2024年度乐山市五通桥区城镇开发边界局部优化方案

一、编制依据

（一）政策文件及规范。

1.《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》（厅字〔2019〕48号）；

2.《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）；

3.《四川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（试行）（征求意见稿）》；

4.《四川省自然资源厅关于征求〈关于切实做好城镇开发边界实施管理的通知（试行）（征求意见稿）〉意见的函》；

5.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

6.国家、省、市其它相关规章和标准规范。

（二）数据来源。

用地数据来源于乐山市五通桥区2020—2022年国土变更调查数据库；“三区三线”数据来源于《自然资源部办公厅关于辽宁等省启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2341号）批准的乐山市五通桥区“三区三线”数据库。

二、基本情况

（一）城镇开发边界划定情况。

乐山市五通桥区经批准的城镇开发边界规模为44.35平方

千米，扩展倍数系数为 1.58。

（二）城镇开发边界实施情况。

1.城镇开发边界内用地情况。

经套合乐山市五通桥区 2022 年国土变更调查数据,乐山市市五通桥区城镇开发边界内土地利用现状为农用地 17.95 平方千米（耕地 8.26 平方千米），建设用地 25.75 平方千米（城镇建设用地 20.75 平方千米），未利用地 0.65 平方千米。

2.城镇开发边界内批而未供和闲置土地年度消化处置情况。

2023 年全年，乐山市五通桥区处置城镇开发边界内批而未供和闲置土地共 2 处，总面积 0.0300 公顷。

3.城镇开发边界内新增城镇建设用地年度使用情况及剩余规模。

经套合乐山市五通桥区 2022 年国土变更调查数据,乐山市五通桥区城镇开发边界内新增城镇建设用地 79.8771 公顷，开发边界内剩余规模 23.60 平方千米。

（三）国土空间规划执行情况。

1.土地利用变化情况。

乐山市五通桥区全域总面积为 465.52 平方千米。

国土空间规划基期年，乐山市五通桥区土地利用现状为农用地面积为 363.39 平方千米(其中耕地面积 117.06 平方千米)，建设用地 67.15 平方千米，未利用地 34.98 平方千米。

经套合乐山市五通桥区 2022 年国土变更调查数据,乐山市五通桥区土地利用现状为农用地面积为 373.01 平方千米(其中

耕地面积136.06平方千米），增加2.07%；建设用地58.25平方千米，减少1.91%；未利用地34.26平方千米，减少0.16%。

2.城市体检结论。

安全方面，水安全、粮食安全、生态安全实施态势较好，人均应急避难场所面积、消防救援5分钟可达覆盖率等城市韧性指标仍需进一步提升。创新方面，投入产出指标完成较好，创新能力稳定提升，科研投入稳步增长，闲置土地处置率、批而未供土地处置率实施效果一般。协调方面，集聚集约指标整体符合目标方向，城乡人居环境明显提升，城乡融合发展格局逐步形成。绿色方面，森林覆盖率、绿色低碳生产指标实施较好，生态环境质量持续改善，绿色生产稳步推进，能耗、水耗、地耗呈下降趋势。开放方面，生态人文旅游持续发展，对外开放吸引力得到提升。共享方面，城镇年新增就业人数逐年增加，社会民生事业实现较大突破，公共服务能力不断提升，宜居宜业城市建设加快推进。

三、局部优化情况

（一）调入情况。

本次调入地块共8处，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），编号分别为2024030001-2024030008号，总面积1.6442公顷。

1.2024030001号调入地块。

该地块位于乐山市五通桥区西坝镇，其调入是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程的实施，占地面积

0.0022公顷，土地利用现状均为园地，规划用途为公园绿地（1401）。

2.2024030002号调入地块。

该地块位于乐山市五通桥区竹根镇，其调入是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程的实施，占地面积0.0155公顷，土地利用现状均为耕地（旱地），规划用途为公园绿地（1401）。

3.2024030003号调入地块。

该地块位于乐山市五通桥区竹根镇，其调入是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程的实施，占地面积0.2344公顷，土地利用现状为耕地（旱地）0.2324公顷，其它农用地0.0020公顷，规划用途为公园绿地（1401）。

4.2024030004号调入地块。

该地块位于乐山市五通桥区竹根镇，其调入是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程的实施，占地面积0.6293公顷，土地利用现状为耕地（旱地）0.0804公顷，林地0.2275公顷，园地0.0249公顷，其它农用地0.0169公顷，建设用地0.2545公顷，规划用途为公园绿地（1401）。

5.2024030005号调入地块。

该地块位于乐山市五通桥区竹根镇，其调入是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程的实施，占地面积0.0020公顷，土地利用现状均为建设用地，规划用途为公园绿地（1401）。

6.2024030006号调入地块。

该地块位于乐山市五通桥区竹根镇，其调入是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程的实施，占地面积0.1850公顷，土地利用现状为耕地（旱地）0.1501公顷，其它农用地0.0007公顷，建设用地0.0342公顷，规划用途为公园绿地（1401）。

7.2024030007号调入地块。

该地块位于乐山市五通桥区竹根镇，其调入是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程的实施，占地面积0.2781公顷，土地利用现状为林地0.0501公顷，园地0.2280公顷，规划用途为公园绿地（1401）。

8.2024030008号调入地块。

该地块位于乐山市五通桥区竹根镇，其调入是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程的实施，占地面积0.2977公顷，土地利用现状均为建设用地，规划用途为公园绿地（1401）。

（二）调出情况。

本次调出地块共5处，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），编号分别为2024030001—2024030005号，总面积1.6443公顷。

1.2024030001号调出地块。

该地块位于乐山市五通桥区牛华镇，其调出是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程调入后，乐山市五通桥区城镇开发边界在满足城镇发展的基础上，不突破《自然资

源部办公厅关于辽宁等省启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2341号）批准的乐山市五通桥区城镇开发边界规模的总量，调出占地面积0.5008公顷，土地利用现状为耕地（旱地）0.0620公顷，林地0.4388公顷，原规划用途为工业用地（1001）。

2.2024030002号调出地块。

该地块位于乐山市五通桥区牛华镇，其调出是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程调入后，乐山市五通桥区城镇开发边界在满足城镇发展的基础上，不突破《自然资源部办公厅关于辽宁等省启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2341号）批准的乐山市五通桥区城镇开发边界规模的总量，调出占地面积0.1732公顷，土地利用现状为耕地（旱地）0.0051公顷，林地0.1681公顷，原规划用途为工业用地（1001）。

3.2024030003号调出地块。

该地块位于乐山市五通桥区牛华镇，其调出是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程调入后，乐山市五通桥区城镇开发边界在满足城镇发展的基础上，不突破《自然资源部办公厅关于辽宁等省启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2341号）批准的乐山市五通桥区城镇开发边界规模的总量，调出占地面积0.3914公顷，土地利用现状为林地0.3775公顷，其它农用地0.0139公顷，原规划用途为工业用地（1001）。

4.2024030004号调出地块。

该地块位于乐山市五通桥区牛华镇，其调出是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程调入后，乐山市五通桥区城镇开发边界在满足城镇发展的基础上，不突破《自然资源部办公厅关于辽宁等省启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2341号）批准的乐山市五通桥区城镇开发边界规模的总量，调出占地面积0.3678公顷，土地利用现状为耕地（旱地）0.0564公顷，林地0.2938公顷，其它农用地0.0176公顷，原规划用途为工业用地（1001）。

5.2024030005号调出地块。

该地块位于乐山市五通桥区牛华镇，其调出是为了保证五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程调入后，乐山市五通桥区城镇开发边界在满足城镇发展的基础上，不突破《自然资源部办公厅关于辽宁等省启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2341号）批准的乐山市五通桥区城镇开发边界规模的总量，调出占地面积0.2110公顷，土地利用现状为耕地（旱地）0.0539公顷，林地0.1571公顷，原规划用途为工业用地（1001）。

（三）优化结果

本次优化后，乐山市五通桥区城镇开发边界规模为44.35平方千米，扩展倍数系数为1.58。

调入地块总面积1.6442公顷，均为国有土地，占城镇开发边界新增建设用地0.14%。土地利用现状为农用地1.0558公顷（耕地0.4784公顷），建设用地0.5884公顷，未利用地0.0000

公顷。

调出地块总面积1.6442公顷，均为集体土地，占城镇开发边界新增建设用地0.14%。土地利用现状为农用地1.6442公顷（耕地0.1774公顷），建设用地0.0000公顷，未利用地0.0000公顷。

调整用地不涉及权属、法律纠纷。

四、局部优化方案分析

（一）必要性分析。

本次调整涉及调入项目为五通桥区茫溪河流域景观园林提升改造工程，其建设是进一步打造乐山市五通桥区茫溪河沿岸景观生态环境的需要。

（二）合理性分析。

调入地块位于符合国土空间规划管控要求，对周边规划公共服务、交通、市政配套无不利影响。

（三）可行性分析。

调入地块已避让资源环境底线、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，不涉及压覆重要矿产资源等。

（四）优化方案和上级国土空间规划的影响分析。

调整后地块与乐山五通桥区城镇开发边界、上级国土空间规划相关要求一致，优化地块不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，满足要求。

（五）优化方案与本级规划符合性分析。

优化地块不涉及本级国土空间总体规划其它地块用途变

化，符合规划分区管控要求；不影响城镇空间结构和片区国土空间规划。

（六）优化方案与相关土地利用指标影响分析。

优化方案不涉及已批准和调整优化的开发区、化工园区等功能区用地、已批准建设用地及已批准实施土地征收的成片开发用地。

五、结论

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4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　乐山市五通桥区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	五通桥区牛华镇	0.5008	0.0000	0.5008	0.0620	城镇发展区	乡村发展区	/		
2024030002	五通桥区牛华镇	0.1732	0.0000	0.1732	0.0051	城镇发展区	乡村发展区	/		
2024030003	五通桥区牛华镇	0.3914	0.0000	0.3914	0.0000	城镇发展区	乡村发展区	/		
2024030004	五通桥区牛华镇	0.3678	0.0000	0.3678	0.0564	城镇发展区	乡村发展区	/		
2024030005	五通桥区牛华镇	0.2110	0.0000	0.2110	0.0539	城镇发展区	乡村发展区	/		
合计		1.6442	0.0000	1.6442	0.1774	/				
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	五通桥区西坝镇	0.0022	0.0000	0.0022	0.0000	乡村发展区	城镇发展区	40	公园绿地（1401）	/
2024	五通桥区竹	0.0155	0.0000	0.0155	0.0155	乡村发展	城镇发展	40	公园绿地	/

30002	根镇					区	区		（1401）	
20240 30003	五通桥区竹根镇	0.2344	0.0000	0.2344	0.2324	乡村发展区	城镇发展区	40	公园绿地（1401）	/
20240 30004	五通桥区竹根镇	0.6293	0.2545	0.3748	0.0804	乡村发展区	城镇发展区	40	公园绿地（1401）	/
20240 30005	五通桥区竹根镇	0.0020	0.0020	0.0000	0.0000	乡村发展区	城镇发展区	40	公园绿地（1401）	/
20240 30006	五通桥区竹根镇	0.1850	0.0342	0.1508	0.1501	乡村发展区	城镇发展区	40	公园绿地（1401）	/
20240 30007	五通桥区竹根镇	0.2781	0.0000	0.2781	0.0000	乡村发展区	城镇发展区	40	公园绿地（1401）	/
20240 30008	五通桥区竹根镇	0.2977	0.2977	0.0000	0.0000	乡村发展区	城镇发展区	40	公园绿地（1401）	/
合计		1.6442	0.5884	1.0558	0.4784	/				

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”。

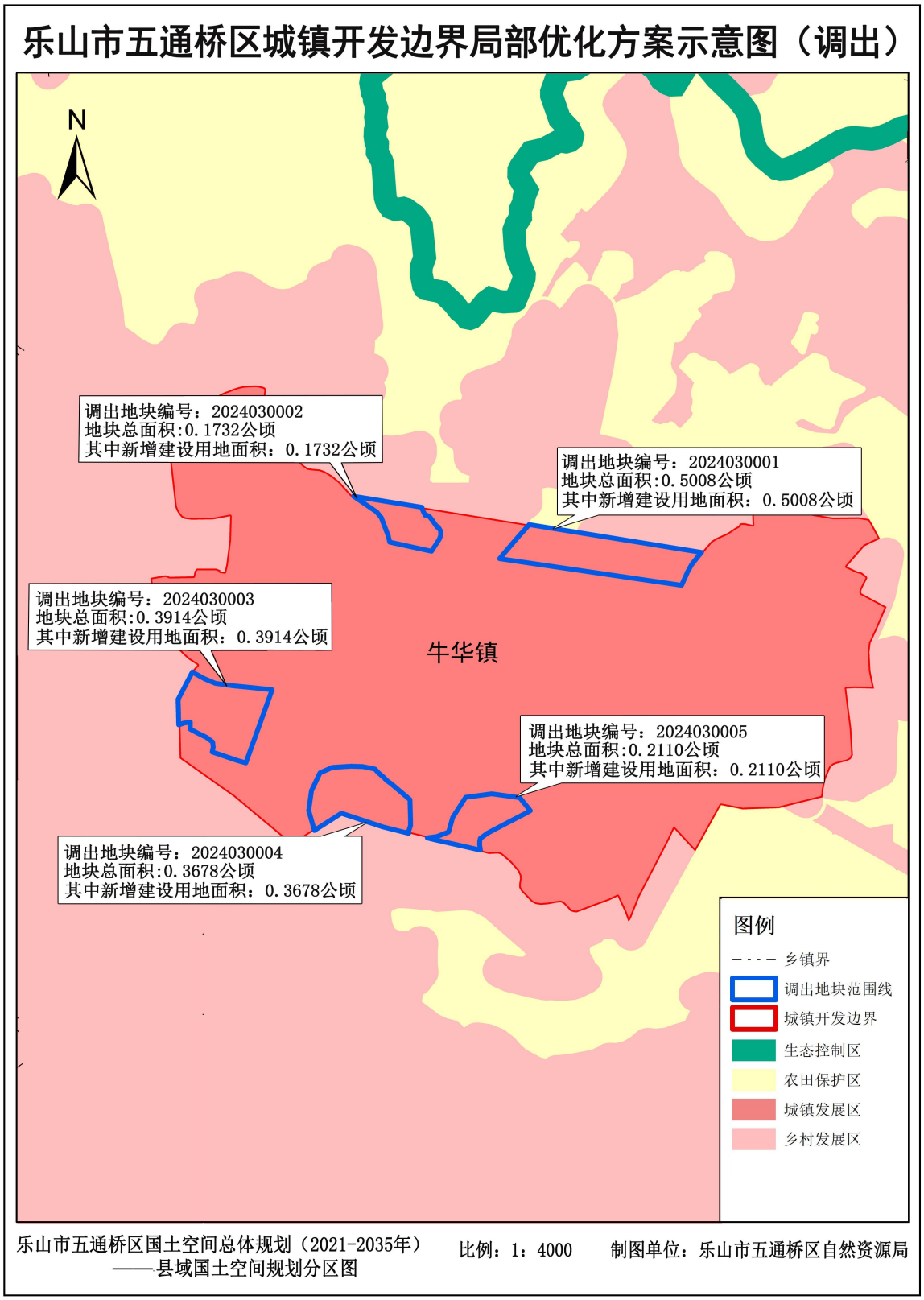
5.拟调入用途按《自然资源部关于印发<国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南>的通知》（自然资发〔2023〕234号）填写。

附表 2　乐山市五通桥区城镇开发边界局部优化前后对比表

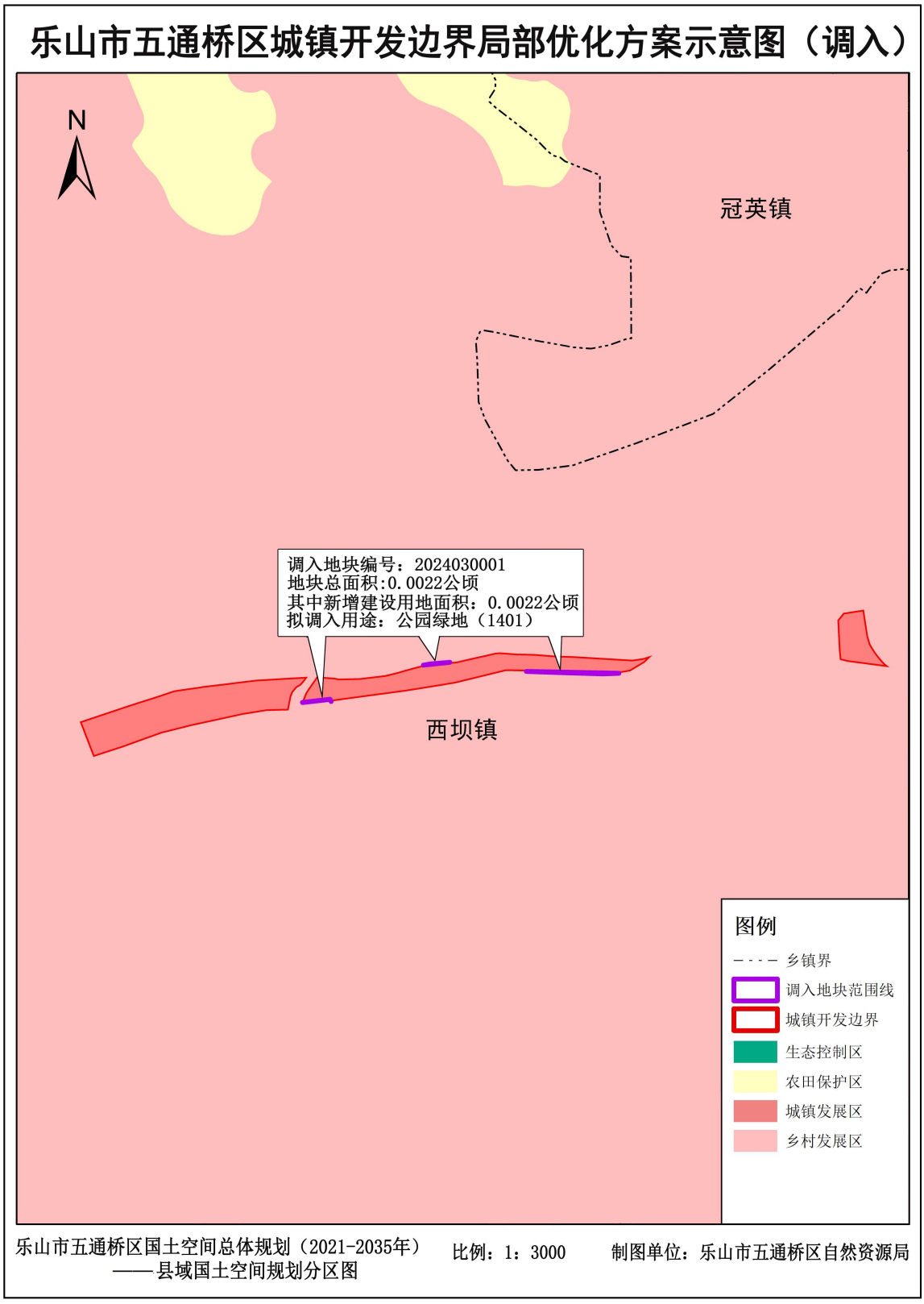
单位：万亩（保留 4 位小数）

	现状城镇建设用地	城镇开发边界划定情况						
		城镇开发边界面积	其 中：					扩展系数
			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	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	
优化前	3.0000	6.6525	2.8906	0.3369	0.3933	3.0317	0.3226	1.58
优化后	3.0000	6.6525	2.8911	0.3373	0.3933	3.0308	0.3226	1.58

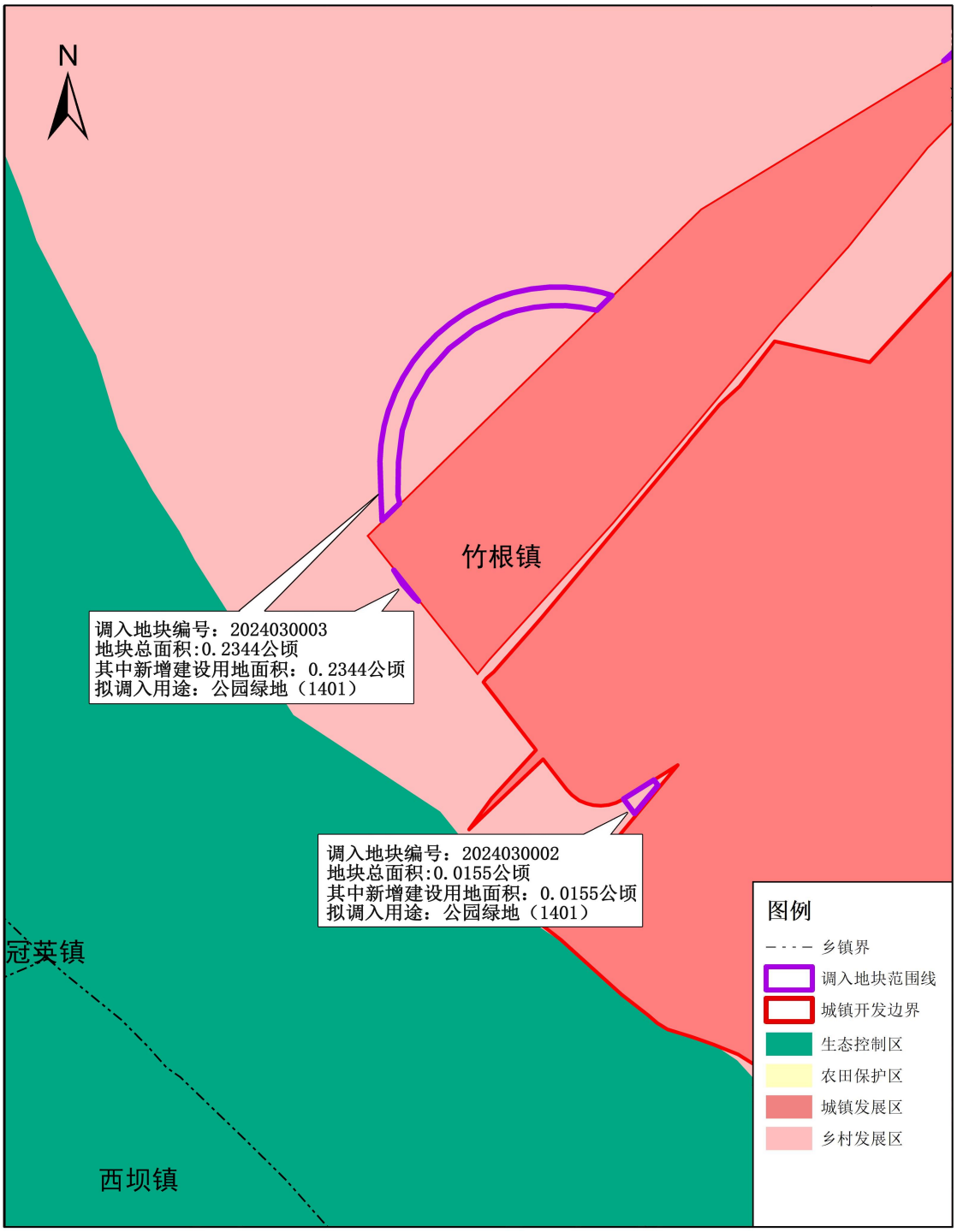
附图 1　乐山市五通桥区城镇开发边界局部优化方案调出地块示意图



附图 2　乐山市五通桥区城镇开发边界局部优化方案调入地块示意图



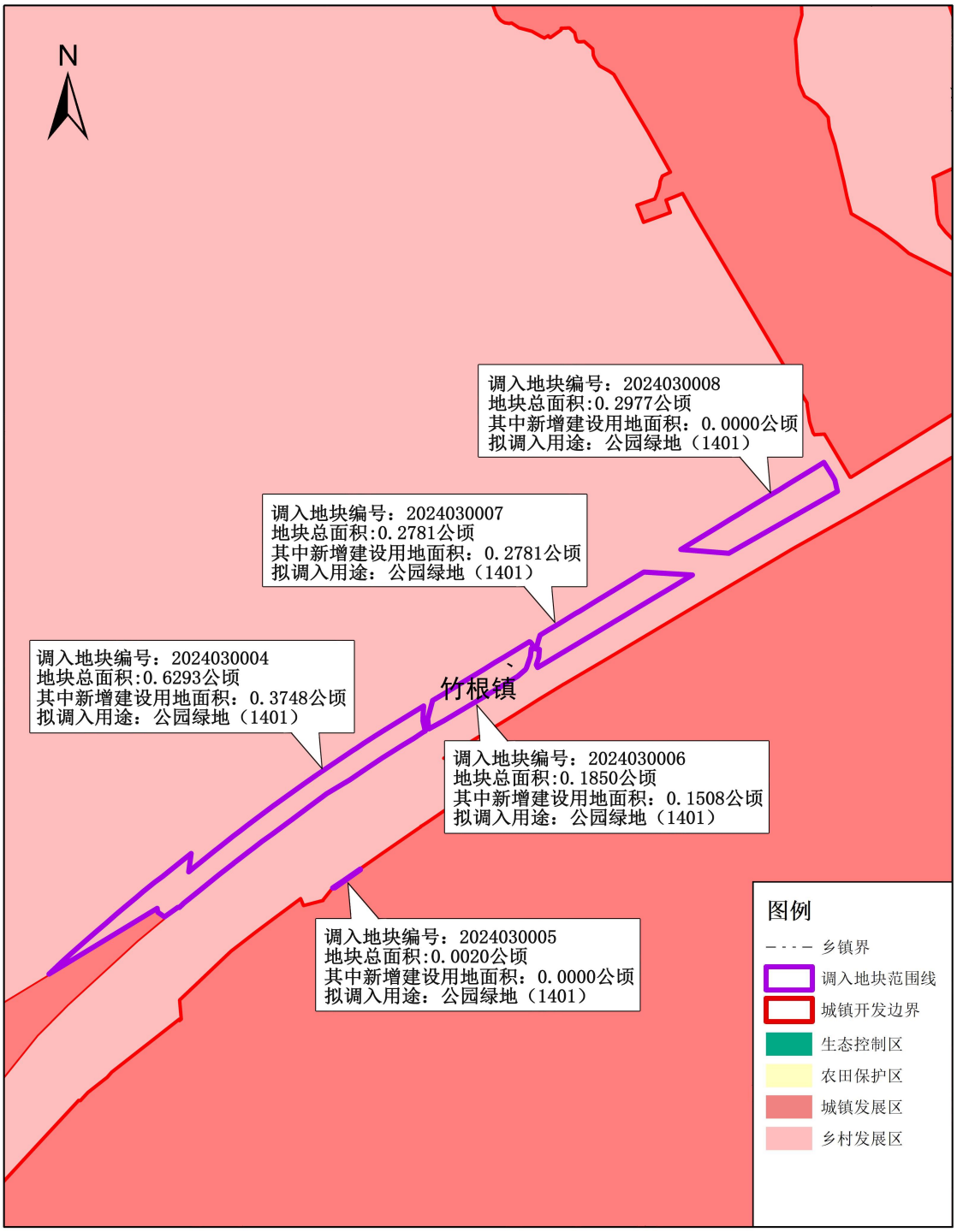
乐山市五通桥区城镇开发边界局部优化方案示意图（调入）



乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021-2035年）
——县域国土空间规划分区图

比例：1：3000　　制图单位：乐山市五通桥区自然资源局

乐山市五通桥区城镇开发边界局部优化方案示意图（调入）



乐山市五通桥区国土空间总体规划（2021-2035年）
——县域国土空间规划分区图

比例：1：4000　　制图单位：乐山市五通桥区自然资源局