附件2

吉林省城镇开发边界局部优化方案报告

编制框架

一、报告名称

XX县（市、区）城镇开发边界局部优化方案报告

二、报告主要内容

（一）前言

简述工作背景，包括工作组织、工作过程等。

（二）基本情况

1.现行城镇开发边界划定情况。经批准的城镇开发边界规模、扩展倍数、分区构成、总体空间布局等基本情况。

2.现行城镇开发边界实施情况。分析城镇开发边界内用地情况；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等。

3.本次优化的基本情况。目前城镇开发边界实施存在问题、原因分析、是否涉及在市（州）域范围内统筹优化、是否涉及规划强制性内容调整等。

（三）城镇开发边界局部优化必要性

阐明开展城镇开发边界局部优化工作的必要性，优化符合哪一种情形。

（四）城镇开发边界优化方案

1.总体情况。城镇开发边界规模、扩展倍数[[1]](#footnote-2)、优化规模占新增城镇空间的比例、分区构成、总体空间布局等情况。

2.具体情况。调入用地、调出用地的位置、面积、权属、地类、土地利用等情况（可附表），强制性内容调整类型，调出地块是否位于已批准成片开发方案内，是否为批准且完成备案的建设用地，是否位于经批准的综合类加工开发区，优化后城镇开发边界各类用地面积和比例对比情况。

（五）城镇开发边界优化方案评估

1.优化方案对现行国土空间总体规划的影响分析。优化后与现行规划相关要求一致性分析；城镇开发边界总规模是否增加，城镇开发边界中现状城镇建设用地是否减少，城镇开发边界中增量空间是否增加，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用地是否减少；是否与土地征收成片开发方案、全域土地综合整治项目充分衔接；调入和调出用地开发利用方向、优化方案是否符合国土空间总体规划管控要求；强制性内容调整的合理性分析；对周边规划建设情况、公共服务、交通、市政配套级合理性覆盖情况；优化方案对城市空间结构、详细规划编制单元分区等影响分析。

2.优化方案与“三区三线”划定规则的符合性分析。是否落实三条控制线划定的优先序，避让永久基本农田、生态保护红线，充分衔接永久基本农田核实处置工作；是否充分考虑各类限制性因素，守住自然生态安全边界，避让不适宜城镇建设的区域，避让大遗址保护和地下文物埋藏区；是否有利于提高城镇开发边界形态的完整性，推动城镇建设用地集约集聚。

（六）结论

（七）附图及附件

图1、现行城镇开发边界划定图；

图2、优化后城镇开发边界划定图；

图3、调出地块、调入地块位置示意图；

图4、调出地块用地现状图（当年变更调查成果）；

图5、调入地块用地现状图（当年变更调查成果）；

图6、调出地块用地规划改变比较图（原国土空间规划中土地利用规划图与修改后土地利用规划进行比较）；

图7、调入地块用地规划改变比较图（原国土空间规划中土地利用规划图与修改后土地利用规划进行比较）。

上述7图为必选图件，各地可根据实际情况补充相应图件及其他证明合理性的相关图件。

附图原则上采用A3幅面制图（A4装订），图斑表达清楚，太过分散的可以分幅表达，并将主要支撑文件的有关内容扫描附后。

三、报告排版要求

报告封面题目采用初号方正小标宋体，落款采用三号黑体；报告正文应采用三号仿宋\_GB2312字体撰写，一级标题采用三号黑体，二级标题采用三号楷体，三级标题采用三号仿宋\_GB2312体加粗。

报告应采用A4幅面，双面打印，竖版胶装，扉页应写明县（市、区）局、编制技术单位基本信息，附图和附件附于正文后。

1. 城镇开发边界面积与现状城镇建设用地面积的比例为按照规则计算的扩展倍数。计算规则为：{上报划定城镇开发边界面积-城市（201、201A）-建制镇（202、202A）-村庄（203、203A）-盐田及采矿用地（204）-特殊用地（205）-交通运输用地（铁路用地1001，轨道交通用地1002，公路用地1003，机场用地1007，港口码头用地1008，管道运输用地1009）-水工建筑用地（1109）-在自然资源部系统备案批准建设用地范围内除以上地类外其他地类面积}/{城市（201、201A）+建制镇（202、202A）}+1，上述扣减用地均指位于上报划定城镇开发边界范围内的现状用地。 [↑](#footnote-ref-2)