

商洛市土地利用总体规划

（2006-2020 年）

商洛市人民政府
二〇一〇年十月

目 录

第一章 总则	1
一、规划目的	1
二、规划任务	1
三、规划依据	1
四、规划范围	3
五、规划期限	3
第二章 规划背景	4
第一节 市域概况	4
第二节 土地利用现状和特点	6
第三节 上轮规划实施评价	8
第四节 土地利用面临的机遇和挑战	11
第三章 土地利用战略与目标	15
第一节 社会经济发展战略与目标	15
第二节 土地利用战略	15
第三节 规划原则	16
第四节 规划目标	17
第四章 土地利用规模结构调整	19
第一节 农用地	19
第二节 建设用地	20
第三节 其他土地	22

第五章 土地利用布局优化	23
第一节 优先安排耕地和基本农田	23
第四节 优化城镇工矿用地	23
第三节 保障基础设施用地	26
第四节 设定国土生态屏障网络用地	28
第五节 拓展农业生产和城乡绿色空间	29
第六节 构建土地利用景观风貌	30
第六章 土地利用区域调控	32
第一节 土地利用功能分区	32
第二节 县（区）主要用地调控指标	37
第七章 建设用地空间管制	38
第一节 允许建设区	38
第二节 有条件建设区	38
第三节 限制建设区	39
第四节 禁止建设区	40
第八章 中心城区土地利用调控	42
第一节 城市的性质与职能	42
第二节 中心城区的范围及规模	42
第三节 中心城区土地利用现状	42
第四节 建设用地规模控制	43
第五节 建设用地管制分区	44

第六节 中心城区用途分区.....	46
第九章 土地利用重点任务.....	51
第一节 耕地和基本农田保护.....	51
第二节 节约集约用地.....	52
第三节 土地利用与生态环境建设.....	54
第四节 土地整治.....	57
第十章 重点建设用地项目.....	61
第一节 交通设施项目.....	61
第二节 电力设施项目.....	61
第三节 能源设施项目.....	62
第四节 环保及城镇基础设施项目.....	62
第五节 绿色食品项目.....	62
第六节 科教文卫项目.....	62
第七节 生态旅游设施项目.....	63
第八节 现代材料项目.....	63
第九节 综合利用项目.....	64
第十一章 规划实施保障措施.....	65
第一节 建立和完善规划管理体系.....	65
第二节 建立健全规划实施法规和行政管理制度.....	66
第三节 完善规划实施的基础保障.....	67
第四节 加强规划实施的公众监督.....	68

第十二章 附则..... 69**附表**..... 70

附表 1 商洛市土地利用主要控制指标表 70

附表 2 商洛市土地利用结构调整表 71

附表 3 商洛市各县（区）耕地保有量、基本农田保护面积指标表... 72

附表 4 商洛市各县（区）建设用地指标表 73

附表 5 商洛市新增建设占用耕地及补充耕地表 74

附表 6 商洛市重点建设项目用地表 75

附表 7 商洛市中心城区建设用地管制分区表 89

附图

附图 1 商洛市土地利用现状图

附图 2 商洛市土地利用总体规划图

附图 3 商洛市基本农田保护规划图

附图 4 商洛市建设用地管制分区图

附图 5 商洛市土地整治规划图

附图 6 商洛市重点建设项目用地布局图

附图 7 商洛市中心城区土地利用现状图

附图 8 商洛市中心城区土地利用规划图

第一章 总则

一、规划目的

为全面落实科学发展观，贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，实行最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，统筹各区域、各行业、各类用地，优化土地利用布局，保护生态环境，保障区域土地资源的可持续利用，促进全市经济社会全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《陕西省土地利用总体规划（2006-2020年）》，结合商洛市实际，制定本规划。

二、规划任务

- 1、落实《陕西省土地利用总体规划》的要求；
- 2、提出土地利用战略和目标，指定区域土地利用政策，调控和指导县（区）土地利用政策，调控和指导县（区）土地利用；
- 3、对市域土地利用结构、布局与主要用地规模进行安排；
- 4、划定土地功能区，并进行建设用地空间管制；
- 5、加强中心城区土地利用控制；
- 6、安排土地利用重大工程和重点建设项目；
- 7、制定保障规划实施的政策措施。

三、规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2004年）；

- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年）；
- 3、《基本农田保护条例》（1998年）；
- 4、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3号）；
- 5、《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发[2009]51号）；
- 6、国土资源部办公厅关于印发市级土地利用总体规划环境影响评价技术规范（试行）的通知（国土资发[2009]79号）；
- 7、国土资源部、农业部关于划定基本农田永久性保护的通知（国土资发[2009]167号）；
- 8、《市（地）级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1023-2010）。
- 9、《陕西省市县乡级土地利用总体规划编制技术要点及相关文件汇编》（2010年）；
- 10、《陕西省土地利用总体规划（2006-2020）》；
- 11、商洛市国民经济和社会发展规划“十一五”规划、“十二五”规划纲要；
- 13、《商洛市域城镇体系规划（2007-2025年）》；
- 14、《商洛市城市总体规划（2009-2020）》；
- 15、商洛市其他部门相关规划。

四、规划范围

本规划范围为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19586.38平方公里。

五、规划期限

规划基期：2005年；

规划期：2006-2020年；

近期目标年：2010年；

远期目标年：2020年。

第二章 规划背景

第一节 市域概况

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 $108^{\circ} 34' 20'' \sim 111^{\circ} 1' 25''$ ，北纬 $33^{\circ} 2' 30'' \sim 34^{\circ} 24' 40''$ 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%。辖1区6县，共67个乡、92个镇和4个街道办事处。

东西长约229公里，南北宽约138公里，地势呈西北高，东南低。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°C ，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4个，省级森林公园5个；国家级自然保护区3个，省级自然保护区3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、铍、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。

2005年，全市总人口241.98万人，占全省总人口的6.5%。其中农业人口205.6万，非农业人口36.38万人，分别占总人口的84.97%和15.03%，户均3.5人，城镇化率23%。全市生产总值100.16亿元，占全省3.16%；人均生产总值4139元，是全省平均水平的41.81%；全社会固定资产投资37.21亿元，占全省1.88%；地方财政收入2.46亿元，占全省0.89%；社会消费品零售总额36.61亿元，占全省2.77%。城镇居民人均可支配收入7038元，农民人均纯收入1513元，分别是全省平均水平的85.08%和73.83%。

农业以种植业和养殖业为主，农作物一年两熟，主要粮食作物为小麦和玉米。2005年全市粮食总产量70.62万吨，人均占有粮食量292公斤。林特产品丰富，核桃、板栗、柿子产量居全省之首，品质优良，核桃出口量占全国六分之一；茶叶年产量40多万公斤，连续15年被评为省优产品。林地面积大，是全省的木材主产区之一。

2005年，实现工业增加值16.35亿元，其中，规模以上工业增加值9.79亿元，占59.88%。初步形成了以矿产、建材、现代中药和绿色食品为主的工业体系。

采矿业在经济中占有重要位置。2005年，全市共有各类矿山企业417家，其中年产值超过1000万元的矿山18家，年产矿石557.57万吨，年选矿石419.31万吨，年冶炼能力6万吨，矿业总产值9.50亿元。

已开发矿种36种，矿山遍布1区6县，形成了较完善的采、选、冶及深加工的矿业开发格局。其中，钼矿石产量为224.77万吨，为全省第二；钒精粉生产规模列全省第一。

第二节 土地利用现状和特点

一、土地利用现状

2005年，全市土地总面积1958638公顷，其中农用地1803794公顷，占土地总面积的92.09%；建设用地37080公顷，占1.89%；其他土地117764公顷，占6.02%。

农用地中，耕地199720公顷，占农用地的11.07%；园地7267公顷，占0.40%；林地1447267公顷，占80.23%；牧草地129694公顷，占7.19%；其他农用地19846公顷，占1.11%。

建设用地中，城乡建设用地31421公顷，占建设用地的84.74%；交通水利用地5409公顷，占14.59%；其他建设用地250公顷，占0.67%。

城乡建设用地中，城镇用地2484公顷，占城乡建设用地的7.9%；农村居民点用地27646公顷，占87.99%；采矿用地840公顷，占2.67%；其他独立建设用地451公顷，占1.44%。

其他土地中，水域面积29242公顷，自然保留地88521公顷，分别占其他土地的24.83%和75.17%。

全市土地利用率为93.99%，略高于全省93.72%的平均水平；土地垦殖率为10.20%，低于全省19.87%的平均水平。建设用地比率为1.89%，低于全省3.88%的水平；地均GDP为每公顷0.51万元，低于

全省 1.78 万元的平均水平；单位建设用地 GDP 为每公顷 27.01 万元，低于全省 46 万元的平均水平。耕地的复种指数为 155%，人均城镇工矿用地面积为 68 平方米，人均农村居民点用地为 134 平方米。

二、土地利用特点

（一）林地面积大

2005年林地面积为1447267公顷，占总土地面积的80.23%。林地面积最大的为镇安县，最小的为商州区，林地面积也在160000公顷以上，是全省主要的林木生产基地，也是全国优质板栗、核桃、木耳、银杏等林特产品和药材的主要生产地。

（二）建设用地比重小，可供建设用地稀缺

2005年，全市建设用地占总土地面积的比重仅为1.89%，低于陕西省3.88%的平均水平。城乡建设用地中，城镇及工矿用地仅占城乡建设用地的12.01%，低于陕西省20.42%的平均水平。土地多为山地，可用于建设用地的面积少。

（三）土地利用程度高，耕地后备资源缺乏，开发潜力有限

2005年，全市土地利用率为94.06%，耕地的复种指数为150%，而同期陕西省的平均水平分别为93.69 %和146%。全市其他土地面积占土地总面积的6.01%，可用来开发的耕地面积5794公顷，占其他土地面积的4.92%，开发潜力有限。

三、土地利用中存在的问题

（一）耕地以坡地为主，数量少，质量差

耕地以坡耕地为主。2005年，全市耕地面积为199720公顷，占全市土地总面积的10.20%，其中 15° 以下的耕地面积为73907公顷，占耕地总面积的37%； $15^{\circ} \sim 25^{\circ}$ 的耕地面积为55300公顷，占27.69%； 25° 以上坡地面积为70516公顷，占35.31%。

耕地质量较差。从农用地分等结果看，全省农用地自然质量共分14等，2等最劣，15等最优。全市农用地的自然质量等在4等到9等之间，处于较低水平。全市粮食亩产235公斤，低于陕西省272公斤的平均水平。

（二）地质灾害频发，对土地资源造成一定破坏

地质灾害主要有滑坡、崩塌、泥石流和地面塌陷四种。1997～2005年，耕地面积共减少76940公顷，其中灾毁为16424公顷，占21.35%。同期全省因灾毁而减少的耕地面积为44340公顷，占全省的比例为37%。

（三）建设用地产出有待提高

2005年，全市单位建设用地GDP为2700万元，单位建设用地固定资产投资为1000万元，单位建设用地二三产业增加值为3.46万元。分别为全省同期水平的60%、43.48%和36.81%。

第三节 上轮规划实施评价

一、规划主要指标实施情况

（一）耕地保有量

依据上轮规划，2010年耕地保有量为267993公顷。2005年，全市实有耕地保有量为199720公顷。规划实施9年间，共减少耕地76940公顷，平均每年减少8549公顷。

（二）基本农田保护面积

上轮规划确定的基本农田保护面积为120000公顷。2005年，全市基本农田保护面积为140000公顷。

（三）建设占用耕地

根据上轮规划，1997～2010年建设占用耕地控制指标为3333公顷，1997～2005年实际建设占用耕地1305公顷，年平均建设占用145公顷。

（四）土地开发整理补充耕地。

上轮规划确定的全市土地开发整理复垦补充耕地面积为8667公顷。1997-2005年，通过开发整理复垦实际补充耕地3840公顷。同期各项建设共占用耕地1305公顷，连续9年实现耕地占补平衡有余。

二、实施效果评价

（一）社会效益

通过严格执行土地利用总体规划，人们对土地利用规划的认识逐渐提高，按照规划管地、用地的自觉性逐渐加强。土地利用总体规划目标与全市经济社会发展目标相衔接，保障了国民经济发展对建设用地的需求。同时，又防止了土地资源浪费，提高了土地利用的集约利用水平。严格保护了南水北调水源地、各级各类自然保护区、湿地和地质公园等生态用地。优先安排了国家和省、市基础设

施建设项目、重点工业项目、民生项目等用地需求，促进了全市经济全面协调可持续发展。推进了城镇化进程，城镇化率由1996年的9.81%提高到2005年的23%，年均增加1.33个百分点。

实现了耕地的占补平衡，耕地的质量进一步提高。有效保护了基本农田，土地的综合生产能力进一步提高，从而确保了粮食安全和社会稳定。全市粮食总产量由1996年的68.9万吨提高到2005年的70.6万吨，增加了2.47%。人均占有粮食则由1996年的285公斤提高到2005年292公斤，增加了2.5%。

（二）经济效益

规划实施期间，全市每公顷土地生产总值从1996年的1786元提高到2005年的5842元，提高了2.27倍。全市每公顷建设用地生产总值由1996年的11万元提高到27万元，提高了1.45倍。每公顷农用地的农林牧渔业产值由1996年的1408元提高到2005年的2402元，增加了70.60%。粮食单产水平由1996年的2492吨/公顷提高到2005年的3536吨/公顷，增加了41.9%。

（三）生态效益

上轮规划实施期间，先后实施了水土保持国债流域治理项目、以工代赈流域治理项目、退耕还林、坡耕地综合治理、长江上中游水土保持重点治理项目、南水北调中线调水工程水源区水土保持预防保护工程等水土保持重点项目。累积生态退耕面积73633公顷。森林覆盖率从1996年的52.4%提高到2005年的62.3%。牧草地面积由1996

年的129596公顷增加到2005年的129694公顷。每年输入长江、黄河的泥沙量减少了2500多万吨。

第四节 土地利用面临的机遇和挑战

一、机遇

（一）国家继续深入实施西部大开发战略，为加快发展创造了良好的政策环境

国家继续深入实施西部大开发战略，把基础设施建设放在优先地位，将加快交通、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，这将大大改善全市的基础设施状况，为加快发展奠定基础。国家将构建促进可持续发展的生态安全屏障，着力推进重点生态区建设，巩固退耕还林成果，大力发展循环经济和节能环保产业，这将大大推进商丹循环工业园区的发展。国家将促进西部发展特色优势产业，积极有序承接国际国内产业转移，将资源优势转化为产业优势和竞争优势，这将推进全市绿色产业的发展。对西部的各项优惠政策还将延续，为加快发展创造了良好的政策环境。

（二）国家出台的《关中-天水经济区发展规划》，给全市经济发展带来前所未有的机遇

国家在《关中-天水经济区发展规划》规划中，将商州区、洛南县、丹凤县、柞水县1区3县列入规划范围。商洛市被定位为次核心城市，是关中-天水经济区资源加工的重点区域之一，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。

（三）省委省政府实施的“陕南突破发展战略”成为经济发展的助推器

省委省政府在“十一五”规划中提出“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。《陕南循环经济产业发展规划》中又明确提出要建立商洛循环经济产业核心聚集区，以商丹循环工业经济园区为龙头，以新型材料产业为重点，以绿色产业、生态旅游为补充，建设10个循环产业链，形成产业互动、关联配套、循环发展的格局。这些政策的出台，成为全市经济发展的助推器。

（四）“南水北调”工程的实施，秦岭“国家中央公园”的打造等，为可持续发展奠定了基础

区域内青山绿水，森林覆盖率达到62.3%。生物资源丰富多样，为现代中药、绿色食品产业和生态旅游产业的发展奠定了基础。作为国家“南水北调”重要水源地保护区，国家将对水源地实施扶持和补偿政策，同时对产业的发展也提出了更高的要求，促进低碳循环经济的发展，这为实现全市社会经济可持续发展创造了良好条件。陕西省提出“人文陕西，山水秦岭”的旅游发展战略，力图把秦岭

建设成为“国家中央公园”。全市有国家级森林公园4个，省级森林公园5个，自然保护区6个，为可持续发展奠定了基础。

（五）交通条件的改善，打破了制约区域发展的瓶颈

全市一直是西北地区连通东南地区的交通大通道，多条铁路和高速公路建成通车，打破了秦岭的天然阻挡，大大缩短了交通的距离和时间，使市区融入了西安1小时经济圈，在陕西省主体功能区规划中，被列入大西安国家重点开发区，为又快又好发展创造了条件。

二、挑战

（一）耕地保护任务更加艰巨

国家水源地保护工程需要更多的生态用地，人口增长对耕地的需求增加，经济建设不可避免地要占用耕地，自然灾害也可能毁坏耕地，这些都对耕地保护形成新的压力。本轮规划的基本农田保护指标为176667公顷，其中25°以下的耕地面积62690公顷，有113977公顷的基本农田在25°以上坡耕地上划出。新一轮规划增加基本农田保护任务85万亩，基本农田保护任务更加艰巨。

（二）建设用地供需矛盾更加突出

随着关中-天水经济区规划和陕南突破发展战略的实施，大西安国家重点开发区的建设以及交通等基础设施的进一步改善，商丹循环工业园区的建设，全市经济将迎来前所未有的大好发展时期，工业化和城镇化速度加快，对建设用地的需求将会大大增加，而年均建设用地指标仅为410公顷，建设用地供需矛盾更加突出。

（三）生态环境与经济社会发展的矛盾日益突出

全市是南水北调工程重要的水源保护地之一，对水源水质及生态环境的要求较高，而经济的快速发展、矿产资源的开发、工业项目的建设，对环境会产生一定的负面影响，共有469家矿产企业，仅有104家企业有尾矿库，占矿山企业总数的23%，小而分散的矿山企业生产对环境造成一定威胁。土地生态环境保护与经济社会发展的矛盾逐渐突出。

第三章 土地利用战略与目标

第一节 社会经济发展战略与目标

围绕突破发展、构建和谐两大主题，坚持生态立市、产业立市、工业强市三大战略，实施项目、城镇、开放、科技四大带动，突出“绿色、集约、可持续”的发展要求，大力发展现代中药、绿色产业、生态旅游、现代材料等为主的绿色产业体系，打造优质生态产业基地、秦岭最佳生态山地旅游目的地、全国现代材料工业基地，循环经济示范基地和尾矿综合利用示范基地，形成以丹江经济带为主体，外围工业区、农业生产基地等多点支撑的产业空间布局结构。建设成为关中一天水经济区最具发展活力之一的经济板块，实现经济繁荣、山川秀美、人民富裕、社会和谐。

到2020年，全市生产总值达到1350亿元，财政收入达到120亿元，固定资产投资1400亿元。全市总人口达257万人，城镇化率达到50%，城镇人口为128.5万人。

第二节 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，紧紧抓住国家继续深入实施西部大开发战略和加快发展“关中一天水经济区”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、中心城区、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，提高建设用地的效率；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。

第三节 规划原则

一、严格保护耕地和基本农田

严格保护耕地特别是基本农田，做到数量不减少，质量不降低。严格控制建设占用耕地，加大土地整治力度，完成占补平衡任务；建设高产稳产基本农田，提高农业综合生产能力。

二、保护和改善生态环境

优先保护各级各类自然保护区、森林公园、地质公园、湿地和水源地，强化秦岭生态屏障区域的环境保护和生态建设，统筹安排生产、生活和生态用地。

三、保障经济与社会发展的必要用地

协调基础设施用地，围绕发展现代中药、生态旅游、现代材料等主导产业，优化配置各区域各业各类用地，引导全市人口、产业和生产要素合理流动。重点保障商丹循环工业园、中心城区、中心城镇、重点镇建设用地，积极支持县域工业园区的发展，促进产业向园区集中，人口向城镇和中心村集中。

四、促进土地的节约集约利用

各类建设用地必须实行最严格的节约用地制度。合理控制建设规模，严格执行行业用地标准，推动产业结构优化升级，促进用地方式的转变，提高节约集约用地水平，增加建设用地产出效率。结合陕西省推进农民进城的优惠政策的实施，促进农村建设用地的集约利用，在有条件的地方实施城乡建设用地增减挂钩。

五、推进土地整治

加强对农用地的整理，提高农用地，特别是耕地的质量；及时修复灾毁耕地；结合移民搬迁、生态搬迁等工程的实施，推进原农村居民的复垦；结合矿区整合，推进矿区土地复垦。确保完成补充耕地的任务。

第四节 规划目标

一、耕地保有量和基本农田保护面积

到2020年全市耕地保有量不少于189227公顷。规划期内，确保176667公顷的基本农田数量不减少，用途不改变，质量有提高。

二、建设用地规模

2020年全市建设用地总规模控制在42626公顷以内，其中，城乡建设用地控制在34207公顷以内。新增建设用地规模控制在6160公顷以内，新增建设占用农用地规模控制在5440公顷以内，新增建设占用耕地规模控制在3700公顷以内。

三、节约集约利用土地

规划期内，单位建设用地二三产业产值年均增加6%；严格执行行业用地标准；到2020年，全市人均城镇工矿用地控制在75平方米以内，人均农村居民点用地控制在120平方米以内。盘活存量土地，加大旧城改造的力度，努力整合矿业用地，稳妥推进农村居民点整理，提高土地利用的效率。

四、土地整治

到2020年，全市土地整治补充耕地任务量不小于6380公顷，义务量不少于3700公顷。

五、土地生态环境

努力保护南水北调水源地，稳步实施移民搬迁，提高尾矿库利用，减少尾矿堆积，积极促进商丹循环工业园区建设，巩固退耕还林还草成果，加强对地质灾害的防治，保持良好的土地生态环境。到2020年，森林覆盖率达到65%以上，城市垃圾无害化处理率达到100%，工业固体废物综合利用率达到90%以上。

第四章 土地利用规模结构调整

第一节 农用地

全市农用地从2005年的1803794公顷，分别调整到2010年的1817690公顷和2020年的1852419公顷；农用地占总土地面积的比例由2005年的92.09%分别调整到2010年的92.80%和2020年的94.58%。规划期间，共增加48625公顷，年均增加约3242公顷。

一、耕地

从2005年的199720公顷分别调整到2010年的194507公顷和2020年的189227公顷；耕地占农用地的比例由2005年的11.07%分别调整到2010年的10.70%和2020年的10.22%。规划期间，共减少10493公顷，年均减少约700公顷。

二、园地

从2005年的7267公顷分别调整到2010年的7333公顷和2020年的7333公顷；园地占农用地的比例保持0.40%不变。规划期间，共增加66公顷，年均增加约4公顷。

三、林地

从2005年的1447267公顷调整到2010年的1466667公顷和2020年的1506666公顷；林地占农用地的比例由2005年的80.23%分别调整到2010年的80.69%和2020年的81.33%。规划期间，共增加59399公顷，年均增加约3960公顷。

四、牧草地

从2005年的129694公顷分别调整到2010年的129333公顷和2020年的129333公顷；牧草地占农用地的比例由2005年的7.20%分别调整到2010年的7.12%和2020年的6.98%。规划期间，共减少361公顷，年均增加约24公顷。

五、其他农用地

从2005年的19846公顷分别调整到2010年的19850公顷和2020年的19860公顷；占农用地的比例由2005年的1.10%分别调整到2010年的1.09%和2020年的1.07%。规划期间，共增加14公顷，年均增加约1公顷。

第二节 建设用地

建设用地面积从2005年的37080公顷分别调整到2010年的38953公顷和2020年的42626公顷；建设用地占总土地的比例由2005年的1.89%分别调整到2010年的1.99%和2020年的2.18%。规划期间，共增加5546公顷，年均增加370公顷。

一、城乡建设用地

从2005年的31421公顷分别调整到2010年的32460公顷和2020年的34207公顷；城乡建设用地用地占建设用地的比例由2005年的84.74%分别调整到2010年的83.33%和2020年的80.25%。规划期间，共增加2786公顷，年均增加186公顷。

（一）城镇用地

从2005年的2484公顷分别调整到2010年的3106公顷和2020年的4510公顷；城镇用地占城乡建设用地的比例由2005年的7.91%分别调整到2010年的9.57%和2020年的13.18%。规划期间，共增加2026公顷，年均增加135公顷。

（二）农村居民点用地

从2005年的27646公顷分别调整到2010年的27740公顷和2020年的27354公顷；农村居民点用地占城乡建设用地的比例由2005年的87.99%分别调整到2010年的85.46%和2020年的79.97%。规划期间，共减少292公顷，平均每年减少19公顷。

（三）采矿用地

从2005年的840公顷分别调整到2010年的1134公顷和2020年的1780公顷；占城乡建设用地的比例由2005年的2.67%分别调整到2010年的3.49%和2020年的5.20%。规划期间，共增加940公顷，年均增加64公顷。

（四）其它独立建设用地

从2005年的451公顷分别调整到2010年的480公顷和2020年的563公顷；占城乡建设用地的比例由2005年的1.43%分别调整到2010年的1.48%和2020年的1.65%。规划期间，共增加112公顷，年均增加8公顷。

二、交通水利用地

从2005年的5409公顷分别调整到2010年的6201公顷和2020年的8032公顷；交通水利用地占建设用地的比例由2005年的14.59%分别

调整到2010年的15.92%和2020年的18.84%。规划期间，共增加2623公顷，平均每年增加175公顷。

三、其他建设用地

从2005年的250公顷分别调整到2010年的292公顷和2020年的387公顷；其他建设用地占建设用地的比例由2005年的0.67%分别调整到2010年的0.75%和2020年的0.91%。规划期间，共增加137公顷，年均增加9公顷。

第三节 其他土地

从2005年的117764公顷分别调整到2010年的101955公顷和2020年的63593公顷；其他土地占总土地面积的比重由2005年的6.02%分别调整到2010年的5.21%和2020年的3.24%。规划期间，共减少54171公顷，平均每年减少3611公顷。

一、水域用地

规划期间，水域面积保持不变。占其他用地的比例从2005年的24.83%分别调整为2010年的28.67%和2020年的45.98%。

二、自然保留地

从2005年的88522公顷分别调整到2010年的72753公顷和2020年的34351公顷；自然保留地占其他用地的比例从2005年的75.17%分别调整到2010年的71.33%和2020年的54.02%。规划期间，共减少54171公顷，平均每年减少3611公顷（土地利用结构调整表见附表2）。

第五章 土地利用布局优化

第一节 优先安排耕地和基本农田

规划期内，切实保护耕地和基本农田。依据农用地分等成果，优先安排耕地，合理布局基本农田，划定基本农田集中区。将国家和地方人民政府确定的粮、棉、油生产基地内的耕地，集中连片、有良好水利设施的耕地，有良好水保设施耕地，交通沿线、城镇工矿、集镇村周边的耕地，水田、水浇地等高级别的耕地，已经验收合格的土地开发复垦新增的优质耕地等，土地自然等在 7-9 等的耕地，划入基本农田。

基本农田集中区主要分布在洛南县、商州区、山阳县、镇安县和商南县。规划期间，全市共需增加基本农田面积 36667 公顷，净调入数量比较多的县包括山阳县、洛南县、镇安县和商州区。

第四节 优化城镇工矿用地

一、城镇用地的布局

主要布局在“一核、两主、三辅、七心”，形成网状城镇土地利用空间结构。

一核：即商丹一体化组合城市核心地区，是市域城镇发展的核心，由商洛市区和丹凤县城构成。

两主：两条城镇发展主轴，即沪陕高速公路发展轴和包茂高速公路发展轴。

三辅：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省道发展轴。

七心：分别为商洛中心城区和柞水、镇安、商南、洛南、丹凤、山阳县县域中心城镇。

全市城镇发展重点以市县中心城区为主导，大力发展重点镇，提升小城镇吸纳能力，构建中心城区、县城、重点镇、小城镇协调发展的城镇化发展格局。

中心城市包括商洛市市区、商丹循环工业经济园区、丹凤县城。即商州区的大赵峪街道办事处、刘湾街道办事处、陈堰街道办事处、杨峪河镇、沙河子镇、白杨店镇、夜村镇、孝义镇和丹凤县的龙驹寨镇、棣花镇、商镇，总面积1120平方公里。该区域是城市用地以及现代材料业的核心发展区域，规划采取商（州）丹（凤）一体化发展策略，结合商丹循环工业经济园区建设，形成以新能源、新材料、机械制造、商贸为特色的综合经济中心。

商丹循环工业经济园区—商南县城，即沪陕高速公路发展轴。另一条发展主轴为包茂高速主轴，即乾佑河流域城镇绿色走廊。包括柞水县的乾佑镇、下梁镇、石瓮镇和镇安县的永乐镇、青铜关镇、回龙镇等镇。该区域以高速公路沿线景观环境建设为重点，打造集观光、休闲、度假旅游为一体的具有省级影响力的旅游品牌。

全市现有的省级重点镇8个，包括商州区杨峪河镇、沙河子镇、丹凤县棣花镇；洛南县石门镇；商南县富水镇；山阳县漫川关镇；柞水县凤凰镇、盘营镇。规划期内增加建设6个重点镇，包括商州区

大荆镇、丹凤县商镇和竹林关镇、洛南县景村镇、商南县赵川镇、镇安县青铜关镇。规划将张村镇、沙河子镇、杨峪河镇并入商洛中心城区，棣花镇、商镇并入丹凤县城。

规划期间，通过各种措施，鼓励人口向城镇集中，逐步形成以商洛市中心城区、商丹循环工业经济园区、丹凤县城为市域核心，5个县城为中心，沿两条主轴线和三条辅轴线布局的城镇土地利用格局。

二、农村居民点的布局

按照社会主义新农村建设的要 求，引导人口规模小、交通条件不便、存在地质安全隐患、生存环境差的基层村逐渐向条件良好的中心村和城镇集中。按照“利于生产、便于生活、集中布局、节约集约”的原则，“减少自然村、限制一般村、扩建中心村”，积极推进农村居民点的整理，整合村镇建设用地。结合生态移民搬迁和扶贫移民搬迁工程、新农村建设以及各区县村庄布点规划，对市域现状农村居民点采取整治、改造、迁并、整合的方式，合理布局农村居民点。规划若干处1000人以上的农村居民集中安置区，妥善安置和合理引导需搬迁整合的村庄村民，向集中居民点集中。

对现有人口在100人以下的规模较小的、发展条件过差的村庄，原则上予以适当撤并，逐渐引导人口向其他人口规模较大、发展条件好的中心村或其他村庄转移，引导人口合理集聚，改善农村居民点分散布局现状。

对位于自然保护区、风景名胜区、行洪区、滞洪区的村庄，逐步进行搬迁撤并；对存在地质灾害威胁、受地形限制交通条件难以改善的村庄，逐渐缩小规模，向交通条件好的村庄转移。

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。现代材料业用地主要集中在商丹循环工业园区，区县工业用地也将逐渐向工业园区集中。包括商丹循环工业经济园、商州区荆河生态工业园区、洛南县陶岭工业园区、丹凤县工业园区、商南县工业园区、山阳县工业园区、镇安县绿色食品工业园区、柞水县盘龙生态产业园区等8个省级重点工业园区和洛南县卫东医药化工园区、山阳县中村钒业集群区、镇安县张米黄金产业园区、柞水县小岭工业园区4个市县重点工业区。

规划期间，积极引导产业向园区集中，形成由不同层次园区构成的工矿用地利用格局。

第三节 保障基础设施用地

一、交通用地

（一）公路

全市公路网的基本结构由一级和二级公路组成，形成“四纵四横两连络”的网络结构。

纵向：省道202经洛南—丹凤—竹林关—西照川镇省界；洛南沿省道307—商州（洛〈南〉洪〈门河〉线）沿省道203—山阳—南宽坪—

漫川关省界；省道102经柞水——镇安——青铜关——安康；商南向南——赵川省界（灵_{<口>}郃_{<县>}公路）；商州至柞水公路；广（货街）旬（阳）公路。

横向：洛南向东沿省道307——高耀乡省界、洛南向西——保安——洛源——西安灞源乡；国道312跨越城区段改线至城区北侧绕行。其中，商州境内路段至丹凤为一级公路；月河——镇安——山阳——竹林关——商南；由省道102起向东——高峰——南宽坪。

连接线：洛（南）山（阳）公路沿洛南景村——商州北宽坪、上官房——山阳伍竹；卢（氏）郃（西）公路沿洛南灵口卢氏界——庙坪、洛源——蓝田霸塬、葛牌——柞水九间房、马家台、瓦房口、杏坪——镇安铁厂、茅坪——湖北关。

规划期间，重点建设国家级高速公路有沪陕高速（上海——西安）、包（头）茂（名）高速、福（州）银（川）高速；省级高速公路：榆（林）商（州）高速、丹（凤）宁（陕）高速、山（阳）柞（水）高速、沪陕高速二通道即西（安蓝田）商（州）高速；市域高速公路连接线：洛（南）卢（氏）高速、洛（南）丹（凤）高速、商（南）郃（县）高速。

规划在商丹循环经济圈建设商丹大道专线，链接商州和丹凤。结合道路现状与地形特点，规划三级、四级公路，对一级、二级公路网进行补充和完善。

（二）铁路

规划建设西康铁路（西安—安康）复线、宁西铁路西合段复线、三十铁路（三门峡—十堰）商南段、西安至商洛城市轻轨（丹凤—商州区—西安）。

（三）航空

规划商洛机场定位为支线机场，作为西安咸阳国际机场的备降机场，场址位于丹凤城区西侧约10公里处。

规划期间，优先保证高速、铁路和航空用地，重点保证市级公路用地，形成以铁路、高速公路为主，一般公路为辅的交通体系。

二、其它基础设施用地

水利设施用地主要以水电、供水和防洪为主，重点建设一批水库、水电站、供水和防洪工程项目；能源设施用地主要以商洛发电站、商丹园区热电厂以及各县梯级电站项目为主，完善城乡电网工程；电力设施用地以建设330kv输变电工程、110kv输变电工程和国家电网750kv超高压输变电工程为主；环保设施用地以各县区及商丹循环工业园区污水处理厂、垃圾处理场及环保设施建设为主。

第四节 设定国土生态屏障网络用地

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。

在秦岭中高山生物多样性保护区，集中保护生物多样性，完善自然保护区网建设，保护林草植被；在秦岭南坡东段水源涵养区，重点保护天然林地，加强水源涵养功能；在中低山水源涵养与水土保持区，实施退耕还林，发展经济林木，提高森林覆盖率，涵养水源，控制水土流失；在镇（安）柞（水）灰岩中山水土流失敏感区，营造用材林和水源涵养林，积极退耕还林还草。

第五节 拓展农业生产和城乡绿色空间

根据现代特色农业的发展潜力，按照土地适宜性合理安排农、林、牧业用地布局。引导园地向立地条件适宜的丘陵、台地和荒坡地发展；保护林地资源，因地制宜对林业进行空间布局；保护和合理利用草地。规划期间，全市林地、园地面积分别增加 59399 公顷和 66 公顷，牧草地面积减少 361 公顷。城乡绿色空间得到有效拓展，农用地的生产、生态、景观、隔离的综合功能得到充分发挥。农用地和建设用地布局协调，城镇之间规划一定规模、布局合理的农地、水面等生态空间，防止城镇盲目扩张，促进土地生态环境更加美好。

一、林地布局

规划期间，重点完成天然林资源保护和退耕还林两个重大工程。规划至2020年，林业用地面积增加到1506666公顷，主要布局在镇安

县、山阳县和柞水县，其中新增林地主要分布镇安县、柞水县和商南县。

二、园地布局

规划至2020年，园地面积将增加到7333公顷，主要布局在山阳县和商南县，其中新增园地分布在柞水县，其他县区的园地调控面积不变。

三、牧草地布局

稳定牧草地面积，提高牧草产量和质量。规划期末全市牧草地面积为129333公顷，主要布局在商州区和山阳县，其中新增牧草地主要分布在洛南县。

第六节 构建土地利用景观风貌

保持山青水秀，群峰林立、绿水穿城的自然景观风貌，顺应地貌形态、气候、海拔的差异，形成北部中山水源涵养林特区、北部低山林牧果粮区、北部川塬丘陵粮牧果林区、南部川塬丘陵粮牧果林区和南部低山林牧果粮区五个不同的景观风貌区。

限制沿铁路、公路等交通沿线的开发建设，严防地质灾害的发生。结合工业园区的集中发展战略以及移民搬迁等工程的实施，推进土地整治工程。加强沿河流、道路为主轴的生态廊道建设，促进城乡建设用地集中布局，提升河流、道路沿线的景观风貌。

重点保护国家“南水北调”工程水源地、国家级自然保护区、地质公园、省级风景名胜区，维护丹江、乾佑河沿岸的自然风貌，保护湿地和秦岭中高山区动植物多样性。

第六章 土地利用区域调控

第一节 土地利用功能分区

一、基本农田集中区

（一）分布与面积

基本农田分布相对分散，比较集中的有洛南县宝安镇到三要镇之间的狭长区域；商州区金陵寺镇附近；镇安县米梁镇周边等区域。

基本农田集中区的面积为37236公顷，占全市总面积的1.9%；其中基本农田面积为35200公顷，占全市基本农田总面积的19.92%。

（二）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。大米、小麦、玉米、油菜等主要分布在丹江沿岸；马铃薯主要分布在浅山丘陵区。

二、一般农业发展区

（一）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以及洛南县周围的区域。

该区总面积169751公顷，占土地总面积的8.67%。

（二）土地利用方向

本区域是以综合发展种植业和果业为主的区域，重点发展绿色有机农业。

三、城镇村发展区

（一）分布与面积

城镇村发展区包括商丹一体化发展区、乾佑河流域城镇绿色走廊。市域“中心城市—县城—重点镇—一般镇—集镇——中心村”6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。

本区面积31864公顷，占土地总面积的1.63%。

（二）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

（一）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、矽线石、透闪石、水泥石灰岩重点开采区；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

山一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、重晶石重点开采区；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。

本区面积2343公顷，占土地总面积的0.12%。

（二）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，特别是有害有毒矿碴，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。

商州-丹凤循环工业经济园区，以发展新能源材料、化工材料、锌合金材料等为主；柞水大西沟着重发展钢铁产业集群，洛南重点发展钼材料产业，山阳、丹凤、商南、镇安发展钒材料产业，商南发展钛材料，山阳、洛南、商州发展金属镁冶炼-镁合金产业、丹凤、山阳、柞水发展铜材料产业。

五、生态环境安全控制区

（一）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，

包括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，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。

该区面积共20612公顷，占土地总面积的1.05%。

（二）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，也是地质灾害高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

（一）分布与面积

该区包括自然保护区、森林公园的核心区和文物保护单位等，该区域面积共39701公顷，占土地总面积的2.02%。

全市共有自然保护区6个，其中省级3个，包括山阳天竺山自然保护区、商南新开岭自然保护区、镇安鹰嘴石自然保护区，大鲵自然保护区（丹凤武关、镇安月河、柞水老林、洛南灵口4处）、黄龙

铺-石门地质剖面保护点和陕西东秦岭地质剖面保护点。森林公园9个，其中国家级4个，省级5个，国家级森林公园包括商南金丝大峡谷国家森林公园、山阳天竺山森林公园、镇安木王国家森林公园、柞水牛背梁森林公园，省级森林公园包括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、山阳苍龙山森林公园。

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。

（二）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

（一）分布与面积

林业用地区面积为1409142公顷，占土地总面积的71.94%。主要分布在柞水县、山阳县、商南县、丹凤县和洛南县。

（二）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 and 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，做大做强中药材基地建设。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

（一）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，该区总面积为118000公顷，占土地总面积的6.02%。

（二）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。

第二节 县（区）主要用地调控指标

综合考虑各县（区）经济与社会发展、土地资源状况等因素，采用趋势预测、结构比例法等方法，对规划期内的耕地和建设用地进行预测，利用结构比例法等把全市的控制性指标分配到各县（区）。再根据未来社会经济发展态势及其对建设用地的需求，行业发展规划、耕地后备资源状况等，对控制性指标进行调整，形成最终的分解方案（详见附表3、表4、表5）。

第七章 建设用地空间管制

第一节 允许建设区

一、分布及规模

（一）商洛市中心城区建设用地控制范围。

（二）洛南、丹凤、山阳、镇安、柞水和商南县城的建设用地控制范围。

（三）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。

（四）商丹循环工业园区建设用地控制范围。

本区域面积34207公顷，占总土地面积的1.75%。

二、管制规则

（一）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；

（二）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；

（三）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。

第二节 有条件建设区

一、分布及规模

（一）商洛市中心城区规模边界与扩展边界组成的区域。

（二）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。

（三）14 个重点镇镇区规模边界与扩展边界组成的区域。

（四）商丹循环工业园区规模边界与扩展边界组成的区域。

本区域面积23655公顷，占总土地面积的1.21%。

二、管制规则

（一）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；

（二）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；

（三）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。

第三节 限制建设区

一、分布及规模

（一）市域内的基本农田保护区。

（二）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。

（三）基本农田保护区外以种植业、果业为主的一般农地区域。

（四）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。

（五）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。

本区域面积1840463公顷，占总土地面积的93.97%。

二、管制规则

（一）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；

（二）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。

第四节 禁止建设区

一、分布及规模

（一）12个水源保护地和水库；规划新建的水库。

（二）花石浪洞穴遗址、商州东龙山遗址等22个文物保护单位；

（三）天竺山、新开岭等6个自然保护区的核心区；

（四）金丝大峡谷、牛背梁等9个国家森林公园的核心区；

（五）铁路、高速公路、国道、省道两侧生态安全控制绿带；

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

（七）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60313公顷，占总土地面积3.07%。

二、管制规则

（一）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；

（二）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。

第八章 中心城区土地利用调控

第一节 城市的性质与职能

城市性质：关天经济取得次核心城市，陕西东南部的中心城市，循环产业示范区，现代生态旅游目的地。

城市职能：建成西安第二生活区，实现生态旅游城市、循环产业示范区目标，发挥区域金融、贸易、服务中心地位作用，发挥交通物流枢纽作用，使商洛市成为生态宜居的山水园林城市。

第二节 中心城区的范围及规模

2005年中心城区人口为17.92万人（不含丹凤县城），规划到2020年，基本实现商丹一体化，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40平方公里，人均建设用地100平方米。

根据城市规划，本次规划规划划定的中心城区范围北到陈塬街道办事处构峪口村，西至杨峪河镇谢塬村，南至白杨店镇白杨店村，东至白杨店镇白杨店村。包括城关、大赵峪、刘湾、陈塬四个街道办事处以及杨峪河镇、沙河子镇、张村镇以及白杨店镇的西部，总面积6829公顷。

第三节 中心城区土地利用现状

中心城区土地总面积6829公顷，其中农用地3806公顷，建设用地2632公顷，其他土地391公顷，分别占中心城区总面积的55.73%、38.54%、5.73%。

农用地中耕地2968公顷，占农用地的77.98%；园地42公顷，占1.10%；林地693公顷，占18.20%；牧草地98公顷，占2.58%；其他农用地5公顷，占0.14%。

建设用地中城乡建设用地2225公顷，占建设用地的84.53%；交通水利用地380公顷，占14.44%；其他建设用地27公顷，占1.03%。

城乡建设用地中城镇用地1308公顷，占城乡建设用地的58.79%；农村居民点用地840公顷，占37.75%；工矿用地77公顷，占3.46%。

其他土地中大部分是水域，面积389公顷，占其他土地的99.49%；自然保留地2公顷，占0.51%。

第四节 建设用地规模控制

中心城区空间布局将以丹江为中心，拓展东西两翼，形成山耸城中，城随山转，水穿城过，山水相映，融山、水、城为一体的城市格局。中心城区由一湖、两城、七个组团板块构成。

一湖：为仙娥湖。

两城为西部城区和东部城区。西部城区区域范围由陈塬街道办事处、刘湾街道办事处、城关街道办事处、大赵峪街道办事处组成，为现在的城市中心，以城市公共服务、生活居住、旅游度假等功能为主。东部城区由沙河子镇、张村镇和白杨店镇等组成，以工业、仓储、配套生活区服务区为主。

七组团：分别为西城区的丹北组团、旅游休闲组团、丹南组团、南秦河组团和东城区的工业区北组团、工业区南组团和工业区东组团。

规划到2020年，建设用地总规模控制在3504公顷以内，其中新增建设用地控制在872公顷以内。

第五节 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，发展以工业为主的城市组团；在西涧利用山谷地区发展科技研发和配套生活设施。

6、工业区东组团：即张村和白杨店，用地主要在铁路北边，张村以西东的区域。主要是结合火电厂、化工项目，重点发展能源、化工工业；在现状张村镇地区建设配套居住和拆迁安置用地，迁移附近张村、白杨店居民进入安置区。

7、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3504公顷，占中心城区面积的51.31%。

（二）有条件建设区

有条件建设区主要分布城区西北部的张坡村、窑头村；铁路以北的陈院村和刘塬村；沙河子镇的李堡子村、沙河子村和水渠子村；张村镇的柿子园村和麻岭子村南，丹江以北的区域；沪陕高速以南，南村以东的区域。

该区域面积1777公顷，占中心城区面积的26.02%。

（三）限制建设区

限制建设区分布在张村镇的杜沟村、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1130公顷，占中心城区面积的16.55%。

（四）禁止建设区

主要包括丹江及其沿岸水源保护地及丹江湿地保护区，总面积418公顷，占中心城区面积的6.12%（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7）。

第六节 中心城区用途分区

中心城区规划分为7个用途区，即一般农地区、城镇村建设用地、独立工矿区、风景旅游用地区、生态安全控制区、林业用地区、牧业用地区。

一、一般农地区

（一）分布与面积

中心城区范围内除了城镇村建设用地、河流以外的农用地，主要分布在中心城区西北部的丹江以北区域和中心城区东北部的西合铁路以北区域。一般农地区面积2116公顷，占中心城区面积的30.99%。

（二）管制规则

- 1、区内土地主要为耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地；
- 2、区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、

复垦或调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

3、禁止占用区内土地进行非农业建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

二、城镇村建设用地区

（一）分布与面积

主要分布在西合铁路以南，沪陕高速以北，陈塬村以东的区域。该区域面积3427顷，占总面积的50.18%。其中，现状建设用地面积为2632公顷，2020年安排新增建设用地指标872公顷。

（二）管制规则：

1、区内土地主要用于城镇、农村居民点建设，须符合经批准的城市、建制镇、村庄和集镇规划；

2、区内城镇村建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

3、区内农用地在批准改变用途之前，应当按现有用途使用，不得荒芜。

三、独立工矿区

（一）分布与面积

主要为采矿用地，分布在沪陕高速以北及丹江以南。面积77公顷，占中心城区面积的1.13%。

（二）管制规则

1、区内土地主要用于采矿业以及其他不宜在居民点内安排的用地；

- 2、区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划及相关规划；
- 3、区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；
- 4、区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；
- 5、区内农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。

四、风景旅游用地区

（一）分布与面积

风景旅游用地区包括龟山公园，总面积461公顷，占中心城区面积的6.75%。

（二）管制规则

- 1、区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；
- 2、区内土地使用应当符合风景旅游区规划；
- 3、区内影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
- 4、在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设；
- 5、严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

五、生态安全控制区

（一）分布与面积

生态安全控制区主要包括丹江及其沿岸绿化区域，是重要的水源保护地。面积为418公顷，占中心城区面积的6.12%。

（二）管制规则

- 1、区内土地以生态环境保护为主导用途。
- 2、区内土地使用应符合经批准的相关规划。
- 3、区内影响生态环境安全的用地，应在规划期间调整为适宜的用途。
- 4、区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

六、林业用地区

（一）分布与面积

林业用地区主要分布在刘湾办事处西合铁路以北区域及张村沪陕高速以北区域。该区域面积为232公顷，占中心城区面积的3.4%。

（二）管制规则

- 1、区内土地主要用于林业生产、以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施；
- 2、区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；
- 3、区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地；
- 4、未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

七、牧业用地区

（一）分布与面积

牧业用地区主要分布在丹江以北，北华路以南的区域，以及张村镇与白杨店镇交界处。

该区域面积98公顷，占中心城区面积的1.44%。

（二）管制规则

1、区内土地主要用于牧业生产，以及直接为牧业生产和生态建设服务的牧业设施；

2、区内现有非农业建设用地应按其适宜性调整为牧草地或其他类型的牧业设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

3、未经批准，严禁占用区内土地进行非农建设，严禁占用区内土地进行开垦、采矿、挖沙、取土等破坏草原植被的活动。

第九章 土地利用重点任务

第一节 耕地和基本农田保护

一、严控建设占用耕地，落实耕地占补平衡制度

严格控制建设占用耕地，引导各项建设尽量不占或少占耕地。建设必须占用耕地时，应严格落实耕地占补平衡制度，保证补充耕地的数量和质量不低于占用耕地的数量和质量。同时，加强耕地占补平衡的后期核查，确保补充耕地的数量与质量不降低。

二、加大灾毁耕地的复垦力度

1997～2005年，商洛市灾毁减少耕地面积16424公顷，占耕地总减少量的20%。因此，应加大灾毁耕地的复垦力度和速度，同时提高防灾抗灾能力，加大灾害监控力度，加强灾害防治工程建设，减少灾害毁弃耕地面积。

三、利用经济杠杆，保护基本农田

在制定耕地和基本农田保护政策的同时，要服从客观经济规律，依据市场经济规则，对基本农田保护进行适当补贴，通过财政转移支付加大对农业的补贴和投入，建立基本农田专项资金，提高产出效率。

四、加大耕地和基本农田的投入，改善耕地质量

增加对耕地和基本农田的投入，完善基础设施，大力改造中低产田，加强耕地和基本农田的抗灾能力，提高耕地和基本农田的产出水平。

五、发展生态农业和有机农业

利用水源地保护区和秦岭良好的生态环境，发展有机农业和绿色农产品，通过提高农产品质量，增加耕地和基本农田的产出效益。

六、加大土地开发整理力度

结合移民搬迁、空心村治理和城镇化建设，充分挖掘现有的建设用地潜力，有效利用具有开发整理潜力的待开发用地。严格控制土地供给，对建设用地应优先利用效益低及闲置土地，增加改造挖潜的用地指标；完善土地开发复垦整理专项规划，优先并重点做好集中连片、条件较好、投资少、见效快的宜农荒地的开发利用，保证农用地后备资源有计划的开发利用并优先用于农业。

建立完善的项目资金管理制度，做好新增建设用地的有偿使用费和土地开发整理复垦费的衔接和管理，确保专项资金安全、合理、有序的使用。

第二节 节约集约用地

一、调整土地利用结构，统筹城乡建设用地

合理调整产业布局，统筹区域内和区域间的产业发展，发挥土地集中利用的规模效应。在项目建设中，要严格控制项目用地指标，做到从严控制非法占地、供地；在城镇化的进程，注意统筹城乡用地，探索城市建设用地指标的增加与农村建设用地指标的减少相互置换的政策措施，搞好土地置换与指标调控，使土地宏观调控与微观管理有机结合，从而提高整个区域土地的集约利用度。

二、挖潜存量土地，引导新增建设用地占用其他土地

随着城镇建设步伐的加快，城镇化水平的进一步提高，城镇人口快速增加，城镇规模进一步扩张，人地矛盾将会进一步加剧，因此，在城镇建设用地发展中，要着重存量土地的利用，引导新增建设用地占用其他土地。一要挖掘城镇旧城区用地潜力，盘活城镇闲置土地。增加建筑容积率，降低建筑密度，不断提高存量建设用地的节约集约利用水平。二要大力推进“城中村”改造，鼓励各方投资者参与开发改造。

二、结合土地开发整理项目，加强农村旧宅基地的整理复垦

加强土地整理工作。在尊重农民意愿的前提下，重点开展农村居民点的建设用地整理，加强“空心村”旧宅基地的整理复垦，减少建设占用耕地。对于农村居民点用地整理，鼓励迁村并点，建造多层和公寓式农民住宅，积极引导农村居民住宅逐步向小城镇和中心村集中。农村宅基地建设要优先使用村内空闲地、老宅基地和未利用土地。对生产建设中形成的挖损、塌陷、压占的废弃地，优先整理复垦，保障耕地占补平衡，优化生态环境。

三、加强对矿业用地的规划管理和废弃矿区的土地治理

为了充分发挥矿业用地的效益，必须加强对矿业用地的规划和管理，通过统一规划和管理，将企业适当集中，以便形成规模效益和集聚效应。具体措施包括将小矿业用地进行合并，收回批而未用的闲置矿业用地，并将其纳入新的土地规划等。

四、 加强农村宅基地的管理，引导农村建设用地向集约化方向发展

一方面加大土地管理力度，做好农村宅基地的土地登记工作和农村建设用地流转工作。另一方面通过税收杠杆，对多占的宅基地征收土地使用税，从而使农户自觉少占、不多占农村建设用地。

第三节 土地利用与生态环境建设

一、创建友好型土地利用模式

（一）创建生态农业、有机农业模式

利用良好的生态环境，大力发展现代农业、生态农业和有机农业。开发茶叶、酒类、豆制品、饮料、肉制品、花生油、核桃粉等多种绿色食品。丹江沿岸带，以稻米、小麦、玉米、大豆、油菜等粮油作物种植为主；浅山丘陵区，以建设绿色种养基地为主，大力发展核桃、板栗、药材、茶叶。中高山区，重点加强生态环境保护 and 建设，加强绿色生态林区、动植物保护区的建设；城郊及集镇周边地带，发展特色蔬菜种植，利用退耕还林地、塬坡地，做大做强中药材基地建设。

（二）创建循环工业发展模式

加快建设一批符合循环经济发展模式的生态工业园区。逐步搬迁市区和县城污染企业，促进企业向园区集中。建设省级商丹循环工业经济园，以柞水大西沟为核心的钢铁产业集群，洛南钼材料产业开发链和多品种化工材料及多品种贵金属、非金属材料产业开发群。

加强对尾矿库的综合利用，按照高起点、高标准的要求，先易后难、宜小则小、宜大则大的原则，全面建设尾矿及废渣有色组分回收、尾矿高附加值高技术新型材料、尾矿及废渣水泥、尾矿墙体砖和尾矿园林景观等新型建筑材料、尾矿陶粒、尾矿建筑用砂石料建材6大类45个项目综合利用示范基地。减少1328.27万吨固体废弃物的排放，占现代材料工业基地固体废弃物总排放量的30.16%。

（三）强化废弃矿区土地治理

对因挖损、塌陷、压占等造成破坏的土地，采取工程和生物措施，恢复土地的生产力。对闭坑的矿山，要做到矿坑、废渣、废水的根治，做好矿山土地复垦和采矿诱发的地质灾害的综合治理。对已关闭的尾矿库要因地制宜，实行覆土造地。矿区土地整理的内容包括地表塌陷的填充复垦、废弃渣石的合理处置、植被恢复、梯田开发等过程。

二、协调土地利用和生态环境建设的措施

（一）合理安排建设用地

根据经济社会发展条件和资源环境容量，按照工业化、城镇化发展水平、方向和进程，确定城乡建设用地总规模和不同类型的建设用地规模；按照城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的要求，进行区域土地利用调整和推进建设用地整理，增加土地资源的供给；结合土地适宜性，合理布局建设用地，减少对生态环境的压力。

（二）大力发展循环经济

大力建设循环型企业。坚持走新型工业化道路，将循环经济作为产业发展的基本取向，不断培育壮大循环型企业群体。深入推进清洁生产审计和环境管理体系认证工作，引导和促使企业不断提高能源的梯级利用和废弃物的循环利用水平。积极推动企业之间进行产业整合和物质能量的优化集成，延长产业链条，拓宽资源综合利用的行业和领域，推进企业尾矿渣、粉尘、废水、废气、余热的回收和循环利用，提高资源产出效益。加快传统产业改造步伐，促进企业优化升级，培植与资源优势相匹配的复合型产业体系。

加快建设循环经济园区。立足区域内资源、物质、能源利用现状，以现代材料工业基地建设规划为导向，以商丹循环工业经济园区为核心，精心规划建设一批既错位发展又互为依托的循环型工业园区。按照“大企业引领、大项目支撑、集群化发展、园区化承载”的思路，加强与关中一天水经济区产业布局配套对接，以重大项目建设带动循环经济园区快速发展。出台各种政策，加强对尾矿的综合利用。

（三）严格保护重要生态用地

依据土地利用总体规划，实施土地用途管制制度，明确土地承包者的生态环境保护责任，加强生态用地保护。建设项目确需占用生态用地的，应严格依法报批和补偿，并实行“占一补一”的制度，确保恢复面积不少于占有面积。加强对交通、能源、水利等重大基础设施建设的生态环境保护监管，尽量减少占用林地、草地和耕地。

坚持预防为主、全面规划、综合防治、因地制宜、加强管理、注重效益的方针，采取封山绿化、恢复植被、修骨干拦泥坝、开展小流域治理和示范区建设等措施，提高水土保持功能。

（四）加大水源地保护

加强城市饮用水水源保护区的生态建设，优先安排退耕还林还草项目，营造和保护水源涵养林；有计划地建设城市污水集中处理设施，防治环境污染，保证水源充足、水质良好。丹江出省断面水质达到Ⅲ类标准。

第四节 土地整治

一、土地整治潜力

全市规划期间可实施的土地开发整理后备资源潜力为16000公顷，其中，土地整理的潜力为4080公顷，土地复垦的潜力为10560公顷，土地开发的潜力为1360公顷，分别占总潜力的25.5%、66%和8.5%。

二、土地整治安排

规划至 2020 年土地整治区总规模为 9522 公顷，新增耕地的潜力为 6380 公顷。其中土地整理区 3052 公顷，新增耕地 988 公顷；土地复垦区面积为 5800 公顷，新增耕地 4834 公顷；土地开发区面积为 670 公顷，新增耕地 558 公顷。

三、土地整治重点区域

全市规划11个土地整治重点区域，分布于全市1区6县。总规模面积11896公顷，新增耕地6286公顷。其中土地整理重点区域4个，规模面积3050公顷，新增耕地981公顷；土地复垦重点区域3个，规模面积6000公顷，新增耕地4630公顷；土地开发重点区域3个，规模面积1350公顷，新增耕地355公顷；土地综合整治重点区域1个，规模面积1900公顷，新增耕地320公顷。

（一）建设用地整理重点区域

全市共划 1 个建设用地整理重点区域，即乾佑河中游建设用地整理区，涉及镇安县云镇、永乐镇等 6 个乡镇，规模面积 725 公顷，新增耕地面积 321 公顷。

（二）农用地整理重点区域

全市共划定 3 个农用地整理重点区域，即洛河流域农用地整理区、商洛市郊农用地整理区和银花河流域土地整理区，分布在洛南县的 16 个乡镇以及，商州、山阳、丹凤一区两县 27 个乡镇。总规模面积 2325 公顷，新增耕地面积 660 公顷。主要是加强对零星地类、耕地、村庄整理，提高耕地地力，改善生态环境和居住环境，提高集约化土地利用水平。

2、土地复垦区

全市共规划了 3 个重点土地复垦区，即武关河流域土地复垦区、乾佑河上游土地复垦区和旬河流域土地复垦区，该区涉及庙沟、黄家湾等 17 个乡镇，土地总面积 6000 公顷，新增耕地面积 4630 公顷。是以水毁地复垦为主要任务。努力通过各种渠道筹集资金，组织多

方的社会力量，加大复垦力度，增加有效的优质耕地面积，为农业生产的发展增加后劲。

3、土地开发区

全市共规划了 3 个重点土地开发区，即丹凤县的丹江上游、中游开发区和金井河土地开发区。涉及龙驹、资峪等 6 个乡镇，土地总面积 1350 公顷，新增耕地面积 355 公顷。其主要任务是对河滩地、荒草地等未利用土地的开发，增加有效的耕地面积，补充因建设、灾毁而减少的耕地面积，实现占补平衡的战略目标。

4、土地开发整理综合区

全市共规划了 1 个重点整治综合区，即金钱河流域土地开发整理综合区，分布在柞水、洛南、商南、山阳三县 36 个乡镇，土地面积 1900 公顷，新增耕地面积 320 公顷。主要是对零星地类，河滩及零星耕地综合整治，以达到增加农用地特别是耕地的目的。

四、土地整治重点项目

规划期间，共落实重点项目152个，项目规模面积为9522公顷，可增加有效耕地面积6380公顷。

五、土地整治措施

（一）加强土地开发整理项目的管理，严格执行耕地占补平衡政策

土地整治是一项综合性工作，国土资源部门要和其他相关部门密切合作，切实加强对土地开发整理项目的管理，严格执行建设占用耕地与开发整理补充耕地挂钩的政策，凡非农业建设占用耕地的，

补充耕地的位置必须符合土地开发整理规划，切实做好村镇规划，加强村镇建设管理，引导零星居民点向中心村集中，有条件的地方还可以逐步进行旧村庄改造，不断提高土地利用的集约化程度。

（二）充分运用现代科技手段，加强土地整治的信息系统建设

运用现代科技手段，加强土地整治的资源调查、评价和监测；开展土地整治领域的基础研究，完善土地整治标准体系。在土地整治规划信息系统建设等工作中，严格执行专业技术标准，制订完善相应的技术细则，加强土地开发整理实用技术的应用和推广。

第十章 重点建设用地项目

第一节 交通设施项目

规划铁路重点建设项目有西安-安康铁路复线、宁西铁路西合段复线、三门峡-十堰铁路、西安至武汉高铁-商洛段等。

公路重点建设项目中有西安灞源至商州高速、商州至洛南高速、榆商高速公路、山阳至柞水高速、丹凤竹林关至宁陕界商南至湖北郧县界高速、洛南至丹凤县高速公路、蓝田至洛南至卢氏界高速公路、二、三级公路有关中-天水经济区南环线商洛段、202 省道洛南至罗敷段二级改造、潼洛公路二级改造、蓝田至洛南二级公路改造、洛南景村至丹凤至银花至湖北界二级改造、307 省道二级改造、102 省道宁陕-镇安二级改造、郧山路 60 公里、洛南石坡至潼关二级改造、高峰至湖北关公路二级改造、色杏路二级改造、洛南至石坡至陈耳至三耀至桃坪至商南二级改造、203 省道宽坪至漫川三级改造、旅游交通环线、商丹大道。

其他交通设施项目有民航支线机场等项目。

重点交通建设项目共安排新增建设用地2710公顷。

第二节 电力设施项目

重点电力设施项目有750kv超高压输变电工程、4个县区的330kv输变电工程和7县区的110kv输变电工程等。电力设施项目共安排新增建设用地24公顷。

第三节 能源设施项目

重点能源设施项目包括商洛发电站、商丹园区热电厂、旬河镇安段梯级电站、丹江商南段梯级电站、山阳金钱河梯级电站和洛南洛河梯级电站等项目。

重点能源设施建设项目共安排新增建设用地220公顷。

第四节 环保及城镇基础设施项目

重点环保及城镇基础设施建设项目包括商丹园区沙河子工业园污水处理厂、商丹园区留仙坪建材工业园污水处理厂、六县城生活污水处理场、六县城生活垃圾处理厂、天然气供气工程建设及CNG加气母站等项目。

重点环保及城镇基础设施建设项目共安排新增建设用地42公顷。

第五节 绿色食品项目

重点绿色食品项目包括核桃深加工项目、茶叶精制加工项目等。共安排新增建设用地15公顷。

第六节 科教文卫项目

重点科教文卫项目包括7县区初级中学建设项目、商洛市体育中心建设、医疗垃圾处理项目、洛南、商南、山阳、柞水县体育活动中心、人力资源市场建设等项目。

重点科教文卫项目共安排新增建设用地89公顷。

第七节 生态旅游设施项目

重点生态旅游项目包括仙娥湖风景区开发、秦岭生态休闲园建设、商南金丝大峡谷国家森林公园深度开发项目、商南县富水泉茗旅游观光园建设项目、华山南区旅游景区开发、洛河源风景区开发、山阳天竺山森林公园建设项目、山阳漫川古镇开发、镇安木王国家森林公园深度开发、商山森林公园开发、柞水溶洞景区升级、牛背梁国家森林公园建设等项目。

重点生态旅游项目建设共安排新增建设用地268公顷。

第八节 现代材料项目

现代材料项目主要包括新能源及制品产业、有色金属材料及制品产业、钢材料及制品业产业、化工材料产业和其它材料产业。

新能源及制品产业项目重点包括多晶硅、单晶硅、太阳能电池、钒电池以及电石相关项目，共占地208公顷；有色金属材料及制品产业包括钒矿、钒铝合金、钼矿、锌、金矿、金属镁、金属钛等相关项目，钢材料及制品产业包括菱铁矿、球铁矿、海绵铁、钢等相关项目，有色金属及钢材料制品业产业共占地1720公顷；化工材料产业包括电石装置、聚氯乙烯、硫酸矿以及氟相关项目，共占地295公顷；其他材料产业包括石墨系列和电子产品等相关项目，共安排新增建设用地158公顷。

现代材料项目建设共安排用地2381公顷。

第九节 综合利用项目

综合利用项目包括尾矿及废渣有价元素回收、废渣及尾矿建筑材料和工业余热发电等项目。

共安排新增建设用地393公顷。

第十一章 规划实施保障措施

第一节 建立和完善规划管理体系

一、建立有利于规划高效率实施管理机制

一是加强管理、规范审批。市、县级政府和土地行政主管部门实施规划时，应以土地管理相关法律、法规、行政规章和技术规范等为依据，进行流程管理，严把审批关，引导集约、节约用地和保护耕地；二是保障发展、服务经济。着力简化审批程序，提高工作效率，保障国民经济社会发展对建设用地需求。

二、建立规划实施部门合作联动机制

土地利用总体规划实施管理是一项复杂的社会系统工程，要建立保障规划实施的横向协调与联动机制，发改委、财政、农业、环保、交通、水利、建设等部门要各司其职，加强联系与协商，协调解决土地利用总体规划实施过程中存在的相关问题。各相关部门涉及土地规划实施的交叉环节，也应明确分清不同主体的权责在相关环节上共同把关，相互配合，加强协调配合，形成工作合力。

三、做好相关规划与土地利用总体规划的衔接

各部门编制的城镇、交通、水利、能源、旅游、生态建设产业发展等相关规划，应当与土地利用总体规划相衔接。在确定相应用地规模时，必须符合保护耕地和节约集约用地要求，符合土地利用总体规划确定的用地规模和总体布局安排。严格依据土地利用总体规划，从严审查各类规划的用地规模和标准，重点是要加强对城乡

规划建设用地规模的审核，切实落实土地用途管制制度。凡不符合土地利用总体规划的，必须以土地利用总体规划为依据，对相关规划调整和修改，核减用地规模，调整用地布局。

第二节 建立健全规划实施法规和行政管理制度

一、制定《商洛市土地利用总体规划实施细则》、《商洛市耕地和基本农田保护实施细则》等配套性地方法规，明确全市规划实施管理的目标、方针、权利、义务及违反规划应承担的责任作为实施规划的根本性法律依据。

二、建立规划实施领导目标责任制

市、县（区）级政府要把土地利用总体规划实施管理纳入到政府日常工作的重要位置，在明确各级实施单位权利与义务的基础上，还应建立目标明确、责权对等的考核责任制度，层层建立土地利用总体规划目标责任制，由上到下逐级签订目标责任书，并每年组织考核，重点考核是否按土地利用总体规划和土地利用年度计划用地、是否按照规划保护基本农田、是否实现耕地占补平衡的目标等。考核的内容设计要科学，要符合一定的程序。要体现民主化、科学化决策，要吸收专家参加，并进行必要的可行性研究，以保证政绩考核的制度与所要实现的目标相一致。

三、加强规划实施动态监测评价

加强和完善土地规划用途变更调查和登记，及时汇总，不断更新规划数据资料。建立规划观察网，进行定期观察或定点固定观察。

建立自上而下校核和自下而上反馈的信息系统。充分利用地理信息系统、遥感监测技术和全球定位系统等信息技术，在对内业遥感影像处理、外业实地核实和土地利用总体规划图对比分析的基础上，定期对全省县级以上城镇建成区实施情况进行监测，查清城镇建成区扩展情况。对全省新增能源、交通、水利等独立选址的重点建设项目占用农用地情况进行监测。对违法用地情况进行监测，为土地利用总体规划的实施、决策和执法检查提供科学依据。

第三节 完善规划实施的基础保障

一、加强土地调查统计和监测

认真做好土地利用现状调查、统计和变更调查。加强对规划实施情况的跟踪分析，逐年开展规划和计划的实施评价，为制定和调整规划实施的政策措施提供依据。加强土地适宜性评价和城镇、开发区用地的集约利用潜力调查评价。加强土地利用和土地市场动态监测，建立覆盖全国的土地利用动态遥感监测系统。

二、严格执行用地标准和供地政策

按照节约集约用地的原则，完善能源、交通和公用设施、公共设施等各类建设用地标准，实行项目准入制度，严格按标准审核各类建设项目用地和城乡居民点用地。控制并减少划拨供地数量，除法律法规规定的项目用地外，其他项目用地应逐步实行有偿使用。同时应加快对历史遗留的经营性划拨用地的市场化处置，实现所有非公益性用地有偿使用。

三、提高土地规划信息管理和服务水平

根据“集中建库，分散管理，信息共享”的精神，建立涵盖土地利用现状、土地利用规划、土地质量等基础数据的统一土地管理信息系统。加强建设用地监管，确保规划目标落实。加快信息资源的开发利用，逐步实现土地规划管理基础数据的信息共享，提高基础性和公益性信息的社会服务水平。

第四节 加强规划实施的公众监督

经批准的土地利用总体规划，应依法公告，接受公众监督。建立土地利用总体规划管理公开制度和查询制度。充分利用各种媒体，向社会公开规划方案、规划实施措施和规划实施进展等信息。充分发挥各级人大、社会舆论和广大群众对规划实施情况的监督作用。

第十二章 附则

一、 本规划文件由规划文本、规划说明、规划图件三部分组成。规划文本和规划图件具有同等法律效力，规划说明是对规划文本中若干问题的具体解释和补充。

二、 本规划自陕西省人民政府批准实施后，1999 年经陕西省人民政府批准实施的《商洛地区土地利用总体规划（1997-2010 年）》同时废止。

三、 本规划经陕西省人民政府批准后，由商洛市人民政府组织实施。商洛市土地利用总体规划范围内的一切土地利用活动，均应遵照《中华人民共和国土地管理法》的规定，严格执行本规划。

附表

附表 1 商洛市土地利用主要控制指标表

单位：公顷

指 标	规划基期年(2005 年)	近期目标年（2010 年）	规划目标年（2020）	指标属性
一、总量指标（单位：公顷）				
1、耕地保有量	199720	194507	189227	约束性
2、基本农田保护面积	140000	176667	176667	约束性
3、园地面积	7267	7333	7333	预期性
4、林地面积	1447267	1466667	1506666	预期性
5、牧草地面积	129694	129333	129333	预期性
6、建设用地总规模	37080	38953	42626	预期性
7、城乡建设用地规模	31421	32460	34207	约束性
8、城镇工矿用地规模	3775	4720	6853	预期性
二、增量指标（单位：公顷）				
1、新增建设用地规模	——	2280	6160	预期性
2、新增建设占用农用地规模	——	1933	5440	预期性
3、新增建设占用耕地规模	——	1333	3700	约束性
4、土地整治补充耕地任务量	——	1633	6380	预期性
5、土地整治补充耕地义务量	——	1333	3700	约束性
三、效率指标（单位：平方米）				
人均城镇工矿用地	68	70	75	约束性

附表 2 商洛市土地利用结构调整表

单位：公顷、%

	2005 年（基期年）				2010 年（近期目标年）				2020 年（规划目标年）				2006- 2020 年 面积增 减
	面积	占总 面积 比例	占一 级类 比例	占二 级类 比例	面积	占总 面积 比例	占一 级类 比例	占二 级类 比例	面积	占总 面积 比例	占一 级类 比例	占二 级类 比例	
全市土地总面积	1958638	100			1958638	100			1958638	100			——
一、农用地	1803794	92.09	100		1817690	92.80	100		1852419	94.58	100		48625
1. 耕地	199720		11.07		194507		10.70		189227		10.22		-10493
2. 园地	7267		0.40		7333		0.40		7333		0.40		66
3. 林地	1447267		80.23		1466667		80.69		1506666		81.33		59399
4. 牧草地	129694		7.20		129333		7.12		129333		6.98		-361
5. 其他农用地	19846		1.10		19850		1.09		19860		1.07		14
二、建设用地	37080	1.89	100		38953	1.99	100		42626	2.18	100		5546
1. 城乡建设用地	31421		84.74	100	32460		83.33	100	34207		80.25	100	2786
（1）城镇用地	2484			7.91	3106			9.57	4510			13.18	2026
（2）农村居民点用地	27646			87.99	27740			85.46	27354			79.97	-292
（3）采矿用地	840			2.67	1134			3.49	1780			5.20	940
（4）其他独立建设用地	451			1.43	480			1.48	563			1.65	112
2. 交通水利建设用地	5409		14.59		6201		15.92		8032		18.84		2623
3. 其他建设用地	250		0.67		292		0.75		387		0.91		137
三、其他土地	117764	6.02	100		101955	5.21	100		63593	3.24	100		-54171
1. 水域	29242		24.83		29242		28.67		29242		45.98		0
2. 自然保留地	88522		75.17		72753		71.33		34351		54.02		-54171

附表 3 商洛市各县（区）耕地保有量、基本农田保护面积指标表

单位：公顷

行政区域	规划基期年耕地面积 (2005 年)	耕地保有量		基本农田 保护面积
		规划近期目标年 (2010 年)	规划目标年 (2020 年)	
商州区	42953	33600	32600	30333
洛南县	41333	43533	42267	39334
丹凤县	22280	19373	18833	17533
商南县	14920	13387	13040	12133
山阳县	33767	40947	39767	37000
镇安县	28373	33000	32333	30667
柞水县	16094	10667	10387	9667
合 计	199720	194507	189227	176667

附表 4 商洛市各县（区）建设用地指标表

单位：公顷

行政区域	规划基期年（2005 年）		规划近期目标年（2010 年）			规划目标年（2020 年）		
	建设用地 总规模		建设用地 总规模	城乡建设 用地规模		建设用地 总规模	城乡建设 用地规模	
	城乡建设 用地规模	城镇工矿 用地规模						
商州区	8573	7357	8993	7633	1214	9807	8060	1600
洛南县	8907	8036	9220	8173	1113	9753	8360	1473
丹凤县	4120	3247	4340	3360	560	4853	3534	900
商南县	4053	3374	4273	3507	407	4726	3747	660
山阳县	5760	5075	5987	5167	620	6460	5513	833
镇安县	3627	2754	3807	2860	373	4307	3073	654
柞水县	2040	1578	2333	1760	433	2720	1920	733
合 计	37080	31421	38953	32460	4720	42626	34207	6853

附表 5 商洛市新增建设占用耕地及补充耕地表

单位：公顷

行政区域	建设占用耕地（补充耕地义务量）	补充耕地任务量				跨县区补充耕地	
			其中：土地整理	土地复垦	土地开发	地区	面积
商州区	850	1020	386	571	63		
洛南县	560	1300	238	832	230		
丹凤县	480	1100	160	899	41		
商南县	450	630	78	522	30		
山阳县	460	920	73	718	129		
镇安县	450	610	27	556	27		
柞水县	450	800	26	736	38		
合 计	3700	6380	988	4834	558		

附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设 占用耕地		
一	交通							
（一）	铁路							
1	西康铁路增建第二线（商洛段）	扩建	2009-2011	50	50	15	商洛市	商洛段 17 公里
2	宁西铁路西合段复线（商洛段）	扩建	2011-2015	130	130	80	商洛市	商洛段 143 公里
3	三十铁路（商南段）	新建	2011-2015	300	300	150	商南县	商南段 140 公里
4	西安至商洛城市轻轨（西武高铁）	新建	2015-2020	200	200	120	商洛市	全长约 110 公里
（二）	公路							
5	西安至商洛高速（商洛段）	新建	2009-2012	300	300	200	商洛市	商洛段 44 公里
6	榆商高速公路（商洛段）	新建	2009-2013	70	70	50	商洛市	商洛境内约 73 公里
7	山阳至柞水高速	新建	2011-2015	350	350	150	山阳县、 柞水县	全长约 80 公里

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设 占用耕地		
8	丹凤至宁陕高速	新建	2012-2016	300	300	200	商洛市	商洛境内约 180 公里
9	蓝田至洛南至卢氏至栾川高速	新建	2013-2020	250	250	150	洛南县	陕西境内 120 公里
10	商鄖高速（商南段）	新建	2011-2015	200	200	120	商南县	全长 100 公里
11	商丹大道	新建	2011-2015	80	80	50	商洛市	
12	关中-天水经济区南环线	新建					商洛市	
13	202 省道洛南至罗敷段二级改造	改造	2016-2018	30	30	18	洛南县	由三级公路改为二级公路。 商洛境内长 46 公里
14	潼洛公路二级改造	改造	2016-2017	60	60	30	洛南县	由四级公路改为二级公路。 商洛境内 57 公里
15	蓝田至洛南二级公路改造	改造	2016-2017	100	100	60	洛南县	由四级公路改为二级公路。 全长 145 公里
16	丹景二级公路改造	改造	2011	20	20	12	丹凤县 洛南县	由三级公路改为二级公路。 全长 36 公里

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设 占用耕地		
17	307 省道二级改建	改造	2011-2015	10	10	6	洛南县 商州区 柞水县	箭杆岭至三要段 16 公里、 3400 万元, 商州埡口至柞水 磨沟峡口 123620 万元。
18	S102 省道宁陕—镇安二级改造	改造	2012-2015	50	50	30	柞水县	由三级路改造为二级路。全 长 107 公里
19	203 省道宽坪至漫川三级改造	改造	2011-2015	10	10	5	山阳县	按三级公路标准改善
20	旅游交通环线	改建	2011-2015	100	100	60	柞水、镇安、 山阳、商南	二级公路
(三)	民用机场							
21	民航支线机场	新建	2010-2015	100	100	80	丹凤县	
二	电力							
22	750kv 超高压输变电工程	新建	2015-2020	3	3	3	商洛市	（视国家电网规划而定）
23	330KV 输变电工程	新建	2011-2020	10	10	6	商州区 洛南县	4 个 330KV 输变电工程

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设 占用耕地		
24	110KV 输变电工程	新建改造	2010-2015	14	14	8	七县区	新建和增容、升压改造 110KV 输变电工程 18 个
三	能源							
25	商洛发电站	新建	2009-2015	130	130	80	商洛市	建设 4×60 万千瓦发电厂
26	商丹园区热电厂	新建	2015-2020	20	20	15	商洛市	装机容量 2×50MW 热电厂
27	旬河镇安段梯级电站	新建	2010-2015	50	50	20	镇安县	总装机 11.2 万千瓦，年发电 4.94 亿度
28	丹江商南段梯级电站	新建	2009-2015	10	10	6	商南县	总装机 8.2 万千瓦，年发电 2.64 亿度
29	山阳金钱河梯级电站	新建	2009-2015	5	5	2	山阳县	总装机 1.82 万千瓦，年发电 0.546 亿度

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
30	洛南洛河梯级电站	新建	2009-2015	5	5	3	洛南县	总装机 1.225 万千瓦, 年发电 0.3675 亿度
四	环保							
31	沙河子工业园污水处理厂	新建	2011-2013	5	5	4	商丹园区	
32	留仙坪建材工业园污水处理厂	新建	2011-2013	2	2	1	商丹园区	
33	六县城生活污水处理厂	新建	2009-2012	10	10	6	六县城	污水处理厂 6 座
34	六县城生活垃圾处理厂	新建	2010-2015	10	10	5	六县城	日处理 80 吨垃圾填埋厂 6 座
35	7 县区城市天然气供气工程及 CNG 加气母站	新建	2009-2012	15	15	8	七县区	
五	绿色食品							
36	核桃深加工	新建	2009-2020	5	5	4	洛南、山阳、柞水	
37	茶叶精制加工	新建	2009-2015	10	10	6	商南、山阳、镇安	

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
六	科教文卫							
38	七县区初级中学建设项目	新建	2011-2018	49	49	30	七县区	七县区初中扩建
39	医疗垃圾处理项目	新建	2011-2020	20	20	12	商洛市	市县级 8 个，乡镇处理点 159 个
40	商洛市体育中心建设		2009-2012	8	8	5	商洛市	
41	洛南、商南、山阳、柞水县体育活动中心		2012-2014	12	12	7	商洛市	
七	生态旅游设施用地							
42	仙娥湖风景区开发	新建	2010-2015	50	50	20	商州区	
43	秦岭生态休闲园	新建	2010-2015	6	6	3	商州区	
44	商南金丝大峡谷国家森林公园	扩建	2011-2020	30	30	18	商南县	

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设 占用耕地		
45	商南县富水泉茗旅游观光园建设项目	新建	2010-2020	7	7	5	商南县	
46	华山南区旅游景区开发	新建	2010-2013	50	50	30	洛南县	
47	洛河源风景区开发	新建	2010-2015	15	15	9	洛南县	
48	山阳天竺山森林公园建设项目	新建	2011-2020	20	20	12	山阳县	
49	山阳漫川古镇开发	新建	2011-2020	5	5	3	山阳县	
50	镇安木王国家森林公园深度开发	新建	2016-2020	50	50	30	镇安县	
51	丹凤商山森林公园开发	新建	2010-2015	10	10	6	丹凤县	
52	柞水溶洞景区升级	扩建	2010-2020	5	5	1	柞水县	
53	牛背梁国家森林公园	扩建	2006-2020	20	20	10	柞水县	

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
八	现代材料							
54	市区共建工业硅、多晶硅	新建	2009-2015	40	40	25	商州区沙河子工业园	
55	太阳能电池	新建	2009-2015	60	60	36	商州区沙河子工业园	
56	氟硅产业园 6N 级多晶硅	新建	2009-2013	10	10	6	商州区沙河子工业园	
57	市县区共建高储能钒电池	新建	2011-2019	30	30	15	商州区沙河子工业园	
58	商洛市钒酸锂电池材料	新建	2010-2013	8	8	5	商州区沙河子工业园	
59	丹凤县 60 万 T 和 45 万 T 电石项目	新建	2010-2015	60	60	36	商州区沙河子工业园	
60	五氧化二钒生产	新建 扩建	2009-2015	100	100	60	中村钒业园、魏家台钒业小区、丹凤县等	新建 12、 扩建 5 个
61	商南县千家坪矾矿	新建	2009-2012	30	30	12	商南县	

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
62	市县共建氮化钒	新建	2011-2015	20	20	15	商州区、	
63	市县区共建钒铝合金	新建	2011-2015	10	10	6	商州区沙河子工业园	
64	洛南九龙钼精矿	扩建	2009-2015	6	6	3	洛南东部产业园	
65	洛南炼石钼精矿	扩建	2009-2015	6	6	3	洛南东部产业园	
66	西部鑫兴氧化钼	新建	2009-2015	5	5	3	洛南东部产业园	
67	市县区共建钼深加工及制品	新建	2009-2019	80	80	50	商州区刘湾生态工业园	市县共建
68	镇安炼锌厂电锌	新建	2011-2019	60	60	36	镇安县	
69	商洛炼锌厂锌合金	新建	2010-2015	10	10	5	商州区沙河子工业园	
70	镇安县丁一马原生金矿开发	新建	2010-2012	45	45	25	镇安县米粮镇、张家乡	
71	中金公司镇安金矿采选和精炼	新建	2009-2015	100	100	60	镇安张米黄金工业园	
72	黄金深加工	新建	2010-2019	18	18	10	镇安张米黄金工业园	
73	山阳盛合金属镁	扩建	2012-2019	40	40	25	山阳钒镁工业园	

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
74	洛南金属镁	新建	2011-2019	110	110	60	洛南东部产业园	
75	市县共建镁铝合金、镁锰合金	新建	2011-2019	60	60	36	商州区	
76	商洛市汽车发动机、安全气囊	新建	2011-2015	200	200	120	商州区沙河子工业园	
77	商南金红石精粉	新建	2015-2019	20	20	12	商南县	
78	市县区共建四氯化钛、海绵钛	新建	2015-2019	60	60	35	商州区沙河子工业园	
79	市区共建钛金属制品	新建	2015-2019	75	75	50	商州区沙河子工业园	
80	柞水县大西沟铁矿 800 万吨菱铁矿采选	扩建	2009-2015	100	100	60	柞水县	
81	柞水球团矿、海绵铁	扩建	2009-2015	50	50	30	柞水县小岭工业区	
82	丹凤海锦铁	新建	2011-2015	15	15	9	商州区、丹凤县	
83	市县共建首钢集团特钢	新建	2011-2019	400	400	240	商州区	
84	60 万吨轧钢项目	新建	2010-2020	100	100	60	柞水县小岭工业区	

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
85	市县共建配套电石装置、外销电石装置	新建	2011-2015	40	40	24	商州区留仙坪工业园	
86	市区共建聚氯乙烯	新建	2011-2015	30	30	20	商州区沙河子工业园	
87	氟化工业	新建	2009-2015	70	70	45	商州区沙河子工业园	
88	洛南钾长石提取硫酸钾等产品	新建	2011-2019	100	100	60	洛南东部产业园	
89	镇安县月西硫酸矿开发	新建	2009-2010	30	30	20	镇安县青铜关镇	
90	洛南县化工厂	新建	2009-2011	25	25	15	洛南县	
（四）	其它材料产业							
91	石墨系列产品深加工项目	新建	2010-2015	50	50	30	商州区商丹园区	
92	丹凤县电子产业系列开发项目	新建	2010-2020	24	24	14	丹凤县	
93	东部电子产业丹凤转移园建设项目	新建	2010-2020	30	30	18	丹凤县	
94	西部百万吨纸业基地	新建	2010-2020	30	30	20	洛南东部产业园	
95	商南铬盐项目	新建	2010-2015	10	10	5	商南县	

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
96	商南水晶电子系列产品生产	新建	2011-2015	4	4	2	商南县	
97	柞水电子浆料、粉料	新建	2020-2015	10	10	6	盘龙生态产业园	
九	综合利用							
(一)	尾矿及废渣有价元素回收							
98	商洛炼锌厂废渣综合利用	新建	2009-2010	20	20	12	商丹沙河子工业园	
99	镇安东川炼锌厂废渣综合利用	新建	2010-2019	15	15	10	镇安县	
100	西部鑫兴氧化铝烟尘回收铈	新建	2010-2019	20	20	12	东部产业园	
101	商南金红石尾矿回收铁精粉等	新建	2015-2019	8	8	5	商南县	
102	镇安张米金尾矿回收砷、回收铁红	新建	2011-2019	10	10	6	张米黄金工业园	
103	镇安张米金尾矿窑变色釉陶瓷	新建	2010-2015	14	14	8	张米黄金工业园	
104	镇安张米金尾矿提取石墨精粉	新建	2011-2019	8	8	5	张米黄金工业园	
105	镇安钒尾矿提取石墨精粉	新建	2011-2019	15	15	9	云东钒业小区	
106	山阳钒尾矿提取石墨精粉	新建	2011-2019	15	15	9	山阳县	

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
107	商南钒尾矿提取石墨精粉	新建	2011-2019	15	15	9	商南县	
108	洛南钾长石生产硫酸钾后废渣提取氧化铝和	新建	2011-2019	20	20	15	洛南县	
109	洛南钼尾矿制取硅钙肥	新建	2011-2015	9	9	5	洛南县	
110	商洛炼锌厂锌冶炼烟气回收二氧化硫制硫酸	新建	2008-2009	20	20	12	商州区	
111	洛南钼精砂回收铁精粉并制硫酸	新建	2010-2015	10	10	6	洛南县东部产业园	
112	镇安东川冶炼厂烟气回收二氧化硫制硫酸	新建	2010-2019	12	12	7	镇安县	
(二)	废渣及尾矿建筑材料							
113	废渣及尾矿水泥	新建 扩建	2010-2019	60	60	36	商州区留仙坪工业园区、沙河子工业园、镇安县	新建 1 个、扩建 2 个
114	尾矿微晶玻璃	新建	2010-2019	30	30	15	商州区、洛南、丹凤、商南、镇安、山阳县	共 7 个

续附表 6 商洛市重点建设项目用地表

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）	备注
						其中建设占用耕地		
115	废渣及尾矿墙体材料	新建	2010-2019	30	30	18	7 县区	9 个
(三)	工业余热发电							
116	商洛炼锌厂锌冶炼余热发电	新建	2010-2015	8	8	5	商州区沙河子	
117	镇安炼锌厂锌冶炼余热发电	新建	2011-2019	12	12	6	镇安县	
118	市县共建钢冶炼余热发电	新建	2011-2019	20	20	12	商州区	
119	丹水公司水泥余热发电	新建	2009-2013	8	8	5	商州区留仙坪	
120	丹水商州分公司水泥余热发电	新建	2010-2015	8	8	5	商州区留仙坪	
121	镇安秀山公司水泥余热发电	新建	2011-2015	6	6	4	镇安县	

附表 7 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
城关街道办事处	960	766	34	140	20
大赵峪街道办事处	791	370	236	132	53
刘湾街道办事处	1623	817	670	65	72
陈堰街道办事处	591	345	110	94	41
杨峪河镇	600	204	166	217	13
沙河子镇	1438	681	411	243	103
张村镇	495	207	123	142	22
白杨店镇	331	114	27	97	94
合计	6829	3504	1777	1130	418