

广西壮族自治区 自然资源厅文件

桂自然资发〔2024〕26号

广西壮族自治区自然资源厅关于印发《广西 城镇开发边界管理实施细则 (试行)》的通知

各市、县（市、区）自然资源局，厅机关各处（室、局）：

《广西城镇开发边界管理实施细则（试行）》已经2024年5月23日召开的第14次厅党组会议审议通过，现予以印发，请抓好贯彻落实。

广西壮族自治区自然资源厅
2024年6月17日

（此件公开发布）

广西城镇开发边界管理实施细则

(试行)

为加强和规范城镇开发边界管理,根据《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》《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)要求,制定本实施细则。

一、总体要求

(一)坚决维护“三区三线”划定成果的严肃性和权威性,严禁违反法律法规和国土空间规划开展用地用海审批。各类城镇建设所需要的用地(包括能源化工基地等产业园区、围填海历史遗留问题区域的城镇建设或产业类项目、已依法依规批准的城镇建设用地等)均需纳入规划城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数统筹核算。各地要在保持总量不变、格局稳定的前提下,引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中布局,促进城镇集约集聚发展,完善城镇功能布局和形态,提高土地节约集约利用水平,为经济社会高质量发展做好空间和要素保障。原则上不得将现状集中连片城镇建设用地、已依法依规批准、已办理划拨或出让手续、已核发建设用地使用权权属证书的城镇建设用地调出城镇开发边界。

二、基于规划定期评估的城镇开发边界优化调整

(二)各市、县(市)应当建立国土空间规划定期评估制度,结合国民经济与社会发展实际,对已依法批准实施的国土空间总体规划(以下简称“总规”),每五年一次或根据国家 and 自治区有关要求定期开展规划实施评估。经评估,因经济社会发展背景和形势已发生较大变化、城镇建设用地规模和布局与经济社会发展不相适应的,可对包括城镇开发边界在内的总规进行调整,以增强总规对经济社会高质量发展的适应性。

(三)调整程序。各市、县(市)组织开展规划实施评估后,确需对总规进行调整的,经原审批机关同意后,开展调整工作,并按程序报原审批机关批准。

(四)规划实施评估调整涉及城镇开发边界调整的,原则上应确保规划城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破;在存量建设用地得到有效盘活,用地效率逐步有提高,用地布局和形态科学合理的条件下,规划新增城镇建设用地指标确实不足的,可由设区市人民政府统筹调剂本辖区内的指标。涉及跨设区市调整指标的,应当符合国家和自治区有关要求。

三、规范城镇开发边界局部优化

(五)允许局部优化的情形。在保持城镇开发边界总体稳定,符合有关底线红线管控要求的前提下,符合以下情形的,可对城镇开发边界进行局部优化:

1.国家和自治区重大战略实施、重大政策调整、行政区划调整涉及城镇开发边界局部优化的；

2.国家和自治区重大项目建设确需局部优化城镇开发边界的。主要包括：党中央、国务院明确支持的重大建设项目（包括党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目）；自治区党委、自治区人民政府发布文件或批准规划中明确具体名称的项目；自治区层面统筹推进重大项目、自治区平急两用项目；已依法依规批准的重大产业标志性工程、“双百双新”项目、“千企技改”项目经论证需扩建的部分；

3.因灾害预防、疫情防控、抢险避灾、灾后恢复重建等防灾减灾救灾确需调整城镇布局的；

4.已依法依规批准、已办理划拨或出让手续、已核发建设用地使用权权属证书的城镇建设用地需纳入城镇开发边界的；已依法依规批准、已办理出让手续、已核发海域使用权证书的建设用海，已报自然资源部备案通过的历史围填海处理方案范围内的用海需纳入城镇开发边界的；

5.规划深化实施中因用地勘界、比例尺、产权边界、自然地理或地物边界衔接等精度问题，以及为解决城镇开发边界内不合理“开天窗”确需局部优化城镇开发边界，且原则上局部优化面积占项目用地面积的比例不超过5%的；

6.耕地和永久基本农田核实处置，文物保护单位保护范围和

建设控制地带、地质灾害易发区范围、自然保护地（含风景名胜区）、重要湿地、红树林湿地、公益林、水源保护区、河湖管理范围等划定或调整，矿业权处置，以及已批准实施的全域土地综合整治项目确需局部优化城镇开发边界的；

7. 符合国家和自治区规定的其他情形。

（六）局部优化的程序。

项目所在地县级及以上自然资源主管部门组织编制城镇开发边界局部优化方案并逐级组织审查、征求公众及有关利益关系人的意见，经同级人民政府同意后，由设区市自然资源主管部门报自治区自然资源厅。除国家和自治区重大战略实施、重大政策调整、行政区划调整等特殊情形外，城镇开发边界局部优化原则上应确保本县（市、区）规划城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

城镇开发边界局部优化方案经自治区自然资源厅审核、通过自然资源部检验合格，并纳入自治区国土空间规划“一张图”实施监督信息系统后，方可作为规划管理、用地用海审批的依据。

四、城镇开发边界外建设项目管控要求

（七）城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度，符合国土空间规划底线红线管控要求的前提下，可在城镇开发边界外规划布局有

特定选址要求的零星城镇建设用地区（详见附件）。城镇开发边界外新增零星城镇建设用地区原则上不得超过规划新增城镇建设用地区规模的 10%，并纳入规划城镇建设用地区规模和城镇开发边界扩展倍数统筹核算。

（八）零星城镇建设用地区按照“三区三线”管控和城镇建设用地区用途管制要求，纳入国土空间规划“一张图”严格实施监督。零星城镇建设项目已列入国土空间总体规划或国土空间专项规划但未纳入规划数据库，或已纳入规划数据库但项目选址确需调整的，在用地报批前更新至自治区国土空间“一张图”实施监督信息系统，作为办理用地用海审批的依据。

（九）零星城镇建设项目需要核发规划许可的，可就近纳入详细规划或由县级自然资源主管部门组织编制规划选址综合论证报告（独立地块详细规划），明确用地规模、用地性质、容积率、建筑密度、绿地率等主要控制指标，将其作为其他类型的详细规划，报有批准权限的人民政府批准，经批准的规划选址综合论证报告（独立地块详细规划）可作为出具规划条件、核发规划许可的依据。

五、加强城镇开发边界监管

（十）各地要合理安排城镇建设用地区使用时序。要严格落实国家有关要求，原则上要为“十五五”“十六五”期间至少留下 35%、25%的增量用地；在年度增量用地使用规模上，至少为每

年保留五年平均规模的 80%，其余可以用于年度间调剂，但不得突破分阶段总量控制。各级自然资源主管部门要依托国土空间基础信息平台 and 规划“一张图”实施监督信息系统加强对城镇开发边界的实施监管。

（十一）各地对城镇开发边界进行局部优化时，应妥善协调处理好与已批用地用海、自然保护地（含风景名胜区）、重要湿地、红树林湿地、矿业权、已承诺事项等的矛盾冲突，确保城镇开发边界划定成果精准落地实施。各市、县（市）要对有关材料和调整方案的合理性、真实性、准确性负责，否则因此引起的相关法律、安全等问题，由各地自行负责。

本通知自印发之日起施行，有效期三年，后续法律法规和国家政策文件有新规定的，从其规定。

附件：城镇开发边界外允许零星分散的城镇建设项目类型

附件

城镇开发边界外允许零星分散的城镇建设项目类型

一、公用设施项目。主要包括市政道路、城乡供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广电、环卫、消防、防洪、抗震、人防、综合防灾减灾设施、新能源汽车充电站、水文站、加油加气站、气象站、地震观测站（台、点）、环境监测站、直接为林业生产经营服务的工程设施。

二、民生保障项目。包括生态环保、科研、教育、体育、医疗卫生、文化、社会福利等民生项目、疫情防控等应急管理设施、“平急两用”公共基础设施。

三、依托资源选址的项目。包括必须依托资源的矿产资源加工、历史遗留废弃矿山再利用、矿泉水生产加工及其配套设施，战略性资源储备库用地等。

四、安全生产项目。危险品加工、炸药生产、炸药仓库等易燃易爆、有毒有害化工产业项目等因安全生产对选址有特殊要求的项目。

五、有邻避需要的项目。因环境保护等邻避需要，对选址有特殊要求的项目。

六、旅游开发项目。旅游集散中心、旅游驿站、宣教设施、

生态停车场、房车自驾车营地、旅馆酒店等旅游设施及其他为开展旅游活动服务的公共设施。

七、绿地与开敞空间用地。包括公园绿地、防护绿地，适度的广场用地。

八、其他类型。国有农林场、监狱等特殊管理单元内零星的生活生产及配套公服设施用地。

