

# 安康市本级 2021 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

### （一）目的

编制国有建设用地供应计划是落实国民经济和社会发展规划、土地利用年度计划的重要保障，是规范管理国有建设用地供应的重要措施，是实施年度国有建设用地供应的重要依据。通过编制安康市本级 2021 年度国有建设用地供应计划，从总量、结构、时序、布局等方面提高安康市本级供地的合理性、科学性，有利于保障城市居民住房、基本设施配套项目、工业项目等各类项目的实际用地需求，促进经济和社会平稳可持续发展。

### （二）意义

编制安康市本级 2021 年度国有建设用地供应计划对进一步促进节约集约利用土地、提高土地利用效益、优化国有建设用地供应结构和空间布局、实现土地资源可持续利用等方面都具有积极意义。

### （三）编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》、《国有建设用地供应计划编制规范》（试行），结合《安康市过渡期国土空间规划》、市本级本年度用地需求，编制安康市本级 2021 年度国有建设用地供应计划。

### （四）适用范围

本计划适用范围为汉滨区行政辖区内 2021 年度供应的全部国有建设用地。国有建设用地供应计划的计划期为一年，计划年度为 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

## 二、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，认真贯彻落实中央、省决策部署，全力实施“秦巴区域中心城市、陕鄂川渝交汇区域交通枢纽、生态文明、健康宜居的生态名城”发展定位，以坚持以科学发展观为指引，以推进土地要素供给侧改革为目标，围绕重点项目建设用地需求，大力推进土地资源节约集约利用。严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定，合理配置各类建设用地，严格控制增量，积极盘活存量，全力保障我市 2021 年度各类建设项目用地需求，进一步促进我市经济社会快速发展。

### （二）基本原则

#### 1、节约集约用地

优先利用批而未供土地，盘活存量土地，规范有序推进城镇低效用地再开发；严格执行各类建设用地标准，用地规模不得突破标准控制。

#### 2、区域统筹、保障重点

调整供应结构，优化产业布局，严格依据土地利用总体规划、城市规划及土地利用年度计划，统筹区域、城乡各类用地，保障民生工程用地、基础设施用地、重点建设项目用地需求。

### 3、促进房地产市场平稳健康发展

严格执行国家土地供应和房地产用地调控政策规定，进一步加大住宅用地供应力度，保障供地规模，把握供地时序，引导市场主体理性参与；着力优化市场供应的结构和布局，做到保障性住房用地应保尽保，新供住宅用地在城市建成区、城市新区均衡合理布局，促进我市房地产业持续健康发展。

## 三、国有建设用地供应计划指标

### （一）国有建设用地供应总量

2021 年度安康市本级国有建设用地供应总量控制在 739.9992 公顷以内。

### （二）国有建设用地供应结构

2021 年度安康市本级国有建设用地供应总量中，商服用地 66.5423 公顷，工矿仓储用地 158.0224 公顷，住宅用地 331.8860 公顷（其中：经济适用房用地 80 公顷，商品房用地 164.8073 公顷，其他用地 87.0787 公顷），公共管理与公共服务用地 40.9052 公顷，交通运输用地 140.1033 公顷，特殊用地 2.5400 公顷，不涉及水域及水利设施用地。

### （三）国有建设用地供应布局

根据安康市过渡期国土空间规划、城市总体规划、近期建设规划确定的城市空间布局和功能定位，对国有建设用地计划中的各项指标进行具体分配。

从安康市本级 2021 年国有建设用地供应空间布局分析，商服用地主要为物流和文化产业园项目，分布于安康市高新区的冉

家河以西以及傅家河两侧区域，住宅用地主要分布在江南老城区的东南片区和高新区的高新大道两侧区域以及长春路区域，工业用地主要分布在高新的傅家河以西及新安康大道以北、科技路以东区域，公共管理与公共服务用地主要集中在高新区。

#### **四、住宅用地供应计划指标**

##### **（一）住宅用地总量和结构**

2021 年度安康市本级住宅用地计划供应 331.8860 公顷，其中产权住宅用地 164.8073 公顷，均为商品住宅用地，其他住宅用地 167.0787 公顷，详见附表 2。

##### **（二）住宅用地供应布局**

根据人口结构情况、居民住宅需求、房地产市场走势，合理确定计划供应的住宅用地规模。在区域分布上，安康市中心城区规划范围内计划供应 251.8860 公顷，其中棚户区改造用地 87.0787 公顷，商品住房用地 164.8073 公顷；安康市恒口示范区计划供应 80 公顷，均为保障性住房用地（经济适用房），住宅用地达到均衡合理布局，有利于促进职住平衡（各住宅用地供应计划宗地表详见附表 3）。

#### **五、政策导向**

##### **（一）优化空间布局**

依托安康市中心城区“湖城一体，疏解老城，重心北移”的发展思路，充分协调老城片区、江北片区、高新片区、关庙片区、月河片区以及城东片区的职能定位和用地空间布局，形成“一江两岸、三廊六区”的城市空间结构。

## **（二）优化土地供应结构**

结合市本级各片区的用地现状、规划定位和主导发展方向合理确定供应总量，确保土地供应总量与经济社会发展需求相适应，优化土地供应结构。按照“突出重点，确保民生”原则，先重点后一般，先民生项目后开发项目，优先保证重大基础设施、社会民生项目的用地供应，构建优质均衡的综合公共服务体系，突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障重点工程项目和招商引资、优势产业用地需求。

## **（三）促进土地集约节约利用**

坚持科学用地和节约集约用地政策，建设项目用地鼓励利用存量，严格控制增量。建立土地供应用地标准管理机制，严格执行建设项目用地标准和相关控制性指标，促进基础设施、公共服务设施等项目用地的集约利用。鼓励工业项目建设多层标准厂房，加大闲置土地清理力度，扎实推进批而未供、供而未用和城镇低效用地再开发工作。

## **（四）发挥市场配置资源基础性作用**

坚持以供给制约和引导需求，统筹安排各类用地。严格执行经营性用地和工业用地招标拍卖挂牌出让制度，不断深化市场配置资源的决定性作用；进一步扩大国有土地有偿使用范围，积极探索实施地下空间和经营性公共服务用地有偿使用制度，并根据投融资体制、国有企事业单位等相关领域改革要求，逐步缩小划拨用地范围。

## **六、国有建设用地供应保障措施**

### **（一）严格执行土地供应计划**

国有建设用地供应计划发布实施后，需严格执行，合理安排供地时序和规模，确保各类用地供应计划的执行率。

### **（二）完善土地供应监督机制**

在土地供应过程中，进一步明确发改、住建及项目主管部门的监管职责。强化土地供应项目审批，严格执行国家供地政策和产业政策，严把土地供应规模和供应方式。

### **（三）加强建设用地供后管理与监测**

加强建设用地批后监管，严格落实土地供应、开发利用和闲置预警制度，及时督促用地单位按照约定或规定时间动工开发建设，严防建设用地闲置、低效利用，切实提升土地集约利用水平，实现土地开发利用的全方位跟踪服务与长效管理。

- 附表：1. 安康市本级 2021 年度国有建设用地供应计划表  
2. 安康市本级 2021 年度住宅用地供应计划表  
3. 安康市本级 2021 年度住宅用地供应计划宗地表  
4. 安康市本级 2021 年度住宅用地供应计划宗地分布图

附表 1:

## 安康市本级 2021 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

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		
			保障性安居工程用地						商品住房用地								
			保障性住房用地		各类棚户区改造用地			公共租赁住房		限价商品房						中小套型商品住房	
			廉租房	经济适用房	廉租房	经济适用房	中小套型	划拨	出让								
739.9992	66.5423	158.0224		80.0000				87.0787				164.8073	5.4993	40.9052	140.1033		2.5400

附表 2:

## 安康市本级 2021 年度住宅用地供应计划表

单位：公顷

市（县）	总量	产权住宅用地			租赁住宅用地			其他住宅用地
		商品住宅用地	共有产权住宅用地	小计	保障性租赁住宅用地	市场化租赁住宅用地	小计	
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
合计	331.8860	164.8073	0	164.8073	0	0	0	167.0787

注：1. 本示范文本及样式表格，是对《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）的补充，住宅用地的土地性质为国有建设用地。

2. 住宅用地类型按照产权性质，划分为产权住宅用地、租赁住宅用地、其他住宅用地。其中，其他住宅用地是指无法归类到前两大类的住宅用地，如回迁安置房用地等。

3. 租赁住宅用地分为保障性租赁住宅用地和市场化租赁住宅用地，其中保障性租赁住宅用地包括用于建设公租房等带有保障性质的租赁住宅用地，其余为市场化租赁住宅用地。在土地来源上，包括通过集中建设或者配建方式新增供应的土地，不含通过改建等方式盘活的存量土地。

4. 大城市供应的租赁住宅用地一般不低于住宅用地总面积的 10%。即⑦=⑤+⑥，且⑦≥①\*10%。



附表 3:

## 安康市本级 2021 年度住宅用地供应计划宗地表

单位：平方米

序号	宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
1	AK001-002-(050)-800	金川棚改（路西，原人事宾馆安康学院家属区）	5774	其他住宅用地	出让	2021.1.13	棚户区改造
2	AK001-002-(075)-815	高井一路东侧	28473	其他住宅用地	出让	2021.1.13	棚户区改造
3	AK001-002-(094)-860-1	兴华名城东侧	49487	其他住宅用地	出让	2021.6.15	棚户区改造
4	AK001-002-(094)-860-2	南平路南侧，高井路东侧	37080	其他住宅用地	出让	2021.6.30	棚户区改造
5	AK001-002-(094)-860-3	南平路南侧，泸康大道西侧	27780	其他住宅用地	出让	2021.6.30	棚户区改造
6	AK001-001-(016)-803	江北办中渡(江北高级中学东侧)	27180	其他住宅用地	出让	2021.8.1	棚户区改造
7	AK001-002-(051)-800	金川棚改（路东，原种子子公司）	20133	其他住宅用地	出让	2021.8.15	棚户区改造
8	AK001-001-(060)-800	长春路与红星路交叉口东北角	89800	其他住宅用地	出让	2021.9.30	棚户区改造
9	AK001-001-(060)-801	长春路北侧	65080	其他住宅用地	出让	2021.10.10	棚户区改造
10	AK001-001-(060)-803	长春路北侧	26667	其他住宅用地	出让	2021.10.10	棚户区改造
11	AK001-001-(060)-804	长春路北侧	46667	其他住宅用地	出让	2021.10.10	棚户区改造
12	AK001-002-(074)-809	瀛湖路片区，吉河镇马坡岭村	200000	其他住宅用地	出让	2021.10.31	棚户区改造
13	AK001-001-(014)-803	黄沟片区（二黄广场区域），南龙公司隔壁	57333	商品住宅用地	出让	2021.10.31	
14	AK001-002-(061)-801-2	东坝，原江南安置大社区	73333	其他住宅用地	出让	2021.11.1	棚户区改造

序号	宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
15	AK001-001-(057)-802	万浩城东南侧	40000	商品住宅用地	出让	2021.11.1	
16	AK001-001-(070)-804	黄沟	173333	其他住宅用地	出让	2021.11.10	棚户区改造
17	AK001-001-(166)-082	秦岭大道东侧、新时代大道南侧	192000	商品住宅用地	出让	2021.3.1	
18	AK001-001-(166)-1003	创新路北侧、学苑路南侧	148300	商品住宅用地	出让	2021.2.8	
19	AK001-001-(166)-1008	新安康大道北侧、高新大道东侧	171667	商品住宅用地	出让	2021.3.1	
20	AK001-001-(166)-1042	江安路南侧	19137	商品住宅用地	出让	2021.3.1	
21	AK001-001-(166)-1043	316 国道北侧	8331	商品住宅用地	出让	2021.3.15	
22	AK001-001-(166)-013-1	高新大道北段东侧	1739	商品住宅用地	出让	2021.3.15	
23	AK001-001-(042)-314-1	花园沟大桥北侧	998	商品住宅用地	出让	2021.3.20	
24	AK001-001-(042)-314-2	花园沟大桥北侧	880	商品住宅用地	出让	2021.3.31	
25	AK001-001-(166)-053	高新大道西侧，江安路南侧	27524	商品住宅用地	出让	2021.7.31	
26	AK001-001-(166)-067	创新一路南侧	92147	商品住宅用地	出让	2021.11.30	
27	AK001-001-(166)-068	秦岭大道西侧	122597	商品住宅用地	出让	2021.11.30	
28	AK001-001-(166)-029-1	阳安铁路北侧，文景路东侧	8502	商品住宅用地	出让	2021.5.15	
29	AK001-001-(166)-027	创新路南侧，316 国道西侧	66801	商品住宅用地	出让	2021.11.15	
30	AK001-001-(166)-1007/1009	高新大道东侧、新时代大道北侧	122477	商品住宅用地	出让	2021.5.20	
31	AK001-001-(168)-023	新时代大道南侧	78972	商品住宅用地	出让	2021.5.31	
32	AK001-001-(168)-031	兴业路南侧	45305	商品住宅用地	出让	2021.5.31	

序号	宗地编号	宗地坐落	宗地面积	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
33	AK001-001-(166)-1045	新安康大道南侧	53649	商品住宅用地	出让	2021.6.30	
34	AK001-001-(166)-1045-1	新安康大道南侧	53747	商品住宅用地	出让	2021.6.30	
35	AK001-001-(166)-015-1	花园大道东侧、阳安铁路南侧	1284	商品住宅用地	出让	2021.7.15	
36	AK001-001-(166)-054	建民中路西侧，江安路南侧	27400	商品住宅用地	出让	2021.8.31	
37	AK001-001-(166)-033	安康大道北侧、316 国道南侧	55913	商品住宅用地	出让	2021.8.31	
38	AK001-001-(166)-1005	创新路北侧，创新一路南侧	143034	商品住宅用地	出让	2021.8.1	
39	关庙镇宗地 1	G316 塘坝路口	4836	商品住宅用地	出让	2021.10.15	
40	张滩镇宗地 2	东湖蓬瀛西区，规划汉洋路东侧，双村村委会北侧	30500	商品住宅用地	出让	2021.6.1	
41	城东新区宗地 1	东湖蓬瀛东区，规划汉洋路南侧，兰沟路西侧	73000	商品住宅用地	出让	2021.11.1	
合计			2518860				

注：1. 各地根据本地区情况，可选填此表。

2. 住宅用地类型按附表 1 的分类（商品住宅用地、共有产权住宅用地、保障性租赁住宅用地、市场化租赁住宅用地、其他住宅用地）填写。

3. 表中仅列出了安康市中心城区规划范围内 2021 年的住宅用地供应情况，面积合计为 251.8860 公顷，未包含安康市恒口示范区的 80 公顷住宅用地。

# 安康市中心城区2021年度国有建设用地供应计划宗地位置分布图

