附件2

《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）》起草说明

一、背景及起草过程

为认真贯彻落实《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，以下简称193号文）文件精神，进一步加强和规范全省城镇开发边界实施管理工作，我厅结合全省工作实际，深入学习和调研，经过多次讨论和研究，起草了《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）》（以下简称《通知》）。

二、主要内容

《通知》主要明确了城镇开发边界内增量空间使用控制、城镇开发边界内外建设用地安排、城镇开发边界局部优化规程等5方面内容：

**1.坚决维护“三区三线”划定成果的权威性、严肃性。**强调“三区三线”不得随意修改和违规变更。明确在规划实施期内，可经五年一次的规划实施评估，按照法定程序经原国土空间总体规划审批机关同意后进行调整。

**2.严控新增城镇建设用地。**明确以市（州）为单位可对城镇开发边界进行统筹，严格控制分阶段城镇开发边界增量空间（以下简称增量空间）使用总量，以及调剂、预支下年度增量空间的相关要求。

**3.合理安排规划城镇建设用地。**要求各地应引导城镇建设向城镇开发边界内集中，城镇开发边界外不得进行城镇集中建设。细化了开发边界外零星城镇建设项目准入清单，明确布局原则与总量控制要求。

**4.严格城镇开发边界局部优化。**强调了局部优化7条原则，细化了局部优化6种具体情形，规定了局部优化流程，明确了局部优化与国土空间规划编制修改的协同开展。

**5.加强城镇开发边界全生命周期管理。**明确局部优化成果经部检验合格更新入库后，逐级反馈至市、县级自然资源主管部门，作为规划管理、用地审批的依据。强调省、市（州）要建立完善城镇开发边界实施监督相应的监管措施，加强日常监管。

三、主要创新举措

**一是在增量空间使用节奏统筹方面，**为支撑服务用地保障工作助力高质量发展，明确提出对于在调剂使用下年度增量用地20%后仍不能满足建设需要的，允许市（州）政府申请借支并按期归还下年度增量空间。

**二是在零星城镇建设用地布局方面，**193号文虽然明确结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发、边境地区建设等合理需要，城镇开发边界外允许布局零星城镇建设项目，为便于地方准确理解和项目落实建设，细化了城镇开发边界外允许布局零星城镇建设项目准入的十种具体类型。

**三是在局部优化总体原则把控方面，**明确跨行政区局部优化的总体要求，调入与调出地块关于总量、类型、位置，以及局部优化频次规模等7条原则性要求，减少地方局部优化的随意性，确实维护城镇开发边界权威性、严肃性。

**四是在局部优化具体情形方面，**细化了每种具体情形需要提供的相应佐证资料，特别是在建设项目因用地勘界、比例尺衔接等需要局部优化城镇开发边界的标准方面，参照浙江省的做法基础上，提出了容差标准，更符合四川实际和基层操作。

**五是在局部优化办理权限方面，**鉴于城镇开发边界局部优化会导致城镇开发边界扩展倍数的变化，而扩展倍数是市县乡级国土空间总体规划的重要约束性指标，为与市县乡级国土空间总体规划审批权限一致，明确不涉及跨乡镇片区的，县级政府审定同意即可，涉及跨乡镇片区的，由市（州）政府审定同意，涉及跨县（市、区）的，报请省政府审定同意，避免违法违规。

**六是在与规划编制审批协同方面，**根据四川实际，为加强城镇开发边界局部优化与国土空间规划编制修改的协同，提出了总体规划审批前、审批后，城镇开发边界局部优化的相关要求。