

# 犍为县 2024 年度城镇开发边界局部优化方案

(公示稿)

## 一、编制依据

### (一) 政策文件及规范

1. 《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)
2. 《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》(自然资发〔2023〕234号)
3. 《全国三区三线划定规则》(自然资函〔2022〕47号)
4. 《自然资源部办公厅关于做好城镇开发边界管理成果数据汇交更新的函(自然资办函〔2023〕2319号)》

### (二) 数据来源

1. 犍为县三区三线成果(部下发版)(自然资办函〔2022〕2341号)
2. 犍为县 2020 年度国土变更调查成果
3. 犍为县 2021 年度国土变更调查成果
4. 犍为县 2022 年度国土变更调查成果

## 二、基本情况

(一) 城镇开发边界划定情况。按照《全国三区三线划定规则》《“三区三线”划定规则四川省操作细则》等政策文件与技术规范,划定犍为县城镇开发边界规模为 3086.76 公顷,新增空

间为 563 公顷，扩展倍数为 1.51 倍。

（二）城镇开发边界实施情况。根据 2020 年变更调查数据分析，划定的城镇开发边界地类情况：耕地面积为 452.3065 公顷，园地面积 51.1104 公顷，林地面积 485.2355 公顷，草地面积 33.2663 公顷，农业设施建设用地面积 22.9558 公顷，湿地面积 1.2072 公顷，陆地水域面积 21.7796 公顷，建设用地面积 1996.3477 公顷。2021 年至 2023 年，我县共计消化处置城镇开发边界内批而未供土地面积共计 320 公顷，处置批而未供和闲置土地均完成上级下达目标任务。2021 年至 2023 年犍为县使用城镇开发边界内新增城镇建设用地 203.0667 公顷，剩余 22.1333 公顷。本轮国土空间规划城镇开发边界新增空间共计 563 公顷，按照《自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知》（自然资办发〔2023〕90 号）文件规定，犍为县十四五期间可使用新增空间为 225.2 公顷，犍为县城镇开发边界内新增空间使用未超过十四五期间可使用新增空间规模。

（三）国土空间规划执行情况。根据 2022 年年度国土变更调查成果对比 2020 年年度国土变更调查成果分析得出，犍为县城镇开发边界内耕地增加 11.3110 公顷，园地增加 5.5104 公顷，林地减少 63.7725 公顷，建设用地增加 3.6409 公顷，陆地水域增加 10.4005 公顷，农业设施建设用地增加 6.5535 公顷。犍为县始终坚定“一心一地一城”的总体定位，大力实施“工业强县、文旅兴县”的发展战略。严格落实耕地、永久基本农田、生态保

护红线和城镇开发边界管控要求。

### 三、局部优化情况

(一)调入地块情况。调入地块位于犍为县孝姑镇红久村，面积 2.5699 公顷。现状地类为耕地 1.1972 公顷，草地 0.1050 公顷，林地 0.8079 公顷，陆地水域 0.0543 公顷，居住用地 0.0858 公顷，交通运输用地 0.2267 公顷，农业设施建设用地 0.0628 公顷，其他土地 0.0302 公顷，调入地块规划用途调整为城镇村道路用地。调入地块主要是为了解决犍为马边飞地化工园区进园大道项目用地。

(二)调出地块情况。调出地块位于犍为县孝姑镇沙湾村，面积 2.5699 公顷。现状地类为耕地 0.2515 公顷，草地 0.0388 公顷，林地 2.1619 公顷，居住用地 0.0916 公顷，商业服务业用地 0.0174 公顷。调出地块规划用途调整为留白用地。调出地块位于犍为县孝姑产城融合组团，该组团依托现有孝姑工业园区，综合考虑发展建设趋势、交通设施支撑等影响因素，确定园区整体主要向北侧发展。调出地块位于开发边界东侧边缘，该地块北侧地块已完成用地报批，且调出地块地形起伏较大，不利于未来开发建设，因此调出后对工业园区未来发展和整体用地规划布局影响小。

(三)优化结果。优化后，城镇开发边界扩展倍数保持不变，仍为 1.51，开发边界内新增城镇建设用地面积 562.69 公顷，较调整前减少 0.3108 公顷。调入地块位于孝姑镇红久村，现状为

集体土地，面积 2.5699 公顷，占城镇开发边界新增建设用地规模的 0.46%。调出用地位于孝姑镇沙湾村，现状为集体土地，面积 2.5699 公顷，占城镇开发边界新增建设用地规模的 0.46%。调入调出用地均不涉及土地权属和法律纠纷。

#### 四、局部优化方案分析

（一）必要性分析。犍为马边飞地化工园区进园大道项目作为犍为马边飞地化工园区建设的唯一进出场道路，因未纳入城镇开发边界，不符合现行城镇开发边界管理要求，亟需通过开发边界局部优化调整，将该项目用地纳入城镇开发边界，确保符合城镇开发边界管理要求。调入地块涉及的犍为马边飞地化工园区进园大道项目用地已依法依规批准，符合《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）规定的第四种情形。

（二）合理性分析。调入地块主要用于犍为马边飞地化工园区进园大道项目建设，与东西两侧已划定的城镇开发边界相接，符合犍为县国土空间规划管控要求。该项目作为犍为马边飞地化工园区建设的唯一进出场道路，用于连接化工园区的主干道，地形相对平缓，充分利用现状已有道路基础，选址相对唯一，不具有可替代性。

（三）可行性分析。调入地块不涉及犍为县各类资源环境底线、历史文化保护区、生态修复重点项目、增减挂钩项目、全域综合整治项目和重要矿产资源等，调整方案基本可行。

（四）优化方案和上级国土空间规划的影响分析。局部调整优化后，犍为马边飞地化工园区进园大道项目地块将纳入城镇开发边界进行管理，城镇开发边界扩展倍数保持不变，仍为 1.51，符合市县国土空间规划管控要求。调入地块不涉及生态保护红线，周边相邻区域均未划定永久基本农田，优化后对周边区域永久基本农田无影响。

（五）优化方案与本级规划符合性分析。局部调整优化后，调出地块规划用途调整为留白用地，调入地块规划用途调整为城镇村道路用地。调整地块均位于中部平坝城镇发展区，调入地块属于国土空间规划分区中的乡村发展区，优化后对用途管制分区、城镇空间结构和详细规划编制单元分区无影响，符合犍为县国土空间规划管控要求，且加强了原工业用地组团之间的联系。

（六）优化方案与相关土地利用指标影响分析。调入地块和调出地块与已批准的开发区、化工园区和已批准的建设用地及已批准实施土地征收的成片开发用地均不重叠；调入地块与已划定的城镇开发边界紧邻，将充分加强现有工业组团之间的联系，对犍为县产业园区的建设具有重要推动作用；犍为县在实施土地供应设定规划条件时，均严格按照现行国家标准，遵循节约集约用地的原则，加强对各类项目用地规模合理性的审查。

## 五、结论

经过充分分析论证，局部优化方案符合《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)规定的第四种情形,理由充分、证据真实、方案可行,数据成果符合《自然资源部办公厅关于做好城镇开发边界管理成果数据汇交更新的函(自然资办函〔2023〕2319号)》要求。

## 附表 1 犍为县城镇开发边界局部优化方案地块调整表

单位：公顷（保留 4 位小数）

调出地块										
调出地块编号	调出地块位置	调出地块总面积	调出地块现状用途			规划分区变化情况		备注		
			建设用地	非建设用地	其中：耕地	优化前规划分区	优化后规划分区			
2024030001	犍为县孝姑镇	2.5699	0.1657	2.4042	0.2431	城镇发展区	乡村发展区			
合计		2.5699	0.1657	2.4042	0.2431	/				
调入地块										
调入地块编号	调入地块位置	调入地块总面积	调入地块现状用途			规划分区变化情况		调入理由	规划用途	备注
			建设用地	非建设用地	其中：耕地	优化前规划分区	优化后规划分区			
2024030001	犍为县孝姑镇	2.5699	0.4765	2.0934	1.1436	乡村发展区	城镇发展区	40	城镇村道路用地	
合计		2.5699	0.4765	2.0934	1.1436	/				

- 说明：1. 依据《自然资源部办公厅关于做好城镇开发边界管理成果数据汇交更新的函》（自然资办函〔2023〕2319号），地块编号编码规则以“年月+4位序列编码”，如“2024010001”。
2. 地块位置填写至乡镇，如“XX县XX镇（街道、乡）”。
3. 现状用途采用2020年度国土变更调查同口径数据。
4. 调整理由：国家和省重大战略实施、重大政策调整的、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”；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”；耕地和永久基本农田核实处置过程中确需统筹优化的，填写“30”；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，确需纳入城镇开发边界的，填写“40”；已批准实施全域综合整治确需优化调整的，填写“50”；规划深化实施中因用地勘界、比例尺衔接等需要局部优化的，填写“60”。
5. 拟调入用途按《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）填写。

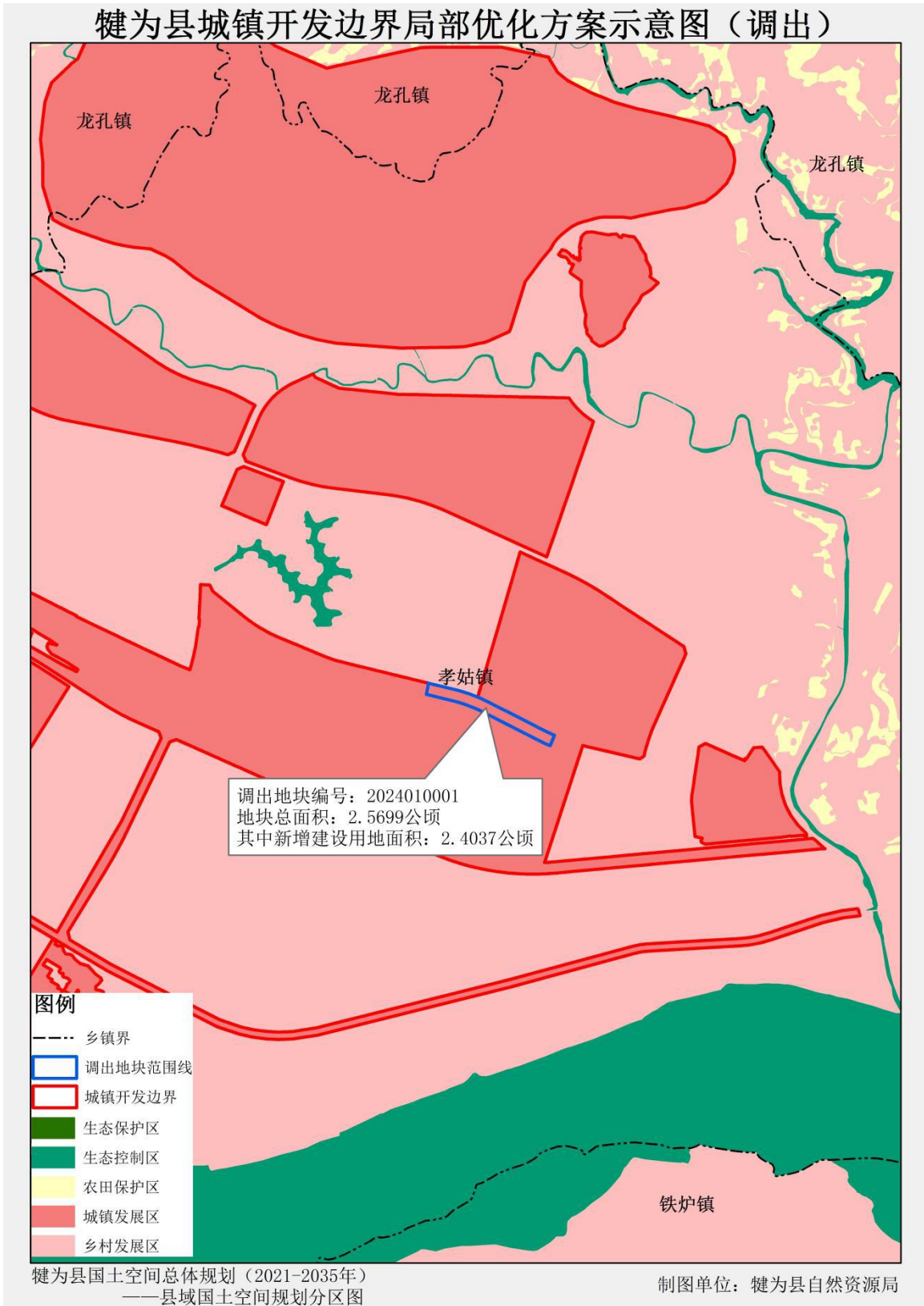
附表 2 犍为县城镇开发边界局部优化前后对比表

单位：万亩（保留 4 位小数）

	现状城镇 建设用地	城镇开发边界划定情况							扩展 系数
		城镇开发 边界面积	其中：					其中： 在自然资源部监管系统 备案，已依法批准且落实 占补平衡即将建设的	
			现状城镇建 设用地面积	现状村庄建 设用地面积	其他建设用 地面积	非建设用 地面积			
优化前	1.5828	4.6301	1.5828	1.0253	1.1775	0.8445	0.6765	1.51	
优化后	1.5828	4.6301	1.5828	1.0252	1.1781	0.8440	0.6765	1.51	



# 附图1 犍为县城镇开发边界局部优化方案 调出地块示意图



## 附图2 犍为县城镇开发边界局部优化方案 调入地块示意图

