

商洛市土地利用总体规划

(2006-2020 年)

调整完善

商洛市人民政府

商洛市土地利用总体规划

(2006-2020 年)

调整完善

商洛市人民政府
二〇一六年十二月

目 录

第一章 总则	1
一、总体思路	1
二、调整完善原则	1
三、调整完善依据	2
四、规划范围	4
五、规划期限	5
第二章 规划调整完善背景	6
一、市域概况	6
二、土地利用现状	8
三、现行规划中期评估	9
四、土地利用面临的新形势	13
第三章 规划目标	15
一、社会经济发展目标	15
二、土地利用战略	15
三、规划目标	16
第四章 土地利用结构调整	18
一、合理调整农用地结构	18
二、优化建设用地结构	19
三、其他土地结构调整	20
第五章 土地利用布局优化	22
一、基本农田布局	22

二、生态用地布局.....	24
三、建设用地布局.....	26
第六章 土地利用功能分区调整	28
一、基本农田集中区.....	28
二、一般农业发展区.....	28
三、城镇村发展区.....	29
四、独立工矿区.....	29
五、生态环境安全控制区.....	30
六、自然与文化遗址保护区.....	31
七、林业发展区.....	32
八、牧业发展区.....	33
第七章 建设用地管制分区调整	34
一、允许建设区.....	34
二、有条件建设区.....	34
三、限制建设区.....	35
四、禁止建设区.....	36
第八章 商洛市生态扶贫避灾移民搬迁.....	38
一、《专项规划》基本情况.....	38
二、《专项规划》调整情况.....	39
三、与土地利用总体规划调整完善成果衔接情况	41
第九章 中心城区土地利用调控	42
一、中心城区的范围及规模.....	42

二、土地利用方向.....	42
三、土地利用现状.....	43
四、建设用地规模控制.....	43
五、建设用地管制分区.....	44
第十章 各区县规划主要指标调整	47
一、耕地保有量调整.....	47
二、基本农田保护面积调整.....	47
三、建设用地总规模调整.....	49
第十一章 重点建设项目安排	50
一、交通设施项目.....	50
二、水利设施项目.....	50
三、能源设施项目.....	51
四、环保设施项目.....	51
五、旅游设施项目.....	51
六、文体教育重点项目.....	52
七、其他重点项目.....	52
第十二章 规划实施保障措施	53
一、自上而下完成各级土地利用总体规划调整完善工作.....	53
二、完善耕地保护政策和机制.....	53
三、健全土地节约集约利用机制.....	53
四、加大生态保护力度.....	54
五、同步更新规划数据库.....	54

六、加强规划实施管理制度建设	55
----------------------	----

附表：

附表 1 商洛市 2014 年土地利用现状表	56
附表 2 商洛市规划主要控制指标调整情况表	57
附表 3 商洛市规划指标分解表	58
附表 4 商洛市土地利用结构调整情况表	59
附表 5 商洛市土地利用功能分区面积调整表	60
附表 6 商洛市建设用地管制分区调整情况表	61
附表 7 商洛市重点建设项目用地规划表	62
附表 8 商洛市中心城区建设用地管制分区表	78
附表 9 商洛市各县（区）耕地保有量调整情况表	79
附表 10 商洛市各县（区）基本农田保护目标调整情况表	80
附表 11 商洛市各县（区）建设用地总规模调整情况表	81

附图：

- 1、商洛市土地利用现状图（2014年）
- 2、商洛市土地利用总体规划图（调整完善）
- 3、商洛市基本农田保护规划图（调整完善）
- 4、商洛市建设用地管制分区图（调整完善）
- 5、商洛市重点建设项目用地布局图（调整完善）
- 6、商洛市中心城区土地利用总体规划图（调整完善）

第一章 总则

一、总体思路

为提高土地利用总体规划的现势性、科学性和可操作性，加强规划的统筹管控能力，按照“总体稳定、局部微调”的原则，转变规划理念（“指标管理型规划向空间管制型规划转变、增量调节型规划向总量管控型规划转变、专业部门型规划向全局全域型规划转变”），紧紧围绕商洛市“十三五”发展蓝图，按照“稳增长、促改革、调结构、惠民生”发展要求，对现有土地利用总体规划进行调整完善，切实保护耕地和基本农田，优化土地利用结构和布局，严格控制建设用地外延扩张，提高土地利用效率，加快实施“一体两翼”地区经济发展规划，保障全市产业转型升级、城乡统筹、基础设施、民生改善、生态环境建设等各行各业各区域用地需求，为实现“商洛突破发展”提供坚强的用地保障。

二、调整完善原则

（一）总体稳定、局部微调

本次规划调整完善对大的框架、规模、布局不做颠覆性修改，坚持总体稳定，局部微调原则。调整补充规划的指导原则、目标和主要任务；继续实施分区管制、土地整治、实施管理制度；优化生产、生活、生态空间，引导形成合理的国土空间开发格局。

（二）应保尽保、数质并重

坚持耕地保护优先，强化耕地、基本农田数量和质量保护，严格

保护林地、草地、湖泊、湿地等生态用地，合理安排退耕还林，保障生态屏障建设用地。对优质耕地除实施国家相关规划难以避让的以外，均应划入基本农田，实行永久保护。

（三）节约集约、优化布局

严格控制建设用地规模，遏制建设用地过度外延扩张；统筹增量与存量建设用地，根据全市发展需要合理调整建设用地结构和布局，优化国土空间开发格局；适当增加新增建设用地规模，保障新型城镇化用地需求。

（四）统筹兼顾、突出重点

正确处理开发与保护、当前与长远、局部与全局的关系，增强规划调整完善工作的针对性和实效性；重点做好耕地和基本农田调整、建设用地结构与布局优化；制定完善政策措施，切实解决影响耕地保护、节约集约用地和科学发展的突出问题。

（五）加强协调、充分衔接

坚持科学论证、民主决策，强化与相关规划的协调，做好与下级规划的衔接，统筹产业、城乡、农业、环保、林业等多个规划相衔接的多规融合；结合规划调整完善，推进永久基本农田、城镇开发边界、生态红线划定，完善土地用途和国土空间管制制度。

三、调整完善依据

（一）国家相关法律法规、政策

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2004）；

- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014）；
- 3、《基本农田保护条例》（国务院令第257号）
- 4、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
- 5、《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）；
- 6、《国土资源部办公厅关于印发〈土地利用总体规划调整完善工作方案〉的通知》（国土资厅函〔2014〕1237号）；
- 7、《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》（国土资厅函〔2016〕1096号）。

（二）地方相关法规、政策

- 1、《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2010年）；
- 2、《陕西省人民政府办公厅关于印发省土地利用总体规划实施管理办法的通知》（陕政办发〔2013〕86号）
- 3、《省委省政府办公厅关于切实加强土地管理全面提高土地利用效率的意见》（陕办发〔2014〕10号）；
- 4、《陕西省土地利用总体规划调整完善工作方案》；
- 5、《陕西省土地利用总体规划调整完善及永久基本农田划定实施方案》（陕国土资发〔2016〕44号）；
- 6、《陕西省国土资源厅〈关于做好全省土地利用总体规划调整完善主要指标安排使用管理的通知〉》（陕国土资发〔2016〕46号）；
- 7、《陕西省县乡级土地利用总体规划调整完善技术要点（试行）》

（陕国土资发〔2016〕56号）；

8、商洛市国土资源局 商洛市农业局《关于印发商洛市土地利用总体规划调整完善及永久基本农田划定工作实施方案的通知》（商政国土资发〔2016〕144号）；

（三）相关技术规范及规划

- 1、《关中—天水经济区发展规划》；
- 2、《陕西省土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- 3、《陕西省土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方案》；
- 4、《商洛市土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- 5、《商洛市城市总体规划（2011-2020年）》；
- 6、《商洛市国民经济和社会发展“十三五”规划纲要》；
- 7、《商洛市生态扶贫避灾移民搬迁土地综合利用专项规划暨土地利用总体规划修改方案》；
- 8、《商洛市“一体两翼”地区土地利用规划（2013—2020年）》；
- 9、《商洛市旅游发展总体规划》（2008-2020年）；
- 10、《商洛市“十三五”移民（脱贫）搬迁规划》。

四、规划范围

规划调整完善范围与现行规划范围一致，即商洛市行政区域内的全部土地，包括商州区、洛南县、丹凤县、商南县、山阳县、镇安县、柞水县，共1区6县，土地总面积19587.31平方公里。

五、规划期限

规划期：2006-2020年；

规划基期：2005年；

规划调整完善基准年：2014年；

规划目标年：2020年。

第二章 规划调整完善背景

一、市域概况

（一）地理位置与行政区划

商洛市位于陕西省东南部，秦岭东段南麓，横跨黄河与长江两大流域。地理坐标介于东经 108°34'20"-111°1'25"，北纬 33°2'30"-34°24'40"之间。东与河南省的南阳市、三门峡市接壤，南同湖北省的十堰市相连，西与本省的安康市为邻，北和渭南、西安两市交界。土地总面积 1.96 万平方公里，占全省 9.52%。全市辖商州区、洛南县、丹凤县、商南县、山阳县、镇安县和柞水县，共 1 区 6 县，86 个镇，12 个街道办事处。市政府驻地为商州区。

（二）自然条件

商洛市地形地貌结构复杂，素有“八山一水一分田”之称。境内有秦岭、莽岭、流岭、鹑岭、新开岭和郧岭六大山脉，延绵起伏。岭谷相间排列，地势西北高、东南低，东西长约 229 公里，南北宽约 138 公里。地貌以中低山为主，可分为河谷川塬、低山丘陵和中山山地三种类型。全市河流密布，流域面积超过 1000 平方公里有丹江、洛河、金钱河、乾佑河和旬河，多年平均自产水总量 52.09 亿立方米，是我国南水北调工程重要水源保护地。

属暖温带半湿润季风气候区，年平均气温 12.9℃，年平均降水量 731.4mm，无霜期 219.5 天，日照时数 1860~2130 多小时。

生物资源极其丰富，据调查统计，有野生油料、纤维、淀粉、林果、中药材、化工原料等1200多种，中草药种类1119种。全市有国家级森林公园3个，省级森林公园5个；自然保护区7个。

已发现各类矿产 60 种，查明并列入省矿产资源储量表的有 46 种 108 处。查明储量距全省首位的矿种有铁、钒、钛、银、铍、锶、稀土、铷、矽线石、萤石、水晶、钾长石、石榴子石、透闪石、陶瓷粘土、饰面花岗岩、玻璃用石英岩等 20 种；居第二位的有铜、铅、锌、钼、镍、锑、镉、硫铁矿、伴生硫、重晶石、透辉石等 13 种。

（三）社会经济条件

1、人口

2014 年末，全市户籍人口 251.74 万人，其中户籍农业人口 139.03 万人，占总人口的 55.23%。据 5%人口抽样调查结果显示，2014 年末全市常住人口 235.09 万人。

2、经济发展

2014 年，全市完成国内生产总值 576.27 亿元，同比增长 11%，位居全省第四；占全省国内生产总值的 3.26%。其中，第一产业增加值 90.82 亿元，占生产总值的 15.8%；第二产业增加值 299.67 亿元，占 52%；第三产业增加值 185.78 亿元，占 32.2%。按常住人口计算，全市人均生产总值 24538 元。非公有制经济实现增加值 297.22 亿元，占全市生产总值的 51.58%，位居全省第三。全年全社会固定资产投资 625.16 亿元；农林牧渔业总产值 165.92 亿元，规模以上工业实现增加值 171.09 亿元，社会消费品零售总额 136.87 亿元，财政总收入

42.17 亿元；城镇居民人均可支配收入达到 24727 元，农民人均纯收入 7035 元。

二、土地利用现状

据商洛市 2014 年土地利用变更调查结果，全市土地总面积 1958731.16 公顷。其中农用地 1879202.45 公顷，占土地总面积的 95.94%；建设用地 45049.51 公顷，占土地总面积的 2.30%；其他土地 34479.20 公顷，占土地总面积的 1.76%。

农用地中耕地总面积 201403.02 公顷，占农用地总面积的 10.72%；园地面积 15677.62 公顷，占农用地总面积的 0.83%；林地面积 1583645.59 公顷，占农用地总面积的 84.28%；牧草地面积 49302.03 公顷，占农用地总面积的 2.62%；其他农用地面积 29174.19 公顷，占农用地总面积的 1.55%。

建设用地中，城乡建设用地 37658.40 公顷，占建设用地总面积的 83.60%；交通水利用地 7046.51 公顷，占建设用地总面积的 15.64%；其他建设用地 344.60 公顷，占建设用地总面积的 0.76%。

城乡建设用地中，城镇用地 6216.83 公顷，占城乡建设用地面积的 16.50%；农村居民点用地 28100.63 公顷，占城乡建设用地面积的 74.62%；采矿用地 3037.20 公顷，占城乡建设用地面积的 8.07%；其他独立建设用地 303.73 公顷，占城乡建设用地面积的 0.81%。

其他土地中水域面积 24142.40 公顷，占其他土地面积的 70.02%；自然保留地面积 10336.80 公顷，占其他土地面积的 29.98%。

全市土地利用率为 98.24%，略高于全省 95.06% 的平均水平。建设用地比率为 2.30%，低于全省 4.52% 的水平；地均 GDP 为每公顷 2.94 万元，低于全省 8.60 万元的平均水平。人均耕地 1.29 亩，低于全省 1.59 亩/人的平均水平。

三、现行规划中期评估

（一）规划主要指标实施情况

1、耕地保有量和基本农田保护面积指标实施情况

现行规划到 2020 年全市耕地保护量为 189200 公顷，截止 2014 年底全市耕地面积为 201180.86 公顷，规划实现程度为 106.33%。

现行规划到 2020 年全市基本农田保护面积为 176700 公顷，截止 2014 年全市基本农田保护面积为 177683 公顷，规划实现程度为 100.56%。

2、建设用地规模指标实施情况

现行规划到 2020 年全市建设用地总规模为 45600 公顷，城乡建设用地规模控制在 38500 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 12400 公顷以内。截止 2014 年，全市建设用地总规模为 45049.51 公顷，规划实现程度为 98.79%；城乡建设用地面积为 37658.4 公顷，规划实现程度为 97.81%；城镇工矿用地面积为 9557.76 公顷，规划实现程度为 77.08%。建设用地总面积已接近规划确定的控制规模。

3、新增建设用地指标实施情况

现行规划到 2020 年全市新增建设用地规模控制在 6160 公顷以

内，截至 2014 年底，全市新增建设用地规模为 5718.9 公顷，规划实现度为 92.84%，剩余新增建设用地规模空间小。

4、土地整治补充耕地实施情况

现行规划到 2020 年土地整治补充耕地任务量为不小于 6380 公顷，义务量不少于 3700 公顷。截至 2014 年，商洛市通过土地整治共补充耕地 2625 公顷，完成土地整治补充耕地任务量的 41.14%，完成土地整治补充耕地义务量的 70.95%。

（二）规划局部修改情况

现行规划自实施以来，在保障区域土地资源优化配置和加强土地生态环境建设，统筹协调和合理安排各类用地及保护耕地等方面起到了规范、调控和指导作用。但由于规划期限较长且社会经济在不断的动态发展中，使得有些建设项目具有不可预见性，未能安排在土地利用总体规划中，为保障这些建设项目顺利开展，支持和服务于社会经济发展，需对土地利用总体规划进行局部修改。

规划实施期间，全市共局部修改规划 19 次，其中市级规划修改 1 次，县级规划修改 5 次，乡级规划修改 13 次，局部修改涉及地块面积 325.84 公顷，解决了 25 个项目落地问题。

（三）城乡建设用地增减挂钩项目情况

规划实施期间，全市共安排实施城乡建设用地增减挂钩项目 6 个，涉及商州区、山阳县、柞水县、洛南县 4 个区县，项目区涉及拆旧面积 213.56 公顷，建新区面积 202.40 公顷。

（四）规划实施效果

现行规划的实施强化了土地用途管制制度、优化了土地利用结构和布局、规范了土地开发秩序、提高了“依规划管地、依规划用地”的意识，对落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，保障重点建设项目用地需求，保护和改善土地生态环境等发挥了重要作用。

1、强化了耕地保护特别是基本农田的保护力度

现行规划实施以来，建立健全了农用地转用制度、耕地占补平衡制度、基本农田保护区管理制度，使耕地保护做到有章可循；设立了耕地开垦专项资金，实行建设占用耕地“占一补一”，确保了耕地的占补平衡；明确了耕地、基本农田保护目标和管制的范围与责任，有效落实最严格的耕地保护制度。

2、提高了土地节约集约利用水平

现行规划实施以来，商洛市土地节约集约利用水平有所提高。2005-2014年期间，人均城镇工矿用地水平从103平方米/人下降到87平方米/人。通过控制新增建设用地规模，促进建设用地内部挖潜和清理闲置土地。规划在用地布局优化和提高建设用地投入产出效益方面也发挥了一定的引导作用。

3、保障了重点建设项目用地需求

在土地利用总体规划的指导下，全市国土资源系统积极服务经济建设，努力保障重点项目用地，使全市基础设施条件大幅提高，城乡居民生活环境明显改善，脱贫目标逐步实现，实现了社会经济均衡发展。

4、保护和改善了土地生态环境

现行规划森林公园、自然保护区以及饮用水源保护区等区域划为禁止建设区，在禁止建设区范围严格禁止与主导功能不相符的建设活动，有效保护土地生态环境。通过贯彻“在开发中保护，在保护中开发”的方针，有效地指导了退耕还林和后备土地资源开发利用，改善了生态环境，促进了土地资源的可持续发展。

（五）实施面临的主要问题

1、建设用地指标缺口大

规划实施面临主要问题为建设用地指标总量缺口较大。由于在确定建设用地增量规模时，利用以前年度土地利用变化趋势结合当前项目用地需求进行分析，但以前商洛市经济发展落后，以前用地需求较少，现经济发展进入快速增长期，用地需求大增，用原较少需求状态的量核准今后用地需求显然总量不足。

2、建设用地内部结构不合理

至2014年，商洛市建设用地规划总量指标使用已超过98%，但城镇工矿指标使用不到78%，剩余可用城镇工矿用地指标大于建设用地剩余可用总量指标，出现其中数大于总数的结构性矛盾。产生这一矛盾性问题的原因是线性工程、基础设施建设投资加大，尤其是推进商洛“一体两翼”建设的基础设施和西商交通要道建设占用规划指标加大，挤占城镇工矿用地指标。

3、城乡用地布局与行政区划调整方向矛盾突出

根据省委、省政府《关于镇村综合改革的指导意见》的有关要求，商洛市各区县均对辖区内镇村行政区划进行了调整。调整后的各区

县乡镇将面临新的发展机遇，其经济重心、行政重心和相关布局必然会发生变化，与现行规划的城乡建设用地布局矛盾突出。

四、土地利用面临的新形势

1、“一带一路”和长江经济带国家战略为商洛拓展了新的发展空间

随着国家实施“一带一路”战略的深入实施，商洛市作为“一带一路”和长江经济带上重要的产业节点，有利于在国家发展大格局中更好的把握机遇，加快交通、能源、信息、市政公共设施等基础设施建设和农村基础设施建设，全面改善全市的基础设施情况，为商洛发展奠定了良好的基础。

2、区域发展规划为全市经济发展提供新的战略机遇

《关中-天水经济区发展规划》中，将商州区、洛南县、丹凤县列入了规划范围。商洛市被定为次核心城市，着重发展钼、钒等采冶加工和多晶硅等新型材料产业，利用丰富的生物资源发展现代中药，依托良好的生态环境发展绿色食品加工及生态旅游产业。

《丹江口库区及上游地区经济社会发展规划》中，将商洛市定位为区域中心城市，根据资源环境承载能力，发展特色产业，促进人口和经济向区域中心城市集聚。推动商洛建设成优质绿色农产品、新材料工业基地，秦岭南麓生态旅游城市。

3、“陕南突破发展战略”成为地区经济发展的助推器

省委省政府在“十一五”计划中提出“关中率先发展、陕北跨

越发展、陕南突破发展”的区域发展战略，并成立陕南突破发展办公室，出台了一系列优惠政策，每年都以项目的形式予以支持，市委、市政府以率先突破发展为目标，从重点项目建设入手，采取了一系列措施，加快突破发展的进程，成为全市经济发展的助推器。

4、西安国际化大都市辐射，打破了制约区域发展的瓶颈

在陕西省主体功能区规划中，商洛市被列入大西安国家重点开发区，西安加快推进国际化大都市建设，连接西安与周边地区的高速公路、城际铁路加快实施，打破了秦岭的天然阻挡，使商洛市区融入了西安 1 小时经济圈，将极大缩短商洛与长江、关中两大经济带的时空距离，将带来更多的资金流、人流、物流，有利于将大都市的辐射力转换为自身发展的内在动力，实现借势借力发展。

第三章 规划目标

一、社会经济发展目标

以“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局为统领，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，坚持追赶超越、绿色发展主线，扎实推进供给侧结构性改革，坚持走产业绿色化、城镇景区化、田园景观化之路，全力打好现代工业、现代特色农业、新型城镇化、精准脱贫、全域旅游五个攻坚战，围绕“依托大西安、建设大商洛、打造大品牌”的思路，按照“山水美、城镇美、乡村美、生活美”的四大目标，着力将商洛打造成秦岭休闲之都、丝路产业新城。

到2020年，全市生产总值力争达到1150亿元，财政收入达到85亿元，地方财政收入达到55亿元，城镇居民收入达到45000元，农村居民收入达到14500元。全市总人口达258万人，城镇化率达到60%，城镇人口为154.8万人。

二、土地利用战略

认真贯彻落实“十分珍惜、合理利用和切实保护耕地”的基本国策，紧紧抓住国家“一路一带”战略和长江经济带战略以及陕南突破发展的机遇，以全市经济社会发展为目标，根据土地资源的特点，充分利用南北通道的交通优势，重点保障基础设施用地、商州城区为主体，以丹凤和洛南两县县城为两翼的“一体两翼”中心城市、商丹循环工业园区、各个县城城区等重点区域建设用地；以生态移民搬迁、扶贫搬迁、避灾搬迁以及新农村建设为契机，促进农村居民点的集

中；加强耕地与基本农田保护，积极开展土地整治，挖掘建设用地的内部潜力，提高建设用地节约集约利用率；严格保护南水北调工程水源地，保护好秦岭生态屏障，发展绿色产业和循环经济，达到经济发展和生态环境美好的双赢目标。

三、规划目标

（一）约束性目标

1、耕地保有量和基本农田面积

到2020年末，全市耕地保有量不少于175870公顷。规划期内，确保137934公顷的永久基本农田数量不减少，质量有提高。

2、城乡建设用地规模

到2020年末，城乡建设用地规模控制在39212公顷以内。

3、新增建设占用耕地

规划到2020年，新增建设用地占用耕地规模控制在15272公顷以内，其中2015-2020年，新增建设占用耕地控制在11064公顷以内（其中移民搬迁新增占用耕地控制在4581公顷以内）。

4、补充耕地义务量

规划期间，通过土地整治补充耕地义务量不低于15272公顷。

5、人均城镇工矿用地目标

到2020年末，全市人均城镇工矿用地不高于75平方米。

（二）预期性目标

1、建设用地总规模

到 2020 年末建设用地总规模控制在 48316 公顷以内。

2、城镇工矿用地规模

到 2020 年末城镇工矿用地规模控制在 11510 公顷以内。

3、新增建设用地规模

规划到 2020 年，新增建设用地规模控制在 20572 公顷以内，其中 2015-2020 年，新增建设用地控制在 14853 公顷以内（其中移民搬迁新增建设用地规模控制在 5486 公顷以内）。

4、新增建设占用农用地

规划到 2020 年，新增建设用地占用农用地规模控制在 18925 公顷以内，其中 2015-2020 年，新增建设占用农用地控制在 13741 公顷以内（其中移民搬迁新增占用农用地控制在 5313 公顷以内）。

第四章 土地利用结构调整

一、合理调整农用地结构

2014年末，农用地面积1879202公顷，规划至2020年末，全市农用地面积为1879825公顷，比2014年净增加623公顷，占土地总面积比重由2014年的95.94%增加到2020年的95.97%。

1、耕地调整

规划耕地面积由2014年的201403公顷调整到2020年175870公顷，净减少25533公顷，耕地占农用地的比例由2014年的10.72%调整到2020年的9.36%。

2、园地调整

规划园地面积由2014年的15677公顷调整到2020年的15739公顷，净增加62公顷，园地占农用地的比例由2014年的0.83%调整到2020年的0.84%。

3、林地调整

规划林地面积由2014年的1583646公顷调整到2020年的1605113公顷，净增加21468公顷，林地占农用地的比例由2014年的84.27%调整到2020年的85.38%。

4、牧草地调整

规划牧草地面积由2014年的49302公顷调整到2020年的50636公顷，净增加1334公顷，牧草地占农用地的比例由2014年的2.62%调整到2020年的2.69%。

5、其他农用地调整

规划其他农用地面积由2014年的29174公顷调整到2020年的32467公顷，净增加3292公顷，其他农用地占农用地的比例由2014年的1.55%调整到2020年的1.73%。

二、优化建设用地结构

2014年末，建设用地面积45049公顷，规划至2020年末，全市建设用地面积为48316公顷，比2014年净增加3267公顷，占土地总面积比重由2014年的2.30%增加到2020年的2.47%。

1、城乡建设用地调整

规划城乡建设用地规模由2014年的37659公顷调整到2020年39212公顷，净增加1553公顷，城乡建设用地占建设用地面积的比例由2014年的83.59%调整到2020年的81.16%。

（1）城镇用地

城镇用地规模由2014年的6217公顷调整到2020年的8513公顷，净增加2296公顷，城镇用地占城乡建设用地的比例由2014年的16.50%调整到2020年的21.71%。

（2）农村居民点用地

农村居民点用地由2014年的28101公顷调整到2020年的27702公顷，净减少399公顷，农村居民点用地占城乡建设用地的比例由2014年的74.62%调整到2020年的70.65%。

（3）采矿用地

采矿用地由2014年的3037公顷调整到2020年的2617公顷，净减少420公顷，采矿用地占城乡建设用地的比例由2014年的8.07%调整到2020年的6.67%。

（4）其他独立建设用地

其他独立建设用地由2014年的304公顷调整到2020年的380公顷，净增加76公顷，其他独立建设用地占城乡建设用地的比例由2014年的0.81%调整到2020年的0.97%。

2、交通水利用地调整

规划期间，重点保障交通、水利、能源、环保等基础设施建设用地。规划交通水利用地规模由2014年的7047公顷调整到2020年8298公顷，净增加1251公顷，交通水利用地占建设用地面积的比例由2014年的15.64%调整到2020年的17.17%。

3、其他建设用地调整

规划其他建设用地由2014年的343公顷调整到2020年的806公顷，净增加463公顷，重点用于保障生态旅游用地。其他建设用地占建设用地的比例由2014年的0.76%调整到2020年的1.67%。

三、其他土地结构调整

2014年末，其他土地面积34480公顷，规划至2020年末，全市其他土地面积为30590公顷，比2014年净减少3890公顷，占土地总面积比重由2014年的1.76%减少到2020年的1.56%。

1、水域

规划水域从2014年的24143公顷调整为2020年的22890公顷，净减少1253公顷，水域占其他土地的比例由2014年的70.13%调整到2020年的74.83%。

2、自然保留地

规划自然保留地从2014年的10337公顷调整为2020年的7700公顷，净减少2637公顷，自然保留地占其他土地的比例由2014年的30.03%调整到2020年的25.17%。

第五章 土地利用布局优化

一、基本农田布局

（一）优化基本农田布局

按照国家对永久基本农田划定的相关要求，在尊重现状、确保质量及因地制宜的前提下，结合经济社会发展规划和农用地分等成果，科学调整基本农田布局。在为经济社会发展留出必要的、合理的用地空间的同时，优化基本农田布局，把质量较好、连片分布的一般农田优先划为基本农田，保证基本农田总量不减少、质量有所提高。

1、调出基本农田

本次规划调整完善调出基本农田的类型主要包括：①依据2014年变更调查数据，现状非耕地的需调出；②十三五期间，规划省、市重点建设项目选址压占的地块调出；③新一轮退耕还林、还草方案规划退耕的地块调出；④低等别、质量较差、坡度大于25°、生态脆弱地区的基本农田调出。全市共调出基本农田42443.83公顷（636657.48亩）。

2、调入基本农田

本次规划调整完善调入基本农田的类型主要为①铁路、公路等交通沿线，城市和村庄、集镇建设用地区周边的耕地，城镇周边永久基本农田划定结果确定的耕地；②水田、水浇地等等别较高耕地、集中连片耕地、已验收合格的土地整理复垦开发新增的优质耕地等。全市共调入基本农田2949.11公顷（44236.7亩）。

（二）永久基本农田划定

1、城市（镇）周边永久基本农田划定

根据商洛市城市（镇）周边永久基本农田划定工作，商州区城市周边耕地总面积为2288.25公顷（34323.81亩），国土资源、农业主管部门论证审核通过的划定任务为1366.76公顷（20501.35亩）。结合核实举证结果和局部微调情况，商州区城市周边划定后永久基本农田总面积为1365.57公顷（20483.61亩），现状地类为全部为耕地。局部微调后商州区城市周边耕地平均等别为12.30，基本农田保护率为59.68%。

商洛市除商州区外其他六个县城镇周边耕地总面积为5794.1公顷（86911.55亩），国土资源、农业主管部门论证审核通过的划定任务为2088.79公顷（31331.94亩）。结合核实举证结果和局部微调情况，商洛市除商州区外其余六个县划定后城镇周边永久基本农田总面积为1980.00公顷（29700.02亩）。划定后城镇周边耕地平均等别为12.10，基本农田保护率为33.76%。

2、全域永久基本农田划定

商洛市全域划定后基本农田总面积为138423.63公顷（2076354.40亩），包括保留的基本农田135489.44公顷（2032341.56亩），城市周边外调入面积1459.63公顷（21894.49亩），及城市周边新划入面积1474.56公顷（22118.35亩）。划定后耕地平均等别为12.51，比划定前略有提高。

现行规划2020年基本农田保护面积指标为176667公顷，本次规划调整后基本农田保护面积指标为137933公顷。商洛市城镇周边永久基本农田划定的3345.57公顷的基本农田已全部纳入本次规划调整完善的规划基本农田，商洛市全域永久基本农田划定工作划定后全市永久基本农田面积为138423.63公顷。

3、基本农田整备区划定

商洛市各区县根据2014年土地利用变更调查数据及实地踏勘情况分别划定了基本农田整备区，将基本农田整备区纳入土地利用总体规划中，在基本农田整备区内，优先安排土地整治项目，推动零星耕地整合归并，提质改造，作为国家重点建设项目占用永久基本农田的补充。

（三）永久基本农田保护红线划定

为保障粮食安全的底线，划定基本农田保护红线。规划主要将永久基本农田划定方案中确定的基本农田划入基本农田保护红线范围。全市共划定基本农田保护红线范围面积138423.63公顷，主要集中分布在丹江、洛河、乾祐河、金钱河及银花河流域河谷川道地区。

二、生态用地布局

围绕生态优先战略，协调各类用地布局，巩固生态基础屏障，保护生态核心区域，严守生态保护红线，积极改善生态环境功能，维护区域生态安全和可持续发展。

（一）生态用地布局

坚持“生态立市”战略，实施重大生态工程，加强生态屏障建设，确保生态更加美好。继续推进天然林保护、退耕还林、“长防林”等重点碳汇工程建设，提高生态功能。大力实施秦岭山地生态功能区和南水北调中线水源涵养区生态环境综合保护工程，维护生态功能，确保水源安全。规划期间，重点做好自然保护区、森林公园、水源保护区、河流水系和湿地、地质灾害易发区的保护，建立全区域的生态保护屏障。

（二）生态保护红线划定

为确保生态功能保障基线、环境质量安全底线和自然资源利用上线，将生态环境资源保护中自然保护区、森林公园、饮用水源保护区和地质公园核心区等划入生态保护红线范围。全市划定生态保护红线范围面积63455公顷，详见商洛市生态保护红线范围专栏。

专栏 商洛市生态保护红线范围一览表	
类 型	保 护 区 域
水源保护区	商州二龙山水库保护区、南秦水库保护区、丹凤鱼岭水库保护区、商南县河水库保护区、薛家沟水库保护区、洛南谢湾水库保护区、李村水库保护区、丹凤龙潭水库保护区、丹江水源保护区、金钱河水源保护区、乾佑河水源保护区和旬河水源保护区共 12 个水源保护区。
自然保护区	柞水牛背梁自然保护区、山阳天竺山自然保护区、商南新开岭自然保护区、镇安鹰咀石自然保护区，大鲵自然保护区（丹凤武关、洛南灵口 2 处）、黄龙铺-石门地质剖面保护点和东秦岭泥盆系岩相剖面保护点共 7 个自然保护区核心区。

森林公园	商南金丝大峡谷国家森林公园、山阳天竺山森林公园和镇安木王国家森林公园 3 个国家森林公园，商州秦王山森林公园、洛南玉虚洞森林公园、丹凤商山森林公园、商南玉皇山森林公园和山阳苍龙山森林公园 5 个省级森林公园，共 8 个森林公园核心区。
地质公园	柞水溶洞国家地质公园、商南金丝峡国家地质公园和丹凤上运石省级地质公园 3 个地质公园核心区。

三、建设用地布局

（一）城镇用地布局

主要布局在“一核（一体两翼）、一轴、四辅、四心”，形成网状城镇土地利用空间结构。

“一核”：即一体两翼地区，以商州区为主体，以丹凤和洛南两大城区为两翼的市域发展核心地区。

“一轴”：即依托沪陕高速而形成的市域发展主轴。

“四辅”：即四条辅助城镇发展带，分别为柞水—镇安包茂高速发展轴、洛南—商州—山阳—十堰发展轴、商南—山阳—镇安—宁陕—洋县发展轴、商州312国道—洛南307省道（洪箭公路）发展轴。

“四心”：分别为柞水、镇安、商南、山阳四个县域中心城市。

全市城镇发展重点是强化商洛中心城区和县城在市、县的中心地位，大力发展重点镇，提升小城镇人口吸纳能力，形成中心城区、县城、重点镇、小城镇协调发展的城镇化格局。

（二）农村居民点布局

适应城乡统筹发展和新农村建设的需要，以农村土地综合整治为抓手，结合各县（区）移民搬迁规划，在具备条件的地方对农村建设用地按规划进行土地整治、产权置换，促进农民住宅向集镇、中心村集中。

（三）重点工业园区用地布局

根据工业发展规划，规划期内将重点发展现代材料、现代中药、绿色食品加工等产业，打造以商洛高新技术产业开发区为龙头，以商丹循环工业经济园和洛河产业园为重点的“一区两园”新格局。持续抓好包括商州区荆河生态工业园区、洛南县陶岭工业园区、洛南卫东工业集中区、丹凤县县域工业集中区、商南县县域工业集中区、山阳县县域工业集中区、柞水县盘龙生态产业园区和柞水县小岭工业园区等8个省级重点建设县域工业集中区。

规划期间，积极引导产业向园区集中，加强产业横向配套、纵向延伸，实现园区规模和效益双提升，形成由不同层次园区构成的工矿用地利用格局。

第六章 土地利用功能分区调整

一、基本农田集中区

1、分布与面积

基本农田分布相对分散，相对集中分布在丹江、洛河、乾祐河、金钱河及银花河流域河谷川道地区。

规划调整后，基本农田集中区的面积为154840公顷（其中基本农田面积138423.63公顷），占全市总面积的7.91%。比规划调整前基本农田集中区面积203594公顷，减少了48754公顷。

2、土地利用方向

本区域以耕地为主，是全市粮、油等粮食作物主产区和重要生产基地。小麦、玉米等主要分布在丹江、洛河沿岸；马铃薯主要分布在浅山丘陵区。

二、一般农业发展区

1、分布与面积

一般农地区分布较为分散，相对集中的有商州区到丹凤县城中间的区域、洛南县周围的区域以及镇安至山阳金钱河流域。

规划调整后，该区总面积63560公顷，占土地总面积的3.24%。较规划调整前，一般农地区总面积43061公顷，增加了19959公顷。

2、土地利用方向

本区域是以综合发展种植业、果业及养殖业为主的区域，重点发展绿色有机农业。

三、城镇村发展区

1、分布与面积

城镇村发展区分布在商洛“一体两翼”发展区、市域“中心城市—县城—重点镇—一般镇—中心村”5级城镇村等。该区以建设区域中心城市为目标，在保持可持续发展的基础上，优化城市结构形态，合理布局各类用地，完善基础设施，积极推进城镇化进程。农村居民点用地区，以新农村建设生态移民搬迁和扶贫移民搬迁工程为契机，鼓励人口向集镇、中心村集中。

规划调整后，本区总面积为37081公顷，占土地总面积的1.87%。比规划调整前城镇村建设用地区总面积33385公顷，增加了3696公顷。

2、土地利用方向

本区域以城镇和农村居民点建设为核心，是城乡建设用地的主要发展区域。规划期间，应采取各种措施，鼓励人口向城镇和中心村集中。严格控制新增用地，盘活城镇存量土地，在有条件地区实施城乡建设用地增减挂钩。

四、独立工矿区

1、分布与面积

主要分布在柞水大西沟—镇安大沟铁、金、银矿重点开采区；柞水穆家庄铜矿重点开采区；洛南县洛源保安镇的钼、金、铁矿等多金属重点开采区；商州区黑龙口—牧护关铅锌、金重点开采区；商州区北坪—丹凤蔡凹铅锌、铜、石灰岩重点开采区；商州区杨斜—两岔口

金矿重点开采区；丹凤县涌峪花岗岩板材重点开采区；商南县松树沟镁橄榄石重点开采区；商南县青山—新庙金红石重点开采区；商南县魏家台钒矿重点开采区；山阳水草坪—商南白鲁础钒矿重点开采区；山阳高坝—银花镇钒、铁矿重点开采区；山阳银厂沟—古墓沟铜、银矿重点开采区；镇安金龙山金矿重点开采区和镇安褚家山石灰岩鼓励开采区等。

规划调整后，本区总面积3132公顷，占土地总面积的0.16%。较规划调整前独立工矿区总面积2173公顷，增加了959公顷。

2、土地利用方向

本区域以采矿用地为主，应加强对现有采矿企业进行整合，集中发展采矿区域，提高用地规模，增强用地的集约利用水平。在矿产资源的开发中，坚决贯彻“在保护中开发，在开发中保护”的方针和“节约集约利用土地”的原则，做好生态环境保护与治理。对尾矿堆放地，特别是有害有毒矿渣，作好管理和因害设防工程，尽量防止对周边土壤、水源的污染；加强对尾矿库的综合利用，打造“国内知名，西部一流”现代材料和循环工业示范区。

五、生态环境安全控制区

1、分布与面积

作为“国家南水北调”水源地，7县区有6个水源保护区属国家南水北调中线工程水源涵养地。全市内共有12个重要的水源保护区以及其他的小河流和小水库周边形成的保护区。

地质灾害高易发区，主要分布在洛南、山阳、柞水境内的洛河、银花河、乾佑河、丹江下游两侧中低山区、盆地区及西康铁路两侧。

秦岭2600米以上中高山针叶林灌丛草甸生物多样性生态功能区。

该区域总面积为19102公顷，占土地总面积的0.98%。较规划调整前生态环境安全控制区总面积22896公顷，减少了3794公顷。

2、土地利用方向

本区域主要为生产生活用水的主要来源地和南水北调工程重要的水源地，也是地质灾害易发区和重要的生物多样性生态功能区，应严格禁止建设用地，在水源地保护区设置警示标志，做好涵养水源，保护水土，加强对水土流失的治理与防治，保证国土生态安全。

六、自然与文化遗址保护区

1、分布与面积

该区包括自然保护区、森林公园的核心区、地质公园核心区和文物保护单位等。该区域面积共44353公顷，占土地总面积的1.71%，规划期间未做调整。

自然保护区、森林公园的核心区、地质公园核心区主要包括生态保护红线范围内的7个自然保护区、8个森林公园核心区和3个地质公园核心区。

文物保护单位22个，其中国家级文物保护单位2个，省级文物保护单位20个，包括花石浪洞穴遗址、商州东龙山遗址、乔村遗址、后村遗址、商邑遗址、武关遗址、紫荆遗址、小园坪遗址、过凤楼遗址、

西寺墓群、洛南文庙、骡帮会馆、二郎庙、船帮会馆、大云寺、商州城隍庙、山阳禹王宫、塔云山寺、红三军军部旧址、凤凰街民居、四皓墓、红岩寺西楼。

2、土地利用方向

本区域是为生态环境保护、自然与人文景观、自然和历史文化遗产保护而实施重点保护的区域，应按照国家、省、市有关自然保护区、森林公园、陕西省秦岭生态保护条例、文物保护规定，保护各级各类保护区和文物，保持秦岭生物的多样性，努力建设秦岭国家中央公园。

七、林业发展区

1、分布与面积

规划调整后林业用地区面积为1552379公顷，占土地总面积的79.25%。比规划调整前该区总面积1504987公顷增加了47392公顷。

林业发展区主要分布在柞水县、山阳县、商南县、丹凤县和洛南县的秦岭、莽岭、流岭、鹑岭、新开岭和郟岭等山脉的中高山区。

2、土地利用方向

以经济林和生态林为主，防止水土流失，改善土地生态环境。浅山丘陵区，力发展中药材、茶叶等；中高山区，重点加强生态环境保护和建设，加强绿色生态林区、动植物保护区的建设；利用退耕还林地、塬坡区，做大作强中药材基地建设。形成洛河流域川塬丘陵区，

丹江流域川道坡塬区，金钱河、银花河流域浅山区，乾佑河、旬河流域河谷区4大核桃和板栗发展板块。

八、牧业发展区

1、分布与面积

主要分布在商丹工业园区以北及洛南县的中南部，规划调整后，该区总面积为59783公顷，占土地总面积的3.05%，比规划调整前该区域总面积的57698公顷，增加了2085公顷。

2、土地利用方向

该区域主要以种植草地为主，是为牧业生产和生态建设需要划定的土地区域。

商洛市土地利用功能分区调整情况详见附表5。

第七章 建设用地管制分区调整

一、允许建设区

1、分布及规模

(1) 商洛市中心城区建设用地控制范围。

(2) 洛南、丹凤、山阳、镇安、柞水和商南县城的建设用地控制范围。

(3) 现有的8个重点镇和规划期间新增的6个重点镇镇区建设用地控制范围。

(4) 商丹循环工业园区建设用地控制范围。

规划调整后,本区域面积为47407公顷,占总土地面积的2.42%,比规划调整前允许建设区面积39212公顷,增加了8195公顷。

2、管制规则

(1) 允许建设区内新增建设用地受规划指标和年度计划指标约束,应统筹增量与存量用地,促进土地节约集约利用;

(2) 规划实施过程中,在允许建设区面积不改变的前提下,其空间形态可调整,但不得突破建设用地扩展边界;

(3) 允许建设区边界(规模边界)的调整,须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

二、有条件建设区

1、分布及规模

(1) 商洛市中心城区规模边界与扩展边界组成的区域。

(2) 洛南、丹凤、山阳、镇安、柞水和商南县城规模边界与扩展边界组成的区域。

(3) 14个重点镇镇区规模边界与扩展边界组成的区域。

(4) 商丹循环工业园区规模边界与扩展边界组成的区域。

规划调整后,本区域面积为 9512 公顷,占总土地面积的 0.49%,比规划调整前有条件建设区面积的 9425 公顷增加了 87 公顷。

2、管制规则

(1) 针对具体的城市、镇、村,在不突破其对应允许建设区的规划建设用地规模控制指标前提下,有条件建设区内土地可以用于规划建设用地的布局调整,依程序办理建设用地审批手续,同时相应核减允许建设区用地规模;

(2) 土地利用总体规划确定的农村土整治规模已完成,经定期评估确认拆旧建设用地复垦到位,存量建设用地达到集约利用要求的,经批准,有条件建设区内土地可安排新增城乡建设用地增减挂钩项目;

(3) 规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理,严格论证,报规划审批机关批准。

三、限制建设区

1、分布及规模

(1) 市域内的基本农田保护区。

(2) 中心城区内,核心建设组团与组团间具有生态功能的农业

生产区。

(3) 基本农田保护区外以种植业、果业为主的一般农地区域。

(4) 规划期通过土地开发复垦整理，提高农用地质量，增加耕地面积的区域。

(5) 分布于城乡建设用地控制规模外，与城乡建设远景规划中相协调的区域。

规划调整后，本区域面积为 1838357 公顷，占总土地面积的 93.85%，比规划调整前该区域面积的 1846639 公顷，减少了 8282 公顷。

2、管制规则

(1) 限制建设区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整治和基本农田建设的主要区域；

(2) 限制建设区内禁止中心城区、县级市的城区、县城和大中型工矿，以及纳入允许建设区的重要镇村建设，控制线型基础设施和独立建设用地项目用地。

四、禁止建设区

1、分布及规模

(1) 二龙山水库、南秦水库等 12 个水源保护地。

(2) 花石浪洞穴遗址、商州东龙山遗址等 22 个文物保护单位；

(3) 天竺山、新开岭等 7 个自然保护区的核心区；金丝大峡谷、牛背梁等 8 个森林公园的核心区；

（4）铁路、高速公路、国道、省道两侧生态安全控制绿带；

（5）洛河、银花河、乾佑河、丹江下游两侧中低山区、盆地区及西康铁路两侧的地质灾害高易发区；

（6）秦岭 2600 米以上中高山针叶林灌丛草甸生物多样性生态功能区。

本区域面积 63455 公顷，占总土地面积 3.24%，规划期间未发生变化。

2、管制规则

（1）禁止建设区土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的建设活动；

（2）除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设区边界不得调整。

商洛市建设用地管制分区调整情况详见附表 6。

第八章 商洛市生态扶贫避灾移民搬迁

为落实省委省政府决策部署，推进陕南生态扶贫避灾移民搬迁实施，保护人民生命和财产安全，促进贫困地区群众脱贫致富，促进城乡一体化发展和生态系统良性循环。商洛市根据国土资源部陕南地区生态扶贫避灾移民搬迁支持政策，省级配套文件编制了《商洛市生态扶贫避灾移民搬迁土地综合利用专项规划暨土地利用总体规划修改方案》（以下简称《专项规划》），通过规划实施，优化了用地布局，有效保障了移民安置用地，提供了资金支持，确保了“搬得出、稳得住、能致富”目标的实现。

一、《专项规划》基本情况

商洛市《专项规划》于2015年3月编制完成并通过评审，2015年7月经省政府批复正式实施。《专项规划》共确定全市拆旧区规模6216.46公顷、拆旧区土地整治规模6216.46公顷。统筹安排建新区规模5673.99公顷，其中安置区规模2706.58公顷（包括安置用地2066.62公顷，公共服务基础设施用地344.49公顷，配套产业用地295.47公顷），留用区规模2967.41公顷。市域内流转节余建设用地指标966.67公顷。指标流向为从丹凤县、商南县、山阳县、镇安县、柞水县等县流向商州区和洛南县，《专项规划》实施后各项约束性规划指标在市域内保持不变。

二、《专项规划》调整情况

（一）规划调整原因

为落实中省有关经济社会发展、脱贫攻坚、生态文明建设和土地管理等方面新政策、新要求，做好与商洛市“十三五”国民经济和社会发展规划、移民（脱贫）搬迁安置规划、城乡建设规划等相关规划衔接，进一步优化用地布局结构，提高陕南移民搬迁土地综合利用实施成效，协调推进经济社会发展和生态文明建设，保障移民（脱贫）搬迁，助力脱贫攻坚，统筹城乡一体化发展，需对《专项规划》进行局部调整；土地利用总体规划调整完善对市域内的用地结构进行了布局优化调整，调整完善成果确定的管制分区与原《专项规划》中确定的管制分区不一致，为确保《专项规划》与土地利用总体规划调整完善成果衔接一致，需对《专项规划》进行布局调整；近年因为滑坡、洪灾等灾害影响，形新的地质灾害隐患点，隐患点周边群众需纳入移民搬迁拆旧范围，同时原《专项规划》确定的安置区部分安置点因靠近地质灾害点不适宜进行移民安置，需重新选址。为应对灾害影响，需对《专项规划》进行布局调整。

（二）规划调整原则

1、规模不变，局部微调

坚持《专项规划》确定的拆旧区、安置区、留用区和市域内流转的节余建设用地指标规模不变，对拆旧区和建新区的布局进行局部微调，提高移民（脱贫）搬迁用地保障成效。

2、节约集约，保护耕地

建新用地布局调整严格落实集约节约用地的要求和建设用地标准，通过布局调整实现尽量少占或不占耕地，减少建新区对优质耕地的占用。

3、加强协调，充分衔接

调整后的《专项规划》与“十三五”国民经济和社会发展规划、移民（脱贫）搬迁安置规划、土地利用总体规划调整完善成果和城乡规划等充分衔接，保障移民安置和城乡统筹发展。

（三）规划布局调整

商洛市《专项规划》拆旧区调出地块规模 183.71 公顷（其中商州区 0.27 公顷、洛南县 15.23 公顷、丹凤县 57.31 公顷、商南县 52.50 公顷、镇安县 42.80 公顷、柞水县 15.60 公顷）；补充拆旧区地块规模 183.71 公顷（其中商州区 0.27 公顷、洛南县 15.23 公顷、丹凤县 57.31 公顷、商南县 52.50 公顷、镇安县 42.80 公顷、柞水县 15.60 公顷）；调出建新区地块规模 4322.58 公顷（其中商州区 300.47 公顷、洛南县 382.64 公顷、丹凤县 676.73 公顷、商南县 303.90 公顷、山阳县 330.34 公顷、镇安县 2225.00 公顷、柞水县 103.50 公顷）；补充建新区地块规模 4322.58 公顷（其中商州区 300.47 公顷、洛南县 382.64 公顷、丹凤县 676.73 公顷、商南县 303.90 公顷、山阳县 330.34 公顷、镇安县 2225.00 公顷、柞水县 103.50 公顷）。其中调出安置区地块规模 2345.45 公顷（其中商州区 89.06 公顷、洛南县 101.31 公顷、丹凤县 461.74 公顷、商南县 117.80 公顷、山阳县 251.84 公顷、镇安县 1313.30 公顷、柞水县 10.40 公顷），补充安置区地块规模 2345.45

公顷（其中商州区 89.06 公顷、洛南县 101.31 公顷、丹凤县 461.74 公顷、商南县 117.80 公顷、山阳县 251.84、镇安县 1313.30 公顷、柞水县 10.40 公顷）；调出留用区地块规模 1977.13 公顷（其中商州区 211.41 公顷、洛南县 281.33 公顷、丹凤县 214.99 公顷、商南县 186.10 公顷、山阳县 78.50 公顷、镇安县 911.70 公顷、柞水县 93.10 公顷），补充留用区地块规模 1977.13 公顷（其中商州区 211.41 公顷、洛南县 281.33 公顷、丹凤县 214.99 公顷、商南县 186.10 公顷、山阳县 78.50 公顷、镇安县 911.70 公顷、柞水县 93.10 公顷）。《专项规划》调整后，全市拆旧区、安置区和留用区规模不变。

三、与土地利用总体规划调整完善成果衔接情况

《专项规划》调整后，全市拆旧区规模 6216.46 公顷、拆旧区土地整治规模 6216.46 公顷，建新区 5673.99 公顷，其中安置区 2706.58 公顷（包括安置用地 2066.62 公顷，公共服务基础设施用地 344.49 公顷，配套产业用地 295.47 公顷）、留用区 2967.41 公顷，与土地利用总体规划调整完善成果衔接，并核减“两减指标”后到 2020 年，我市耕地保有量不少于 175870 公顷，基本农田保护面积不低于 137934 公顷，建设用地规模不突破 48316 公顷。市域内流转建设用地指标 966.67 公顷。

第九章 中心城区土地利用调控

一、中心城区的范围及规模

中心城区范围北到板桥镇上湾村，西至南秦水库，南至沙河子镇麻沟口村，东至沙河子镇柴湾村。包括城关、大赵峪、刘湾、陈塬4个街道办事处以及杨峪河镇、沙河子镇、麻街镇和板桥镇南部区域，土地总面积21294.37公顷。

2014年中心城区人口为24.36万人，规划到2020年，城市人口达到50万，主城区人口达到40万人左右，建设用地达到44.31平方公里，人均建设用地110平方米。

二、土地利用方向

拓展带状组团结构，城市生活用地向西、向南发展，工业用地向东发展，北部依托自然生态资源作为特色的生态健康片区。

东部地区现状工业区发展势头良好，基础设施配套条件较好，可作为工业发展的主要方向。

南部地区（丹江以南）现状已经有一定的建设基础，且未来沿南秦河，结合规划建设的高铁站发展居住、商贸、休闲旅游、文化创意等，东部与丹北组团共同建设城市副中心。

西部地区可开发用地较完整，行政中心、体育场、职业技术学校已逐步向西侧城区发展，作为城市的主要发展方向。

北部地区具有良好的生态资源，景观环境较好，通过田水路林村综合改造，规划建设成集旅游、休闲、度假、文化、养老等产业于一

体的生态健康城。

三、土地利用现状

中心城区土地总面积 21294.37 公顷，其中农用地 16785.95 公顷，建设用地 3974.52 公顷，其他土地 533.9 公顷，分别占中心城区总面积的 78.83%、18.66%、2.51%。

农用地中耕地 5115.36 公顷，占农用地的 30.47%；园地 38.45 公顷，占 0.23%；林地 9785.9 公顷，占 58.3%；牧草地 1816.19 公顷，占 10.82%；其他农用地 30.05 公顷，占 0.18%。

建设用地中城乡建设用地 3107.63 公顷，占建设用地的 78.19%；交通水利用地 838.44 公顷，占 21.1%；其他建设用地 28.45 公顷，占 0.71%。

城乡建设用地中城镇用地 1664.95 公顷，占城乡建设用地的 53.58%；农村居民点用地 1347.77 公顷，占城乡建设用地的 43.37%；采矿用地 94.91 公顷，占城乡建设用地的 3.05%。

其他土地中水域面积为 421.05 公顷，占其他土地的 78.86%；自然保留地 112.85 公顷，占其他土地的 21.14%。

四、建设用地规模控制

中心城区以丹江两岸为中心，拓展东西两翼，贯通山水，形成“山耸城中，城随山转，水穿城过，山水相映，融山、水、城于一体”的城市格局。以天然河流、山体和永久性绿带分隔，形成“一湖两城六组团”的城市结构。

一湖：仙娥湖。

两城：分别为西部城区和东部城区，西部城区以城市公共服务、生活居住、旅游度假等功能为主，东部城区以工业、仓储、配套生活服务为主。

六组团：分别为丹北组团、旅游休闲组团、丹南组团、南秦河组团、工业区北组团、工业区南组团。

规划到 2020 年，建设用地总规模控制在 4431 公顷以内，其中新增建设用地控制在 458 公顷以内。

五、建设用地管制分区

（一）允许建设区

允许建设区包括：

1、丹北组团：即城北环线以南，丹江以北的区域，熊耳山以东，龙山以西的区域。主要是加强旧城改造，增加商业服务设施；西部结合行政中心和广场建设城市主中心，东部建设城市副中心；沿丹江地区逐步增加公共服务设施和绿地广场，构筑沿丹江景观休闲带。

2、丹南组团：丹江以南，龟山以北，熊耳山以东，龙山以西的区域。主要是安排居住、文化娱乐、商务办公、体育、教育用地，发展成为环境优美、设施齐全的现代化城市新区；与丹北组团共同建设城市主中心；加强沿丹江地区和沿山体地区的环境保护和绿地广场建设。

3、南秦河组团：即龟山以南，沪陕高速以北，熊耳山以东，龙

山以西的狭长区域。主要是发展居住、商贸、休闲旅游、文化创意、小型博物馆等用地，鼓励建设文化村、民俗村、艺术村，重点对接西安居民旅游休闲和第二居住区的要求；在沪陕高速公路入城口建设长途汽车站，并发展商贸、市场等功能；东部与丹北组团共同建设城市副中心；建设南秦河景观休闲带。

4、工业区北组团：龙山以东，张村以西，丹江以北的区域。主要是结合现状镇村、炼锌厂和火车站，重点发展工业、配套居住、仓储物流；结合龙山、冀家、沙河子等镇或村，建设配套生活区；将现有火车站改造成货运站兼顾编组功能，并配套仓储物流用地，为工业发展服务。

5、工业区南组团：龙山以东，张村以西，丹江以南的区域，循环工业园的主要用地区。主要是结合刘湾生态工业园、沙河子现代材料工业园、比亚迪项目等，发展以工业为主的组团；在西涧利用山谷地区发展科技研发和配套生活设施。

6、旅游休闲组团：利用缓坡地发展旅游服务、休闲娱乐、低密度住宅，建设成为景观环境优美的高级生活娱乐休闲社区。

总面积 4431.53 公顷，占中心城区面积的 20.81%。

（二）有条件建设区

有条件建设区主要分布城区西南部的房湾村、柏朵山村；北部板桥镇的下湾村；大赵峪街道办的罗村和梁铺村。

该区域面积 161.37 公顷，占中心城区面积的 0.76%。

（三）限制建设区

限制建设区分布在沙河子镇的杜沟村、柿子园村和麻岭子村的北边，以及沙河子镇的李堡子村、沙河子村和红光村的北边。

该区域面积 16368.47 公顷，占中心城区面积的 76.87%。

（四）禁止建设区

主要包括二龙山水库、丹江及其沿岸水源保护地及丹江湿地保护区，总面积 333 公顷，占中心城区面积的 1.56%（中心城区内各街道办事处、建制镇的建设用地管制分区见附表 8）。

第十章 各区县规划主要指标调整

一、耕地保有量调整

耕地保有量分解思路：在各县（区）2014年土地利用现状变更调查确定的耕地基础上，综合考虑各县（区）耕地增加和耕地减少因素，合理确定各县（区）耕地保护任务。

增加因素：主要为2015-2020年土地整治项目和移民搬迁拆旧区整理补充耕地。

减少因素：新一轮退耕还林还草总体方案中确定退还的耕地，核减规划期间中、省、市重点建设项目占用耕地，已纳入占补平衡储备库的耕地，农业结构调整、灾害损毁的耕地，核减其他原因需减少耕地。

根据陕西省下达指标，到2020年全市耕地保有量目标为175869公顷，2014年全市耕地面积201403公顷，规划期间，全市耕地净减少255533公顷。根据商洛市实际情况，结合各县（区）耕地增加、减少分析，确定商洛市各县（区）耕地保有量调整情况如附表9所示。

二、基本农田保护面积调整

1、基本农田调整思路

根据《陕西省国土资源厅 陕西省农业厅关于印发〈陕西省土地利用总体规划调整完善及永久基本农田划定实施方案〉的通知》（陕国土资发〔2016〕44号）文件要求，在基本农田现状基础上，依据

规划调整后的耕地保有量，考虑基本农田调入、调出等因素，合理分解各县（区）基本农田保护目标。

2、基本农田调入

可划入耕地主要包括：土地整治和高标准基本农田建设后的耕地；质量等别达到县（区）平均水平以上的耕地；城市周边、交通沿线的优质耕地；耕作条件好、有灌溉设施的耕地；除实施国家重大发展战略、“十三五”重点建设项目难以避让的以外，其他优质耕地均应划入基本农田实行永久保护。

根据《商洛市永久基本农田划定方案》，本次永久基本农田划定全市共调入基本农田 2934 公顷，主要类型为土地开发整理和高标准基本农田建设后的耕地调入。

3、基本农田调出

现状基本农田调出的主要包括：国务院批准的新一轮退耕还林还草方案中计划退耕还林的耕地；严重污染无法治理的耕地；自然灾害和生产建设活动严重损毁无法复垦的耕地；现状是未利用地和质量不符合要求的其他农用地；建设占用、无法恢复和依法处理的建设用地；在确保全域永久基本农田保护目标任务完成的前提下，零星分散、规模过小、不易耕作、质量较差等不宜作为永久基本农田的耕地；现状为林地、草地、滩涂等不能耕种的土地。

结合商洛市基本农田现状，对全市已有基本农田进行摸底调查，规划期间全市基本农田调出规模 636657 公顷。

4、基本农田指标分解

根据陕西省下达指标，调整后全市基本农田保护面积为 137933 公顷，调整前基本农田保护目标为 176667 公顷，全市基本农田保护面积净减少 38733 公顷。商洛市各县（区）基本农田保护目标调整如附表 10 所示。

三、建设用地总规模调整

1、建设用地调整思路

以 2014 年各县（区）建设用地总规模为基础，综合考虑新型城镇化、生态建设和“十三五”重点建设项目用地需求，确定 2020 年建设用地总规模。

2、新增建设用地分析

新增建设用地需考虑各县（区）批而未供、移民搬迁安置留用以及规划重点建设用地需求等因素。

3、建设用地减少分析

建设用地减少因素为规划期间建设用地可整理腾退规模，结合各县（区）移民搬迁规划，确定规划期间全市建设用地整理规模 11586 公顷。

4、建设用地指标分解

根据陕西省下达指标，调整后到 2020 年全市建设用地总规模 48333 公顷，2014 年全市建设用地总规模 45050 公顷，规划期间，建设用地净增量 3267 公顷，结合可整理复垦建设用地规模 11586 公顷，全市可新增建设用地规模 14853 公顷。商洛市各县（区）建设用地总规模调整情况如附表 11 所示。

第十一章 重点建设项目安排

一、交通设施项目

铁路重点建设项目西安至武汉高铁-商洛段、西安至重庆高铁-商洛段、西安至商洛城际轻轨、砚川至洛南铁路专用线。结合铁路站点布局，统筹供地能力、市场容纳能力、投融资规模，积极做好铁路综合开发用地的服务保障。

公路重点建设项目中有山阳至柞水高速、丹凤至宁陕高速、榆商高速（华阴至洛南段）、洛卢高速（洛南至卢氏段）、G312 商南县城二级过境公路、G312 丹凤县城一级过境公路、G345 山阳县城过境公路、G345 镇安县城二级过境公路、S315 商洛城区过境一级公路、G345 陕豫界至商南过凤楼二级公路、G345 丹凤竹林关至山阳高坝二级公路、G345 山阳色河铺至户垣二级公路、G345 山阳户垣至界河二级公路、G345 镇安界河至表功铺二级公路、G344 箭杆岭至洛南县城二级公路、G242 色河至宽坪二级公路、G211 营盘至黄花岭老林桥二级公路、G312 构峪口至麻街岭段一级公路及 S101 二级公路、S102 二级公路、S202 二级公路、S205 二级公路、S315 二级公路、S316 二级公路、S523 二级公路、S524 二级公路、S525 二级公路改造。

其他交通设施项目为西安商洛支线机场项目。

重点交通建设项目共安排新增建设用地 1801.8 公顷。

二、水利设施项目

重点水利设施项目包括商洛云镇水库、商州区桃庄水库、商州区会峪水库、商州区大荆水库、洛南县台峪水库、丹凤县石槽沟水库、

丹凤县青峰水库、商南县清油河水库、山阳县磨沟水库、柞水县马耳峡水库、丹江干流防洪工程、伊洛河干流防洪工程、商州区庙湾水库水电站、天平山水电站、商州南秦水厂等 63 个项目。

重点水利设施项目共安排新增建设用地 281.9 公顷。

三、能源设施项目

重点能源设施项目包括西气东输三线工程、准东-华东（皖南）1100KV 特高压直流输电工程、西安东 1000KV 交流变电站、镇安抽水蓄能电站、商洛发电厂、商洛灵口核电站、商洛各区县 330KV 输变电站建设项目及各区县 110KV 输变电工程新扩建项目等 8 个项目。

重点能源设施建设项目共安排新增建设用地 401.0 公顷。

四、环保设施项目

重点环保设施项目有商洛市第二污水处理厂、商州区腰市镇污水处理厂、洛南县四皓街办污水处理厂、丹凤县武关镇污水处理厂、丹凤县竹林关镇垃圾填埋场、商南县清油河镇污水处理厂、山阳县高坝镇污水处理厂、镇安县云盖寺镇污水处理厂、柞水县小岭镇污水处理厂、商丹园区工业污水处理厂、商丹园区垃圾填埋厂等 19 项目。

重点环保设施项目共安排新增建设用地 41.5 公顷。

五、旅游设施项目

重点旅游设施项目包括商於古道文化旅游区、牛背梁国家级旅游度假区、金丝峡国家级生态旅游示范区、天竺山旅游产业园区、木

王山旅游产业园区、莽岭绿道生态景区、文化旅游古镇开发建设项目、美丽乡村建设项目、商洛印象、黑龙谷-海螺宫秦岭国际休闲度假区、丹江画廊旅游区项目、老君山文化旅游景区综合开发等 25 个旅游设施用地。

重点生态旅游项目建设共安排新增建设用地 774.3 公顷。

六、文体教育重点项目

重点文体教育项目包括商洛市高级中学、商州区中学、镇安县第三中学、商州区人民医院南秦分院、商洛市中心医院迁建、丹凤中学迁建、商洛市博物馆等 16 个项目。

重点文体教育项目建设共安排新增建设用地 164.2 公顷。

七、其他重点项目

其他项目包括洛南县玛瑙石资源开发及深加工项目、丹凤石墨产业园、山阳奥科纳米新材料、洛南钼产业链延伸工程、丹凤钾肥生产线、洛南大秦钾业产业园、商南硅科技产业园、镇安钼钨产业园、跃迪新能源电动客车整装生产线建设、商洛比亚迪锂离子电池电解液工程、中德汽车液压缸产业园、商洛秦岭生态农业示范园、南秦新区建设、金凤山城市建设综合开发项目、商洛中药材战略储备库建设等 84 个其他重点建设项目。

其他重点建设项目共安排新增建设用地 1572.2 公顷。

第十二章 规划实施保障措施

一、自上而下完成各级土地利用总体规划调整完善工作

严格落实陕西省土地利用总体规划调整完善工作方案和“一增两减”规划指标，科学合理分配耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模等主要指标。各县（区）要按照本规划调整方案确定的指标、布局优化原则和有关政策要求，以二次调查和规划中期评估成果为基础，根据土地利用总体规划编制规程和《陕西省县乡级土地利用总体规划调整完善技术要点（试行）》编制县（区）级土地利用总体规划调整完善成果，确保上下级规划之间的协调衔接。

二、完善耕地保护政策和机制

健全耕地保护补偿制度，充分调动农民保护耕地的积极性与主动性。加强和改进耕地占补平衡，综合运用多种政策平台，多措并举，严格落实耕地占一补一、占优补优，严格耕地占补平衡实施监管，坚决防止补充数量质量不到位的问题。以提高耕地产能为目标，总结地方经验、完善政策措施，全面推进建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用工作。实施耕地质量保护与提升行动，加强耕地内在质量建设，实现“藏粮于地”。依据土地利用总体规划，编制实施市、县级土地整治规划，大力推进高标准农田建设。

三、健全土地节约集约利用机制

加强相关规划与土地利用总体规划的协调衔接，相关规划在土

土地利用上的安排应符合土地利用总体规划确定的用地规模和总体布局。以二次土地调查连续变更至 2014 年的土地利用现状变更成果、土地利用总体规划和城市总体规划为基础，加快划定永久基本农田、城市开发边界和生态保护红线，推进“多规合一”。加强批而未征、征而未供土地的盘活利用，对近五年平均供地率小于 60%的县（区），除国家重点项目和民生项目外，暂停安排新增建设用地指标。总结完善并推广有关经验模式，全面实行城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的政策。建立城镇低效用地再开发激励机制，规范推进工矿废弃地复垦利用和低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用，严禁随意侵占或破坏林地、草地等生态用地。

四、加大生态保护力度

把节约放在优先位置，进一步严格土地用途管制，控制耕地、林地、草地等转为建设用地，以最少的土地资源消耗支撑经济社会持续发展。在土地利用总体规划实施管理中，把生态文明建设放在突出位置，优化国土空间开发格局，统筹协调城乡结构和空间布局，继续推进退耕还林还草、天然林保护等生态建设工程，加快实施国土综合整治，统筹考虑山水林田湖，按照宜耕则耕、宜林则林、宜草则草的原则，全面做好保护和修复，促进各类自然生态系统安全稳定。

五、同步更新规划数据库

按照土地利用总体规划数据库标准，结合土地利用总体规划调整完善，统筹安排、同步更新规划数据库，重点更新规划图层。做好

质量核查，确保耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地规模等符合要求，做到图、数和实地相一致，保持规划数据库的现势性。

六、加强规划实施管理制度建设

进一步协调研究相关标准的衔接统一，按照国、省土地利用总体规划定期评估修改制度，完善编制和审批程序，严格实施管理，提高规划的科学性和权威性，切实发挥规划对土地利用的统筹管控作用。

附表1 商洛市2014年土地利用现状表

单位：公顷、%

地类		面积	占总面积 百分比	占一级类 百分比	占二级类 百分比	
土地总面积		1958731.16	100			
农用地	耕地	小计	201403.02	10.28	10.72	
		水田	774.17	0.04	0.04	0.38
		水浇地	5103.8	0.26	0.27	2.53
		旱地	195525.05	9.98	10.41	97.09
	园地		15677.62	0.8	0.83	
	林地		1583645.59	80.85	84.28	
	牧草地		49302.03	2.52	2.62	
	其他农用地	小计	29174.19	1.49	1.55	
		设施农用地	441.27	0.02	0.02	1.51
		农村道路	6570.63	0.34	0.35	22.52
		坑塘水面	133.42	0.01	0.01	0.46
		农田水利用地	185.02	0.01	0.01	0.63
		田坎	21843.85	1.11	1.16	74.88
农用地合计		1879202.45	95.94	100		
建设用地	城乡建设用地	小计	37658.4	1.92	83.6	
		城镇用地	6216.83	0.32	13.80	16.50
		农村居民点用地	28100.63	1.43	62.38	74.62
		采矿用地	3037.2	0.15	6.74	8.07
		其他独立建设用地	303.73	0.02	0.68	0.81
	交通水利用地	小计	7046.51	0.36	15.64	
		铁路用地	681.05	0.03	1.51	9.67
		公路用地	5468.33	0.28	12.14	77.59
		民用机场用地	27.29	0.01	0.06	0.39
		水库水面	593.73	0.03	1.32	8.43
		水工建筑用地	276.11	0.01	0.61	3.92
	其他建设用地		344.6	0.02	0.76	
	建设用地合计		45049.51	2.3		
其他土地	水域	小计	24142.4	1.23	70.02	
		河流水面	19913.29	1.01	57.75	82.48
		滩涂	4229.11	0.22	12.27	17.52
	自然保留地		10336.8	0.53	29.98	
其他土地合计		34479.2	1.76			

附表2 商洛市规划主要控制指标调整情况表

单位：公顷

指 标	规划调整基准年 (2014年)	本轮规划指标	调整后规划指标	指标增(+)减 (-)	指标属性
一、总量指标(单位:公顷)					
1、耕地保有量	201403	189200	175870	-13330	约束性
2、基本农田保护面积	177683	176700	137934	-38766	约束性
3、园地面积	15677	7300	15739	8439	预期性
4、林地面积	1583645	1506700	1605113	98413	预期性
5、牧草地面积	49302	129300	50636	-78664	预期性
6、建设用地总规模	45049	45600	48316	2716	预期性
7、城乡建设用地规模	37659	38500	39212	712	约束性
8、城镇工矿用地规模	9558	12400	11510	-890	预期性
9、交通水利及其他建设用地规	7389	7100	9104	2004	预期性
二、增量指标(单位:公顷)					
1、新增建设用地规模	5719	6200	20572	14372	预期性
2、新增建设占用农用地规模	5183	5440	18925	13485	预期性
3、新增建设占用耕地规模	4209	3700	15272	11572	约束性
4、土地整治补充耕地义务量	—	3700	15272	11572	约束性
三、效率指标(单位:平方米)					
人均城镇工矿用地	70	75	75	0	约束性

附表3 商洛市规划指标分解表

单位：公顷、平方米/人

行政区	耕地保有量	基本农田保护面积	园地	林地	牧草地	建设用地总规模	城乡建设用地规模	城镇工矿用地规模	新增建设用地规模	新增建设占用农用地规模	新增建设占用耕地规模	土地整治补充耕地义务量	人均城镇工矿用地
商州区	31000	24795	366	190668	19219	11685	9366	2778	4933	4409	3669	3669	80
洛南县	42017	34402	3198	204492	13400	10553	9333	2279	3770	3632	3244	3244	85
丹凤县	16687	12848	732	203101	5815	5341	4160	1256	2411	2395	2231	2231	65
商南县	11886	9122	3920	202220	2979	5395	4123	1595	2084	2005	1284	1284	72
山阳县	37846	27724	6768	280524	5448	7907	6656	1710	3627	3068	2661	2661	70
镇安县	27938	22787	680	303607	3183	3916	3032	927	1835	1712	1054	1054	69
柞水县	8496	6256	75	220501	592	3519	2542	965	1912	1704	1129	1129	72
商洛市	175870	137934	15739	1605113	50636	48316	39212	11510	20572	18925	15272	15272	75

附表4 商洛市土地利用结构调整情况表

单位：公顷、%

地类		规划基期年（2005年）		规划调整基准年（2014年）		调整后规划目标年（2020年）		2014至2020年面积增（+）减（-）	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重		
土地总面积		1958976	100.00	1958731	100.00	1958731	100.00	0	
农用地	耕地	187371	10.20	201403	10.28	175870	8.98	-25533	
	园地	10291	0.37	15677	0.80	15739	0.80	62	
	林地	1517180	73.89	1583645	80.85	1605113	81.94	21468	
	牧草地	87266	6.62	49302	2.52	50636	2.59	1334	
	其他农用地	20057	1.02	29175	1.49	32467	1.66	3292	
	农用地合计	1822164	92.10	1879202	95.94	1879825	95.97	623	
建设用地	城乡建设用地	小计	32068	1.64	37659	1.92	39212	2.00	1553
		城镇用地	3824	0.13	6217	0.32	8513	0.43	2296
		农村居民点用地	26529	1.41	28101	1.42	27701	1.42	-399
		采矿用地	1435	0.04	3037	0.16	2617	0.13	-420
		其他独立建设用地	279	0.02	304	0.02	380	0.02	76
	交通水利用地	6273	0.28	7047	0.36	8298	0.43	1251	
	其他建设用地	1380	0.01	344	0.02	806	0.04	463	
	建设用地合计	38686	1.89	45049	2.30	48316	2.47	3267	
其他土地	水域	27473	1.49	24143	1.23	22890	1.17	-1253	
	自然保留地	70657	4.52	10337	0.53	7700	0.39	-2637	
	其他土地合计	98126	6.01	34480	1.76	30590	1.56	-3890	

附表5 商洛市土地利用功能分区面积调整表

单位：公顷、%

用途区名称	调整前		调整后		面积增 (+) 减 (-)
	面积(1)	占土地总面积比例	面积(2)	占土地总面积比例	(3)=(2)-(1)
基本农田集中区	203594	10.39	154840	7.91	-48754
一般农业发展区	43601	2.23	63560	3.24	19959
林业发展区	1504987	76.83	1552379	79.25	47392
牧业发展区	57698	2.95	59783	3.05	2085
城镇村发展区	33385	1.70	37081	1.87	3696
独立工矿区	2173	0.11	3132	0.16	959
生态环境安全控制区	22896	1.17	19102	0.98	-3794
自然与文化遗产保护区	44353	2.26	44353	2.26	0

附表6 商洛市建设用地管制分区调整情况表

单位：公顷、%

名称	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
调整前规划（1）	39212	2	9425	0.48	1846639	94.28	63455	3.24
调整后规划（2）	47407	2.42	9512	0.49	1838357	93.85	63455	3.24
差值（2）-（1）	8195	0.42	87	0.01	-8282	-0.43	0	0

附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

单位：公顷

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
一	交通								
(一)	铁路								
1	西安至武汉高铁	新建	2017-2020	95	92	92	商州区、山阳县	省级	商洛段 107 公里
2	西安至重庆高铁	新建	2017-2020	55	55	25	柞水县、镇安县	省级	商洛段 74 公里
3	西安-商洛城际轻轨	新建	2017-2022	130	130	70	商洛市	省级	商洛段 152 公里
4	砚川—洛南铁路专用线	新建	2016-2019	27	27	16	商州区、洛南县	省级	全长 24 公里
(二)	公路								
5	山阳至柞水高速	新建	2016-2018	239	239	125	山阳县、柞水县	省级	全长 79 公里
6	丹凤至宁陕高速	新建	2018-2020	300	300	200	丹凤县、山阳县	省级	商洛境内约 180 公里
7	榆商高速(华阴至洛南段)	新建	2019-2020	156	156	85	洛南县	省级	商洛段全长 52 公里
8	洛卢高速(洛南—卢氏段)	新建	2017-2020	135	135	75	洛南县	省级	商洛段全长 45 公里

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
9	G312 商州至丹凤一级公路	扩建	2012-2016	22	22	14	商州区	省级	
10	G242 洛南至商州公路	扩建	2017-2018	15	15	10	洛南县	省级	
11	G345 镇安至云盖寺公路	扩建	2015-2015	9	9	6	镇安县	省级	
12	G345 金钟至木王林场公路	扩建	2015-2016	21	21	14	镇安县	省级	
13	G242 商洛城区过境一级公路	新建	2017-2018	5	5	3	商州区	省级	
14	G345 镇安木王林场至栗扎坪(镇宁界)公路	扩建	2017-2018	15	15	10	镇安县	省级	
15	G345 山阳户垣至界河公路	扩建	2017-2018	14	14	9	山阳县	省级	
16	G345 陕豫界至商南过凤楼公路	扩建	2017-2018	14	14	9	商南县	省级	
17	G242 色河至宽坪公路	改建	2017-2019	25	25	16	山阳县	省级	
18	G211 营盘至黄花岭老林桥公路	扩建	2018-2019	10	10	7	柞水县	省级	
19	G345 丹凤竹林关至山阳高坝公路	扩建	2018-2020	27	27	18	丹凤县	省级	
20	G344 古城至洛南县城公路	扩建	2018-2019	13	13	8	洛南县	省级	
21	G345 镇安县城过境二级公路	改建	2018-2019	2	2	1	镇安县	省级	
22	G312 丹凤县过境一级公路	新建	2018-2019	8	8	5	丹凤县	省级	
23	G312 商南县城二级过境公路	新建	2018-2019	6	6	4	商南县	省级	
24	S315 商洛城区过境一级公路	新建	2018-2019	2	2	1	商州区	省级	
25	G312 构峪口至麻街岭段一级公路	扩建	2017-2018	3	3	2	商州区	省级	
26	G345 镇安界河至表功铺公路	扩建	2019-2020	32	32	21	镇安县	省级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设 占用耕地			
27	G344 箭杆林至古城公路	扩建	2019-2020	18	18	12	洛南县	省级	
28	G345 山阳县城过境公路	新建	2020-2021	9	9	6	山阳县	省级	
29	G345 山阳色河铺至户垣公路	扩建	2020-2021	13	13	8	山阳县	省级	
30	环城北路连接线	新建	2017	15	15	12	商州区	市级	
31	环城南线(全线)	新建	2017-2020	60.2	60.2	36.1	商州区	市级	
32	S101 保安至洛蓝界	扩建	2015-2017	8	8	5	洛南县	市级	
33	山阳镇安界至冷水河(G211交叉)公路	扩建	2017-2018	14	14	9	镇安县	市级	
34	山阳安家门(G242交叉)至山阳镇安界公路	扩建	2017-2018	8	8	5	山阳县	市级	
35	洛灵公路城关陶川至柏峪寺段	扩建	2017-2018	6	6	4	洛南县	市级	
36	葛牌至踩玉河口公路	扩建	2017	7	7	5	柞水县	市级	
37	石坡镇独鹿桥至刘塬村公路	扩建	2016-2017	5	5	3	洛南县	市级	
38	铁厂镇至茅坪湖北关口公路	扩建	2018	14	14	9	镇安县	市级	
39	洛南丹凤界至峦庄公路	扩建	2017-2018	7	7	5	丹凤县	市级	
40	丹凤县丹南经济主干线道路	新建	2016-2018	27.6	27.6	27.6	丹凤县	县级	
41	赵川镇(S202)至白鲁础公路	扩建	2018	12	12	8	商南县	市级	
42	潼巡公路潼峪岭至巡检街段	扩建	2018-2019	5	5	3	洛南县	市级	
43	清油河(G312交叉)至丹凤商南界公路	扩建	2019	12	12	8	商南县	市级	

续附表 7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设 占用耕地			
44	磨石沟口(G211交叉)至盈台(G345交叉)公路	扩建	2019	28	28	18	镇安县	市级	
45	景村(G344交叉)至丹凤(G312交叉)公路丹凤段	扩建	2019-2020	15	15	10	丹凤县、洛南县	市级	
46	色河公路户垣镇九里坪至杏坪(S315)段	扩建	2020	7	7	5	柞水县	市级	
47	商南魏家台至郃县公路	扩建	2017	12	12	8	商南县	市级	
48	磨沟峡口(S315小岭隧道)至四新村(G211交叉)公路	扩建	2018	2	2	1	柞水县	市级	
49	商洛市交通综合服务区	新建	2017-2019	9	9	6.7	商州区	市级	
(三)	民用机场								
50	西安商洛支线机场	新建	2018-2020	111	111	80	洛南县	省级	
	小计			1804.8	1801.8	1140.4			
二	水利								
51	商洛云镇水库	新建	2016-2017	5.5	5	2	镇安县	省级	
52	商州区桃庄水库	新建	2017-2019	20	20	4.7	商州区	市级	
53	商州区会峪水库	新建	2018-2020	13	13	7	商州区	市级	
54	商州区大荆水库	新建	2016-2019	24	24	7	商州区	市级	
55	洛南县台峪水库	新建	2017-2018	5.2	5.2	1.5	洛南县	市级	
56	丹凤县石槽沟水库	新建	2016-2019	13	13	4	丹凤县	市级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设 占用耕地			
57	丹凤县青峰水库	新建	2017-2020	10	10	3	丹凤县	市级	
58	商南县清油河水库	新建	2018-2020	9	9	3	商南县	市级	
59	山阳县磨沟水库	新建	2017-2018	17	17	9	山阳县	市级	
60	柞水县马耳峡水库	新建	2016-2018	12	12	3.5	柞水县	市级	
61	柞水两河水库	新建	2018-2020	12	12	5.4	柞水县	县级	
62	丹江干流防洪工程	新建	2017-2020	2	2	2	商洛市	市级	
63	伊洛河干流防洪工程	新建	2017-2020	14.5	14.5	2.7	洛南县	市级	
64	商州区庙湾水库水电站	新建	2017-2020	0.6	0.6	0	商州区	市级	
65	商州区夜村镇会峪水电站	新建	2017-2020	0.5	0.5	0	商州区	市级	
66	商州区板桥镇板桥水电站	新建	2017-2020	0.6	0.6	0	商州区	市级	
67	商州区板桥镇石鸠河水电站	新建	2017-2020	0.6	0.6	0	商州区	市级	
68	商州区麻池河镇汝河水电站	新建	2017-2020	0.4	0.4	0	商州区	市级	
69	商州区牧护关镇牧护关水电站	新建	2017-2020	0.4	0.4	0	商州区	市级	
70	白洛水电站	新建	2017-2020	1.7	1.7	0	洛南县	市级	
71	天平山水电站	新建	2017-2020	95.5	5.5	0	洛南县	市级	
72	柏峪寺水电站	新建	2017-2020	2	2	0	洛南县	市级	
73	黄源水电站	新建	2017-2020	2	2	0	洛南县	市级	
74	灵口水电站	新建	2017-2020	2.5	2.5	0	洛南县	市级	
75	代川水电站	新建	2017-2020	2.2	2.2	0	洛南县	市级	
76	县城水厂改扩建	扩建	2016-2020	0.3	0.3	0.3	洛南县	市级	

续附表 7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
77	洛南县梁源水厂改扩建工程	扩建	2016-2018	0.3	0.3	0.3	洛南县	市级	
78	洛南县秦岭龙泉冷水鱼产业示范园	新建	2017-2020	1.5	1.5	0	洛南县	市级	
79	洛南县泓盛冷水鱼产业示范园	新建	2017-2020	1.5	1.5	0	洛南县	市级	
80	月日水电站	新建	2017-2020	1.4	1.4	0	丹凤县	市级	
81	宝仓水电站	新建	2017-2020	1.6	1.6	0	丹凤县	市级	
82	李家坪水电站	新建	2017-2020	3.7	3.7	0	丹凤县	市级	
83	魏家湾水电站	新建	2017-2020	0.9	0.9	0	丹凤县	市级	
84	丹凤县城区水厂工程	新建	2016-2020	0.5	0.5	0.5	丹凤县	市级	
85	丹凤县城东水厂改扩建工程	新建	2016-2018	0.2	0.2	0.2	丹凤县	市级	
86	丹凤县县城供水项目	新建	2017-2020	3.4	3.4	0	丹凤县	市级	
87	清油河中小河流治理工程	新建	2017-2020	5.5	5.5	0	商南县	市级	
88	商南县五里牌（第二水厂）工程	新建	2016-2017	0.3	0.3	0.3	商南县	市级	
89	县城应急水源工程	新建	2017-2020	0.7	0.7	0	商南县	市级	
90	魏家湾水电站	新建	2017-2020	0.9	0.9	0	商南县	市级	
91	柳树湾水电站	新建	2017-2020	1.1	1.1	0	商南县	市级	
92	金华湾水电站	新建	2017-2020	2.6	2.6	0	商南县	市级	
93	月亮湾水电站	新建	2017-2020	1.8	1.8	0	商南县	市级	
94	银花河双坪两岭段	新建	2017-2020	2	2	0	山阳县	市级	
95	猛柱山电站	新建	2017-2020	12	12	0	山阳县	市级	
96	宽坪二级电站	新建	2017-2020	7	7	0	山阳县	市级	

续附表 7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设 占用耕地			
97	山阳县月亮湾电站	新建	2017-2020	0.8	0.8	0.3	山阳县	市级	
98	山阳县羊坪水电站	新建	2018-2020	0.3	0.3	0.1	山阳县	市级	
99	山阳县寨家垭水电站	新建	2018-2020	0.5	0.5	0.1	山阳县	市级	
100	山阳县十里水厂改造工程	改建	2016-2020	0.2	0.2	0.2	山阳县	市级	
101	山阳县高一水厂工程	新建	2016-2018	0.2	0.2	0.2	山阳县	市级	
102	山阳县磨沟水厂工程	新建	2016-2020	0.4	0.4	0.4	山阳县	市级	
103	镇安县罗家营水电站	新建	2017-2020	1.4	1.4	0.4	镇安县	市级	
104	镇安县钓鱼潭水电站	新建	2017-2020	0.5	0.5	0.1	镇安县	市级	
105	镇安县红岩水电站	新建	2018-2020	0.3	0.3	0.1	镇安县	市级	
106	旬河阶梯开发	新建	2017-2020	37	3.7	0	镇安县	市级	
107	达仁河及其他河流开发	新建	2017-2021	30	30	0	镇安县	市级	
108	镇安县云镇水厂工程	新建	2016-2020	0.3	0.3	0.3	镇安县	市级	
109	镇安县午峪水厂工程	新建	2016-2018	0.2	0.2	0.2	镇安县	市级	
110	县城供水工程	新建	2017-2020	10	10	0	镇安县	市级	
111	柞水县红岩沟水厂改造工程	改建	2016-2018	0.2	0.2	0.2	柞水县	市级	
112	商州南秦水厂	新建	2018-2020	4	4	4	商州区	县级	
113	商丹园区自来水厂	新建	2018-2020	4	4	4	商州区	县级	
	小计			405.7	281.9	67			

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
三	能源								
114	西气东输三线工程	新建	2015-2017	2	2	1	商洛市	国家级	商洛境内 184 公里
115	准东-华东（皖南）1100KV 特高压直流输电工程	新建	2017-2019	25	25	22	商洛市	国家级	商洛境内 136 公里
116	西安东 1000KV 交流变电站	新建	2017-2020	25	25	20	商州区	省级	
117	镇安抽水蓄能电站	新建	2016-2020	200	185	14	镇安县	省级	
118	商洛发电厂	新建	2016-2020	130	130	80	商洛市	省级	
119	商洛灵口核电站	新建	2016-2020	10	10	6	洛南县	市级	
120	330KV 输变电站建设	新建迁建	2016-2020	10	10	6	商洛市	市级	新增容变电站 4 座
121	110KV 输变电工程	新建	2016-2020	14	14	8	商洛市	市级	新建、扩建和增容变电站 20 座
	小计			416	401	157			
四	环保								
122	商洛市第二污水处理厂	新建	2016-2020	4	4	3.3	商州区	县级	
123	商州区腰市镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	商州区	县级	
124	商州区牧护关镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	商州区	县级	
125	商丹园区工业污水处理厂	新建	2017-2019	4	4	4	商州区	县级	
126	市第二污水处理厂	新建	2018-2020	5.4	5.4	5.4	商州区	县级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设 占用耕地			
127	商丹园区垃圾填埋厂	新建	2018-2020	6.7	6.7	6.7	商州区	县级	
128	洛南县四皓街办污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	洛南县	县级	
129	洛南县景村镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	洛南县	县级	
130	丹凤县武关镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	丹凤县	县级	
131	丹凤县土门镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	丹凤县	县级	
132	丹凤县竹林关镇垃圾填埋场	新建	2016-2018	1	1	0.4	丹凤县	县级	
133	商南县清油河镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	商南县	县级	
134	商南县富水镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	商南县	县级	
135	商南县青山垃圾填埋场	新建	2016-2018	0.9	0.9	0	商南县	县级	
136	山阳县高坝镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	山阳县	县级	
137	山阳县中村镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	山阳县	县级	
138	镇安县云盖寺镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	镇安县	县级	
139	柞水县小岭镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	柞水县	县级	
140	柞水县红岩寺镇污水处理厂	新建	2016-2020	1.5	1.5	1.5	柞水县	县级	
	小计			41.5	41.5	39.3			
五	生态旅游设施用地								
141	商於古道文化旅游区	新建	2014-2017	45	45	30	商州区、 丹凤县	省级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
142	文化旅游古镇开发建设项目	扩建	2016-2020	15	15	9	商洛市	市级	漫川古镇、凤凰古镇、云盖寺古镇
143	美丽乡村建设项目	新建	2015-2020	35	35	21	商洛市	省级	
144	丹江画廊旅游区项目	新建	2016-2020	21	21	13	商洛市	市级	
145	莽岭绿道生态景区	新建	2016-2019	18	18	11	商洛市	市级	
146	商洛印象	新建	2016-2020	22	22	13	商州区	市级	
147	商州南秦湿地公园	新建	2018-2020	80.2	80.2	33.4	商州区	县级	
148	商鞅文化体验园	新建	2018-2020	54.8	54.8	26.7	商州区	县级	
149	紫荆遗址公园	新建	2017-2020	10	10	10	商州区	市级	
150	商洛市旅游咨询服务中心	新建	2017-2018	0.8	0.8	0	商州区	市级	
151	商洛市植物园	新建	2017-2018	6.7	6.7	6.7	商州区	县级	
152	终南山寨旅游小镇建设项目	新建	2017-2018	52.7	52.7	33.4	柞水县	县级	
153	牛背梁国家级旅游度假区	扩建	2016-2020	41	41	25	柞水县	市级	
154	金丝峡国家级生态旅游示范区	扩建	2016-2020	38	38	23	商南县	市级	
155	商南富水田园小镇	新建	2018-2020	13.4	13.4	6.7	商南县	县级	
156	天竺山旅游产业园区	扩建	2016-2020	35	35	21	山阳县	市级	
157	黑龙谷-海螺宫秦岭国际休闲度假区	新建	2016-2025	10	10	6	山阳县	市级	
158	木王山旅游产业园区	扩建	2016-2020	20	20	12	镇安县	市级	
159	镇安县青铜关镇白树村磨石沟美丽乡村开心农村	新建	2016-2018	2	2	2	镇安县	县级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
160	上运石地质公园服务设施	新建	2017-2018	5	5	4	丹凤县	市级	
161	丹凤封神三部曲影视城	新建	2018-2020	114.4	114.4	40	丹凤县	县级	
162	秦岭飞行小镇	新建	2017-2020	82.6	82.6	57.8	丹凤县	省级	
163	老君山文化旅游景区综合开发	新建	2015-2020	15	15	9	洛南县	市级	
164	洛南仓颉文化艺术园	新建	2017-2020	30	30	13.4	洛南县	县级	
165	洛南县栖枫湾民俗村项目	新建	2016-2018	6.7	6.7	6.7	洛南县	县级	
	小计			774.3	774.3	433.8			
六	文体教育								
166	商洛市高级中学	新建	2015-2017	13	13	8	商州区	市级	
167	商州区中学	新建	2016-2017	20	20	20	商州区	市级	
168	镇安县第三中学	新建	2016-2018	16	16	10	镇安县	市级	
169	七县区初级中学建设项目	新建	2016-2020	49	49	30	七县区	市级	七县区初中扩建
170	商州区人民医院南秦分院	新建	2018-2020	0.7	0.7	0.7	商州区	县级	
171	商洛市中心医院迁建	新建	2017-2020	20	20	20	商州区	市级	
172	丹凤中学迁建	新建	2018-2020	13.4	13.4	8	丹凤县	县级	
173	商州区第十五小学十三幼儿园	新建	2017-2019	4.6	4.6	4.6	商州区	县级	
174	商州区第六小学十二幼儿园	新建	2017-2019	4	4	4	商州区	县级	
175	商州区第三小学	新建	2017-2018	0.2	0.2	0.2	商州区	县级	
176	镇安县青铜关镇梅花小学	新建	2016-2018	0.5	0.5	0.5	镇安县	县级	
177	商洛市博物馆	新建	2017-2020	4	4	4	商州区	市级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
178	商州区博物馆	新建	2017-2020	3.4	3.4	3.4	商州区	县级	
179	商州区文化馆	新建	2017-2020	0.4	0.4	0.4	商州区	县级	
180	洛南华阳医院	新建	2016-2020	11	11	7	洛南县	市级	
181	商洛市文化艺术中心	新建	2014-2016	4	4	2	商洛市	市级	
	小计			164.2	164.2	122.8			
七	其他								
182	商丹园区养老休闲园	新建	2018-2020	20	20	13.4	商州区	县级	
183	柞水秦岭天鸣山老年公寓	新建	2018-2020	8	8	5.4	柞水县	县级	
184	商洛市中心老年公寓项目	新建	2017-2020	6.7	6	0	商州区	市级	
185	商丹园区健康养老休闲园	新建	2018-2020	20	20	20	商州区	县级	
186	秦岭老年公寓	新建	2017-2018	8	8	5.4	商州区	县级	
187	商洛市殡仪馆迁建及公益性公墓	新建	2017	14.7	14.7	10	商州区	市级	
188	洛南县玛瑙石开发及深加工项目	新建	2017-2020	15	15	6	洛南县	省级	
189	洛南含能材料产业园区	新建	2013-2020	8	8	4.8	洛南县	市级	
190	山阳奥科纳米新材料	新建	2016-2020	24	24	14	山阳县	省级	
191	洛南钼产业链延伸工程	扩建	2014-2020	4.5	4.5	2.7	洛南县	市级	
192	商南、山阳钒产业链延伸工程	扩建	2016-2018	23	23	14	山阳县、 商南县	市级	
193	邦友硅产业园	新建	2012-2020	15	15	9	商洛市	市级	
194	丹凤钾肥生产线	新建	2016-2020				丹凤县	省级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
195	洛南大秦钾业产业园	新建	2012-2020	18	18	11	洛南县	省级	
196	洛南西部陶瓷基地	新建	2014-2020	46	46	28	洛南县	市级	
197	丹凤石墨产业园	新建	2014-2020	14	14	9	丹凤县	市级	
198	商南硅科技产业园	新建	2015-2020	50	50	1	商南县	省级	
199	商南县青山金红石系列开发	新建	2016-2019	3.5	3.5	2.1	商南县	市级	
200	商南铀矿资源开发项目	新建	2016-2020	24	24	14	商南县	市级	
201	商南年产10万吨金属镁项目	新建	2017-2020	59	59	35	商南县	市级	
202	大西沟800万吨菱铁矿采选	扩建	2016-2020	26	26	16	柞水县	市级	
203	延长氟硅产业园区二期	扩建	2016-2020	29	29	17	商州区	市级	
204	柞水县下梁新型工业园区	新建	2016-2020	28	28	12	柞水县	市级	
205	柞水县10万吨钛白粉生产项目	新建	2016-2020	14	14	7	柞水县	市级	
206	柞水县10万吨铜材料深加工项目	新建	2016-2020	24	24	14	柞水县	市级	
207	柞水县钢结构生产线建设项目	新建	2016-2020	7	7	6	柞水县	市级	
208	柞水县污染治理及清洁生产项目	新建	2016-2020	15	15	11	柞水县	市级	
209	镇安钼钨产业园	新建	2015-2020	58	58	35	镇安县	省级	
210	镇安石材产业园	新建	2013-2020	14	14	8	镇安县	市级	
211	镇安年产12万吨环保石科纸生产线	新建	2016-2018	4	4	2	镇安县	市级	
212	跃迪新能源电动客车整装生产线建设	新建	2015-2017	67	67	40	商州区	省级	
213	商洛比亚迪锂离子电池电解液工程	新建	2015-2017	42	42	25	商州区	省级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
214	中德汽车液压缸产业园	新建	2016-2020	25	25	15	商州区	省级	
215	五洲公司钒电池项目	新建	2016-2020	35	35	21	商州区	市级	
216	中德400万台高端汽车发动机项目	新建	2016-2020	23	23	14	商州区	市级	
217	比亚迪太阳能光伏组件扩建项目	新建	2016-2020	7	7	4	商州区	市级	
218	商丹园区薄膜太阳能电池项目	新建	2016-2020	14	14	10	商州区	市级	非晶硅薄膜
219	太阳能光伏逆变器生产项目	新建	2016-2020	25	25	15	商州区	市级	
220	西北智能制造研发及组装项目	新建	2015-2020	15	15	13	商州区	市级	
221	智能机器人产业园项目	新建	2016-2020	13.4	13.4	6.7	商州区	市级	
222	南秦新区建设	新建	2017-2020	100	100	65	商州区	市级	
223	金凤山城市建设综合开发项目	新建	2017-2020	200	180	76	商州区	市级	
224	西武高铁商洛中心站商业开发	新建	2018-2020	20	20	18.7	商州区	市级	
225	商洛中药材战略储备库	新建	2015-2020	54	54	32	山阳县	省级	
226	山阳动漫欢乐城	新建	2016-2020	4.5	2.5	2.5	山阳县	市级	
227	商洛秦岭生态农业示范园	新建	2015-2018	28.1	28.1	23.1	山阳县	省级	
228	商南县丹江影视制作基地项目	新建	2016-2019	13.4	13.4	8	商南县	市级	
229	商南汽贸物流城	新建	2018-2020	133.4	40.2	26.7	商南县	县级	
230	秦豫鄂物流城	新建	2018-2020	20	20	20	商南县	县级	
231	商南县青山镇天篷养猪厂	新建	2016-2017	0.4	0.4	0.2	商南县	县级	
232	商南县富水镇阳城驿移民小区	新建	2016-2018	9.0	9.0	9.0	商南县	县级	
233	商南县青山镇新庙村村级活动场所	新建	2016-2017	0.5	0.5	0.4	商南县	县级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
234	商州区银杏园	新建	2016-2018	5.2	5.2	5.2	商州区	县级	
235	商州区北宽坪蟒岭绿道项目	新建	2016-2018	30.7	30.6	0.0	商州区	县级	
236	商州区夜村镇崆峪存鑫矿业公司	新建	2016-2018	4.5	4.5	0.0	商州区	县级	
237	商州区夜村镇九鼎矿业有限公司	新建	2016-2018	6.0	6.0	2.3	商州区	县级	
238	商州区夜村镇商洛砂石加工有限公司	新建	2016-2018	1.5	1.5	1.5	商州区	县级	
239	商州区张村镇氟硅化工安置点	新建	2016-2017	4.6	4.6	4.6	商州区	县级	
240	商丹园区双创基地	新建	2017-2018	1	1	1	商州区	园区	
241	商丹园区高端制造产业园	新建	2018-2020	20	20	20	商州区	园区	
242	商丹园区新能源汽车配套产业园	新建	2018-2020	20	20	20	商州区	园区	
243	商丹园区新医药产业综合开发	新建	2018-2020	7.4	7.4	6.7	商州区	园区	
244	商丹园区10万吨锌基新材料	新建	2018-2020	13.4	13.4	13.4	商州区	园区	
245	南秦仓储物流中心	新建	2018-2020	13.4	13.4	13.4	商州区	县级	
246	商州区江山风景区移民搬迁项目	新建	2016-2018	2.7	2.7	2.7	商州区	县级	
247	柞水现代工业产业园	新建	2016-2018	50	50	33.4	柞水县	县级	
248	柞水县小岭镇工业孵化基地标准化厂房	新建	2016-2018	3.1	3.1	3.1	柞水县	县级	
249	柞水县小岭镇殷丰圆花红岩寺岗岩采石场	新建	2016-2018	1.5	1.5	0.0	柞水县	县级	
250	柞水县下梁镇新型节能砖厂	新建	2016-2018	1.0	1.0	1.0	柞水县	县级	

续附表7 商洛市重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中新增建设用地		涉及县(区)	项目级别	备注
						其中建设占用耕地			
251	柞水县博隆公司项目	新建	2016-2018	2.1	2.1	0	柞水县	县级	
252	柞水县小岭镇市公路局拌合站	新建	2016-2017	0.7	0.7	0	柞水县	县级	
253	洛南中小企业孵化园	新建	2018-2020	2	2	2	洛南县	县级	
254	维维集团核桃产业深加工项目	新建	2017-2019	14.7	14.7	6.7	洛南县	县级	
255	洛南县坤元生物科技公司	新建	2016-2018	3.2	3.2	0	洛南县	县级	
256	山阳镁合金汽车零部件生产线	新建	2018-2020	6	6	6	山阳县	县级	
257	山阳低分子肝素	新建	2018-2020	3.4	3.4	3.4	山阳县	县级	
258	山阳纳米陶瓷固体钒储能电池	新建	2018-2020	8	8	6.7	山阳县	县级	
259	山阳电子商务产业园	新建	2018-2020	10	10	10	山阳县	县级	
260	丹凤县商镇炸药库	新建	2016-2017	1	1	0.2	丹凤县	县级	
261	丹凤县龙驹寨办事处金山公园	新建	2016-2018	1	1	0.3	丹凤县	县级	
262	镇安县月河镇繁丰矿业	新建	2016-2018	0.4	0.4	0	镇安县	县级	
263	镇安县月河镇百赢矿业	新建	2016-2018	0.7	0.7	0	镇安县	县级	
264	镇安县月河镇木王滑石粉矿项目	新建	2016-2018	1.6	1.6	0	镇安县	县级	
265	镇安县方圆养殖合作社饲料加工厂	新建	2016-2018	0.7	0.7	0.7	镇安县	县级	
小计				1688.2	1572.2	941.7			
合计				5294.7	5036.9	2902			

附表8 商洛市中心城区建设用地管制分区表

单位：公顷

街办、镇名	中心城区规划控制范围	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
板桥镇	2203.13	65.48	9.46	1949.88	178.31
陈堰街道办	1389.05	457.75	19.17	912.13	0
城关街道办	1371.67	857.81	0.97	512.89	0
大赵峪街道办	2169.03	617.68	30.03	1521.32	0
刘湾街道办	4331.58	872.02	6.91	3452.65	0
麻街镇	1855.28	57.49	2.75	1669.71	125.33
沙河子镇	4905.89	974.49	55.02	3876.38	0
杨峪河镇	3068.74	528.81	37.06	2473.51	29.36
合计	21294.37	4431.53	161.37	16368.47	333

附表9 商洛市各县（区）耕地保有量调整情况表

单位：公顷

行政区	调整完善基准年 (2014年)	耕地核减量	规划耕地保有量指标
商州区	35099.43	4099.33	31000.10
洛南县	45071.37	3054.00	42017.37
丹凤县	19599.15	2912.67	16686.49
商南县	13644.92	1759.33	11885.59
山阳县	44259.25	6412.67	37846.58
镇安县	32955.04	5017.33	27937.71
柞水县	10773.86	2278.00	8495.86
合计	201403.02	25533.33	175869.69

附表 10 商洛市各县（区）基本农田保护目标调整情况表

单位：公顷、%

行政区	调整完善基准年 基本农田保护面 积	调整前规划目标 年基本农田保护 面积	调整后规划目标年 基本农田保护面积	调入基本农田		调出基本农田		面积增 (+) 减 (-)
				面积	比例	面积	比例	
商州区	30295.56	30333.33	24794.67	796.2	3.21	6140.73	20.27	-5538.66
洛南县	39408.38	39333.33	34402.00	463.69	1.35	5674.53	14.4	-4931.33
丹凤县	17672.7	17533.33	12848.00	254.69	1.98	5016.37	28.38	-4685.33
商南县	12201.73	12133.33	9122.33	402.8	4.42	3559.04	29.17	-3011.00
山阳县	37398.18	37000.00	27724.00	888.27	3.2	10681.44	28.56	-9276.00
镇安县	30803.97	30666.67	22786.67	118.43	0.52	7953.68	25.82	-7880.00
柞水县	9677.49	9666.67	6255.67	10.1	0.16	3418.05	35.32	-3411.00
商洛市	177458.01	176666.67	137933.33	2934.19	2.13	42443.83	23.92	-38733.34

附表 11 商洛市各县（区）建设用地总规模调整情况表

单位：公顷

行政区	调整完善基准年 (2014年)	建设用地增加指标	2020年建设用地总规模
商州区	10918.62	766.67	11685.29
洛南县	9919.95	633.33	10553.29
丹凤县	4874.63	466.67	5341.30
商南县	5041.47	353.33	5394.80
山阳县	7593.47	313.33	7906.80
镇安县	3596.19	320.00	3916.19
柞水县	3105.18	413.33	3518.51
合计	45049.51	3266.67	48316.17