

# 商洛市自然资源局

商自然资函〔2023〕70号

## 关于印发《商洛市市级 2023 年度国有 建设用地供应计划》的函

商州区政府、商洛高新区（商丹园区）、市发改委、市财政局、市住建局、市审批局、市城管局：

《商洛市市级 2023 年度国有建设用地供应计划》已报经市政府批准，现印发给你们，请相互配合，同心协力，共同做好项目用地前期工作，推进项目顺利实施。



# 商洛市市级 2023 年度国有建设用地 供应计划

## 一、编制的目的、意义和依据

为认真贯彻落实国家土地管理调控政策，优化土地资源配置，有效控制土地供应总量，合理安排土地供应结构，有效发挥计划引导作用，促进土地节约集约利用，在分析市区供地潜力的基础上，结合 2023 年土地储备计划，参考前 5-10 年的供地情况和本年度用地需求，制定本计划。

## 二、编制的范围

商洛市市级 2023 年国有建设用地供应计划范围为“四办两镇”（城关、大赵峪、刘湾、陈塬 4 个街道办事处、杨峪河镇、沙河子镇 2 个镇），及商洛高新区范围内的用地项目。

## 三、指导思想和基本原则

紧紧围绕市委“一都四区”战略部署，坚持以高质量发展为目标抓好大项目，以土地要素保障为核心做好大服务，为全市经济社会发展提供强有力的资源保障，不断提升城市服务能力，提高人民群众居住环境。严格执行土地使用标准，坚持节约集约用地，杜绝为产能过剩行业项目用地预审和供应土地。加快推进“标准地”出让和标准化厂房建设，提升“亩均效益”，以良好的硬件设施和营商环境承接优质工业项目进园落户。

## 四、计划指标

2023 年供地计划总量为 2845.075 亩，其中商服用地 260.554 亩，占 9.16%；工业用地 328.59 亩，占 11.55%；住

房用地 1222.7 亩，占 42.98%；交通运输用地 550.029 亩，占 19.33%；公共管理与服务用地 483.202 亩，占 16.98%。

## 五、政策导向与执行标准

（一）坚持计划控制引导，统一规范供应。各类建设项目用地供应，严格按照《商洛市市级 2023 年度国有建设用地供应计划项目表》确定的控制指标实施。

（二）加强用地市场监测，适时供应住宅土地。坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”这一定位，在确保廉租房、棚户区改造和重点建设项目安置房用地的基础上，结合“康养之都”建设，完善养老配套设施，提升居住环境。密切关注房地产用地的供需状况，把握供地进度、投放数量，促进房地产市场平稳健康发展。

（三）突出经济发展，充分保障重点工程项目和新兴产业用地需求。工矿仓储用地、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、特殊用地均实行指导性计划控制，根据年度用地需求保障供应。

（四）严格遵守土地供应方式程序。对商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地和新增工业用地（不含原地内改扩建）以及同一宗地有两个以上意向用地者的，必须以招标、拍卖或者挂牌方式统一在土地市场公开进行出让。扩大有偿使用范围，积极推进经营性基础设施用地有偿使用。其他符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，在缴纳土地划拨价款后以划拨方式供地。

（五）坚持高质量发展和节约集约用地政策。鼓励利用存量建设用地，严格控制增量，工业用地项目提倡和推广多层标准厂房建设。

## 六、保障措施

(一) 加强配合，保证计划有效落实。市发改委、住建局、生态环境局、资源局、文旅局、商州区政府、高新区管委会等部门要密切配合，共同做好建设项目用地前期准备工作，推进计划实施。计划实施原则不作调整，确需调整的，须经市资源局提出意见，提交市政府研究确定。

(二) 强化措施，确保供地服务质量和效率。要把握全面，突出重点，强化服务，保障供应，对年度重点项目用地、保障性住房用地要超前介入，跟踪服务，及时消化矛盾，提高服务质量和效率。

(三) 维护用地市场秩序，提高土地利用效率。规范建设用地供应，维护土地市场秩序，做到公开、公平、公正。加强土地供后监管，严格执行有关法律法规，促进项目按时开工，实现土地有效供应，提高土地利用效率。

附件：1. 商洛市市级 2023 年度国有建设用地供应计划项目表

附表

商洛市市级2023年度国有建设用地供应计划项目表

单位：亩、%

| 序号 | 项目名称          | 用地规模     |          | 供地方式 | 宗地位置            | 供地时间    |
|----|---------------|----------|----------|------|-----------------|---------|
|    |               | 合 计      | 占总用地的百分比 |      |                 |         |
| —  | 合 计（57个）      | 2845.075 | 100%     | —    |                 |         |
| —  | 交通基础设施用地（13个） | 550.029  | 19.33%   | —    |                 |         |
| 1  | 环城西路          | 124      |          | 划拨   | 陈源街道办事处陈源、仙鹤湖社区 | 以实际情况确定 |
| 2  | 环西路引线         | 27       |          | 划拨   | 环北路西端           |         |
| 3  | 环城南路（二期）      | 62       |          | 划拨   | 杨峪河镇242国道沿线     |         |
| 4  | 商洛北客站         | 40.26    |          | 划拨   | 北新街北侧           |         |
| 5  | 金凤一路（文博路）     | 40.5     |          | 划拨   | 北新街（油库）至环城北路    |         |
| 6  | 金凤山道路         | 87.82    |          | 划拨   | 金凤山7条道路         |         |
| 7  | 金凤三路          | 27.7     |          | 划拨   | 通江路至民丰路至北环路引线   |         |
| 8  | 希望街（纸厂段）      | 6.83     |          | 划拨   | （商鞅大道与迎宾大道交汇处）  |         |
| 9  | 四皓公园道路        | 19.179   |          | 划拨   | 市中心棚改区域         |         |
| 10 | 商丹高新学校北通道     | 5.97     |          | 划拨   | 园区高新学校北侧        |         |
| 11 | 高新区紫荆片区路网项目   | 40       |          | 划拨   | 紫荆大街、紫荆路、高新三路   |         |
| 12 | 东门户提升改造项目     | 42       |          | 划拨   | 大赵峪街道办事处东龙山     |         |
| 13 | 李塬片区规划道路      | 26.77    |          | 划拨   | 刘湾街道办事处李塬片区     |         |

单位：亩、%

| 序号 | 项目名称               | 用地规模    |          | 供地方式 | 宗地位置              | 供地时间      |
|----|--------------------|---------|----------|------|-------------------|-----------|
|    |                    | 合 计     | 占总用地的百分比 |      |                   |           |
| 二  | 工业用地（3个）           | 328.59  | 11.55%   |      |                   |           |
| 1  | 商州区电子信息产业园         | 78      |          | 出让   | 沙河子镇（一期35亩、二期43亩） | 以实际情况确定   |
| 2  | 商州区中小企业园标准化厂房      | 150     |          | 出让   | 大赵峪街道办事处冀村        |           |
| 3  | 氟硅化工产业园            | 100.59  |          | 出让   | 白杨店               |           |
| 三  | 城市商业服务业用地（9个）      | 260.554 | 9.16%    |      |                   |           |
| 1  | 市邮政电商物流三农分配一体化项目   | 24      |          | 出让   | 大赵峪龙山村            | 以实际情况确定   |
| 2  | 南秦商贸城              | 46      |          | 出让   | 杨峪河镇              |           |
| 3  | 丹南加油站              | 4.02    |          | 出让   | 陈源街道办事处           |           |
| 4  | 李源商业开发用地           | 0.97    |          | 出让   | 刘湾街道办事处           |           |
| 5  | 埡口驾校项目             | 63      |          | 出让   | 杨峪河镇埡口            |           |
| 6  | 商州储气调峰站项目          | 37.564  |          | 出让   | 刘湾街道办事处周磨村        |           |
| 7  | 商州区LNG、CNG新能源加气站项目 | 12      |          | 出让   | 杨峪河镇赵湾村           |           |
| 8  | 杨峪河加油站             | 5       |          | 出让   | 杨峪河镇              |           |
| 9  | 农夫田园仓储物流           | 68      |          | 出让   | 大赵峪街道办事处龙山村       |           |
| 四  | 住房用地（16个）          | 1222.7  | 42.98%   |      |                   |           |
| 1  | 商州区刘湾廉租房（补办用地手续）   | 36.6    |          | 划拨   | 刘湾街道办事处（汽车站东侧）    | 2023年10月前 |
| 2  | 东关社区旧城改造拆迁安置用地     | 10      |          | 出让   | 城关街道办事处东关社区       | 2023年12月前 |
| 3  | 南秦高铁新城安置房          | 104     |          | 出让   | 杨峪河镇              | 2023年10月前 |

单位：亩、%

| 序号 | 项目名称             | 用地规模    |          | 供地方式 | 宗地位置            | 供地时间      |
|----|------------------|---------|----------|------|-----------------|-----------|
|    |                  | 合计      | 占总用地的百分比 |      |                 |           |
| 4  | 北客站拆迁安置用地        | 44      |          | 出让   | 城关街道办事处（技校西侧）   | 2023年12月前 |
| 5  | 商鞅大道拆迁安置用地       | 43.35   |          | 出让   | 商鞅大道王源村         | 2023年12月前 |
| 6  | 朝阳路东片区拆迁安置项目     | 5.8     |          | 出让   | 朝阳路             | 2023年12月前 |
| 7  | 沙河子郭村安置点项目       | 8.57    |          | 出让   | 园区（郭村）          | 2023年12月前 |
| 8  | 环城南路安置房          | 23.5    |          | 出让   | 刘湾街道办事处（金岸小区院内） | 2023年10月前 |
| 9  | 李源片区拆迁安置用地       | 45      |          | 出让   | 城关东街北侧          | 2023年10月前 |
| 10 | 北新街东延片区开发地块1     | 7.54    |          | 出让   | 北新街东延           | 2023年3月前  |
| 11 | 北新街东延片区开发地块2     | 14.8    |          | 出让   | 北新街东延与高速路引线西北角  | 2023年6月前  |
| 12 | 小龙峪开发用地          | 125.1   |          | 出让   | 刘湾街道办事处小龙峪      | 2023年6月前  |
| 13 | 李源开发用地           | 105.44  |          | 出让   | 刘湾街道办事处惠民小区西侧   | 2023年10月前 |
| 14 | 金凤山区域康养新城        | 580     |          | 出让   | 金凤山付村、康沟        | 2023年10月前 |
| 15 | 莲湖西侧开发用地         | 40      |          | 出让   | 莲湖公园西侧          | 2023年12月前 |
| 16 | 丹南泰宇小区西侧开发用地     | 29      |          | 出让   | 泰宇小区西侧          | 2023年10月前 |
| 五  | 公共管理与公共服务用地（16个） | 483.202 | 16.98%   |      |                 |           |
| 1  | 城市公园（十号信箱）       | 5.182   |          | 划拨   | 刘湾街道办事处（十号信箱院内） |           |
| 2  | 北客站站前广场          | 44.87   |          | 划拨   | 北新街中段北侧         |           |
| 3  | 商州区传染病医院         | 2.25    |          | 划拨   | 商州区沙河子镇         |           |
| 4  | 商洛高新区广场绿地项目      | 10.73   |          | 划拨   | 商洛高新区           |           |
| 5  | 交投医养结合项目         | 126.05  |          | 出让   | 城关街道办付村         |           |

单位：亩、%

| 序号 | 项目名称             | 用地规模  |          | 供地方式 | 宗地位置               | 供地时间    |
|----|------------------|-------|----------|------|--------------------|---------|
|    |                  | 合 计   | 占总用地的百分比 |      |                    |         |
| 6  | 商洛学院丹江校区项目       | 5     |          | 划拨   | 商洛高新区              | 以实际情况确定 |
| 7  | 秦韵教育城二期          | 27    |          | 出让   | 丹南秦韵学校东南侧          |         |
| 8  | 巴人洞文物保护地带        | 80    |          | 划拨   | 杨峪河镇巴人洞下           |         |
| 9  | 城东客运站绿地项目        | 8     |          | 划拨   | 商州区城东客运站周边         |         |
| 10 | 商鞅大道沿线绿地（碧桂园南北侧） | 15    |          | 划拨   | 刘湾街道办事处贺咀村（碧桂园南北侧） |         |
| 11 | 金凤山绿地            | 66.09 |          | 划拨   | 金凤山12块绿地           |         |
| 12 | 秦韵科创文化基地二期       | 20    |          | 出让   | 杨峪河镇               |         |
| 13 | 秦丹公园             | 4.95  |          | 划拨   | 秦丹社区立交桥西南角         |         |
| 14 | 李塬绿地             | 20.08 |          | 划拨   | 刘湾街道办事处贺咀村         |         |
| 15 | 特教学校北侧储备地块       | 18    |          | 出让   | 丹南市特教学校北侧          |         |
| 16 | 商州区中学项目（二期）      | 30    |          | 划拨   | 大赵峪街道办事处龙山村        |         |

抄送：市局相关科室

商洛市自然资源局办公室

2023年4月18日印发