附件1

城镇开发边界局部优化方案编制要求

根据《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号）等有关规定，开展城镇开发边界局部优化工作应编制城镇开发边界局部优化方案，具体编制要求如下：

一、优化原则

（一）城镇开发边界管理应贯彻落实主体功能区战略和制度，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，符合耕地和永久基本农田、生态保护红线管控要求；

（二）不突破规划新增城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数[[1]](#footnote-0)，以县域为单位（通过市内规模统筹优化城镇开发边界布局的以市域为单位）优化前后规划新增城镇建设用地规模不增加；

（三）优化后的城镇开发边界更加集聚连片，调入城镇开发边界地块原则上应与原城镇开发边界集中连片，不得产生新的碎小图斑；

（四）调入地块不得涉及永久基本农田、生态保护红线以及自然保护地等各类限制性因素，并符合相关法律法规规定。在最新年度的国土变更调查中或实际已使用为城镇建设用地的，以及已在部或省备案的已批准建设用地不得调出城镇开发边界。

二、编制程序

（一）落实地块

选择调入、调出地块（调入、调出均以实际调整的地块范围为计算单位）。调入地块不得涉及永久基本农田、生态保护红线以及自然保护地等各类限制性因素，在最新年度的国土变更调查或实际已使用为建设用地，应予以解释说明；属于违法用地的，需承诺在用地报批前完成违法用地处置。调出地块不得是最新年度国土变更调查的城镇建设用地、已在部或省备案的已批准建设用地、已批准填海项目、在批建设用地和填海项目。若调出地块已批准为建设用地，应先依法撤销其建设用地批准文件。

（二）编制方案

县级以上自然资源主管部门组织编制城镇开发边界局部优化方案，征求有关部门意见并面向社会公众公示。如跨县域统筹优化城镇开发边界的，还应征求市级有关部门意见并组织专家论证。

（三）审查方案

城镇开发边界局部优化方案按要求逐级报送审核后报省自然资源厅审查认定或备案。

（四）公告方案

部检验通过并反馈后，应及时对规划数据库有关图层进行更新，并在调整地块涉及的县、镇级行政区域予以公告。

三、方案内容

方案包括文本、表格、图件、附件、矢量数据包五个部分，矢量数据内容及成果汇交要求详见《广东省城镇开发边界管理成果数据汇交要求》。

（一）文本

1.封面

包括方案名称、组织编制单位、编制日期。

方案名称，如“XX县（市、区）城镇开发边界局部优化方案（项目名称）”。

组织编制单位为县级以上自然资源主管部门，如XX县自然资源局/XX市自然资源局等，并加盖公章。

编制日期为“20XX年XX月”。

2.目录

包括一、二级标题、页码和附表、附图、附件的名称和页码。

3.正文

**（1）概况**。简要介绍城镇开发边界局部优化涉及区域的地理位置、经济社会发展概况、国土空间总体规划编制与实施情况。

**（2）优化原因分析**。阐述城镇开发边界局部优化的背景与原因，论述必要性与紧迫性。

**（3）可行性分析**。阐述城镇开发边界局部优化适用的相关法律法规和政策规定，逐个说明城镇开发边界局部优化地块所属的具体优化情形，分析局部优化地块科学性、合理性及与相关规划的协调性。

**（4）具体优化情况**。阐述城镇开发边界局部优化中涉及的调入、调出地块面积、土地利用现状、国土空间规划（三条控制线、规划用地用海类型）等情况，并填写城镇开发边界局部优化涉及地块基本情况表（附表1）；说明优化前后城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地及其他建设用地、非建设用地调整情况；说明调整前后城镇开发边界面积、城镇开发边界扩展倍数变化情况，并填写调整前后土地利用主要调控指标对比表（附表2）；对耕地占补平衡以及对生态环境的影响等情况进行说明。

**（5）征求意见采纳情况及公示情况说明**。阐述征求县（市、区）级发展改革、工业和信息化、住房城乡建设、农业农村、生态环境、水利、林业等有关部门书面意见及意见采纳情况说明，填写征求意见及采纳情况表（附表3）。阐述开展公示情况。

（二）表格

包括附表1、2、3。

（三）图件

包括调入、调出地块土地利用现状图，调入、调出地块优化前“三区三线”划定图，调入、调出地块优化后“三区三线”划定图，调入、调出地块优化前土地使用规划图以及调入、调出地块照片及最新卫星影像图等。涉及多个调整地块的可分幅表示，具体制图规范应符合《广东省县级国土空间总体规划制图规范（试行）》。

（四）附件

1.市级自然资源主管部门审查意见;

2.县（市、区）级发展改革、工业信息、住房建设、农业农村、生态环境、林业等有关部门书面意见（可根据项目性质及地方职能机构设置情况适当调整）；

3.调入地块相关解释证明文件（属国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设，以及行政区划调整涉及城镇布局调整的，应附经党中央、国务院，或者省委、省人民政府发布的文件或批准的规划中明确的具体战略、政策、项目名称等，或省级以上投资主管部门出具的纳入国家级或省级重大项目的证明材料，或行政区划调整批复文件等证明材料；属已依法依规批准且完成备案的建设用地，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权权属证书，已依法依规批准的、或已办理出让手续的、或已核发海域使用权证书的建设用海，已报部备案通过的历史围填海处理方案范围内的用海，确需纳入城镇开发边界的，应附所涉建设用地用海合法手续等有关证明材料；属因灾害预防、抢险避灾、灾后恢复等防灾减灾需要调整城镇开发边界布局的，应附县级以上人民政府或市级以上行业主管部门出具的证明材料）；依据已批准实施全域土地综合整治调入城镇开发边界的，应附全域土地综合整治实施方案，并论证说明调入地块在全域土地综合整治实施方案中的具体建设内容和项目范围。

4.调出地块未批准为建设用地的说明（由县级以上自然资源主管部门盖章）；依据已批准实施全域土地综合整治调出城镇开发边界的，应在整治实施方案中明确选择的调出地块未批准为建设用地，并承诺在规划期内不再用于城镇开发建设。

5.调整地块与国土空间规划其他管控底线的衔接情况说明（说明是否涉及总体规划确定的城市蓝线、绿线、黄线和紫线等城市管控底线内容，涉及的应明确是否符合管控要求，由县级以上自然资源主管部门盖章）；

6.调整地块涉及现状建设用地情况的说明（调入地块涉及现状建设用地的提供，由县级以上自然资源主管部门盖章）。

附表：1-1.城镇开发边界局部优化涉及地块基本情况表

1-2.优化前后土地利用主要调控指标对比表

1-3.征求意见及采纳情况表

**附表1-1：**

城镇开发边界局部优化涉及地块基本情况表

单位：公顷，0.0000

| 地块类别 | | 调入情形 | 地块面积 | 地块位置 | | 土地利用现状用途 | | | | 土地利用实地情况 | | | | 规划用地用海类型 | | | | | | | | | | | | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块属性 | 地块编号 | 镇（街道、农场、林场、开发区） | 行政村 | 农用地 |  | 建设用地 | 未利用地 | 农用地 | 建设用地 | 未利用地 | 批准用地面积 | 优化前规划用地用海类型 | | | | | | 优化后规划用地用海类型 | | | | | |
| 其中  耕地 | 农用地 | 建设用地 | 其中 | | | 未利用地 | 农用地 | 建设用地 | 其中 | | | 未利用地 |
| 城镇用地 | 村庄用地 | 区域基础设施用地和其他建设用地 | 城镇用地 | 村庄用地 | 区域基础设施用地和其他建设用地 |
| 调入地块 | TR01 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TR02 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 小计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 调出地块 | TC01 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TC02 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 小计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注： 1.地块指的是同一闭合曲线围合区域。调入、调出均以实际优化的地块范围为计算单位，不以土地利用现状图或土地利用总体规划图中图斑为单位，下同。

2.地块编号是地块的唯一标识码，在方案中必须前后一致，其中，调入地块编号格式为TRXX，调出地块的编号格式为TCXX，下同。

3.调入情形按照如下类型和取值填写：（1）国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设，以及行政区划调整涉及城镇布局调整的，填写“10”；（2）因灾害预防、抢险避灾、灾后恢复重建等防灾减灾确需调整城镇布局的，填写“20”；（3）耕地和永久基本农田核实处置过程中确需统筹优化城镇开发边界的，填写“30”；（4）已依法依规批准且完成备案、或已办理划拨或出让手续，或已核发建设用地使用权权属证书的建设用地，以及已依法依规批准的、或已办理出让手续的、或已核发海域使用权证书的建设用海，已报部备案通过的历史围填海处理方案范围内的用海，确需纳入城镇开发边界的，填写“40”；（5）已批准实施全域土地综合整治确需优化调整城镇开发边界的，填写“50”；（6）规划深化实施中因用地勘界、比例尺衔接等需要局部优化城镇开发边界的，填写“60”。

4.地块位置具体到镇（街道）、村（社区）。

5.土地利用现状用途指的是依据年度土地利用现状调查，地块在最新的土地利用现状图上的用途。

6.土地利用实地情况指的是依据编制城镇开发边界局部优化方案时开展的资料整理、实地调查等工作，调整地块实地的用途和用地批准面积。

7.规划用地用海类型指的是优化地块依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》和《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》（粤自然资函〔2023〕630号），在市县级国土空间总体规划用地用海图层上的用途。

8.调入地块在最新的土地利用现状图或实地上若为建设用地，在备注栏简要注明原因及详细解释、证明文件所在页码；调出地块若已经批准为建设用地，在备注栏注明并标明建设用地批文及其撤销文件所在页码;

9.现状地类数据为广东省国土空间规划“一张图”系统在线检查软件检测结果数据。

**附表1-2：**

优化前后土地利用主要调控指标对比表

单位：公顷，0.0000

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | | 规划新增城镇建设用地规模 | 城镇开发  边界面积 | 城镇开发边界扩展倍数 |
| XX县 | 优化前 |  |  |  |
| 优化后 |  |  |  |
| 变化量  （优化前-优化后） |  |  |  |
| XX县 | 优化前 |  |  |  |
| 优化后 |  |  |  |
| 变化量  （优化前-优化后） |  |  |  |
| ...... |  |  |  |  |
| XX市 | 优化前 |  |  |  |
| 优化后 |  |  |  |
| 变化量  （优化前-优化后） |  |  |  |

注：1.各类指标优化前、后合计数应相等。

2.只填写指标作了优化的县，全市填写整个行政区域数据。

**附表1-3：**

征求意见及采纳情况表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 征求意见方式 | 意见主体 | | 意见 | 采纳情况说明 | 备注 |
| 征求部门意见 | 地级以上市 | 发展改革 |  |  |  |
| 工业和信息化 |  |  |  |
| 住房和城乡建设 |  |  |  |
| 农业农村 |  |  |  |
| 生态环境 |  |  |  |
| 水务 |  |  |  |
| 林业 |  |  |  |
| ..... |  |  |  |
| 县(市、区） | 发展改革 |  |  |  |
| 工业和信息化 |  |  |  |
| 住房和城乡建设 |  |  |  |
| 农业农村 |  |  |  |
| 生态环境 |  |  |  |
| 水务 |  |  |  |
| 林业 |  |  |  |
| ..... |  |  |  |

1. 按照自然资源部统计核算口径，城镇开发边界扩展倍数=（城镇开发边界面积-边界内现状建设用地-已批未建用地）/全域现状城镇建设用地+1；其中，已批未建用地、全域现状城镇建设用地的核算口径为三区三线划定时的统计口径。规划新增城镇建设用地规模指的是城镇开发边界划定时划定的新增城镇空间范围面积。 [↑](#footnote-ref-0)