附件2

城镇开发边界划定方案报告提纲

**一、基本情况**

**（一）自然环境情况**

介绍地理位置、地形地貌、气候条件、河流湖泊、自然资源等方面的基本情况。

**（二）社会经济情况**

介绍社会经济发展现状、人口数量结构、城乡发展等基本情况。

**（三）现状用地分析**

在第三次国土调查阶段成果的基础上，摸清现状建设用地底数和空间分布，重点是批而未供及闲置土地，明确各类建设用地的现状底数。

**（四）资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价**

要发挥“双评价”反向制衡作用，明确城镇建设的适宜区和不适宜区以及承载规模。城镇开发边界划定不能突破城镇建设承载规模，不能位于城镇建设不适宜区，尽量避免重点风险危害区，如需占用需进行建设适宜性分析和保障措施。

**（五）规划实施评估和灾害风险评估**

对现行城市总体规划、土地利用规划、主体功能区规划及相关政策实施情况进行评估，重点分析基础设施和公共服务设施规划实施情况，历年新增建设用地情况，批而未供土地、闲置土地、低效用地的分布和规模，节约集约用地等规划实施情况，识别规划实施中存在的问题；分析区域发展和城镇化趋势、人口与社会需求变化、科技进步和产业发展、气候变化等因素，梳理国土空间开发保护中存在的问题，识别行政区域面临的灾害和风险。

**二、用地规模**

**（一）水平衡分析**

综合考虑水资源利用现状和需求，明确水资源开发利用上限，量水而行，以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，提出水平衡措施。

**（二）经济规模预测**

多情景预测经济规模，并提出细分行业的经济规模，重点对开发区及工业园区的用地需求进行分析。

**（三）人口规模预测**

充分衔接第七次全国人口普查数据，分析人口发展趋势和结构特征、经济发展水平和城镇发展阶段和城镇化水平，统筹考虑常住人口、流动人口、服务人口之间的关系，综合确定人口规模。

**（四）用地规模预测**

落实主体功能定位，统筹考虑新增建设用地指标、新增城乡建设用地指标、流量挖潜、人均城镇用地指标之间的逻辑关系，按照节约集约用地要求，对消化批而未用土地、盘活存量建设用地、提高工业园区土地利用效率做出科学合理的安排。按照以人定地、以水定地和以产定地相结合的方式，预测用地规模。

**（五）指标传导**

结合上级下达的新增建设用地指标、新增城乡建设用地指标和下辖各行政区经济发展实际情况，按照定性和定量相结合、增量和流量相结合的原则，并统筹考虑耕地保有量和永久基本农田指标，将新增建设用地指标和新增城乡建设用地指标分解至各行政区。

**三、边界划定**

**（一）发展格局研究**

综合研判城镇主要发展动力和发展方向，平衡全域和局部、近期和长远、供给和需求，提出城镇空间结构和功能布局。

**（二）边界施划**

依据规模预测结论、上级下发的新增建设用地指标、新增城乡建设用地指标和存量挖潜情况，在不破坏山水林田湖草沙的自然地理格局前提下，充分利用河流、山川、湖泊等自然地物边界和线性基础设施走向，结合用地条件和城镇发展方向进行城镇开发边界施划。

明确各类城镇开发边界以及边界内集中建设区、弹性发展区和特别用途区划定结果。

**（三）节约集约用地**

充分体现内涵式、集约化发展，明确边界内特别是市辖区或城关镇的城镇开发边界内存量土地的规模和布局，并对可利用、可挖潜的存量土地提出节约集约利用措施。

**（四）“三线”协调**

充分衔接永久基本农田核实整改和生态保护红线评估调整成果，严格避让生态保护红线，确保“三条控制线”不交叉不重叠，必要时可在城镇开发边界内“开天窗”。

对城镇开发边界划定中确实难以避让、且符合核实整改调出要求的（如三调成果为非耕地的）永久基本农田，应提出拟优化调整永久基本农田方案。

不占或少占耕地，尤其是长期稳定耕地（“三调”调查为“耕地”的图斑中扣除标注了20、河道耕地等不稳定属性的耕地），确需占用稳定耕地的应对占用必要性进行充分论证，按照“以补定占”的原则分析说明稳定耕地补充的潜力和可行性。

**四、保障措施**

 从组织管理、科学评估、部门协调、公众参与等方面对城镇开发边界划定成果提出切实可行的保障措施。