

2024 年度峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案

峨边彝族自治县自然资源局

2024 年 12 月

2024 年度峨边彝族自治县城镇开发边界 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. 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）；
4. 四川省自然资源厅《关于切实做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（川自然资发〔2024〕31号）；
5. 四川省自然资源厅办公室关于印发《四川省城镇开发边界局部优化工作指引》的通知（川自然资办函〔2024〕87号）；
6. 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）；
7. 国家、省、市其它相关规章和标准规范。

（二）数据来源

1. 国土利用现状数据来源于峨边彝族自治县 2020 年度

国土变更调查同口径数据和 2023 年度国土变更调查数据；

2. 城镇开发边界数据来源于 2022 年 11 月经自然资源部审查通过并启用的峨边彝族自治县“三区三线”划定成果；

3. 规划用地数据来源于《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《峨边彝族自治县白沙河高山果蔬片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）（送审稿）》和《峨边彝族自治县官料河生态林竹片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）（送审稿）》；

4. 分析数据分别来源于《峨边彝族自治县国土空间规划 2023 年度城市体检报告》、峨边彝族自治县永久基本农田核实处置后数据成果、峨边彝族自治县历年用地审批数据、峨边彝族自治县 2018—2023 年卫片执法违法图斑和峨边彝族自治县已批复增减挂钩项目矢量数据等。

二、基本情况

（一）城镇开发边界划定情况

根据 2022 年 11 月经自然资源部审查通过并启用的峨边彝族自治县“三区三线”划定成果统计，峨边彝族自治县现状城镇建设用地面积 2.66 平方千米（0.3993 万亩），划定城镇开发边界总面积为 5.34 平方千米（0.8012 万亩），划定城镇开发边界内非建设用地面积 2.06 平方千米（0.3083 万亩），除去在部备案已依法批准且落实占补平衡即将建设的面积 0.76 平方千米（0.1133 万亩），新增建设用地空间面积为 1.30 平方千米（0.1950 万亩），城镇开发边界扩展倍数为 1.49。

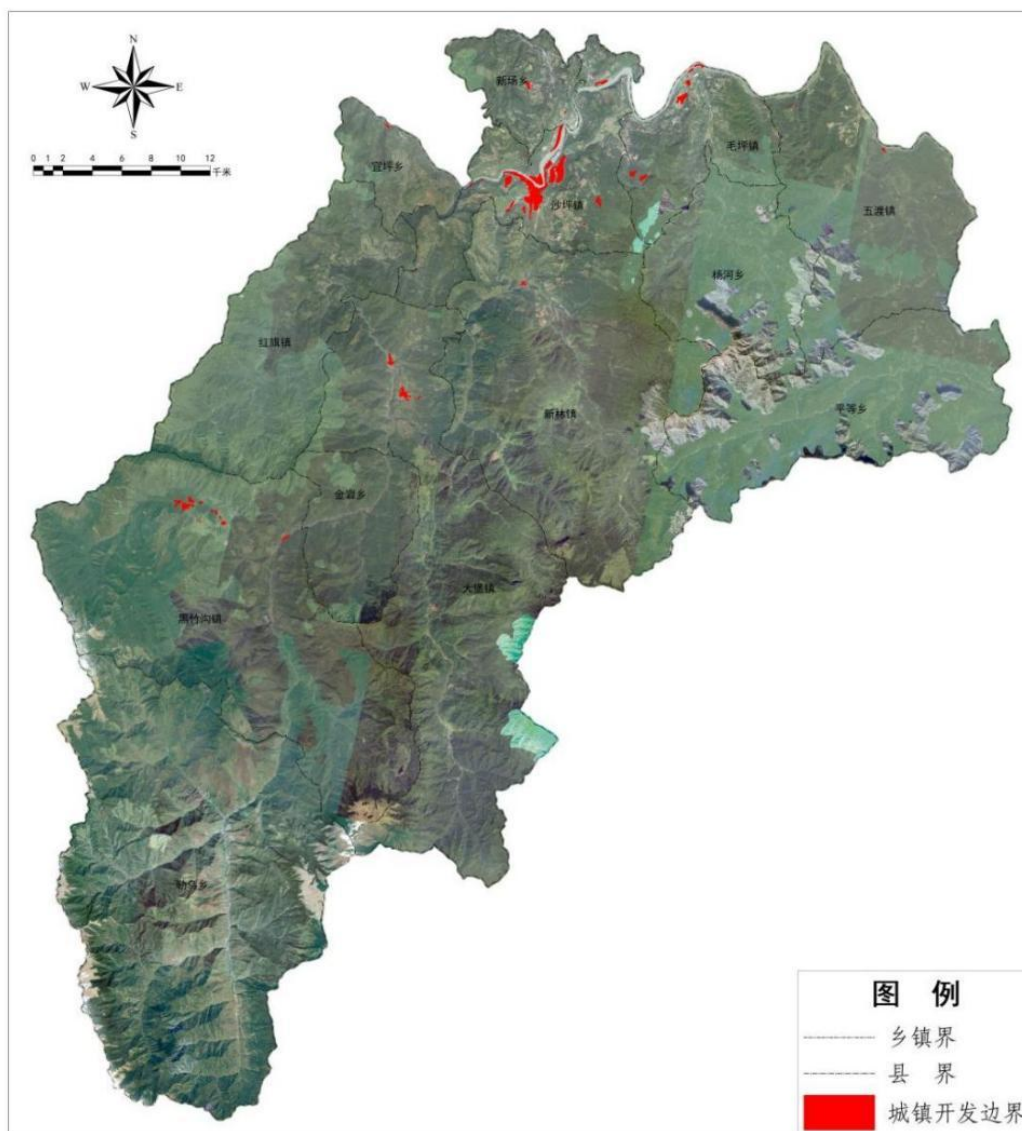


图 1 峨边彝族自治县城镇开发边界分布图

（二）城镇开发边界实施情况

（1）城镇开发边界内用地情况。

根据峨边彝族自治县 2020 年度国土变更调查同口径数据和 2023 年度国土变更调查数据统计，城镇开发边界内用地均主要为城镇用地、耕地、林地和村庄用地。

各类用地情况如下表：

表 1 城镇开发边界内现状地类面积统计表

单位：公顷

用地结构	地类名称	2020 年		2023 年	
		面积	占比	面积	占比
非建设用地	耕地	102.1830	19.13%	102.9198	19.27%
	园地	1.6530	0.31%	1.3953	0.26%
	林地	85.3989	15.99%	77.4093	14.49%
	草地	7.5057	1.40%	7.2776	1.36%
	陆地水域	4.3071	0.81%	5.3398	1.00%
	其他土地	4.4626	0.84%	5.5117	1.03%
	小计	205.5103	38.48%	199.8535	37.41%
建设用地	城镇用地	249.1493	46.64%	279.0206	52.24%
	村庄用地	40.1091	7.51%	33.4453	6.26%
	其他建设用地	39.3817	7.37%	21.831	4.09%
	小计	328.6401	61.52%	334.2969	62.59%
合计		534.1504	100.00%	534.1504	100.00%

（2）2023 年峨边彝族自治县实际完成批而未供土地处置 14.89 公顷，闲置土地处置 3.37 公顷；2024 年上级下达峨边彝族自治县批而未供土地处置任务 103.00 公顷，闲置土地处置任务 59.81 公顷，实际完成批而未供土地处置 1.75 公顷，闲置土地处置 3.80 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。根据 2023 年度国土变更调查数据统计，城镇开发边界内城镇建设用地面积为 2.79 平方千米，较 2020 年度国土变更调查同口径数据新增 0.30 平方千米，平均每年

使用 0.10 平方千米，剩余新增建设用地 1.00 平方千米。

（三）国土空间规划执行情况

根据峨边彝族自治县 2020 年度国土变更调查同口径数据、2023 年度国土变更调查数据统计，全县 2020 年城镇建设用地为 2.66 平方千米，建设用地为 33.18 平方千米；2023 年城镇建设用地为 4.76 平方千米，建设用地为 31.79 平方千米，城镇建设用地呈增加态势，建设用地呈减少态势。

根据《峨边彝族自治县国土空间规划 2023 年度城市体检报告》显示，主要围绕安全、创新、协调、绿色、开放和共享六个维度进行了评估，全县大部分指标完成度较好，发展情况与规划预期一致。水安全、粮食安全、生态安全、文化安全、集约节约、生态保护、绿色低碳生产生活、共享宜游方面完成较好。同时，也面临以下方面的问题：安全方面，永久基本农田保护面积内存在大量的非耕地，林地占比最大，耕地保护面临严峻形势，高标准农田面积占比低，粮食安全受到威胁，城镇开发边界待优化，消防与人防设施短板明显，自然灾害较多，灾害防止难度大，文物保护和利用不到位，文物周边环境风貌不协调、保护经费投入不足；创新方面，科学研究与开发机构投入经费少，万人发明专利拥有量极低，社会整体创新能力低，创新产出全省排名靠后，城市智慧体系建设还处于起步阶段；协调方面，县域地广人稀，全域地形复杂，人口城镇化率低，城乡居民人均可支配收入差距大，城市规划建设较为滞后，中心城区旧城建设无序、新区开发缓慢，城市带动力、辐射力不强；绿色方面，县域整体生态

框架稳固，但局部自然资源保护仍有较大压力，产业发展与生态环境的矛盾依旧存在，受旅游基础设施制约，旅游开发进展十分缓慢，工业园区邻近中心城区，环境矛盾突出；开放方面，峨边县属于成绵乐城镇发展带上的新节点城市，川南城市群与成都平原城市群、攀西城市群的结合部，地位突出，目前峨边对外开放问题在于宣传不到位；共享方面，峨边经济发展滞后和产业结构相对薄弱，就业压力大，就业吸引力不明显、优势不突出，亟待采取产业结构调整、宜业水平提升，开发建设用地较为局促，现存用地建设相对集中，致使公园绿地、广场、体育健身场地、休闲娱乐场所呈现系统构建不完善、分布不均匀，县医疗发展总体水平较低，与全国、全省甚至全市平均水平还有一定差距，教育短板突出，城区幼儿园、小学、初中学位极度紧张，受城镇化、自主移民和二胎政策等因素影响，超饱和状态短时难消，“城镇挤、乡村空”状态难以平衡，且以后每年还会呈现递增趋势。

三、局部优化情况

（一）调入情况

本次调入地块 2 个，均位于沙坪镇范围内，分别为地块 2024100001、2024100002，地块总面积 10.5000 公顷，其中新增建设用地 0.1997 公顷（耕地 0.0228 公顷）。该地块已征收为国有建设用地，增量空间 0.1997 公顷。根据 2020 年度国土变更调查同口径数据统计，调入地块现状地类及面积分别为：旱地 0.0228 公顷、乔木林地 0.1376 公顷、灌木林地 0.0219 公顷、农村道路 0.0174 公顷和村庄 10.3003 公顷。

规划用途为工业用地。

调入地块与原城镇开发边界划定区域集中连片，以促进城镇开发边界形态完整、便于识别和管理。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）“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”的情形，为保障未来规划的可实施性，拟将其调入城镇开发边界。

（二）调出情况

按照《四川省自然资源厅关于切实做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（川自然资发〔2024〕31号）“调入涉及现状建设用地的，应等量缩减城镇开发边界内现状建设用地规模”要求，需从城镇开发边界调出面积 10.5000 公顷。本次优化调出城镇开发边界地块 8 个，分别位于大堡镇、宜坪乡和沙坪镇，地块号依次是 2024100001、2024100002、2024100003、2024100004、2024100005、2024100006、2024100007、2024100008，地块总面积 10.5000 公顷，其中新增建设用地 6.3297 公顷（耕地 5.3656 公顷）。调出的耕地面积大于调入的耕地面积 0.0228 公顷，符合《四川省自然资源厅关于切实做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（川自然资发〔2024〕31号）“调入地块涉及耕地面积应小于调出地块涉及耕地面积”的原则。根据 2020 年度国土变更调查同口径数据统计，调出地块现状地类及面积分别为：水田 4.3079 公顷、旱地 1.0577 公顷、乔木林地 0.5978 公

顷、灌木林地 0.1474 公顷、农村道路 0.0535 公顷、公路用地 1.4064 公顷、河流水面 0.0015 公顷、沟渠 0.1639 公顷、村庄 2.1812 公顷和采矿用地 0.5827 公顷。

调出城镇开发边界地块 2024100001、2024100002、2024100003 在《峨边彝族自治县官料河生态林竹片区乡镇级国土空间总体规划(2021—2035 年)(送审稿)》中规划用途为商业用地，地块 2024100004 在《峨边彝族自治县白沙河高山果蔬片区乡镇级国土空间总体规划(2021—2035 年)(送审稿)》中规划用途为工业用地、城镇村道路用地，地块 2024100005《峨边彝族自治县国土空间总体规划(2021—2035 年)》中规划用途为城镇住宅用地、机关团体用地、商务金融用地、城镇村道路用地、交通场站用地、消防用地、公园绿地、防护绿地，2024100006 规划用途为城镇住宅用地、城镇村道路用地，2024100007 规划用途为商业用地，2024100008 规划用途为城镇住宅用地、社会福利用地、商业用地、城镇村道路用地。现状未征收，近期也无项目落地和建设意向，本次拟将其调出城镇开发边界。

(三) 优化结果

本次局部优化调入地块 2 个，地块面积 10.5000 公顷，调出地块 8 个，地块面积 10.5000 公顷，调出地块规模占城镇开发边界总规模的 1.97%，符合《四川省自然资源厅关于切实做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(川自然资发〔2024〕31 号)“局部优化规模原则上每年不得超过县级行政区域城镇开发边界总规模的 2%”的要求。

本次局部优化后，峨边彝族自治县城镇开发边界规模为 5.34 平方千米（0.8012 万亩），新增城镇建设用地总规模为 1.24 平方千米（0.1858 万亩），城镇开发边界扩展倍数为 1.47，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）“确保了城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数不突破”的要求。

本次局部优化后，峨边彝族自治县白沙河高山果蔬片区城镇开发边界总规模 387.0618 公顷，较优化前增加 1.8318 公顷，其中新增建设用地规模 104.2300 公顷，较优化前减少 6.1300 公顷；峨边彝族自治县官料河生态林竹片区城镇开发边界总规模 32.7682 公顷，较优化前减少 1.8318 公顷，其中新增建设用地规模 7.9000 公顷，与优化前无变化。

四、局部优化方案分析

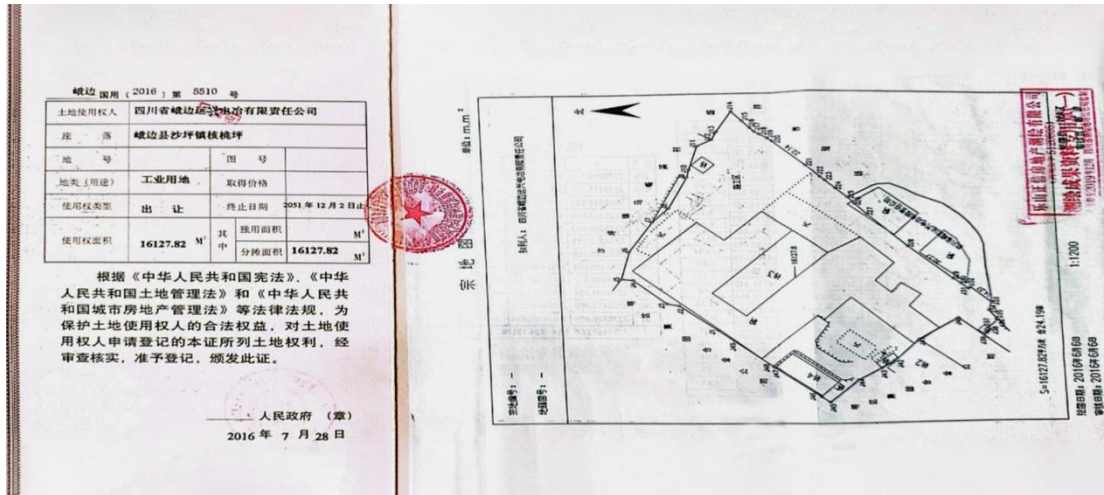
（一）必要性分析

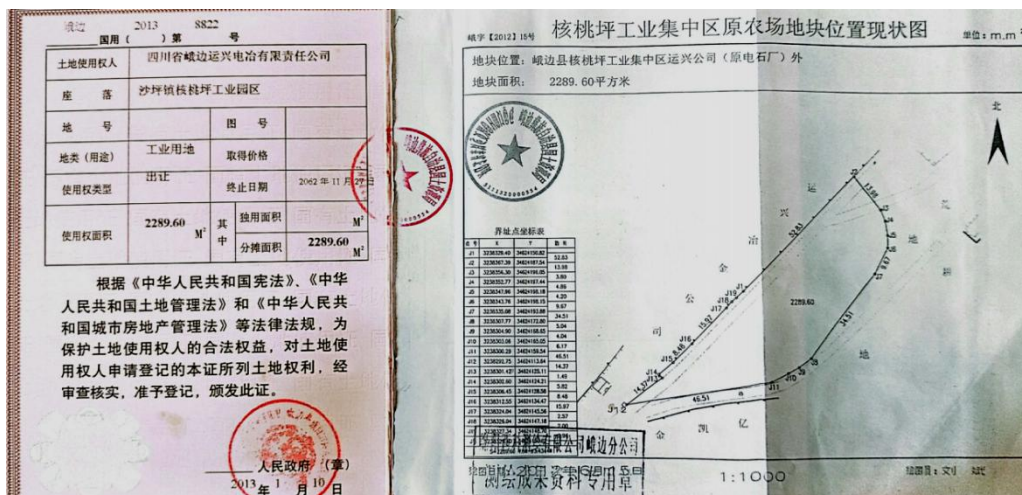
峨边彝族自治县城镇开发边界于 2022 年划定，调入地块在 2020 年之前均已核发建设用地使用权权属证书，但并未划入城镇开发边界。为保障项目用地的合法合规，现需要纳入城镇开发边界，调整符合《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193 号），涉及“已依法依规批准且完成备案的建设用地，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权权属证书，确需纳入城镇开发边界的”可对城镇开发边界进行局部优化的相关要求。同时，为确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破，按照“调入涉及新增城镇建设用地的，应等量缩减城

镇开发边界内原有的新增建设用地规模，调入涉及现状建设用地的，应等量缩减城镇开发边界内现状建设用地规模”的原则，等面积调出相应用地到城镇开发边界外。调入地块规划用途为工业用地，土地使用权人分别为四川明达集团实业有限公司、四川省峨边运兴电冶有限责任公司、峨边金光电冶有限责任公司、四川省乐山市科百瑞新材料有限公司和峨边金凯忆电冶有限公司，已核发建设用地使用权权属证。

川(2016) 峨边县 不动产权第 0000051 号	附 记
权利人 四川明达集团实业有限公司	根据峨边府批复(2003)-46号文件、 峨国建发(2004) 056号文件和(2003—00029号) 国有土地使用权出让合同 由四川省峨边明达电冶有限责任公司取得 6645800平方米国有土地使用权 2004年4月20日依据 双方公司2004年10月26日签订协议书变更为 四川明达集团实业有限公司，2004年10月28日。 该处房产于2006年9月立项修建。 房权证峨权字第7786号二处房产： 建筑面积分别为5800平方米、15797.6平方米 。房权证峨权字第7785号三处房产： 建筑面积分别为2750.4平方米、28.5平方米、35.4平方 (其中15797.6平方米房屋所在层是1至5层， 2750.4平方米房屋所在层是1至6层)
共有情况 单独所有	
坐 落 沙坪镇核桃坪路12号等5处	
不动产单元号 511132 001002 GB00001 F00060001等5个	
权利类型 国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质 出让/其它	
用 途 工业用地/工业	
面 积 共有宗地面积60525m ² /房屋建筑面积24411.9m ²	房屋详情： 房号所在层总层数建筑面积专有建筑面积房屋结构房屋月 null 5/5 15797.6m ² —m ² 其它结构 工业 null 1/1 5800m ² —m ² 钢结构 工业 null 6/6 2750.4m ² —m ² 混合结构 工业 null 1/1 35.4m ² —m ² 混合结构 工业 null 1/1 28.5m ² —m ² 混合结构 工业
使用期限 2003年11月11日起2053年11月10日止	
权利范围 专有建筑面积：——m ² 。 分摊建筑面积：——m ² 。 房屋结构：其它结构、钢结构、混合结构 房屋总层数：5； 房屋所在层：5、1、6等5个	

地块 2024100001 不动产权证（四川明达集团实业有限公司）





地块 2024100001、2024100002 土地使用证（四川省峨边运兴电冶有限责任公司）



土地使用权人	峨边金光电冶有限责任公司		
座 落	峨边县核桃坪工业园区		
地 号		图 号	
地类(用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2062年9月28日
使用权面积	4358.79 M ²	其中	独用面积 4358.79 M ² 分摊面积 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府 (章)
2012年 10月 17日

土地使用者: 峨边金光电冶
地 址: 核桃坪
使用土地面积: 4
建筑占地面积:

界址点坐标表

点号	X	Y	距离
J1	3237886.17	34623787.29	11.97
J2	3237895.08	34623784.62	12.83
J3	3237907.96	34623787.98	13.20
J4	3237905.00	34623808.79	12.49
J5	3237891.74	34623821.15	15.79
J6	3237893.93	34623834.24	15.02
J7	3237888.48	34623848.09	41.02
J8	3237882.15	34623833.26	6.18
J9	3237848.94	34623834.87	29.51
J10	3237834.78	34623856.07	9.16
J11	3237829.32	34623863.42	2.18
J12	3237828.82	34623863.17	30.18
J13	3237806.64	34623843.88	3.30
J14	3237807.58	34623848.72	3.83
J15	3237809.48	34623837.28	6.78
J16	3237813.23	34623831.63	53.41
J17	3237843.68	34623787.75	5.18
J18	3237848.70	34623783.57	15.51
J19	3237861.80	34623787.15	9.87
J20	3237870.87	34623787.15	

注: 1、根据国土、发改

土地使用权人	峨边金光电冶有限责任公司		
座 落	峨边县核桃坪工业园区		
地 号		图 号	
地类(用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2062年9月28日
使用权面积	2749.39 M ²	其中	独用面积 2749.39 M ² 分摊面积 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府 (章)
2012年 10月 17日

宗地编号: 峨边核桃坪2012-4
土地使用者: 峨边金光电冶
地 址: 核桃坪工业集
使用土地面积: 2749.39
建筑占地面积:

界址点坐标表

点号	X	Y	距离
J1	3238027.42	34623809.55	31.62
J2	3238050.08	34623831.61	47.03
J3	3238017.21	34623856.18	2.89
J4	3238014.33	34623856.41	28.75
J5	3237988.71	34623832.28	26.22
J6	3237980.51	34623813.39	13.85
J7	3237968.90	34623806.22	35.17
J8	3237960.13	34623778.18	22.20
J9	3238006.97	34623792.85	0.00
J10	3238006.97	34623792.85	4.52
J11	3238010.45	34623795.52	22.03
J12	3238027.42	34623809.55	

S=2749.39 98% 84.12418

土地使用权人	峨边金光电冶有限责任公司		
座落	峨边县核桃坪工业园区		
地号		图号	
地类(用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2062年9月28日
使用权面积	65.70 M ²	其中	独用面积 65.70 M ² 分摊面积

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府 (章)
2024年 月 17日

宗

土地使用者: 峨边金光电冶有限责任公司

地址: 核桃坪工业集中区

使用土地面积: 65.70 M²

建筑占地面积: M²

分摊土地面积: M²

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3238008.61	34623971.32	10.05
J2	3238001.72	34623978.63	4.19
J3	3237998.62	34623975.80	1.29
J4	3237999.50	34623974.85	2.60
J5	3237997.58	34623973.09	8.77
J6	3238003.49	34623966.62	6.95
J1	3238008.61	34623971.32	

S=65.70 平方米 合0.0986亩

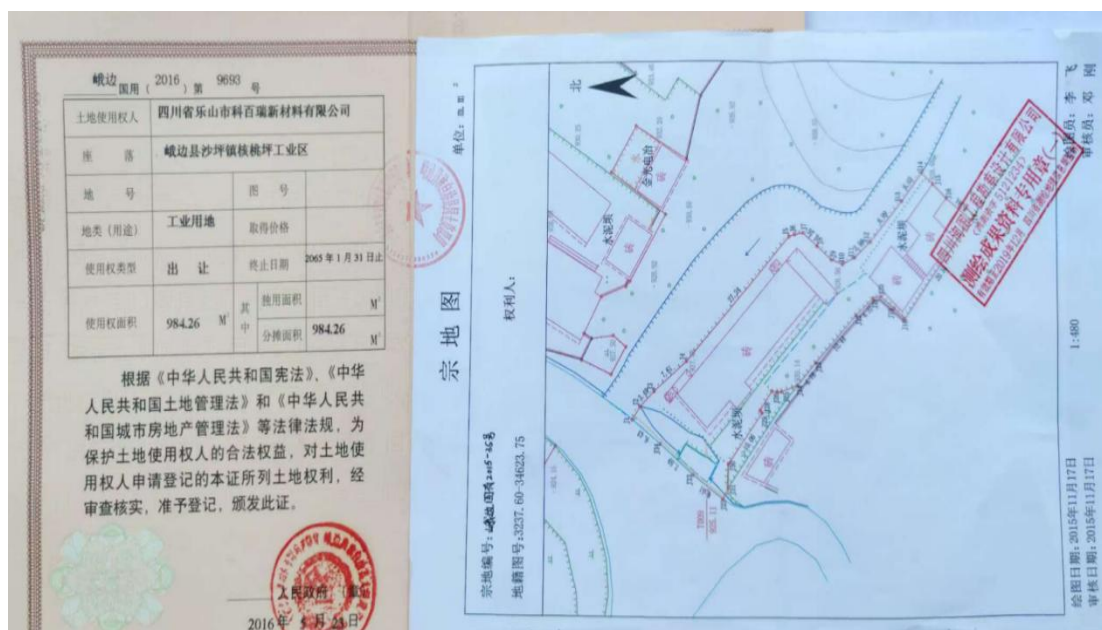
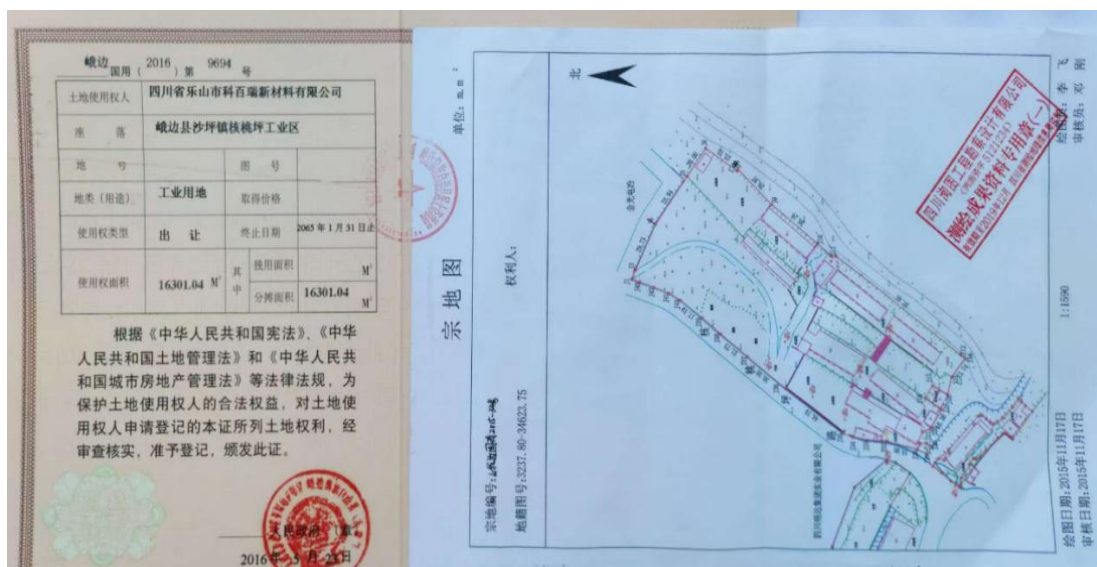
地块 2024100002 土地使用证 (峨边金光电冶有限责任公司)

用地单位	峨边金光电冶有限责任公司		
用地项目名称	峨边金光电冶有限责任公司工业集中区		
用地位置	峨边县核桃坪工业园区		
用地面积	1.77公顷		

附图及附件名称:
1. 峨边县自然资源局出具的《不动产权证书》;
2. 峨边县自然资源局出具的《建设用地批准书》;
3. 峨边县自然资源局出具的《土地征收决定书》;
4. 土地征收补偿安置协议;
5. 土地征收补偿安置协议附件。

遵守事项:
一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审核,许可用地的法律凭证。
二、凡未取得本证,而取得建设用地批准文件,占用土地的,批准文件无效。
三、未经发证机关审核同意,本证的有关规定不得变更。
四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

地块 2024100002 土地使用证 (峨边金凯忆电冶有限公司)



地块 2024100002 不动产权证、土地使用证 (四川省乐山市科百瑞新材料有限公司)

（二）合理性分析

（1）国土空间规划管控要求符合性分析

调入、调出地块位于《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇发展区和乡村发展区，不涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线、灾害风险控制线等国土空间规划刚性底线管控要素。

（2）周边规划建设情况合理性覆盖分析

调入地块不涉及增配配套设施。调入地块调整为工业用地，不涉及新增人口，无需增配其他市政设施配套，且沿道路两侧布局，无需再增设道路。调出地块不影响片区公共服务功能，不涉及重大公共服务设施项目，现状未征收，近期无项目落地和建设意向。

（三）可行性分析

1. 资源环境底线。依据《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》，峨边彝族自治县耕地保有量面积不低于69.88平方千米，其中永久基本农田保护面积不低于48.66平方千米，生态保护红线面积不低于989.18平方千米，城镇开发边界面积控制在5.34平方千米以内。规划将地质灾害极高危险区、高危险区作为地质灾害防控线，面积共计150.78平方千米。规划落实将大渡河、官料河水系及附近山洪灾害区和蓄滞洪区作为洪涝风险控制线。将调入地块与上述资源环境底线进行套合分析，本次局部优化调入地块均避让了上述资源环境底线。调入地块与资源环境底线套合情况见图2。

2. 自然保护地。依据《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，峨边彝族自治县有四川黑竹沟国家级自然保护区、四川黑竹沟国家级森林公园和黑竹沟风景名胜区等自然保护地，总面积 730.09 平方千米，其中核心保护区面积 199.14 平方千米，一般控制区面积 530.95 平方千米。经核实，调入地块均不涉及侵占遗产区范围与自然保护地范围。调入地块与自然保护地范围套合情况见图 3。

3. 历史文化保护区。依据《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，峨边彝族自治县将县域 4 处市级文物保护单位、21 处县级文物保护单位、102 处未定级不可移动文物、1 处历史建筑和 17 株古树的保护范围纳入历史文化保护线。经核实，本次局部优化调入地块不涉及占用历史文化保护区。

4. 生态修复重点项目。依据《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，峨边彝族自治县有矿山地质环境保护与修复工程、水环境和湿地生态修复工程、林地生态系统和生物多样性保护工程。经核实峨边彝族自治县生态修复和国土综合整治重大工程矢量数据，本次局部优化调入地块不涉及占用生态修复和国土综合整治重大工程。

5. 增减挂钩项目。峨边彝族自治县现有增减挂钩项目 17 个，位于大堡镇、黑竹沟镇、红旗镇、金岩乡、勒乌乡、毛坪镇、平等乡、沙坪镇、五渡镇、新场乡、新林镇、杨河乡、宜坪乡，经核实 17 个项目的矢量数据，本次局部优化调入地块均不涉及占用增减挂钩项目情况。

6. 全域土地综合整治项目。峨边彝族自治县现无全域土地综合整治项目，本次局部优化调整地块不涉及全域土地综合整治项目。

7. 矿产资源。依据《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，峨边彝族自治县布局有“新林磷矿产资源产业重点发展区”“五渡长石矿产资源产业重点发展区”“毛坪砂石资源产业重点发展区”“五渡平等白云岩产业重点发展区”4 处县级矿产资源产业重点发展区，本次局部优化调入地块均不涉及压占矿产资源。调入地块与矿产资源套合情况见图 4。

8. 卫片执法违法图斑。经核实，调入地块和调出地块均不涉及上级下发历年卫片执法违法用地图斑。调整地块与历年卫片执法违法图斑套合情况见图 5。

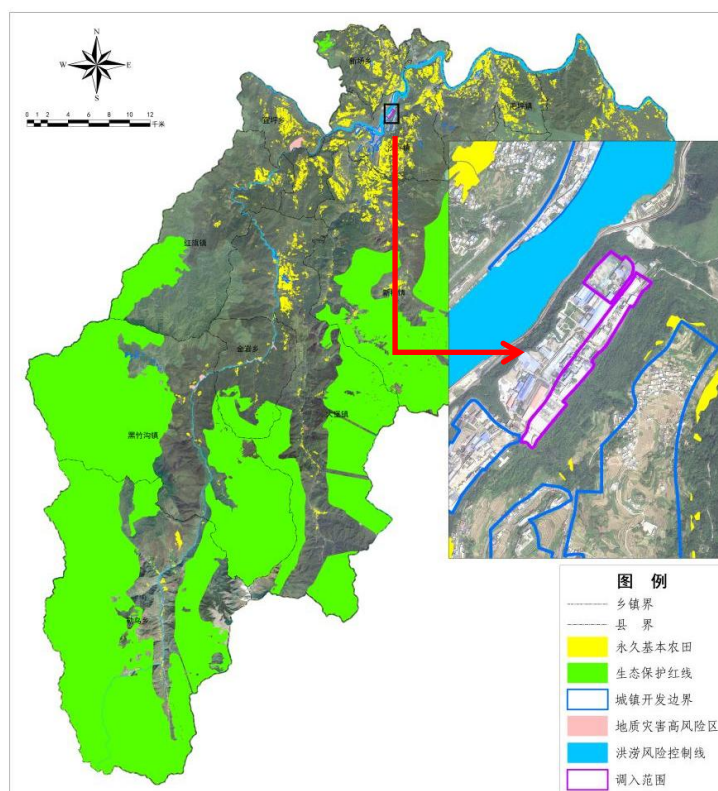


图 2 调入地块与资源环境底线套合图

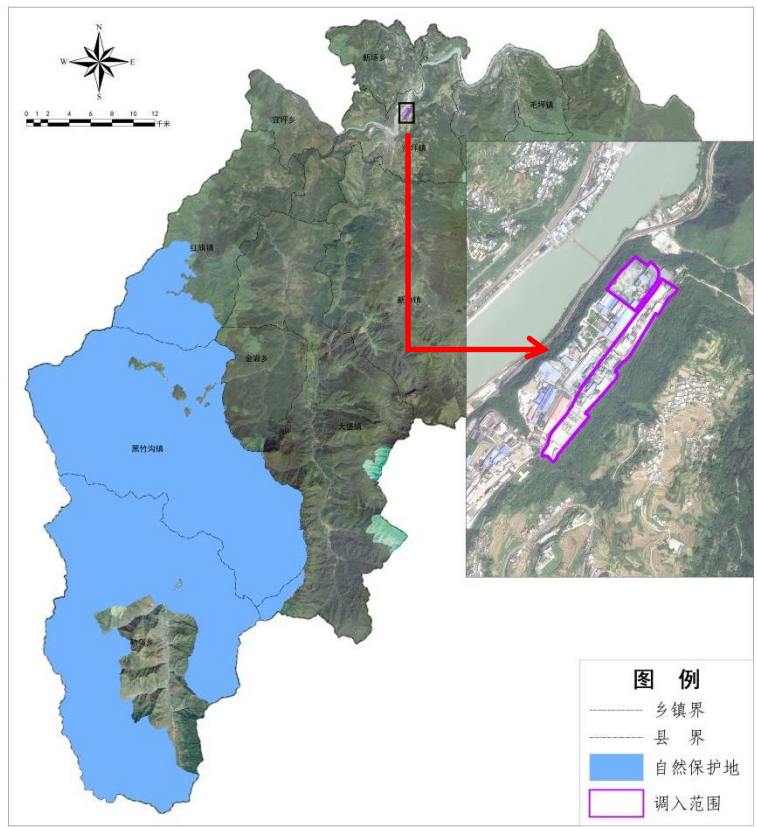


图 3 调入地块与自然保护地套合图

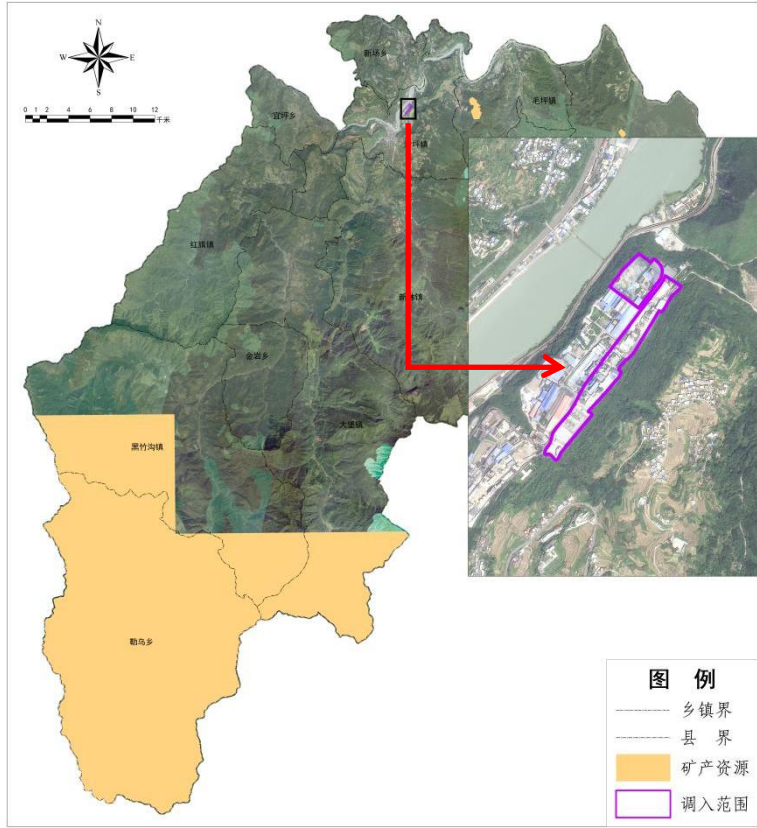


图 4 调入地块与矿产资源套合图

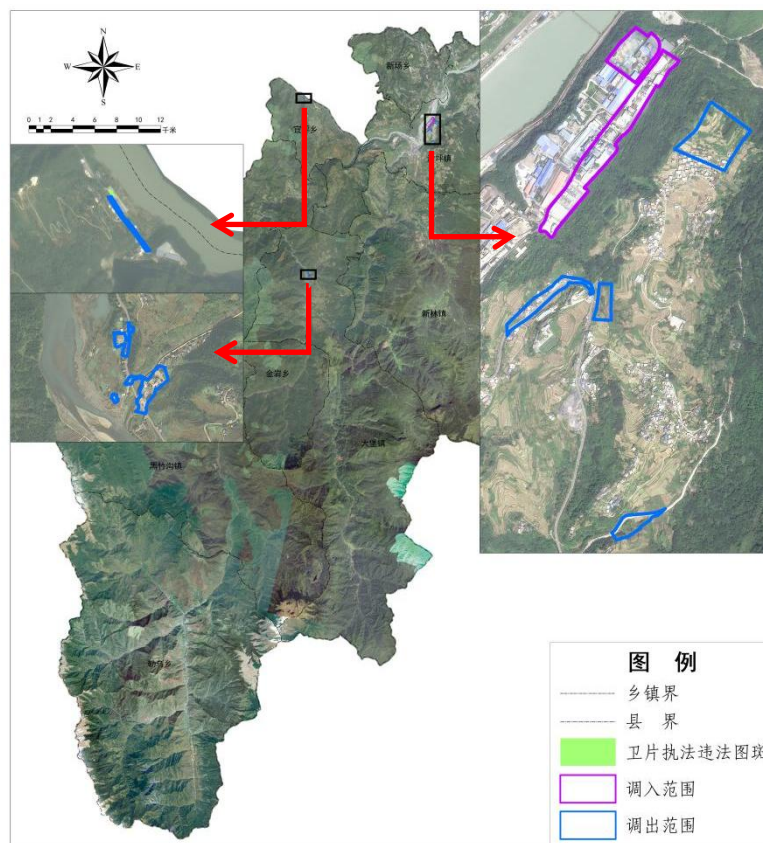


图 5 调整地块与卫片执法违法图斑套合图

综上，本次局部优化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，不涉及占用永久基本农田、生态保护红线。

（四）优化方案和上级国土空间规划的影响分析

本次调整为峨边彝族自治县内部城镇开发边界调整优化，不涉及跨县（市）统筹。调整后城镇开发边界总量与调整前一致，城镇开发边界中新增建设用地减少 0.0092 万亩，城镇开发边界扩展倍数变为 1.47。调入、调出地块不涉及永久基本农田、生态保护红线、永久基本农田核实处置区域，不涉及市级规划对县级国土空间总体规划传导等调整，与

《乐山市国土空间总体规划（2021—2035年）》对峨边彝族自治县的相关要求仍保持一致，对上级国土空间规划无影响。

（五）优化方案与本级规划符合性分析

（1）地块用途变化

调入地块位于沙坪镇，现状地类为旱地、乔木林地、灌木林地、农村道路和村庄，根据《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》规划用途为乔木林地、灌木林地、工业用地、公路用地；调出地块位于大堡镇、宜坪乡、沙坪镇，现状地类为水田、旱地、乔木林地、灌木林地、农村道路、公路用地、河流水面、沟渠、村庄和采矿用地，根据《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》规划用途为商业用地、城镇住宅用地、机关团体用地、商务金融用地、城镇村道路用地、交通场站用地、消防用地、公园绿地、防护绿地、工业用地、社会福利用地，因调出地块位于城镇开发边界地块边缘，对相应区域的城镇功能未造成影响。调入地块纳入城镇开发边界后拟调整为工业用地，调整后用地结构及其他用地占比需进行相应调整。

（2）规划分区管控分析

根据《峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》调入地块优化前位于城镇发展区和乡村发展区，优化后应划入城镇发展区；调出地块优化前均位于城镇发展区，优化后不作为城镇发展，应划入乡村发展区。本级国土空间规划需要在后续修编过程中对规划分区进行相应调整。

（3）城镇空间结构分析

拟优化方案整体调整较小,不改变片区用地主导用途及功能定位,全县依然为“一廊两区、一核多心”的国土空间保护开发总体格局,中心城区依然为“一环三组团”的空间结构;拟优化方案不涉及重要生态廊道、不涉及生态系统网络,不影响城镇空间格局。

(4) 详细规划编制单元分区影响分析

根据《峨边彝族自治县国土空间总体规划(2021-2035年)》中心城区城镇开发边界内共划分6个控制单元,分别为太阳坪教育康养新城A区控制单元、太阳坪教育康养新城B区控制单元、太阳坪教育康养新城C区控制单元、火烧营控制单元、老城区控制单元、马嘶溪控制单元,调入地块位于中心城区,不涉及控制单元;调出地块涉及太阳坪教育康养新城B区控制单元,优化方案调整后对涉及到的控制单元需进行相应调整。中心城区规划城镇村道路用地32.82公顷、公园绿地24.41公顷,调出地块规划城镇村道路用地1.3509公顷、公园绿地0.3878公顷;调入地块均不涉及。优化方案调整后对中心城区道路网结构、公园绿地覆盖率影响较小。

(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。

优化方案中调出地块位于大堡镇、宜坪乡、沙坪镇,不涉及已批准建设用地及已批准实施土地征收的成片开发用地。

调入地块位于沙坪镇，在城镇开发边界地块边缘，与城镇开发边界相连，优化后的城镇开发边界形成连片发展的态势，有利于产业项目集中连片化发展，进一步提升现代化水平，形成节约集约的用地布局形态。

优化后不涉及人口规模的增减变化，也不涉及城镇建设用地规模的增减变化。至规划期末，峨边彝族自治县全域规划人均城镇建设用地面积依然控制在 80.78 平方米以内。

五、局部优化方案的论证和公示情况

按照《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）和《四川省自然资源厅关于切实做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（川自然资发〔2024〕31号）文件规定，峨边彝族自治县自然资源局组织对城镇开发边界实施情况进行了充分研究和分析论证，在此基础上完成本方案编制。方案编制完成后，已于2024年11月1日组织专家进行了论证分析，并征求县级相关部门和涉及乡镇人民政府的意见，同时挂网公示广泛征求了社会公众意见。

六、结论

经过充分分析论证，本次局部优化方案符合《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“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”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。

- 附件：1. 峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案地块调整表
2. 峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化前后对比表
3. 峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案调出地块
4. 峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案调入地块示意图

附件 1:

峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案地块调整表

单位：公顷

调出地块										
调出地块编号	调出地块位置	调出地块面积	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			
2024100001	大堡镇	0.4503	0.4503	0.0000	0.0000	城镇发展区	乡村发展区			
2024100002	大堡镇	1.3168	1.3168	0.0000	0.0000	城镇发展区	乡村发展区			
2024100003	大堡镇	0.0646	0.0646	0.0000	0.0000	城镇发展区	乡村发展区			
2024100004	宜坪乡	0.3205	0.3022	0.0183	0.0012	城镇发展区	乡村发展区			
2024100005	沙坪镇	1.5914	1.2936	0.2978	0.2931	城镇发展区	乡村发展区			
2024100006	沙坪镇	4.7039	0.7428	3.9611	3.6574	城镇发展区	乡村发展区			
2024100007	沙坪镇	0.9453	0.0000	0.9453	0.9272	城镇发展区	乡村发展区			
2024100008	沙坪镇	1.1072	0.0000	1.1072	0.4867	城镇发展区	乡村发展区			
合计		10.5000	4.1703	6.3297	5.3656	/				
调入地块										
调入地块编号	调入地块位置	调入地块面积	调入地块用途			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			
2024100001	沙坪镇	2.9954	2.9954	0.0000	0.0000	城镇发展区	城镇发展区	40	工业用地	
2024100002	沙坪镇	7.5046	7.3049	0.1997	0.0228	城镇发展区、乡村发展区	城镇发展区	40	工业用地	
合计		10.5000	10.3003	0.1997	0.0228	/				

附件 2:

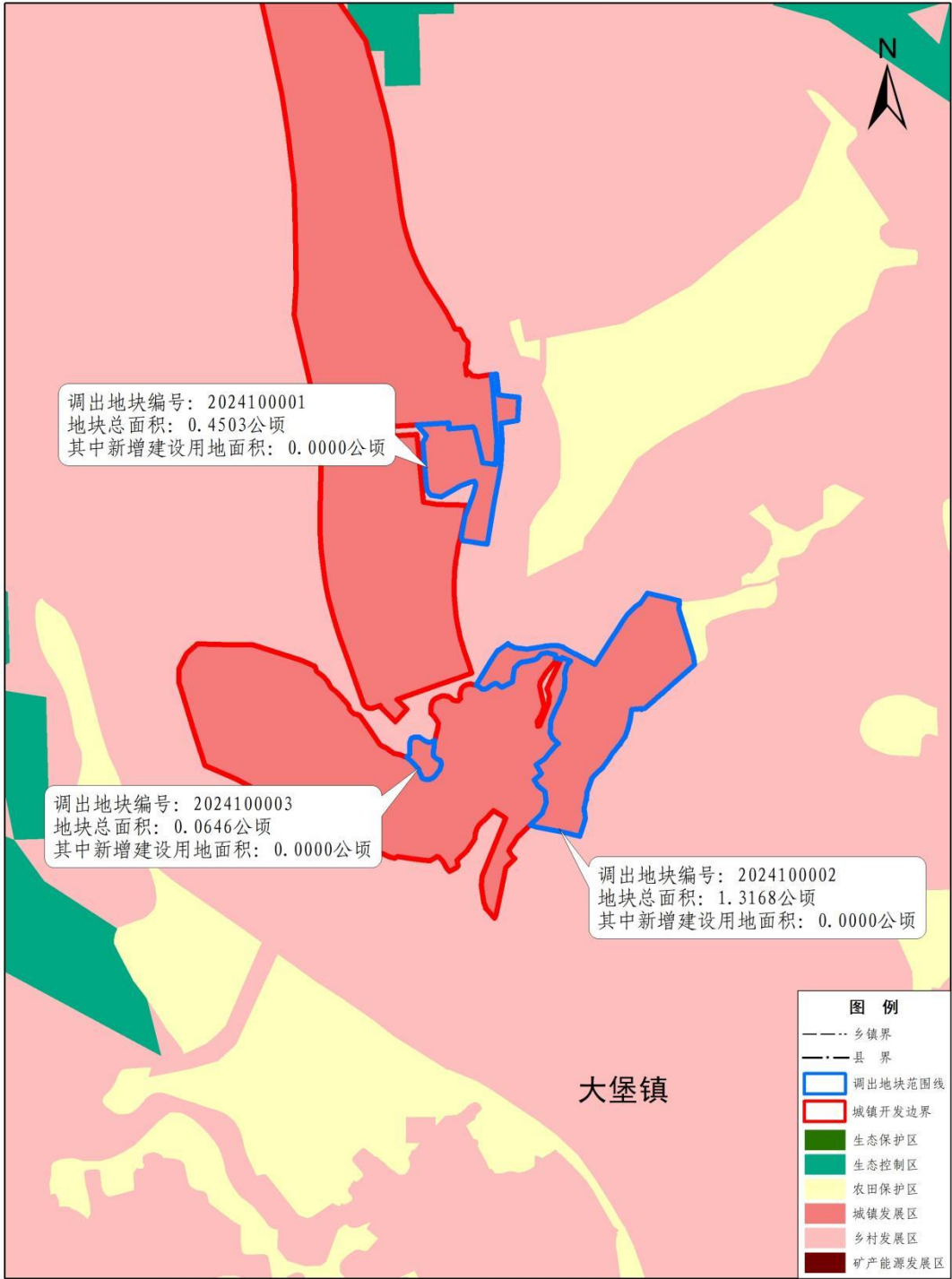
峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化前后对比表

单位：万亩

	现状城镇建设 用地	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 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	0.3993	0.8012	0.3747	0.0541	0.0642	0.3083	0.1133	1.49
优化后	0.3993	0.8012	0.3747	0.0663	0.0612	0.2991	0.1133	1.47

附件 3：峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案调出地块示意图

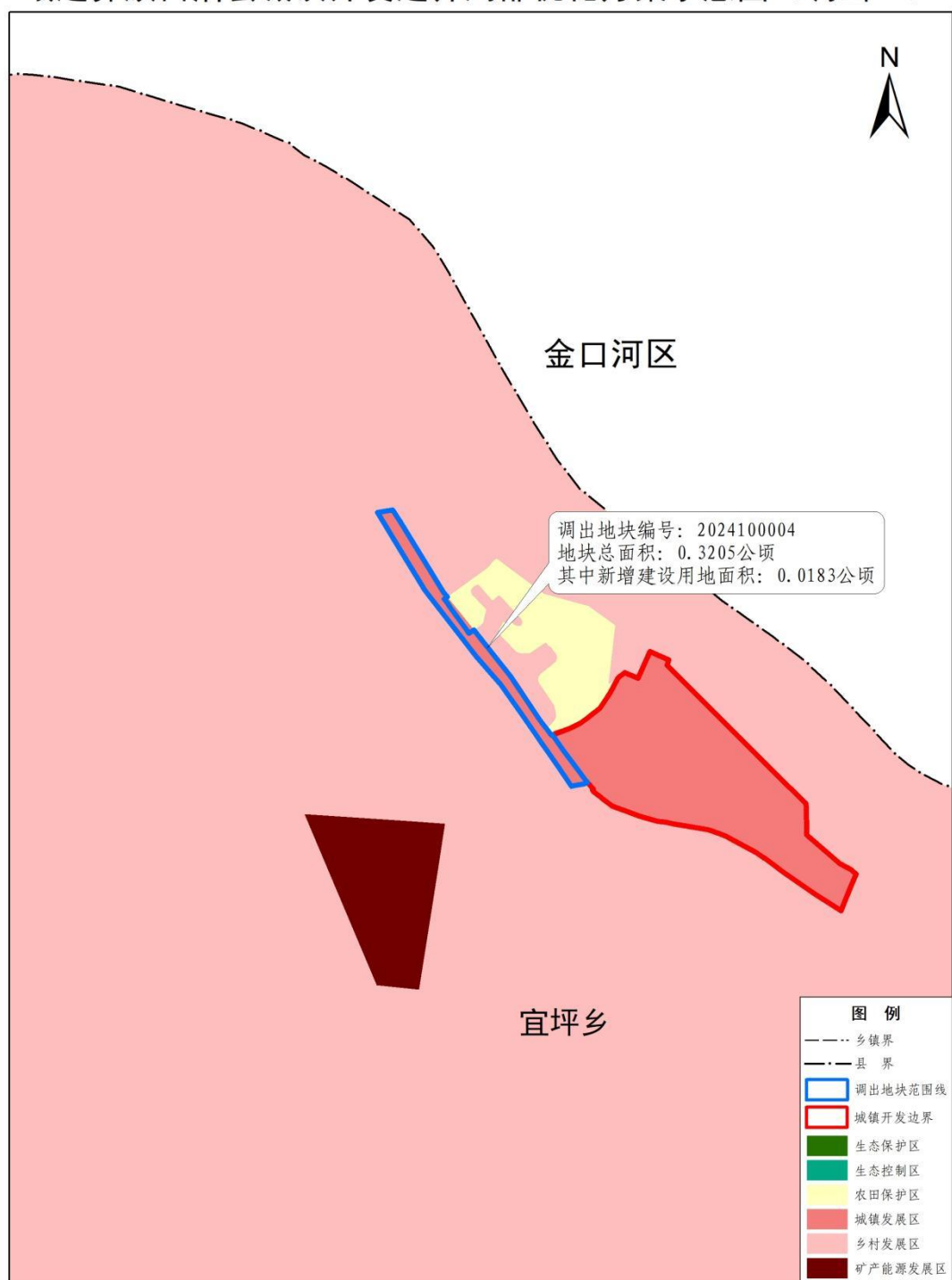
峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案示意图（调出一）



峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）
——县域国土空间规划分区图

峨边彝族自治县自然资源局

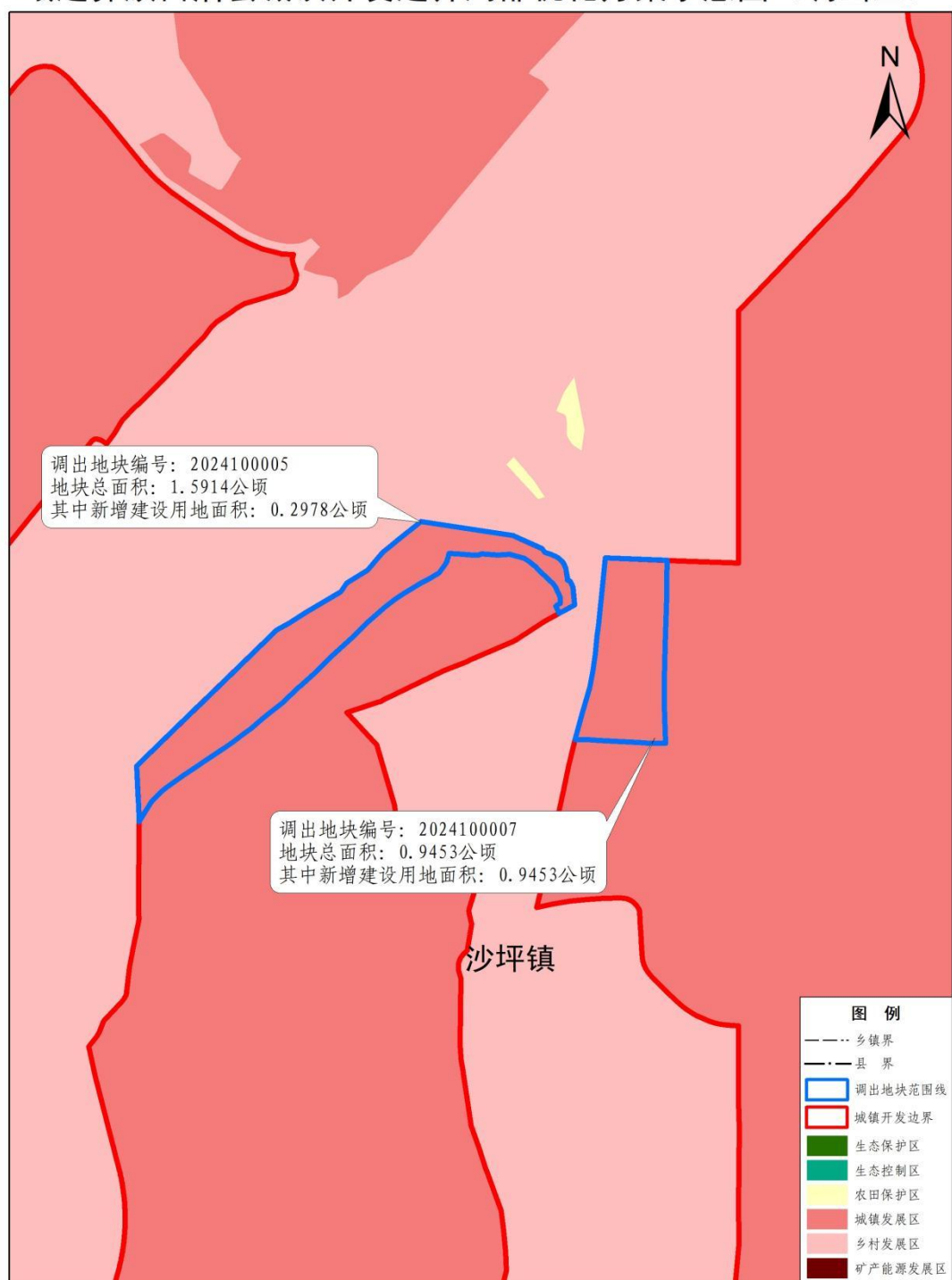
峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案示意图（调出二）



峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）
——县域国土空间规划分区图

峨边彝族自治县自然资源局

峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案示意图（调出三）



峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）
——县域国土空间规划分区图

峨边彝族自治县自然资源局

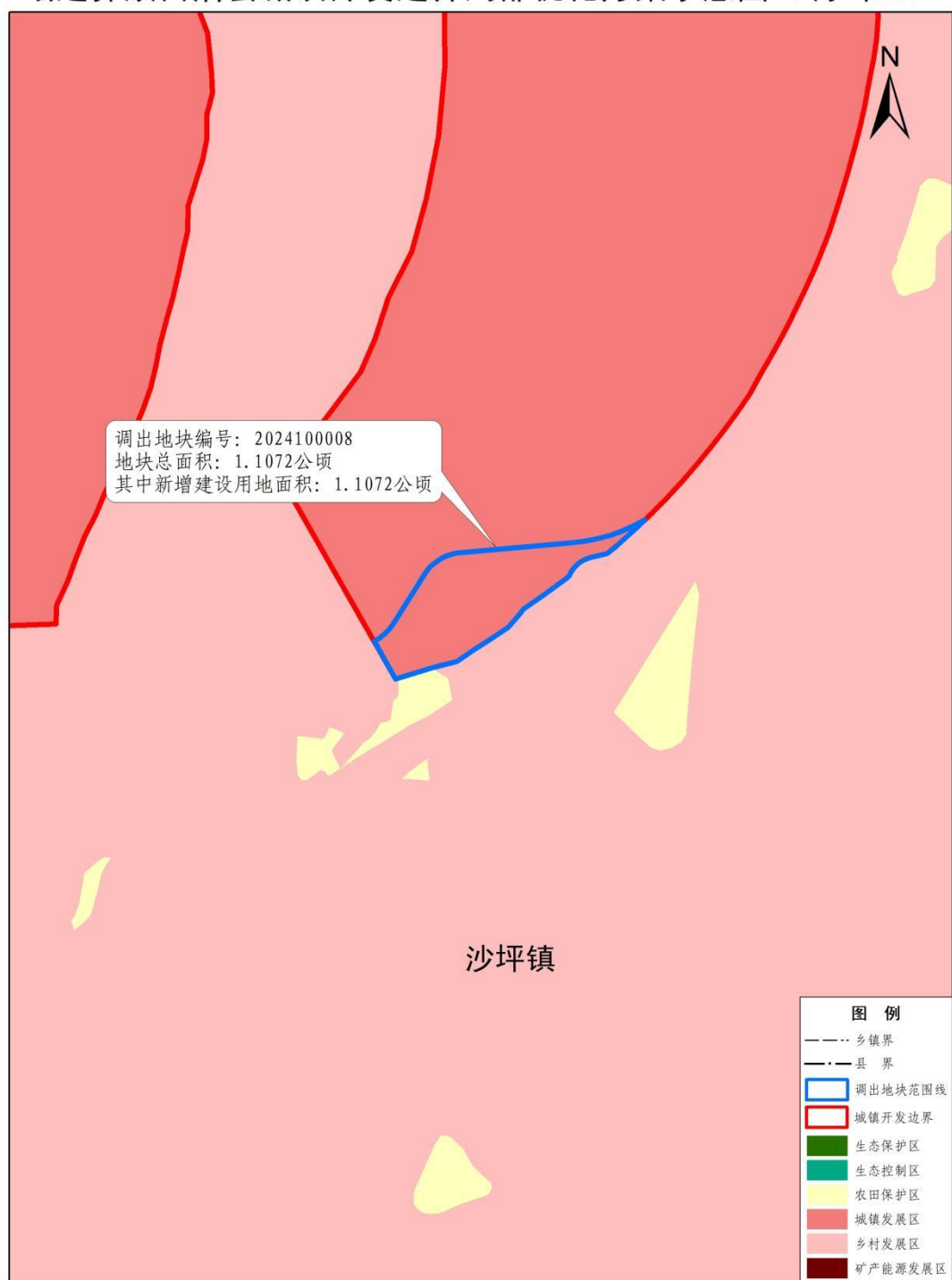
峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案示意图（调出四）



峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）
——县域国土空间规划分区图

峨边彝族自治县自然资源局

峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案示意图（调出五）

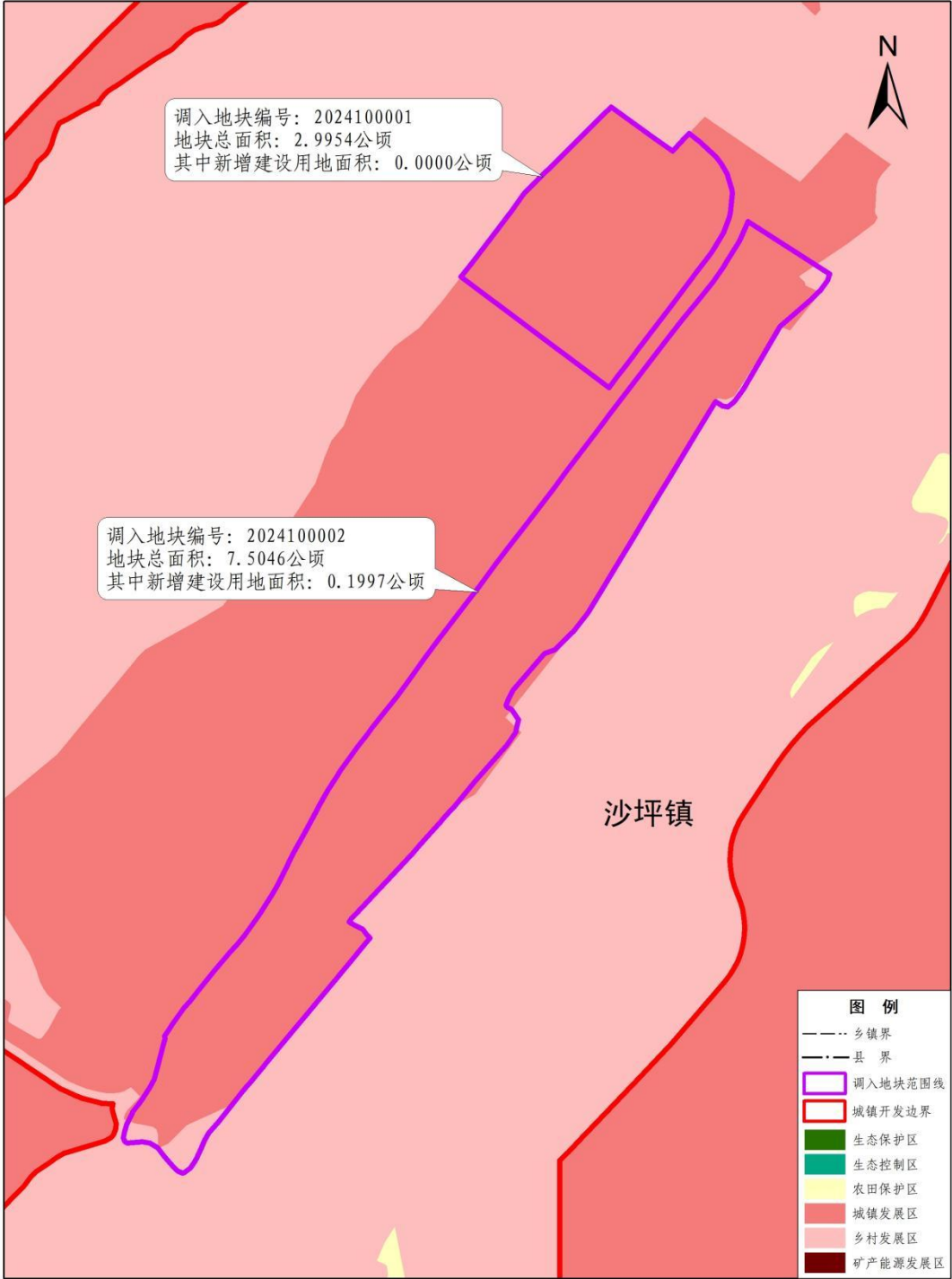


峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）
——县域国土空间规划分区图

峨边彝族自治县自然资源局

附件 4：峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案调入地块示意图

峨边彝族自治县城镇开发边界局部优化方案示意图（调入）



峨边彝族自治县国土空间总体规划（2021-2035年）
——县城国土空间规划分区图

峨边彝族自治县自然资源局