气灌站项目)	8984	公用设施用地	网上竞价	2026 年 3 月前	673	新增建设用地	
11	徐闻县曲界镇友好农场第十二队(衡安储能项目)	26744.78	供电用地	网上竞价	2026 年 3 月前	1083	新增建设用地	
12	徐闻县进港公路与环半岛公路交叉处东南侧(物流项目)	70710.7	仓储用地	网上竞价	2026 年 6 月前	3715	新增建设用地	
13	徐闻县前山镇和龙塘镇辖区内(学田风电场项目)	16163	供电用地	协议出让	2026 年 6 月前	775	新增建设用地	
14	徐闻县下桥镇和曲界镇辖区内(勇士风电场项目)	11400	供电用地	协议出让	2026 年 6 月前	547	新增建设用地	
15	徐闻至和安公路南侧(变电站)	2681	供电用地	有偿划拨	2026 年 6 月前	112	新增建设用地	
16	徐闻县环半岛公路东侧(麻城加油站项目)	22210	批发零售用地	网上竞价	2026 年 6 月前	9994	新增建设用地	
17	徐闻县下洋镇下洋社区后六村(110 千伏变电站项目)	4566.6	供电用地	有偿划拨	2026 年 6 月前	192	新增建设用地	

序号	土地位置	面积	用途	供地方式	供地时间	预算收入	用地类别	备注
18	徐闻县城北乡那松村西侧(变电站)	20137	供电用地	有偿划拨	2026年6月前	845	新增建设用地	
19	徐闻县南山镇东屯村北侧(变电站)	5479	供电用地	有偿划拨	2026年6月前	231	新增建设用地	
20	徐闻县进港公路与环半岛公路交叉处东南侧(物流项目)	142497.99	仓储用地	网上竞价	2026年6月前	7480	新增建设用地	
21	徐闻港进港大道1号(西侧加油站项目1)	10306.05	批发零售用地	网上竞价	2026年6月前	5874	存量用地	
22	徐闻港进港大道1号(东侧加油站项目)	8000	批发零售用地	网上竞价	2026年6月前	4560	存量用地	
23	徐闻县前山镇山海村委会山海村南边	3961.3	旅馆用地	网上竞价	2026年6月前	300	存量用地	
24	徐闻县友好农场、红星农场和曲界镇范围内(风电场项目)	16201	供电用地	协议出让	2026年6月前	1313	新增建设用地	其中建筑物约535万元
25	徐闻县徐城街道东平三路	384.58	住宅用地	无偿划拨	2026年9月前	0	存量用地	
26	徐闻县下桥镇东方红农场(建筑垃圾场)	58703	公用设施用地	无偿划拨	2026年9月前	0	新增建设用地	未定界
27	徐闻县看守所东侧	5916	监狱用地	无偿划拨	2026年9月前	0	新增建设用地	
28	徐闻县下桥镇下桥村长垌经济合作社(智伦医院项目)	18666.76	医疗卫生用地	网上竞价	2026年9月前	896	新增建设用地	未定界
29	徐闻县迈陈镇青桐村田寮经济合作社、城北乡大黄村边古经济合作社(徐闻开关站项目)	21863	供电用地	有偿划拨	2026年9月前	918	新增建设用地	
30	徐闻县前山镇孝友村(兵器试验测试研究保障中心项目)	6666.7	军事设施用地	有偿划拨	2026年9月前	300	新增建设用地	未定界
31	徐闻县下桥镇207国道东、西两侧(县生态聚集区内)	100000	工业用地	网上竞价	2026年12月前	3600	新增建设用地	未定界
32	徐闻县大水桥农场七区东南侧(屠宰场项目)	97831.94	工业用地	网上竞价	2026年12月前	4400	新增建设用地	
33	徐闻县海安镇荔枝湾	31963.73	商业用地	网上竞价	2026年12月前	7189	新增建设用地	
34	徐闻县南山镇竹山村东侧(物流、酒店、钟平项目)	133333.3	商业、仓储用地	网上竞价	2026年12月前	7000	新增建设用地	其中商业用地66666.65平方米(未定界)
35	徐闻县迈陈镇北海村南(北海小组)	12499	公用设施用地	网上竞价	2026年9月前	562	存量用地	徐闻盐场有限公司
合计		919062.16				67081		