

安康市本级 2022 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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 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 2022

年1月1日至2022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，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2022年度各类建设项目用地需求，进一步促进我市经济社会高质量发展。

（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，严格依据国土空间规划、土地利用年度计划，统筹区域、城乡各业各类用地，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

2022 年度安康市本级国有建设用地供应总量控制在 531.2730 公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构

2022 年度安康市本级国有建设用地供应总量中，商服用地 47.5920 公顷，工矿仓储用地 75.4416 公顷，住宅用地 238.1856 公顷，公共管理与公共服务用地 62.5672 公顷，交通运输用地 103.8971 公顷，特殊用地 3.5895 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 2022 年国有建设用地供应空间布局来看，商服用地供应主要分布在城区东南片区和高新区，以及恒口镇、五里镇、双龙镇等多个镇；住宅用地供应主要分布高新区，老城片区和恒口示范区有少量布局；工矿仓储用地供应分布在城区东南片区、高新

区科技路区域、北环线以北区域、傅家河以西创新路两侧区域以及五里镇、恒口示范区；公共管理与公共服务用地供应主要分布在城区东南片区、城东新区、高新区及恒口示范区；交通运输用地供应主要集中在城东新区、高新区飞地经济园区及高新大道两侧区域；特殊用地仅分布在恒口示范区。

四、住宅用地供应计划指标

（一）住宅用地总量和结构

2022年度安康市本级住宅用地计划供应 238.1856 公顷，其中产权住宅用地 175.1190 公顷，均为商品住宅用地；租赁住宅用地 1.0206 公顷；其他住宅用地 62.0460 公顷，详见附表 1。

（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，恒口示范区 36.6126 公顷，汉滨区（含城东新区）2.2709 公顷，高新区 153.0561 公顷，其余中心城区范围内计划供应的住宅用地为 46.2460 公顷。住宅用地供应布局均衡合理，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 2）。

五、政策导向

（一）优化空间布局

围绕建设区域中心城市和大安康中心城区，坚持“湖城一体、疏解老城、重心北移、有序东扩”，因地制宜、适度超前，统筹推进安康

高新区、城东新区、恒口示范区、瀛湖生态旅游区建设。

（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，推进地下空间和经营性公共服务用地有偿使用，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）供应计划编制

由安康市自然资源局负责《安康市本级 2022 年度国有建设用地供应计划》编制工作的组织实施、检查指导和审核。成立项目领导小组，对该项工作进行统一部署安排，领导小组设立项目办公室，项目办公室设在自然资源利用科。

（二）供应计划实施的保障措施

1、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。

2、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。

3、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，实现土地利用的全方位跟踪服务与长效管理。

附表:

- 1、安康市本级 2022 年度住宅用地供应计划表
- 2、安康市本级 2022 年度住宅用地供应计划宗地表

附表1 安康市本级2022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	238.1856	175.1190		175.1190	1.0206		1.0206	62.0460

注：

1. 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。

2. 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。

附表 2 安康市本级 2022 年度住宅用地供应计划宗地表

单位：公顷

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	城区地块 1	东坝心石村储备地	7.6667	商品住宅用地	出让	2022 年 9 月	
2	城区地块 2	南环东路南侧东坝三期棚改（兴安府）	6.6667	其他住宅用地	出让	2022 年 9 月	棚户区改造
3	城区地块 3	红星路万浩城东南侧储备地	4.0000	其他住宅用地	出让	2022 年 6 月	棚户区改造
4	城区地块 4	黄沟路黄沟一期棚改	5.8000	其他住宅用地	出让	2022 年 6 月	棚户区改造
5	城区地块 5	黄沟二期棚改	5.2000	其他住宅用地	出让	2022 年 9 月	棚户区改造
6	城区地块 6	北环线南侧李家嘴村	1.6000	商品住宅用地	出让	2022 年 12 月	
7	城区地块 7	北环线南侧新义村	11.8666	商品住宅用地	出让	2022 年 12 月	
8	城区地块 8	大桥路东侧金川棚改	2.0000	其他住宅用地	出让	2022 年 12 月	棚户区改造
9	城区地块 9	金州路西侧原武警支队	1.0000	其他住宅用地	出让	2022 年 12 月	棚户区改造
10	城区地块 10	AK001-001-(056)-812-1 原长岭南路质押地	0.1080	商品住宅用地	出让	2022 年 6 月	
11	城区地块 11	AK001-001-(056)-812-2 原长岭南路质押地	0.3380	商品住宅用地	出让	2022 年 6 月	
12	AK001-001-(166)-053	高新大道西侧，江安路南侧	2.7524	商品住宅用地	出让	2022 年 7 月	
13	AK001-001-(166)-054	建民中路西侧，江安路南侧	2.7419	商品住宅用地	出让	2022 年 9 月	
14	AK001-001-(166)-029-1	阳安铁路北侧，文景路东侧	0.8502	商品住宅用地	出让	2022 年 9 月	
15	AK001-001-(166)-027	创新路南侧，316 国道西侧	6.6801	商品住宅用地	出让	2022 年 11 月	
16	AK001-001-(166)-056-2	高新大道西侧，河东路北侧（建民社区四期）	3.1526	其他住宅用地	出让	2022 年 3 月	

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
17	AK001-001-(058)-421	安康大道西段北侧(老机场,高新七路西侧)	10.7954	商品住宅用地	出让	2022年3月	
18	AK001-001-(058)-422	民丰南路西侧(老机场,高新七路西侧)	6.2567	商品住宅用地	出让	2022年3月	
19	AK001-001-(058)-423	安康大道西段北侧(老机场,高新七路西侧)	10.3453	商品住宅用地	出让	2022年3月	
20	AK001-001-(058)-425	安康大道西段北侧(老机场,高新七路西侧)	14.7765	商品住宅用地	出让	2022年3月	
21	AK001-001-(058)-426	316国道南侧(老机场,高新七路东侧)	4.6208	商品住宅用地	出让	2022年8月	
22	AK001-001-(058)-427	高新七路南段西侧(老机场,高新七路东侧)	5.2139	商品住宅用地	出让	2022年8月	
23	AK001-001-(058)-428	316国道南侧(老机场,高新七路东侧)	6.4271	商品住宅用地	出让	2022年8月	
24	AK001-001-(058)-429	安康大道西段北侧(老机场,高新七路东侧)	11.5585	商品住宅用地	出让	2022年8月	
25	AK001-001-(058)-430	安康大道西段南侧(老机场,高新七路东侧)	7.1885	商品住宅用地	出让	2022年8月	
26	AK001-001-(166)-1066	联合村(316国道垃圾转运站北侧)	6.3165	其他住宅用地	出让	2022年3月	
27	AK001-001-(166)-1082	新时代大道南侧、文景路西侧	10.4067	商品住宅用地	出让	2022年9月	
28	AK001-001-(166)-1078	汉江路南侧、高新二路西侧、高新一路东侧	7.7267	商品住宅用地	出让	2022年6月	
29	AK001-001-(166)-1083	花园大道北段东侧、锦园路北侧	2.0000	商品住宅用地	出让	2022年6月	
30	AK001-001-(166)-1081	316国道南侧	1.1005	商品住宅用地	出让	2022年10月	
31	AK001-001-(166)-1080	316国道南侧、高新四路西侧	7.1495	商品住宅用地	出让	2022年10月	
32	AK001-001-(166)-1088	创新路北侧、高新大道西侧	12.0000	商品住宅用地	出让	2022年12月	
33	AK001-001-(166)-1089	创新路北侧、高新大道西侧	10.0000	商品住宅用地	出让	2022年12月	
34	AK001-001-(166)-1037	华泰路南侧	2.9963	商品住宅用地	出让	2022年12月	
35	HB018	江北办中渡村	0.7667	其他住宅用地	出让	2022年7月	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
36	HB019	牛蹄镇土坪村	1.0206	保障性租赁住房用地	划拨	2022年12月	
37	HB022	关庙镇周台村	0.4836	商品住宅用地	出让	2022年12月	
38	HK 地块 1	恒口镇唐岭社区	4.3342	其他住宅用地	划拨	2022年11月	
39	HK 地块 2	恒口镇新街村	1.5779	其他住宅用地	划拨	2022年11月	
40	HK 地块 3	恒口镇恒河村	4.4681	其他住宅用地	划拨	2022年11月	
41	HK 地块 4	恒口镇东红社区	8.4221	其他住宅用地	划拨	2022年12月	
42	HK 地块 5	恒口镇东红社区	5.5000	其他住宅用地	划拨	2022年11月	
43	HK 地块 6	恒口镇东红社区	8.6220	其他住宅用地	划拨	2022年11月	
44	HK 地块 7	恒口镇东红社区	3.6883	其他住宅用地	划拨	2022年11月	
合计			238.1856				