

安康市本级 2023 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 2023 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，为提升工业核心竞争力和可持续发展水平，促进房地产业健康发展和良性循环，增强基础设施保障能力，推动公共服务更加优质均等提供土地要素保障，进一步促进我市经济社会高质量发展。

（二）意义

编制安康市本级 2023 年度国有建设用地供应计划对贯彻落实全民所有土地资产管理要求，提高土地市场调控能力，深入推进土地集约高效利用，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以及大力保障和推动社会经济高质量发展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）》、《陕西省自然资源厅关于转发〈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〉的通知》（陕自然资

用发〔2023〕1号),结合《安康市过渡期国土空间规划方案》、《安康市2023年国民经济和社会发展规划》及市本级本年度用地需求,编制本供应计划。

(四) 适用范围

本计划适用范围为汉滨区行政辖区内2023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,为2023年1月1日至2023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,全面贯彻落实中央、省决策部署,全力实施“国家中部秦巴山区生态屏障区、汉江生态经济带绿色发展样板、全国富硒和康养旅居产业基地、全国性综合交通物流枢纽城市”发展定位,坚持系统思维、整体协同和目标导向,立足于安康市自然资源禀赋和“十四五”发展阶段特征,在充分分析产业用地发展需求、土地市场运行规律、房地产市场调控政策的基础上,做好2023年度国有建设用地供应计划编制工作。

(二) 基本原则

1、区域统筹、保障重点原则

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。

2、节约集约用地原则

贯彻落实最严格的耕地保护制度，继续加大存量盘活力度，推进低效用地再开发。积极实施差别化土地供应政策，强化节约集约用地评价考核，不断深化土地资源市场化配置的决定性作用，促进土地节约集约高效利用。

3、有保有压原则

以深化供给侧结构性改革为主线，增强对产业发展的支持和保障力度，提高工业用地供应占比，充分保障富硒食品、新型材料、装备制造、生物医药、清洁能源、纺织丝绸、新兴产业等领域项目的落地。对不符合国家产业政策、发展规划和市场准入标准的项目，不供应地。

三、国有建设用地供应计划指标

（一）国有建设用地供应总量

2023 年度安康市本级国有建设用地供应总量控制在 353.8893 公顷以内。

（二）国有建设用地供应结构

2023年度安康市本级国有建设用地供应总量中，商服用地24.2183公顷，占供应总量的6.84%；工矿仓储用地106.3129公顷，占供应总量的30.04%；住宅用地120.1556公顷，占供应总量的33.95%；公共管理与公共服务用地64.9327公顷，占供应总量的18.35%；交通运输用地38.2698公顷，占供应总量的10.82%；不涉及特殊用地和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、三区三线划定成果、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 2023 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长春片区、高新区、恒口示范区和瀛湖生态旅游区；住宅用地供应主要分布高新区，老城片区、城东新区、恒口示范区和五里镇有少量布局；工矿仓储用地供应分布在城区东南片区、高新区傅家河以西创新路两侧区域、北环线以北区域以及五里镇、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、西坝片区、高新区、恒口示范区以及吉河镇；交通运输用地供应主要集中在高新区傅家河两侧区域。

四、住宅用地供应计划指标

（一）住宅用地总量和结构

2023 年度安康市本级住宅用地计划供应 120.1556 公顷，均为产权住宅用地 120.1556 公顷（商品住宅用地），详见附表 2。

（二）住宅用地供应布局

根据人口结构状况、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 11.7518 公顷，汉滨区（含城东新区）32.6060 公顷，高新区 61.8098 公顷，其余中心城区范围内计划供应的住宅用地为 13.9880 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件

表 3)。

五、政策导向

(一) 优化空间布局

遵循“湖城一体、疏解老城、重心北移、有序东扩”的发展战略，加快高铁新城和空港片区建设，引导中心城区建设用地在向城东新区方向延伸的同时，积极向西及西北西康高铁及富强机场方向拓展。

(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，充分保障重点工程项目和招商引资、优势产业用地需求，合理配置土地供应，从土地供给端引导土地利用结构调整。

(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。推进低效工业用地再开发，优化工业用地空间布局，深化“标准地”改革，推进土地二级市场流转；创新工业用地出让模式，加大工业标准厂房建设力度，加快产业集群化、园区化。

（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 2023 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。对列入年度供应计划的供地项目，应加快办理前期手续，确保开工目标按期实现。

2、完善土地供应监督机制

在土地供应过程中，进一步明确相关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。完善土地批后跟踪监管措施，强化出让项目履约

监管，督促用地单位按照约定（规定）时间及时动工开发建设，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。

3、健全公众参与管理机制

供地计划批准后，按照国省要求，通过政府门户网站向社会公布，接受社会监督，稳定市场预期。加强对各类地价实时动态监测，及时开展增量存量、用地结构、开发利用和价格变化等研判，总结计划执行情况，对因特殊原因影响供应计划的，及时对计划进行适当调整。

附表:

- 1、安康市本级 2023 年度国有建设用地供应计划表
- 2、安康市本级 2023 年度住宅用地供应计划表
- 3、安康市本级 2023 年度住宅用地供应计划宗地表

附表 1 安康市本级 2023 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

辖区 \ 用途	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
中心城区	41.4366	0.2473	5.6733	13.9880	21.5280			
高新区	206.8580	12.4722	71.2319	61.8098	25.7863	35.5578		
恒口示范区	57.6611	5.4578	24.3483	11.7518	13.3912	2.7120		
瀛湖生态旅游区	9.0209	6.0410			2.9799			
汉滨区	38.9127		5.0594	32.6060	1.2473			
合计	353.8893	24.2183	106.3129	120.1556	64.9327	38.2698		

备注：此处供应数据统计高新区单计，未列入中心城区项，城东新区供应数据列入汉滨区。

附表2 安康市本级2023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	120.1556	120.1556	0	120.1556	0	0	0	0

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3 安康市本级2023年度住宅用地供应计划宗地表

序号	宗地编号	宗地坐落	宗地面积 (公顷)	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
1	AK001-001-(166)-033	安康大道北侧、316国道南侧	4.6143	商品住宅用地	出让	2023.1-2023.3	
2	AK001-001-(166)-005	316国道南侧	6.7831	商品住宅用地	出让	2023.3-2023.6	
3	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	2023.3-2023.6	
4	AK001-001-(166)-1080	316国道南侧、高新四路西侧	7.1491	商品住宅用地	出让	2023.3-2023.6	
5	AK001-001-(166)-1013-1	新时代大道北侧、秦岭大道东侧	0.9614	商品住宅用地	出让	2023.3-2023.6	
6	AK001-001-(166)-1013-2	新时代大道北侧、秦岭大道东侧	1.2699	商品住宅用地	出让	2023.3-2023.6	
7	AK001-001-(002)-146-1	规划科技南路东侧	0.5175	商品住宅用地	出让	2023.3-2023.6	
8	AK001-001-(166)-067	创新一路南侧	9.2147	商品住宅用地	出让	2023.7-2023.12	
9	AK001-001-(166)-068	秦岭大道西侧	12.2597	商品住宅用地	出让	2023.7-2023.12	
10	AK001-001-(166)-001	316国道南侧	4.5495	商品住宅用地	出让	2023.7-2023.12	
11	AK001-001-(166)-1097	创新一路南侧、高新六路东侧	5.4354	商品住宅用地	出让	2023.7-2023.12	
12	AK001-001-(166)-1098	创新路北侧、高新六路东侧	8.2050	商品住宅用地	出让	2023.7-2023.12	
13	AK001-002-(012)-801-1	汉滨区新城办东坝心石村储备地	3.4400	商品住宅用地	出让	2023.1-2023.3	
14	AK001-002-(012)-801-2	汉滨区新城办东坝心石村储备地	2.3920	商品住宅用地	出让	2023.1-2023.3	
15	AK001-002-(051)-800	大桥南路东侧	1.5973	商品住宅用地	出让	2023.6-2023.12	
16	AK001-001-(014)-803	汉滨区建民办黄沟片区	6.5587	商品住宅用地	出让	2023.3-2023.5	
17	AK001-002-(083)-800	张滩立石村	5.4673	商品住宅用地	出让	2023.1-2023.3	

序号	宗地编号	宗地坐落	宗地面积 (公顷)	住宅用地类型	供应方式	计划供应时间	备注
18	AKHB2022-20	五里营盘村	1.7560	商品住宅用地	出让	2023.1-2023.3	
19	AKHB2022-21	五里营盘村	1.9853	商品住宅用地	出让	2023.1-2023.3	
20	AK001-001-(016)-803	中渡村	0.7767	商品住宅用地	出让	2023.1-2023.3	
21	AK001-001-(018)-266	周台村	0.4833	商品住宅用地	出让	2023.4-2023.6	
22	AK001-001-(170)-003	五里水泥湾村	0.5493	商品住宅用地	出让	2023.8-2023.10	
23	AK001-001- (170)-005	水泥湾村、朱家湾村	1.8387	商品住宅用地	出让	2023.9-2023.11	
24	AK001-001-(170)-006	水泥湾村、朝阳、朱家湾村	1.2980	商品住宅用地	出让	2023.8-2023.11	
25	AK001-001-(170)-007	水泥湾村、朝阳	9.1720	商品住宅用地	出让	2023.8-2023.11	
26	AK001-001-(170)-008	水泥湾村、朝阳	9.2794	商品住宅用地	出让	2023.8-2023.11	
27	AKHK2022-20	恒口镇高楼村	0.0796	商品住宅用地	出让	2023.2-2023.6	
28	AKHK2022-82	恒口镇越南村	1.3012	商品住宅用地	出让	2023.2-2023.6	
29	AKHK2022-83	恒口镇东风村	6.9409	商品住宅用地	出让	2023.2-2023.6	
30	AKHK2022-84	恒口镇东风村	1.3077	商品住宅用地	出让	2023.2-2023.6	
31	AKHK2022-87	恒口镇集中村、西店村	2.1224	商品住宅用地	出让	2023.8-2023.10	
合计			120.1556				