

附件：

## 《瓮安县城镇开发边界局部优化方案（征求意见稿）》

### 一、城镇开发边界局部优化背景和对象

#### （一）局部优化背景

瓮安县“三区三线”划定成果于2022年11月经自然资源部同意启用，作为瓮安县建设项目用地用海组卷报批的依据，为瓮安县经济社会高质量发展提供了强有力的用地保障。我县在“三区三线”划定过程中，由于部分重点项目尚未明确选址，导致未能将其用地纳入城镇开发边界。目前，我县有一批重点项目急需开工建设，但其用地未在城镇开发边界内，无法办理建设用地审批手续，急需对瓮安县辖区城镇开发边界进行局部优化，将项目用地纳入城镇开发边界内。

#### （二）局部优化对象

本次局部优化的对象为2022年11月经自然资源部同意启用的瓮安县辖区“三区三线”划定成果中的城镇开发边界成果，主要是对其所确定的城镇开发边界扩展倍数、新增城镇用地规模等规划指标与布局作出相应调整。根据瓮安县城镇开发边界划定成果，全县城镇开发边界总规模为5074.80公顷，其中2020年现状建设用地3535.52公顷，新增城镇建设用地967.48公顷，城镇开发边界扩展倍数为1.50倍。

根据《关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》，各类城镇建设所需要的用地（包括能源化工基地等产业园区或产业类项目等）均需纳入全县规划城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数统筹核算。本轮拟将 104.51 公顷纳入规划城镇建设用地规模统筹核算。

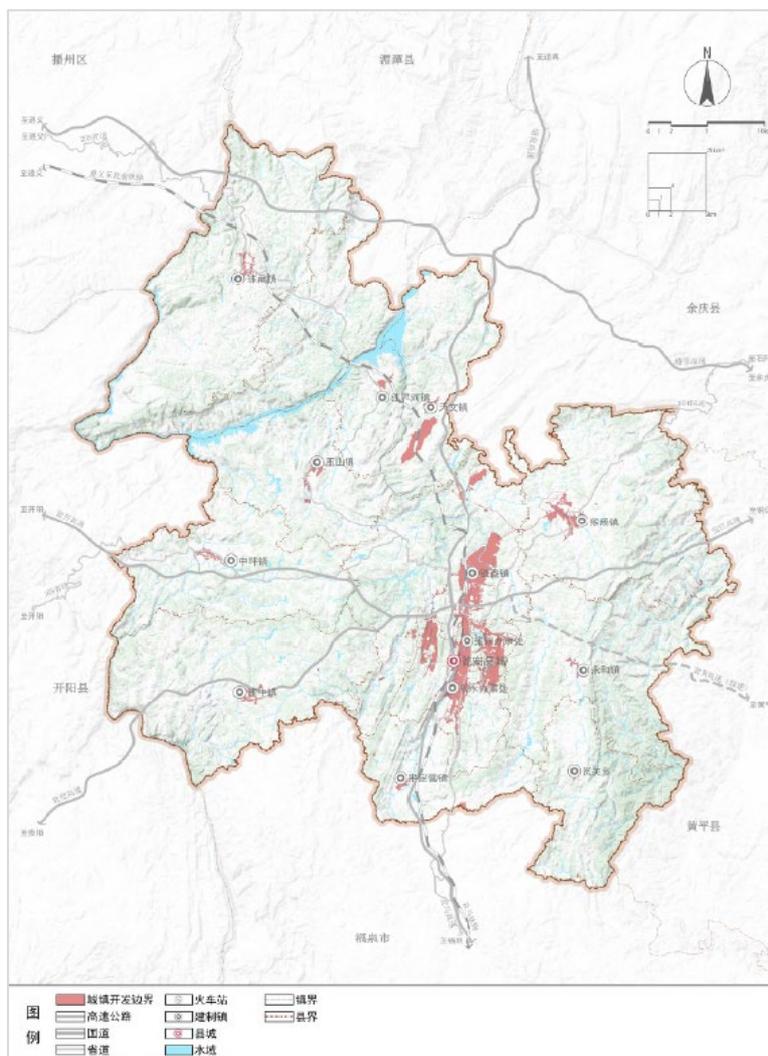


图 1 瓮安县城镇开发边界划定结果（2022 年 11 月经自然资源部同意启用）

## 二、局部优化的依据、原则和条件

### （一）局部优化依据

#### 1. 相关法律法规文件

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；

- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修订);
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》(2014年修正);
- (4) 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号);
- (5) 中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》;
- (6) 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87号);
- (7) 《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》(自然资发〔2020〕183号);
- (8) 《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);
- (9) 《贵州省自然资源厅关于切实做好城镇开发边界实施管理的通知》(黔自然资发〔2024〕8号)。

## 2. 相关技术规程规范

- (1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》;
- (2) 《市级国土空间总体规划编制指南(试行)》;
- (3) 市级国土空间总体规划成果数据汇交要求(征求意见稿);
- (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》。

## （二）局部优化原则

1. **生态优先，集约节约。**从城市资源禀赋和生态环境本底出发，保障山、水、林、田、湖等生态资源，优先避让生态保护红线、永久基本农田等不能开发建设空间，以资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价为基础，在适宜建设的空间内局部优化城镇开发边界。

2. **优化布局，因地制宜。**综合城市远景发展和城镇发展重点方向，因地制宜引导城市紧凑增长，促进城市生产、生活、生态空间融合发展。

3. **多规协同，有效传导。**以国土空间总体规划为基础，落实城市紫线、绿线、蓝线、黄线等各类法定保护控制线管理要求，合理优化城镇开发边界。

4. **总量平衡，布局优化。**确保行政区内规划城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

## （三）局部优化条件

根据《贵州省自然资源厅关于切实做好城镇开发边界实施管理的通知》（黔自然资发〔2024〕8号），在保持城镇开发边界总体稳定，符合有关底线红线管控要求的前提下，符合以下情形的，可对城镇开发边界进行局部优化：

（一）因国家和省重大项目建设涉及城镇布局调整的，应附省级以上投资主管部门或行业主管部门出具的重大项目证明材料，对项目层级、用地范围等予以确认，其中，省级以上投资主管部门或行业主管部门不能对用地范围进行确认的，可由项目所在地市（州）人民政府出具文件予以确

认，作为补充证明材料；

（二）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，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，对调整事由、用地范围等予以确认；

（三）因耕地和永久基本农田核实处置，永久基本农田和生态保护红线优化调整，确需统筹优化城镇开发边界的，应附县级以上地方人民政府出具的情况说明；

（四）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，应附所涉用地的有关证明材料，主要包括国土空间用途管制监管系统（或建设用地审批备案系统）导出的用地审批矢量数据及书面证明材料、国有建设用地划拨决定书、土地使用权出让合同、土地使用权证书等，以及市（州）自然资源主管部门的审查认定意见；

（五）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，应附省级自然资源主管部门审查通过的全域土地综合整治实施方案，方案中应包括城镇开发边界优化调整布局安排；

规划深化实施中，因用地勘界、比例尺衔接、权属范围修正等勘误校正城镇开发边界的，面积不超过 3000 平方米（按照详细规划单元划定面积 1 平方公里的 3‰ 计算），由县级以上自然资源主管部门随详细规划编制或修编开展，详细规划经依法批准并纳入国土空间规划“一张图”后，作为

城镇开发边界局部优化的依据。

用地范围与城镇开发边界存在细微差异，面积不超过 200 平方米的，视为符合城镇开发边界管理要求，后续可随城镇开发边界局部优化调整。

### **三、局部优化方案**

#### **（一）调入地块分析**

本次局部优化方案调入城镇开发边界总面积 104.51 公顷，通过叠加 2020 年度国土变更调查成果，调入地块涉及新增城镇建设用地 97.16 公顷，现状建设用地 7.35 公顷。

#### **（二）调出地块分析**

本次调出城镇开发边界 105.47 公顷，通过叠加最新年度国土变更调查成果，调出地块涉及新增城镇建设用地 97.59 公顷，现状建设用地 7.88 公顷。

#### **（三）局部优化后**

按照城镇开发边界总规模、新增城镇建设用地规模不突破原则，对全县城镇开发边界进行局部优化后，瓮安县城镇开发边界总规模、新增城镇建设用地规模、城镇开发边界扩展倍数均不突破原划定成果。

调入地块总规模 104.51 公顷，调入地块新增城镇建设用地规模 97.16 公顷；调出地块总规模 105.47 公顷，调出地块新增城镇建设用地规模 97.59 公顷。

调整后，瓮安县城镇开发边界总规模为 5073.85 公顷，其中 2020 年现状建设用地 3535.00 公顷，新增城镇建设用地 967.05 公顷，城镇开发边界扩展倍数为 1.4968 倍。

#### **(四) 局部优化方案的合理性分析**

##### **1. 项目范围与永久基本农田的衔接分析**

将项目范围与部下发的永久基本农田核实处置成果进行衔接分析，两者无重叠图斑，项目范围不涉及部下发的永久基本农田核实处置成果图斑，对瓮安县永久基本农田保护目标没有影响。

##### **2. 项目范围与生态保护红线的衔接分析**

将项目范围与“三区三线”划定成果中的生态保护红线成果进行叠加分析，两者无重叠图斑，本次项目范围与生态保护红线无冲突，不涉及占用生态保护红线。

##### **3. 项目范围与自然保护地（含风景名胜区）的衔接分析**

项目范围与整合优化后的自然保护地进行衔接分析，两者无重叠图斑，项目范围与自然保护地无冲突，不涉及占用自然保护地。

##### **4. 项目范围与水源保护区的衔接分析**

瓮安县共 14 个饮用水源地，总面积为 5842.48 公顷。项目范围与水源保护区进行衔接分析，两者无重叠图斑，项目范围与水源保护区无冲突，不涉及占用水源保护区。

##### **5. 项目范围与河湖管理范围线、水利管理范围线、防洪排涝控制线的衔接分析**

项目范围与河湖管理范围线、水利管理范围线、防洪排涝控制线进行衔接分析，两者无重叠图斑，项目范围与河湖管理范围线、水利管理范围线、防洪排涝控制线均无冲突，不涉及占用河湖管理范围线、水利管理范围线、防

洪排涝控制线。

## 6. 调入地块与已批矿权的衔接分析

调入地块与已批矿权进行衔接分析，两者无重叠图斑，调入地块与已批矿权无冲突，不涉及占用已批矿权。

## 7. 与其他底线的衔接

经与《瓮安县国土空间总体规划（2021—2035年）》进行叠加分析，局部优化符合城市紫线、绿线、蓝线、黄线、历史文化保护线管理要求；调入地块不涉及重要湿地等城镇安全底线，无侵占河道、湖面、滩地、湿地和重要生态空间情况，城市开发建设符合管控要求。

## 四、局部优化结果

### （一）满足规模不突破原则

结合瓮安县新增城镇建设用地规模消化进度及建设需求，局部优化后，瓮安县城镇开发边界总规模、新增城镇建设用地规模、城镇开发边界扩展倍数均略低于原划定成果，满足规模不突破的原则。

### （二）有利于瓮安县城市发展

按照保障近期重点项目、优化城镇建设用地规模布局的原则，将城镇建设用地规模进行空间布局上的优化，更加有效地利用有限的土地资源。通过局部优化空间布局，将有限的规模用于保障急需建设的重大项目，更有利于县域产业布局，有利于促进瓮安县城市发展。

### （三）与相关红线底线不冲突

经与《瓮安县国土空间总体规划（2021—2035年）》

数据库成果进行叠加分析，本次城镇开发边界局部优化地块与永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、城市紫线、绿线、蓝线、黄线、防洪排涝控制线、历史文化保护线、饮用水水源保护地等城镇安全底线相衔接，避让历史文化街区、水源保护地等重要保护区域，无侵占河道、湖面、滩地、重要湿地和重要生态空间情况。

局部优化后的城镇开发边界不涉及占用永久基本农田、生态保护红线、自然保护地等底线要素，并与城市紫线、绿线、蓝线、黄线、防洪排涝控制线、历史文化保护线等底线做好充分衔接，城市开发建设符合国土空间规划相关管控要求。

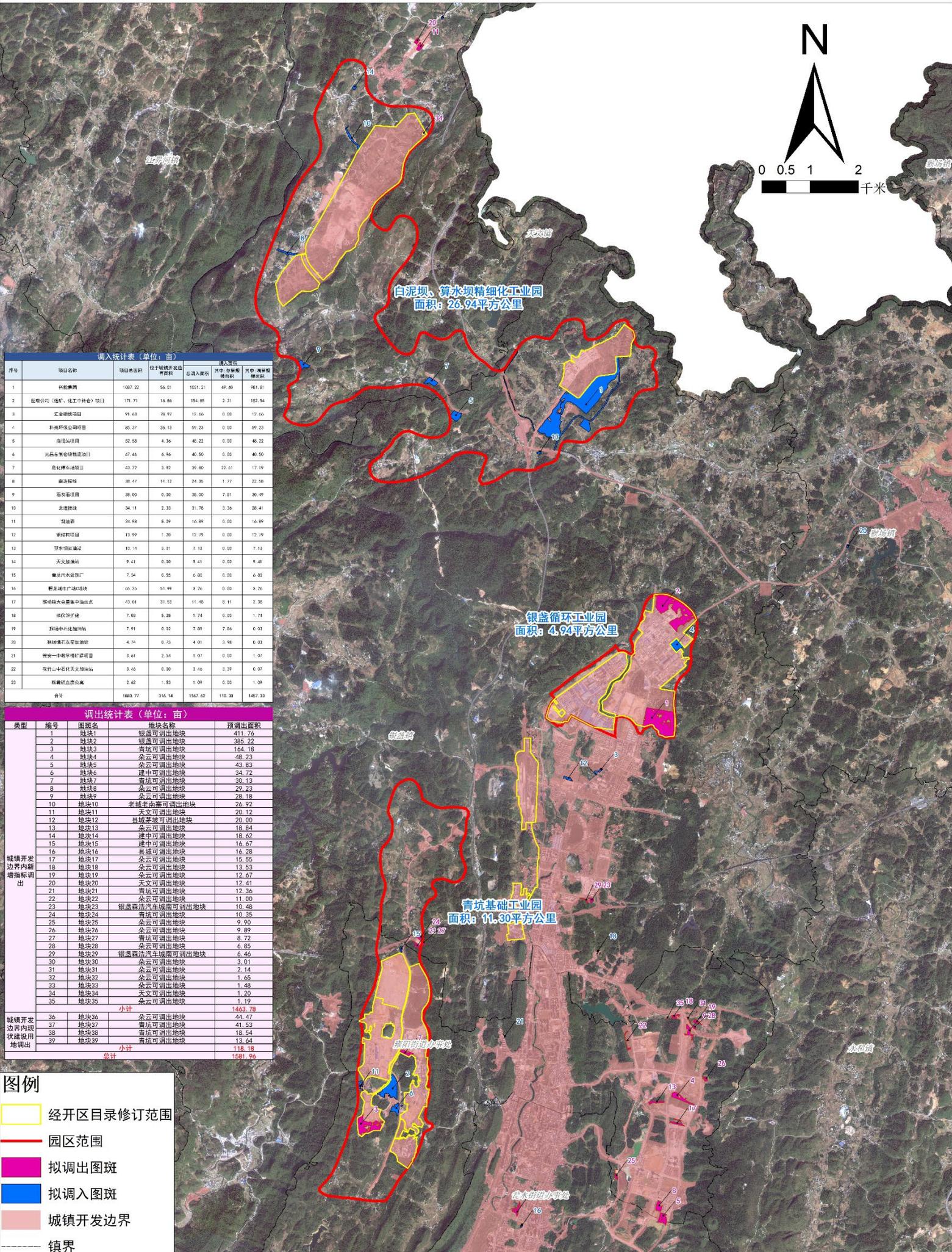
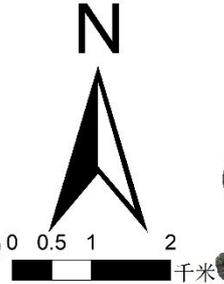
综上所述，本次局部优化方案未突破国土空间规划的强制性内容，因此本次城镇开发边界调整方案合理可行。

## **五、附图**

图 1: 瓮安县城镇开发边界局部优化方案示意图

图 2: 城镇开发边界与红线底线衔接图

# 瓮安县城镇开发边界局部优化方案示意图



**调入统计表 (单位: 亩)**

序号	项目名称	项目占地面积	待审批建设用地面积	总调入面积	其中: 新增建设用地	其中: 新增耕地
1	科创产业园	1087.22	55.01	1021.21	49.40	761.81
2	医药化工(医药、化工等)项目	173.75	16.86	156.89	2.21	152.54
3	汇鑫钢铁项目	91.63	78.92	170.55	0.00	170.55
4	丰源环保产业园	85.37	26.13	59.24	0.00	59.24
5	造纸项目	52.58	4.36	48.22	0.00	48.22
6	云南金象金矿项目	47.45	6.96	40.50	0.00	40.50
7	启和祥产业园	43.72	5.95	37.77	22.61	17.19
8	医药项目	38.47	14.12	24.35	1.77	22.58
9	石材项目	38.00	0.00	38.00	7.01	30.99
10	生物医药	34.11	2.33	31.78	3.36	28.42
11	装备制造	24.98	6.39	18.59	0.00	18.59
12	新材料项目	13.99	1.20	12.79	0.00	12.79
13	污水处理设施	12.14	3.21	7.93	0.00	7.93
14	天文观测站	9.41	0.00	9.41	0.00	9.41
15	装备制造项目	7.54	0.55	6.99	0.00	6.99
16	新型装备制造项目	50.25	51.99	3.74	0.00	3.74
17	装备制造产业园	43.91	31.53	11.38	8.11	3.27
18	装备制造项目	7.69	5.28	1.74	0.00	1.74
19	装备制造项目	7.91	0.32	7.59	7.56	0.03
20	装备制造项目	4.74	0.73	4.01	3.99	0.02
21	装备制造项目	3.61	2.34	1.07	0.00	1.07
22	装备制造项目	3.46	0.00	3.46	3.39	0.07
23	装备制造项目	2.42	1.52	0.90	0.00	0.90
合计		1883.77	316.14	1567.63	110.30	1457.33

**调出统计表 (单位: 亩)**

类型	编号	图斑名称	地块名称	调出面积
城镇开发边界内现状建设用地调出	1	地块1	银盖可调出地块	411.76
	2	地块2	银盖可调出地块	285.22
	3	地块3	青坑可调出地块	164.19
	4	地块4	余云可调出地块	48.73
	5	地块5	余云可调出地块	43.83
	6	地块6	建中可调出地块	34.72
	7	地块7	青坑可调出地块	30.13
	8	地块8	余云可调出地块	29.23
	9	地块9	余云可调出地块	28.18
	10	地块10	老城老南寨可调出地块	26.92
	11	地块11	天文可调出地块	20.12
	12	地块12	县城老寨可调出地块	20.00
	13	地块13	余云可调出地块	18.84
	14	地块14	建中可调出地块	18.62
	15	地块15	建中可调出地块	16.67
	16	地块16	县城可调出地块	16.28
	17	地块17	余云可调出地块	15.55
	18	地块18	余云可调出地块	13.53
	19	地块19	余云可调出地块	12.67
	20	地块20	天文可调出地块	12.41
	21	地块21	青坑可调出地块	12.36
	22	地块22	余云可调出地块	11.00
	23	地块23	银盖可调出地块	10.48
	24	地块24	青坑可调出地块	10.35
	25	地块25	余云可调出地块	9.90
	26	地块26	余云可调出地块	9.89
	27	地块27	青坑可调出地块	8.72
	28	地块28	余云可调出地块	6.95
	29	地块29	银盖可调出地块	6.46
	30	地块30	余云可调出地块	3.01
	31	地块31	余云可调出地块	2.14
	32	地块32	余云可调出地块	1.65
	33	地块33	余云可调出地块	1.48
	34	地块34	天文可调出地块	1.20
	35	地块35	余云可调出地块	1.19
小计				1463.78
城镇开发边界内现状建设用地调入	36	地块36	余云可调出地块	44.47
	37	地块37	青坑可调出地块	41.53
	38	地块38	青坑可调出地块	18.54
	39	地块39	青坑可调出地块	13.64
小计				118.18
总计				1581.96



# 城镇开发边界与红线底线衔接图

