

成都市国土空间规划近期实施方案

（不含四川天府新区成都直管区、成都东部新区）

（征求意见稿）

成都市规划和自然资源局

二〇二一年五月

目录

一、前言	1
(一) 区域概况	1
(二) 原规划概况	3
(三) 编制目的	4
(四) 地位作用	4
(五) 有效期限	4
(六) 编制范围	5
(七) 编制依据	5
二、指导思想和基本原则	5
(一) 指导思想	5
(二) 基本原则	6
三、近期建设主要目标	9
四、近期建设重点任务	10
(一) 加快建设重要经济中心，助力打造全国发展新极核	10
(二) 加快建设科技创新中心，助力培育经济增长新动能	11
(三) 加快建设改革开放新高地，助力提升对外开放新高度	12
(四) 加快建设高品质生活宜居地，助力开创可持续发展新路径	13
(五) 积极推动区域协同联动，助力打造协调发展新样板	14
五、近期建设项目空间规模与布局	15
(一) 使用预支指标的近期项目空间布局方案	15
(二) 使用流量指标的近期项目空间布局方案	17
六、近期建设项目与空间规划衔接情况	17
(一) 近期建设项目与原城市总体规划的关系	17
(二) 近期建设项目与原土地利用总体规划的关系	18
(三) 近期建设项目与在编国土空间总体规划的关系	18
七、实施保障措施	20
(一) 确保规划衔接一致	20
(二) 实行指标台账管理	20
(三) 促进集约节约用地	21
(四) 加强规划实施监督	21
八、附图	22

一、前言

（一）区域概况

1、自然地理概况

成都市地处四川盆地西部，成都平原中部，东北与德阳市、东南与资阳市毗邻，南面与眉山市相连，西南与雅安市、西北与阿坝藏族羌族自治州接壤。全市土地面积为 14335 平方公里，超 5000 米垂直海拔造就了多元自然地貌和丰富的生物多样性，是全国唯一能眺望雪山的超大城市，有“雪山下的公园城市”美誉，呈现出“两山相望、两水相依、两林相映、两田相异”的自然地理格局。“两山”即龙门山生态屏障和龙泉山城市绿心，龙门山是水源涵养地、全国重要的生物栖息地；龙泉山是全国候鸟迁徙的重要廊道，四川盆地盆中重要的山系生态绿廊。“两水”即岷江、沱江两大水网，呈现“西密东疏、西渠东塘”的特征。“两林”即连绵葱郁的森林与星罗棋布的林盘，全市约 90%的乔木林和灌木林主要分布在“两山”区域，约 10 万个林盘点状分布于龙泉山西侧平原区。“两田”即龙泉山西侧沃野小田与龙泉山东侧缓坡丘田，龙泉山西侧是成都平原传统精耕细作农耕区，呈现小田生态景观，6-9 等耕地占比 85%；龙泉山东侧山丘起伏，呈现丘田林壑的特色形态，10-14 等耕地占比超 60%。

2、社会经济概况

产业经济方面，成都经济实力西部领先，但对标成渝地区双城经济圈核心城市要求，发展能级和发展质量还有待提升。2020 年成都市地区生产总值达 17716.7 亿元，占四川省地区生产总值的 36.5%，在

15 个副省级城市中排名第三，但与世界级城市群的核心城市相比还有较大差距，GDP 仅为深圳的 64%、上海的 46%、东京的 24%，城市产业能级有待进一步增强。

城市人口方面，人口加速集聚，人才吸引能力不断强化，2019 年成都市常住人口达 1658.10 万人，占四川省常住人口的 19.9%，常住人口城镇化率 74.41%，2009-2019 年成都市人口年均增长量 37.2 万人，年平均增长率达 3%，人口承载能力需同步强化。

3、空间利用概况

空间格局方面，成都已逐步形成多中心、网络化的空间态势，但空间利用与自然本底仍有待进一步协调，单中心圈层式拓展模式亟需破解。一是城镇集中在两山之间扩展，西部区域是都江堰平原灌区，优质耕地富集，开发强度超过 30%，开发强度大；南部区域和龙泉山以东区域开发强度分别为 24.8%、12.09%，具有极大的空间承载潜能。二是城市单中心圈层式拓展，中心城区人口密度已达 1.59 万人/平方公里，市辖区城市人口 957 万人，且仍在持续增长，大城市病逐步显现。

空间效率方面，土地利用效率逐年提升，但对比先进城市还有待提高。近五年新增建设用地每新增 1 平方公里城镇建设用地，增加的 GDP 为 32.54 亿元，领先于西部其他城市，地均 GDP 逐年提升，但与上海、深圳等城市相比，仍有较大差距，地均 GDP 仅为上海的 1/3，深圳的 1/5。

空间品质方面，伴随公园城市建设，城市品质逐步提升，但仍存

在交通基础设施有待完善、优质公共服务不足等问题。一是交通基础设施仍待完善，出川通道等级数量与国家交通“第四极”的地位不匹配，和德、眉、资的多通道联系不足，仍存在部分“断头路”，龙泉山东西两侧联系不够，市域内轨道、公交、慢行三网融合不足，平均通勤距离和时耗在特大城市中排名靠后。二是基本公共服务逐渐完善，但高能级重大公共设施数量相对不足，公共服务设施与人口分布、人口结构还不匹配，优质公共服务资源不均衡。

（二）原规划概况

成都市原法定城市总体规划为《成都市城市总体规划（2011-2020年）》，原法定土地利用总体规划为《成都市土地利用总体规划（2006-2020年）》。《成都市城市总体规划（2011-2020年）》于2003年开始编制，2015年11月获国务院批准，规划期限为2011-2020年；《成都市土地利用总体规划（2006-2020年）》于2003年6月开始编制，2013年1月获国务院批准，规划期限为2006-2020年。由于原法定城市总体规划、原法定土地利用总体规划编制时间较早，均难以满足国家、省、市最新发展要求，存在以下问题：一是难以保障“一带一路”、长江经济带、西部大开发、成渝地区双城经济圈等国家最新战略以及“一千多支、五区协同”、“两区一城”等四川省最新战略明确的重点项目建设。二是难以适应城市自身发展的诉求。市委市政府深入贯彻落实国家区域发展新战略新要求，着眼于治理“大城市病”的现实需要和面向未来的可持续发展，提出建设践行新发展理念的城市公园示范区、“东进、南拓、西控、北改、中优”差异化发展策略、推动产业功能区

建设、中国西部（成都）科学城建设等系列重大谋划，原城市总体规划、原土地利用总体规划难以适应城市发展最新项目建设的现实需要。三是原规划指标难以满足城市近期的需要。原土地利用总体规划确定的建设用地规模等指标均不足以保障未来两年发展的需要。

因此，为落实国家、省、市重大战略部署，推动成都高质量发展，亟需加快编制《成都市国土空间规划近期实施方案》，以保证近期项目建设的合规性、合理性问题。

（三）编制目的

按照自然资源部《关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》、四川省自然资源厅《关于加强近期国土空间规划实施管理工作的通知》等相关要求，编制《成都市国土空间规划近期实施方案》（以下简称“近期实施方案”），统筹重大产业项目、民生项目和重大基础设施建设，保障我市“十四五”近期项目建设用地需求，支撑建设践行新发展理念的城市公园城市示范区，引领城市更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

（四）地位作用

近期实施方案是全市近期建设项目用地选址、预审、报批和编制成片开发方案等工作的规划依据，与原法定城市总体规划和土地利用总体规划并行使用。

（五）有效期限

近期实施方案的有效期限从四川省人民政府批准之日起，至《成都市国土空间总体规划（2019-2035年）》正式获批实施止。若《成都

市国土空间总体规划（2019-2035年）》已获批实施，区（市）县国土空间总体规划尚未批复，相关区（市）县可继续适用近期实施方案。

（六）编制范围

除四川天府新区成都直管区、成都东部新区外的成都市其他区域，面积为12903平方公里。

（七）编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）
3. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
4. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）
5. 《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》（自然资发〔2020〕183号）
6. 《四川省自然资源厅关于加强近期国土空间规划实施管理工作的通知》（川自然资发〔2021〕6号）
7. 《四川省自然资源厅关于做好近期国土空间规划实施管理有关工作的补充通知》（〔2021〕-522）
8. 国家、省、市其它相关法律、法规、规章和标准规范

二、指导思想和基本原则

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平

生态文明思想和习近平关于总体国家安全观的重要论述，落实习近平总书记对四川及成都工作系列重要指示精神，遵循“一尊重五统筹”城市工作总要求，贯彻落实中央、省、市各项决策部署，支撑建设践行新发展理念的城市公园城市，保障“双城记”、“新格局”、“示范区”、“大运会”以及“幸福美好生活十大工程”等重大战略落地落实，按照“严控增量，盘活存量，优化结构，提升效率”的总体思路，合理安排成都市近期建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式，为“十四五”开好局、起好步，为建设践行新发展理念的公园城市示范区提供近期国土空间保障。

（二）基本原则

1、坚持底线约束

坚持生态优先，严禁占用生态保护红线。城乡批次项目不得占用生态保护红线；单独选址项目若占用生态保护红线，项目实施时应符合中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《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》及其他相关政策规定。

保障粮食安全，坚持最严格的耕地保护制度。城乡批次项目不得占用永久基本农田，尽量不占或少占耕地。必须占用耕地的，要严格落实“占一补一，占优补优，占水田补水田”要求。对于因保障重大民生、基础设施项目建设确需占用永久基本农田的单独选址项目，暂纳入近期实施方案重点项目清单。其中，符合自然资规〔2018〕3号文件要求的项目按程序办理用地手续，不符合自然资规〔2018〕3号文件要求的项目纳入属地国土空间规划报批后按程序办理用地手续。

2、突出总量控制

强化预支指标管控，严格控制增量用地供应。预支指标实行台账管理，在建设项目报征时进行核减，预支指标使用完毕后使用增减挂钩节余指标。

保障四川天府新区成都直管区、成都东部新区建设，单列新增空间布局规模。预支指标使用规模控制在24903亩内。同时，为应对项目用地位置、规模、建设时序的不确定性，参照自然资源厅书面下达成都市预支指标的4倍（即99612亩）确定全市新增空间布局规模，单列四川天府新区成都直管区新增空间布局规模不超过9961亩、成都东部新区新增空间布局规模不超过29884亩，其他区（市）县新增空间布局规模不超过59767亩。

对能源、交通、水利等项目实行“应保尽保”，全部纳入重点项目清单，根据项目实施时序，按项目予以保障。

3、强化规划衔接

统筹衔接原法定城市总体规划、土地利用总体规划。近期建设项目应符合原法定城市总体规划确定的发展方向、功能结构，符合原土地利用总体规划确定的建设用地管制分区，不得占用禁止建设区。

统筹衔接已通过省委专题会审议的《成都市城市总体规划（2016-2035年）》。近期建设项目应符合《成都市城市总体规划（2016-2035年）》，尤其是符合“四线”管控要求。所有项目不得占用紫线，除水利类项目外所有项目不得占用蓝线；除市政类项目外，所有项目不得占用黄线；除道路、轨道、市政管线等线状交通、线状市政基础设施，

以及公园绿地类项目外，所有项目不得占用国家级、省级绿线。

统筹衔接在编国土空间总体规划。近期建设项目应符合在编各级各类国土空间规划，尤其是在编国土空间总体规划确定的总体目标、“三条控制线”、中心城区功能结构和用地布局，以及能源、交通、水利等基础设施布局和重大项目等规划内容。

4、服务重大战略

优先保障国家、省重点战略项目，切实做到“应保尽保”。优先保障涉及国家“一带一路”建设、长江经济带发展、西部大开发、成渝地区双城经济圈建设、西部陆海新通道等国家重点战略项目，以及四川省“一千多支、五区协同”、成德眉资同城化发展、“两区一城”建设等省级重点战略项目。

积极保障市级重点战略项目，推动全市高质量发展。贯彻落实加快建设践行新发展理念的公园城市示范区等战略部署，支撑市域空间结构调整，加大东进、南拓区域新增空间布局规模，推动中优、西控、北改区域适度匹配少量新增空间布局规模。促进市域经济地理重塑，重点保障产业功能区建设、科创空间建设等市级重点战略项目用地，提升产业发展能级，推动经济高质量发展。补齐基础设施和民生设施短板，倾斜保障重大基础设施及民生设施项目新增空间布局规模，推动公共资源向城市薄弱片区倾斜。

5、促进乡村振兴

适度保障重点乡镇发展。除市委市政府确定的重点镇（街道）以外，其他镇（街道）新增建设空间仅用于保障产业功能区等重大

战略以及“补短板”的民生类和基础设施项目。

合理保障乡村地区发展。乡村地区新增建设空间仅用于合理保障农村聚居点、农村基础设施和公共服务设施、休闲农业、乡村旅游和健康养老、农产品生产加工（流通）和手工作坊以及符合相关规定的农村新产业新业态项目。

6、强调集中集约

坚持节约集约利用土地，严格执行建设项目用地标准和相关控制指标，有效落实能源、交通和公用设施、公共设施等各类建设用地定额标准。推动存量低效用地利用，经营性房地产项目尽量使用增减挂钩节余的流量指标。促进集中集约，近期建设项目尽可能与既有建设集中连片开发。

三、近期建设主要目标

坚定贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，落实成渝地区双城经济圈“一极一源两中心两地”定位，加快建设践行新发展理念的公园城市示范区，按照新时代成都“三步走”战略目标，确定近期建设主要目标为：推动国家中心城市综合实力迈上新台阶，加快建设践行新发展理念的公园城市示范区。城市核心支撑功能不断增强，带动全国高质量发展重要增长极和新的动力源的战略支撑作用不断显现，国家向西向南开放门户枢纽城市功能不断完善，加快建成以创新为新动能的高质量发展先行区、以协调为新形态的融合性发展先行区、以绿色为新优势的可持续发展先行区、以开放为新引擎的双循环发展先行区、以共享为新局面的人本化发展先行区。

四、近期建设重点任务

全面贯彻落实中央、省、市各项决策部署，以成渝地区双城经济圈建设为战略牵引，紧扣“一极一源两中心两地”目标定位，按照新时代成都“三步走”战略目标，充分衔接“十四五”规划，重点保障“双城记”、“新格局”、“示范区”、“大运会”以及“幸福美好生活十大工程”等重大战略落地落实，为“十四五”期间建设践行新发展理念的公园城市示范区开好局、起好步，助力国家中心城市综合实力迈上新台阶。

（一）加快建设重要经济中心，助力打造全国发展新极核

坚持以高能级产业生态圈建设为牵引，以产业功能区高质量发展为支撑，加快建设创新驱动、集约高效的现代化开放型产业体系，提高经济发展质效。

一是创新经济组织方式，加快培育产业生态圈，建设产业功能区。聚焦先进制造业、新兴服务业和新经济，加快构建“5+5+1”现代化开放型产业体系。加快完善 14 个高能级产业生态圈，聚焦主导产业细分领域，统筹产业链的上下游协作、左右岸配套，系统整合产业配套链、要素供应链、产品价值链和技术创新链，培育若干产业生态链。加快建设 66 个高水平产业功能区，合理布局生产、生活服务设施，推动产城融合、职住平衡，实现功能与空间布局适配。规划建设威高医疗装备产业园、崇州市捷普工业园等产业功能区功能性项目。

二是聚焦重点领域，提升产业发展能级。聚焦高端产业和关键环节，大力发展先进制造业和战略性新兴产业，加快制造业向龙泉山东侧布局。以春盐商圈、交子商圈、西部国际博览城商圈、空港新城国

际圈四大都市级商圈为引领，建设具有全球影响力的国际消费中心。以增强金融核心功能为支撑，加快构建“1+5+N”金融产业布局，建设全国重要的金融中心。建设数字经济、智能经济、大数据+、5G+、供应链+等为重点的新经济新场景。推动成都新经济活力区、白鹭湾新经济总部功能区等建设。规划建设白鹭湾数字新经济科创园项目、航空大部件及零部件制造项目等现代产业体系构建项目。

（二）加快建设科技创新中心，助力培育经济增长新动能

落实《关于加强科技创新促进新时代西部打开形成新格局的实施意见》推动成渝科技创新中心建设，着力打造综合性国家科学中心，建设西部（成都）科学城，构建多层次科创体系，打造全国重要的创新驱动动力源，形成科技创新新优势。

一是加快构建“1个创新策源地+4个创新承载区+11个环高校知识经济圈+54个高品质科创空间”的创新空间体系。重点依托“一核四区”布局，规划建设重大科技基础设施、交叉研究平台和科技创新基地，加快组建天府实验室，争创综合性国家科学中心。加快建设国家川藏铁路技术创新中心及成果转化基地、国际深地科学研究中心等重大创新平台，形成环四川大学、电子科技大学等环高校知识经济圈，以实验研发为主，突出学研联动，作为专业化的技术研发节点。加快打造54个高品质科创空间，围绕科技研发、产品创新和产业化转移，完善生产配套、生活服务和政务服务体系。规划建设成都中医药大学中医药天府创新港项目、航空科创大厦等创新驱动引擎项目。

二是加快“两区一城”发展，共同塑造创新策源牵引动力体系，

打造高能级科技创新共同体。围绕空天科技、生命科学、先进核能、电子信息、生态环境 5 大方向，加快布局 6 个专业领域实验室，形成专业领域实验室牵头研发、基地承接应用技术转移的协同创新格局。加快推动世界级大科学设施集聚区建设，以成都科学城和未来科技城为载体，集中建设一批大科学装置，打造全国重要影响力的原始创新高地。加快推动高水平科技创新空间落地，围绕基础领域和产业领域前沿问题，创建国家实验室和招引国际科创机构落地，推动高校与创新机构融合联动发展。规划建设成都高新区天府国际生物城绿叶国际医学中心、通威太阳能生产基地新型基础设施等项目。

（三）加快建设改革开放新高地，助力提升对外开放新高度

深入贯彻落实“陆海内外联动、东西双向互济”开放格局新要求，主动服务“一带一路”建设，充分发挥国家向西向南开放桥头堡作用，支撑建设国家第四极，着力推进“四向拓展、全域开放”，努力成为国内大循环的关键节点和国内国际双循环的战略支撑。

一是加快拓展对外通道，建设国际门户枢纽。加快建成投运天府国际机场，持续拓展“48+14+30”国际客货航线网络，积极推动成都国际铁路港建设，打造 7 条国际铁路通道和 5 条国际铁海联运通道，加快建设亚蓉欧陆海联运战略大通道，构建国际铁路客运枢纽，强化国铁对外联系通道，实现由国家高铁网络“尽端”向枢纽的转变，构建“3820”高速公路交通圈，建设国家高速公路枢纽和国际通信枢纽。规划建设成都天府国际机场高速公路等国际门户枢纽及通道建设项目。

二是建强开放合作载体，提升“中国—欧洲中心”对欧合作能级，加快建设中国（四川）-东盟自由贸易中心、“一带一路”进出口贸易集散中心和成都临空经济示范区等，构建全方位开放平台，推动中国（四川）自由贸易试验区建设，提升服务西部开放能力，建设“一带一路”开放高地和国际门户枢纽城市。规划建设成都国际职教城共享示范单元等开放平台项目。

（四）加快建设高品质生活宜居地，助力开创可持续发展新路径

以人民对美好生活的向往为目标，以公园城市理念引领市民健康生活方式，全面提升城市的服务能力和服务品质，增强居民的获得感、幸福感和安全感，构筑城市未来竞争新优势。

一是不断提升公园城市品质和空间特色。加快建设星罗棋布、类型多样的公园体系，保护龙门山自然生态屏障，建设龙泉山森林公园和城园相融的环城生态公园，彰显水润天府的滨水空间轴线，塑造蓝绿交织的特色廊道空间，实施高效集约的 TOD 综合开发，推动多元复合的地下空间利用，营造公园多元场景。规划建设锦城绿道、TOD 示范工程等公园城市品质和特色提升的项目。

二是持续提升公园城市公共服务水平。加快构建 5-10 分钟、15 分钟两级社区生活服务圈，合理配置基本公共服务设施，结合国际社区、产业社区等不同社区的特色需求，精准配置特色提升类公共服务设施，营造“公园+”优质共享的公共服务，塑造完善便捷、高品质特色化社区生活服务圈。营造“公园+”简约健康的绿色出行方式和融汇古今、特色鲜明的人文生活。规划建设桂溪生态公园、社区综合体等公园城市公共服务水平提升的项目。

三是加快实施幸福美好生活十大工程。大力提升居民收入水平、继续保持生活成本竞争力、实施高品质公共服务倍增计划、持续提升城市通勤效率、城市更新和老旧小区改造提升、打造稳定公平可及营商环境、建设青年创新创业就业环境友好城市、建设生态惠民示范城市、提升城市智慧韧性安全水平、建设全龄友好包容型社会。规划建设安置房、中小学、医院等民生项目。

（五）积极推动区域协同联动，助力打造协调发展新样板

深入贯彻落实成渝地区双城经济圈战略和四川省“一千多支、五区协同”战略，加快形成优势互补的高质量发展布局。

一是大力促进成渝相向发展。共同培育世界级电子信息、装备制造产业集群，共建高水平汽车产业研发生产制造基地，合力打造数字产业新高地和西部金融中心。实施成渝科技创新合作计划，共建西部科学城，打造“一带一路”科技创新合作区和国际技术转移中心。协同推进西部陆海新通道建设，共建自贸试验区协同开放示范区。强化基础设施和公共服务共建共享，共建巴蜀文化旅游走廊、成渝中线高铁、现代高效特色农业带，推动成渝地区双城经济圈建设成势见效。

二是加强与四川省经济区协同发展。与攀西经济区强化生态保护与旅游产业合作，协同共建孟中印缅和中国-中南半岛的铁路货运大通道。与川西北经济区共建国际生态文化旅游目的地，协同保障川藏铁路建设，加快推动成阿、成甘等合作产业园区高质量发展。与川南城镇群加强自贸区试验区合作，合作开行经内自宜至钦州港集装箱班列。与川东北城镇群强化绿色能源开发合作，共建国家天然气综合利用示范区，共建生物医药协作研发基地，推动开通成南达货运班列。

三是推动成都平原城镇群一体化发展。优化产业和科创空间布局，推动先进制造业向龙泉山东侧布局，加快建设西部（成都）科学城，协同中国（绵阳）科技城，结合遂宁高新区、雅安经开区等创新节点，共建成绵军民融合、成资基础科学、成乐自主创新、成遂科技转化4条科创走廊。加快建设成兰（西）铁路、川藏铁路、成达万高铁等国铁干线，推进成都枢纽环线、成都外环铁路、成自宜高铁等城际铁路建设，建设互联互通公路交通网，推动成都东部新区至遂宁、成绵高速扩容、成乐高速扩容等公路建设。

四是加快推进成德眉资同城化发展。创建成德眉资同城化综合试验区，促进“三区三带”产业协作带和交界地带融合发展。推进功能平台相互开放，联动共建国际铁路港、国际空港、总部商务区等合作平台。积极推进基础设施“同城同网”，有序推进市域铁路建设和公文化运营，实施成都都市圈高快速路畅通行动，建成金简仁快速路、成都经济区环线高速公路，开工建设彭广青淮和益州大道南延线等快速通道，规划建设成都外环铁路。

五、近期建设项目空间规模与布局

强化增存并重，统筹安排使用预支指标和流量指标，谋划近期建设项目。使用预支指标的近期项目空间布局严格按照四川省要求，优先保障重大基础设施、民生项目、重大产业等项目用地布局；使用流量指标的经营性项目，结合各区（市）县流量指标整理潜力，合理谋划近期项目空间布局。

（一）使用预支指标的近期项目空间布局方案

1、新增空间布局规模

近期全市（不含四川天府新区成都直管区和成都东部新区）拟使用预支指标的项目 1802 个。城乡批次项目共 1081 个，项目范围共 101860 亩，其中 35819 亩已报征，6539 亩为上轮法定土地利用总体规划尚未使用的新增建设用地，本次新增空间布局规模为 59502 亩（在控制规模 59767 亩以内）；单独选址项目共 721 个，全部纳入近期建设重点项目清单，根据项目实施时序，按项目予以保障。

2、城镇开发边界内城乡批次项目

依据《成都市国土空间总体规划（2019-2035 年）》（在编）及各区（市）县在编国土空间总体规划，结合近期城市发展方向，按照就近连片的原则，形成近期实施项目空间布局。近期拟建的城镇开发边界内城乡批次项目共计 1017 个项目，新增空间布局规模 55962 亩。

从项目类型来看，产业类项目 261 个，新增空间布局规模 25339 亩；基础设施类项目 691 个，新增空间布局规模 25665 亩，民生类项目 65 个，新增空间布局规模 4958 亩。

3、城镇开发边界外城乡批次项目

严格限制城镇建设用地在城镇开发边界外布局，近期拟建在城镇开发边界外的零星城镇建设用地，严格控制总规模及单个图斑大小。近期拟建的城镇开发边界外城乡批次项目共计 64 个项目，新增空间布局规模为 3540 亩。

从项目类型来看，乡村振兴类项目 60 个，新增空间布局规模为 3130 亩；其他类项目 4 个，新增空间布局规模为 410 亩。乡村振兴项目中，35 个农村基础设施和公共服务设施项目，7 个农村聚居点项

目，14个乡村旅游和健康养老项目，4个农产品生产加工（流通）和手工作坊项目。其他类项目中，1个为龙泉山城市森林公园配套设施项目，1个为石油天然气钻探用高性能发动机生产项目，其余两个为公墓、生态葬等特殊用地。

4、城镇开发边界外单独选址项目

将近期拟建的能源、交通、水利等单独选址项目全部列入单独选址项目清单，共计721个项目。交通项目主要为支撑成渝地区双城经济圈、成都都市圈建设的高快速路、轨道交通等项目；能源项目主要为输变电站工程、集输气工程等项目，水利项目主要为水库、水厂、控流站等项目。

（二）使用流量指标的近期项目空间布局方案

统筹增量和存量，结合各区（市）县流量指标整理潜力，预留流量指标落地空间，近期全市拟使用流量指标的建设项目508个，新增空间布局规模为58557亩。

六、近期建设项目与空间规划衔接情况

（一）近期建设项目与原城市总体规划的关系

1、发展方向方面

原城市总体规划规划形成“一区双核六走廊”的多中心、组团式、网络化、集约型的城镇空间布局，推进城镇体系结构的优化和城乡统筹发展。近期实施方案符合原城市总体规划确定的发展方向。

2、功能结构方面

原城市总体规划规划形成由1个特大中心城市、8个卫星城、6

个区域中心城、10 个小城市、68 个特色镇构成的全域统筹、城乡一体、协调发展的城镇体系，并由各区（市）县卫星城总体规划明确具体功能结构。近期实施方案符合原城市总体规划确定的城镇体系与功能结构要求。

（二）近期建设项目与原土地利用总体规划的关系

1、管制分区方面

原土地利用总体规划禁止建设区面积为 15.65 万公顷，主要包括白水河国家级自然保护区、龙溪-虹口国家级自然保护区、鞍子河省级自然保护区、黑水河省级自然保护区核心区和缓冲区以及都江堰国家森林公园、西岭雪山国家森林公园（风景名胜区）、天台山森林公园（风景名胜区）、青城山—都江堰风景名胜区、龙门山银厂沟风景名胜区、鸡冠山—九龙沟风景名胜区、朝阳湖风景名胜区的一级保护区以及柏条河、徐堰河、沙河、青白江、岷江都江堰段饮用水水源一级保护区。近期实施方案不涉及原土地利用总体规划确定的禁止建设区，符合禁止建设区管控要求。

2、基本农田保护方面

原土地利用总体规划确定了全市永久基本农田布局。近期实施方案的城乡建设项目不占用永久基本农田，部分单独选址项目占用永久基本农田，按相关政策规定进行实施。

（三）近期建设项目与在编国土空间总体规划的关系

1、战略目标方面

《成都市国土空间总体规划（2019-2035 年）》（在编）提出成都

“三步走”战略目标为：至 2025 年，城市治理体系和治理能力显著提升，建成全面体现新发展理念国家中心城市；至 2035 年，加快建设美丽宜居公园城市，全面建成泛欧泛亚有重要影响力的国际门户枢纽城市；至 2050 年，全面建设现代化新天府，成为可持续发展的世界城市。近期实施方案符合成都“三步走”战略目标安排。

2、“三条控制线”方面

《成都市国土空间总体规划（2019-2035 年）》（在编）全面落实生态文明发展理念，统筹划定“三条控制线”。目前生态保护红线已划定；永久基本农田暂未划定，采用原土地利用总体规划划定的永久基本农田；城镇开发边界采用报自然资源部的城镇开发边界试划方案。近期城乡建设项目均不占用已划定的生态保护红线，确需占用生态保护红线的单独选址项目列入项目清单，按照相关保护要求进行实施；近期城乡建设项目均不占用原永久基本农田保护线，确需占用永久基本农田保护线的单独选址项目列入单独选址项目清单，按相关政策规定进行实施。除 1 个龙泉山城市森林公园配套设施项目、1 个为石油天然气钻探用高性能发动机生产项目和两个公墓、生态葬等特殊用地外，近期城镇建设项目全部位于城镇开发边界内。

3、中心城区功能结构和用地布局方面

《成都市国土空间总体规划（2019-2035 年）》（在编）及各区（市）县国土空间总体规划尚未形成中心城区功能结构和用地布局，下一步依据近期实施方案报批的项目用地需纳入正在编制的《成都市国土空间总体规划（2019-2035 年）》（在编）以及各区（市）县国土空间总

体规划。

4、基础设施布局和重大项目方面

《成都市国土空间总体规划（2019-2035年）》（在编）初步确定了部分基础设施布局和重大项目。近期实施方案符合在编空间规划基础设施布局和重大项目相关要求。

七、实施保障措施

（一）确保规划衔接一致

近期实施方案批准后 10 个工作日内，纳入省级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为用地报批和规划许可等各类开发利用活动的依据。近期实施方案报批的用地纳入全市国土空间规划实施监督系统“一张图”管理，用于后期审查区（市）县国土空间规划布局，确保国土空间规划用地布局与近期实施方案保持一致。各区（市）县在用地预审和农用地转征用组卷时，应明确依据的规划类型（原土地利用总体规划或近期实施方案），具体参照《四川省自然资源厅关于加强近期国土空间规划实施管理工作的通知》（川自然资发〔2021〕6号）和《四川省自然资源厅关于做好近期国土空间规划实施管理有关工作的补充通知》（〔2021〕-522），符合不同类型规划的用地分不同批次进行组卷。

（二）实行指标台账管理

积极贯彻落实“要素跟着项目走”的要求，近期实施方案明确的项目用地新增空间布局是项目用地的规划依据。按照《四川省自然资源厅关于下达新增建设用地预支规模的通知》下达成都市 24903 亩预支

指标，建立指标动态管理台账。除四川天府新区成都直管区、成都东部新区切块保障外，其余区（市）县报批用地原则上依申请“先报先用，先到先得”，直至 24903 亩预支指标使用完毕。建立省、市级重点项目用的保障机制，采取下发省、市重点项目用地保障工作任务清单的方式，为各区（市）县省、市重点项目保留部分指标。

（三）促进集约节约用地

统筹“增量”与“存量”，强化土地指标与存量盘活紧密挂钩。切实加大批而未供和限制土地处置力度，对于非省市重点保障的项目用地，以当年处置的存量土地规模作为核定计划指标的依据。

（四）加强规划实施监督

对采取工作任务单方式保留的用地指标，若相关区（市）县未在规定时间内完成报征组件、征后实施和开工建设造成预留指标闲置的，按照 35 万/亩缴纳土地指标闲置费，由市级统筹管理，用于购买异地增减挂钩指标。同时，对未及时动工建设造成指标浪费的，不得申请其他项目预支指标。

八、附图

附图 1 成都市项目用地布局图（使用新增指标）

附图 2 成都市项目用地布局图（使用流量指标）

附图 3 成都市锦江区项目用地布局图

附图 4 成都市青羊区项目用地布局图

附图 5 成都市金牛区项目用地布局图

附图 6 成都市武侯区项目用地布局图

附图 7 成都市成华区项目用地布局图

附图 8 成都市高新区项目用地布局图

附图 9 成都市龙泉驿区项目用地布局图

附图 10 成都市青白江区项目用地布局图

附图 11 成都市新都区项目用地布局图

附图 12 成都市郫都区项目用地布局图

附图 13 成都市温江区项目用地布局图

附图 14 成都市双流区项目用地布局图

附图 15 成都市新津区项目用地布局图

附图 16 成都市金堂县项目用地布局图

附图 17 成都市简阳市项目用地布局图

附图 18 成都市彭州市项目用地布局图

附图 19 成都市都江堰市项目用地布局图

附图 20 成都市崇州市项目用地布局图

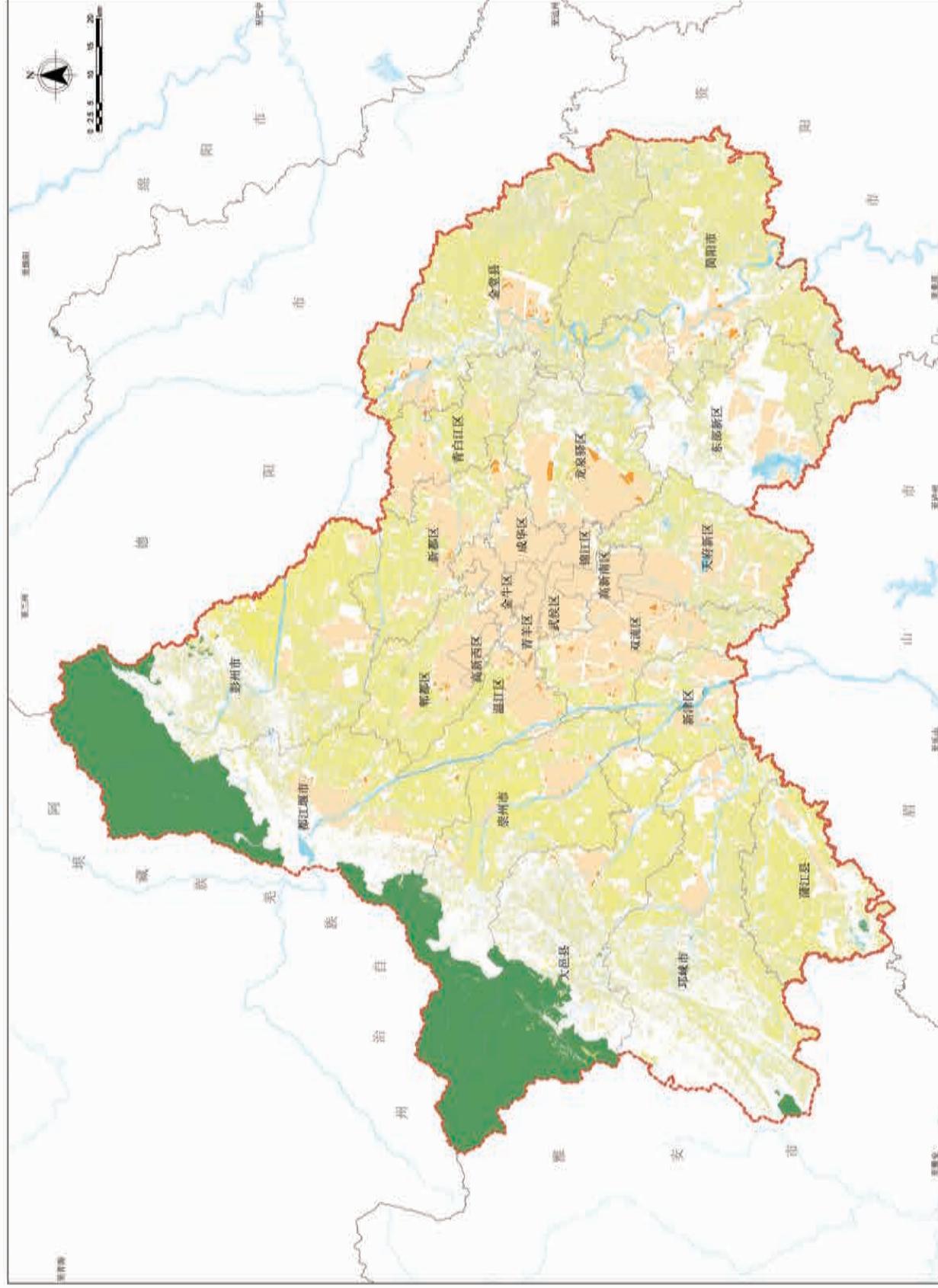
附图 21 成都市大邑县项目用地布局图

附图 22 成都市邛崃市项目用地布局图

附图 23 成都市蒲江县项目用地布局图

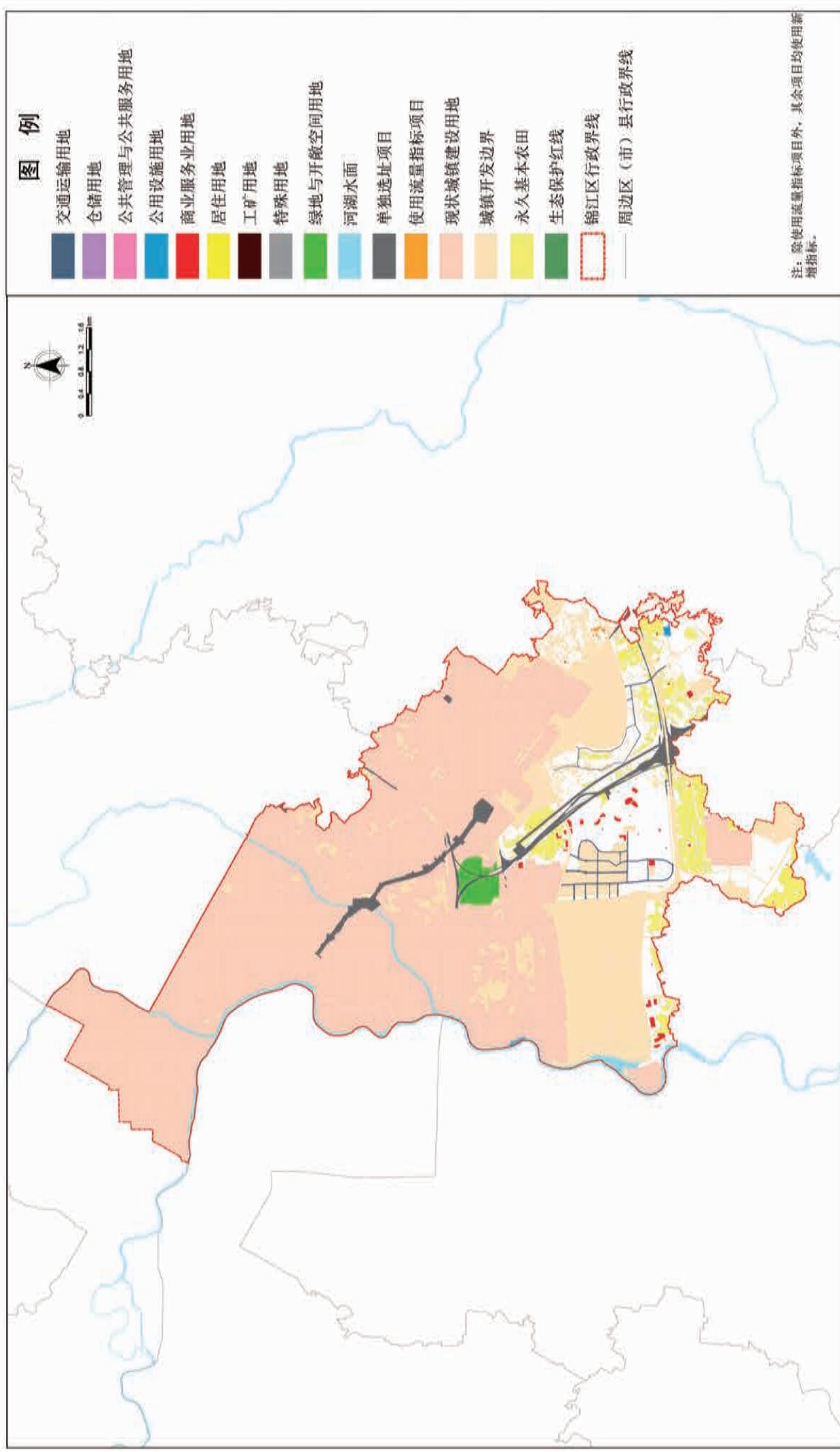
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市项目用地布局图 (使用流量指标)



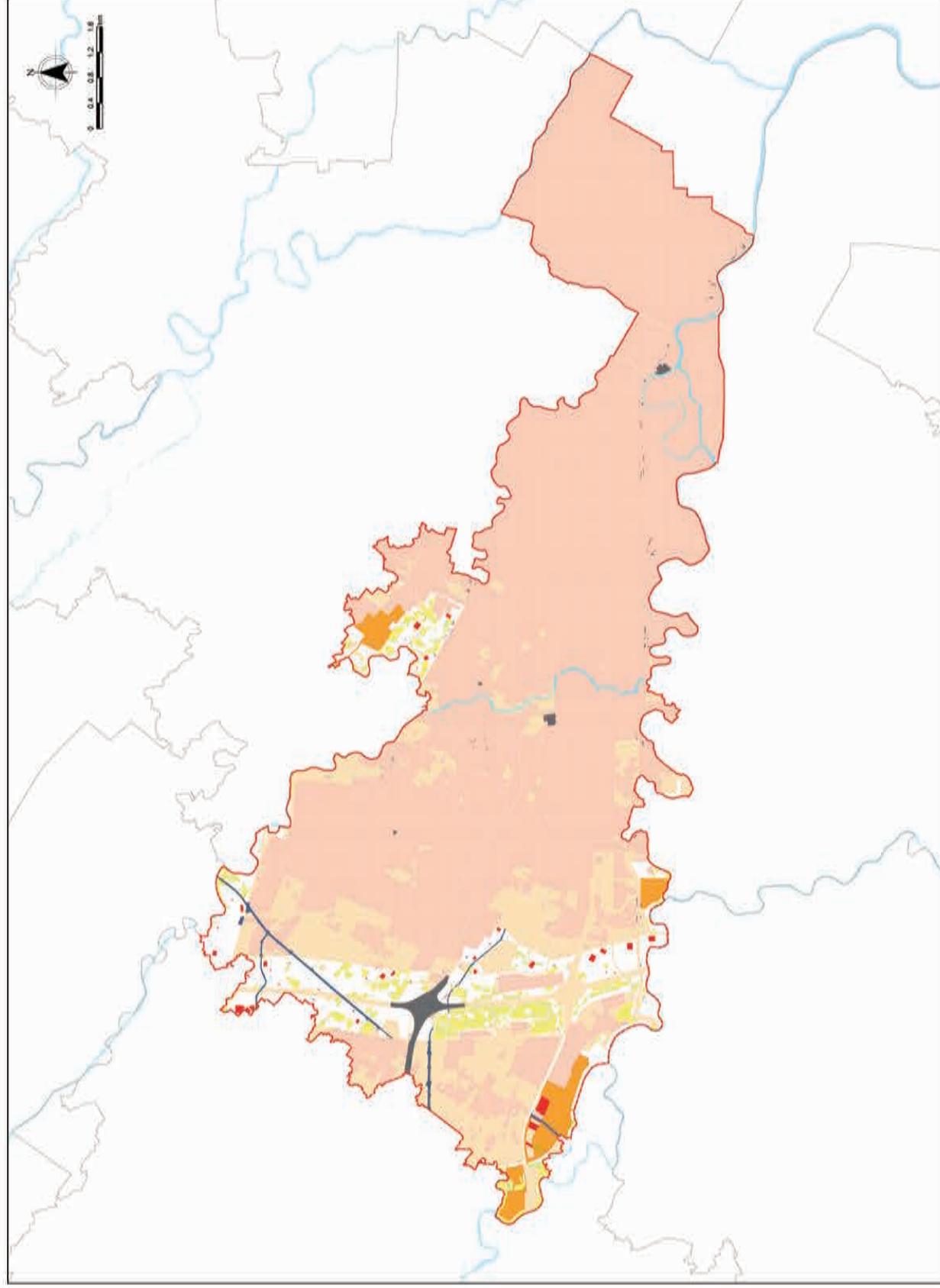
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市锦江区 项目用地布局图



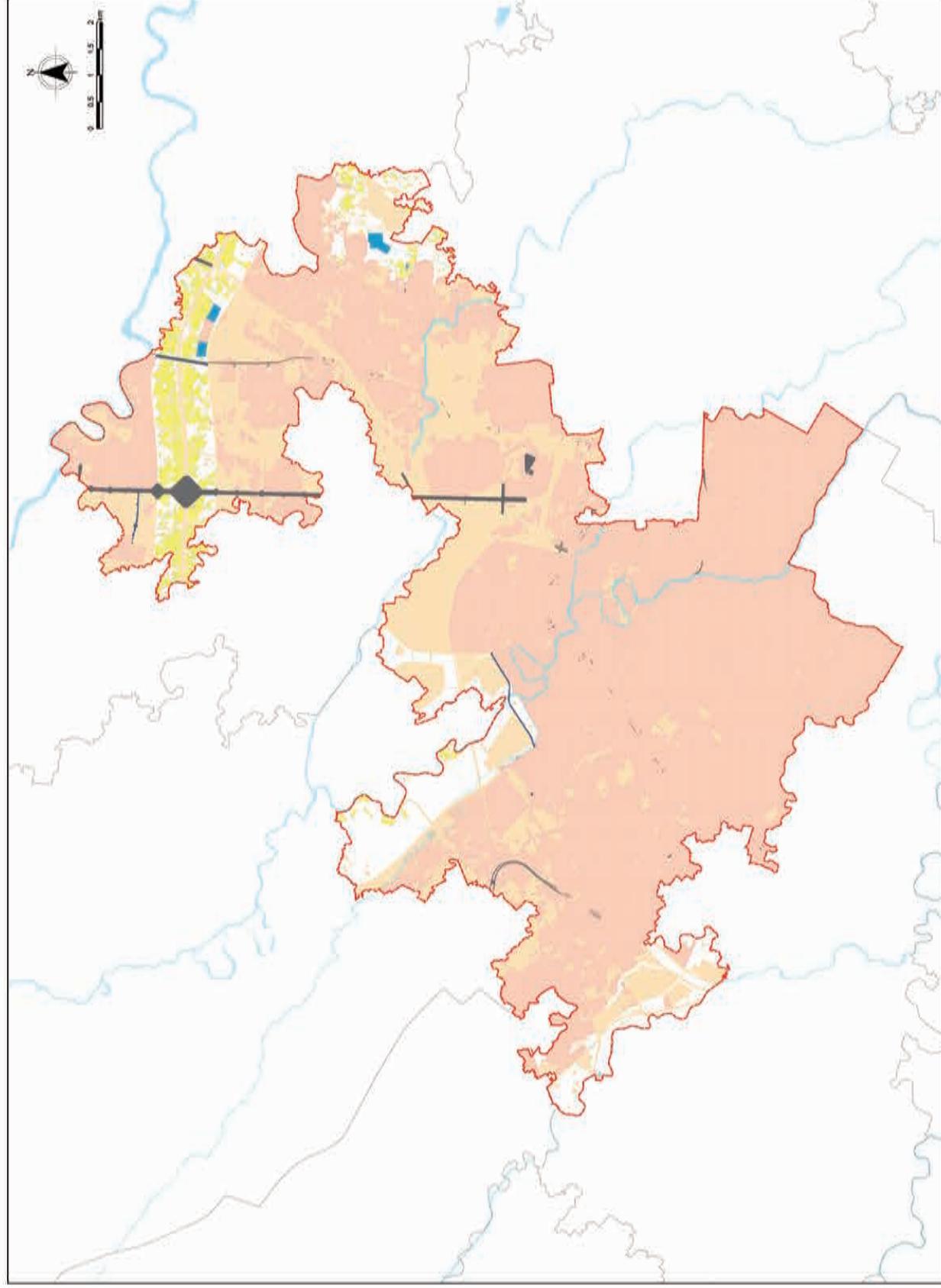
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市青羊区 项目用地布局图



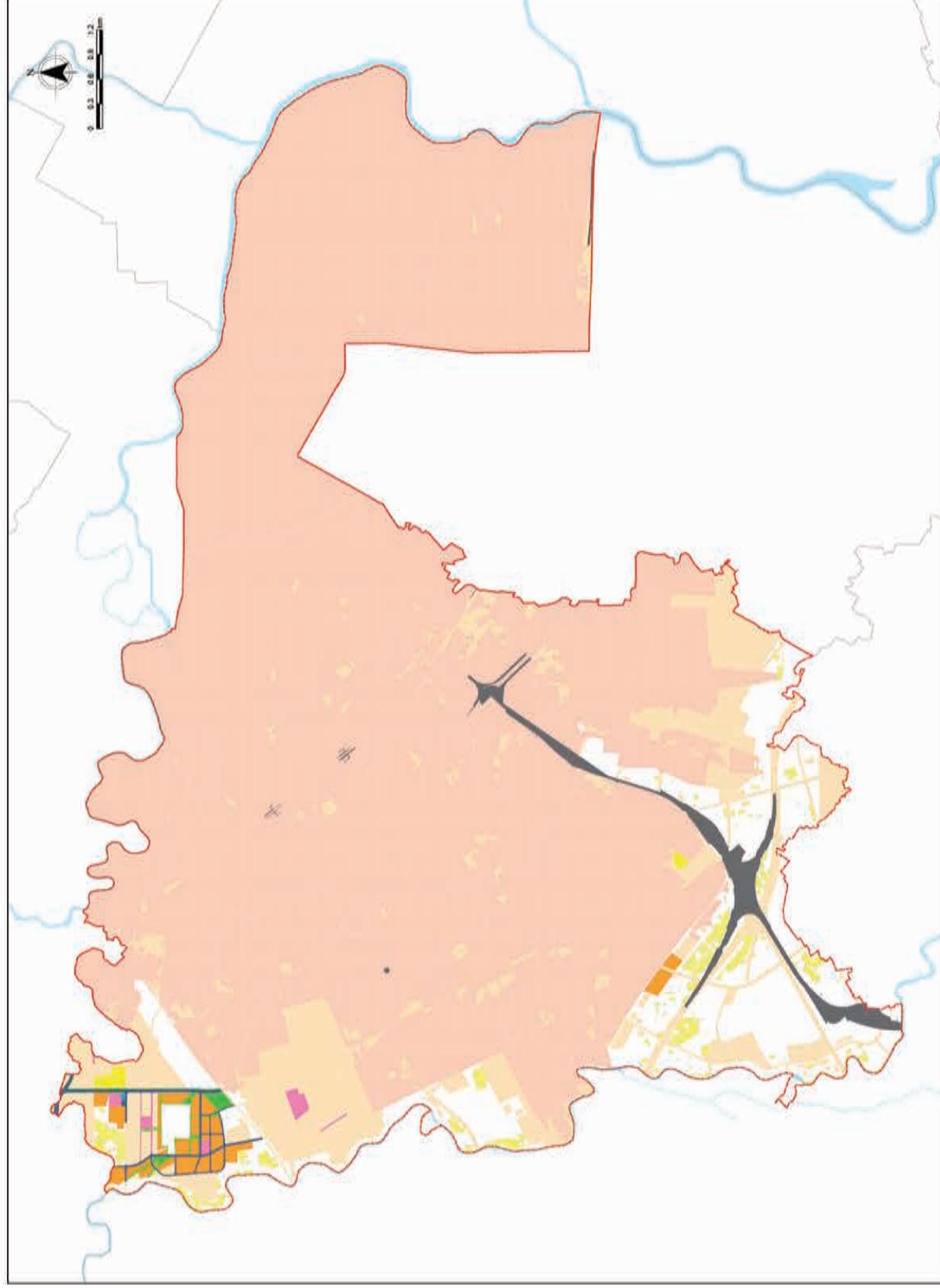
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市金牛区 项目用地布局图



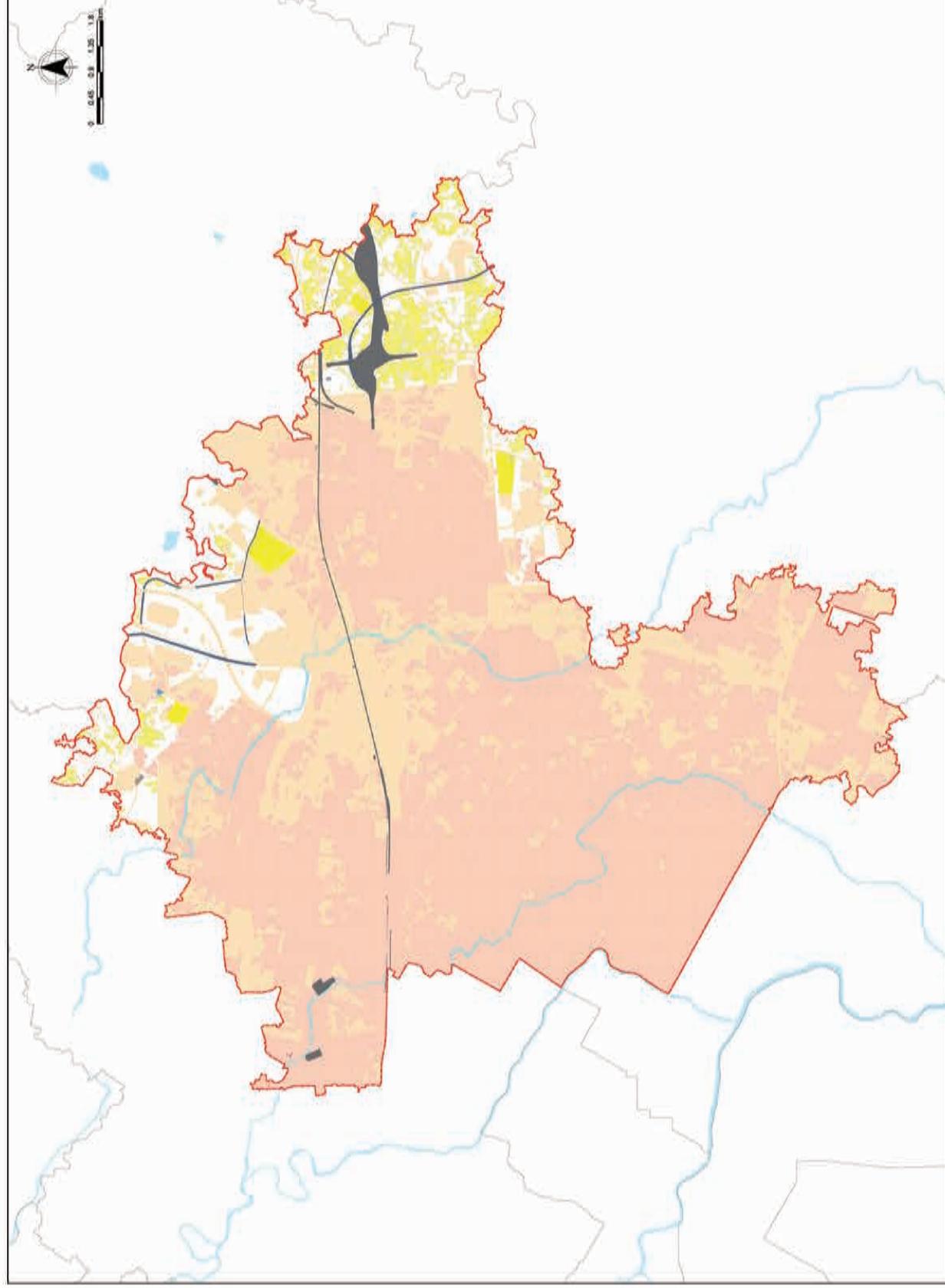
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市武侯区 项目用地布局图



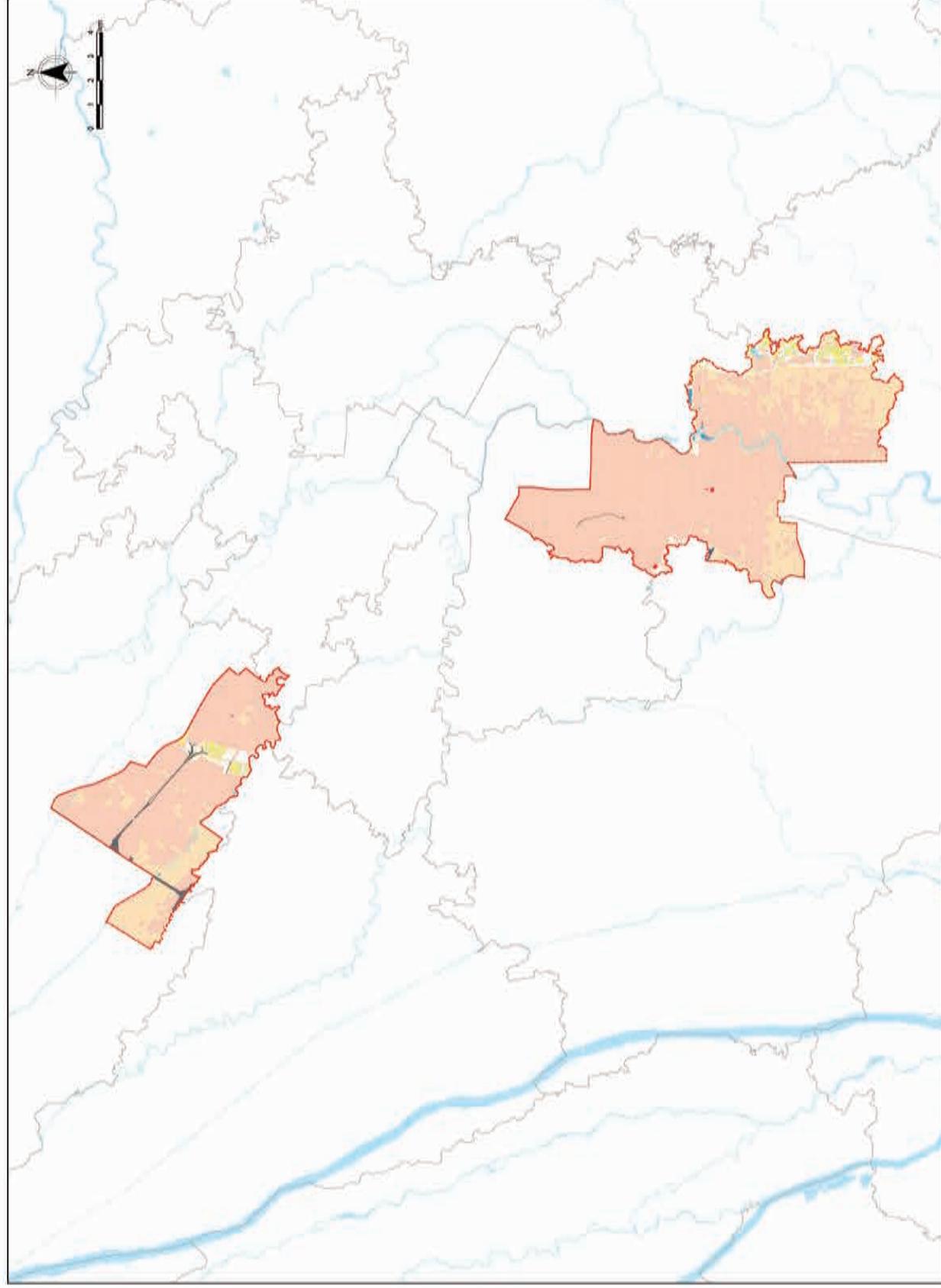
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市成华区 项目用地布局图



成都市国土空间规划近期实施方案

成都市高新区项目用地布局图



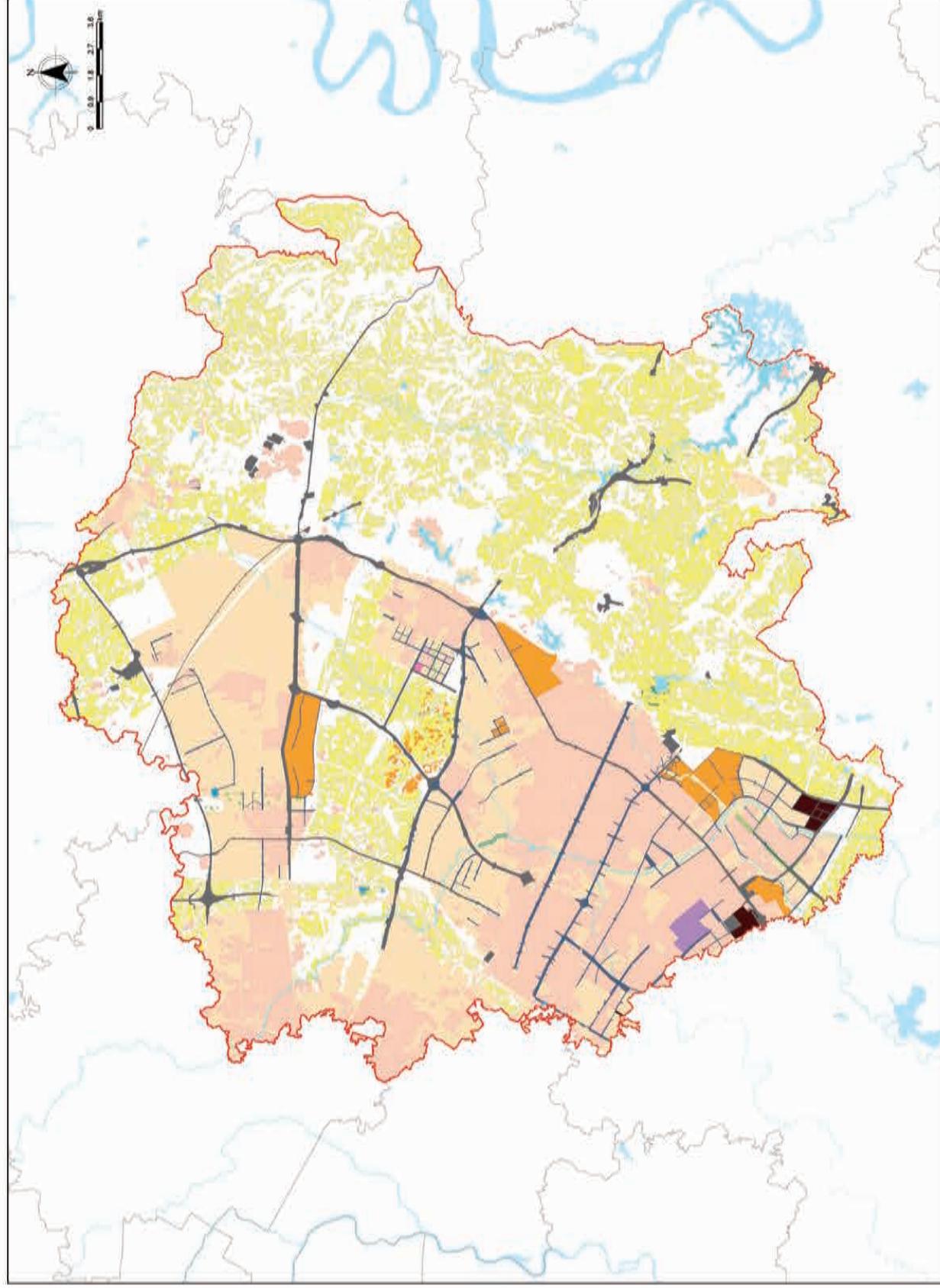
图例

- 交通运输用地
- 仓储用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 商业服务业用地
- 居住用地
- 工矿用地
- 特殊用地
- 绿地与开敞空间用地
- 河湖水面
- 单独选址项目
- 使用流量指标项目
- 现状城镇建设用地
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 高新区行政界线
- 周边区（市）县行政界线

注：除使用流量指标项目外，其余项目均使用新增指标。

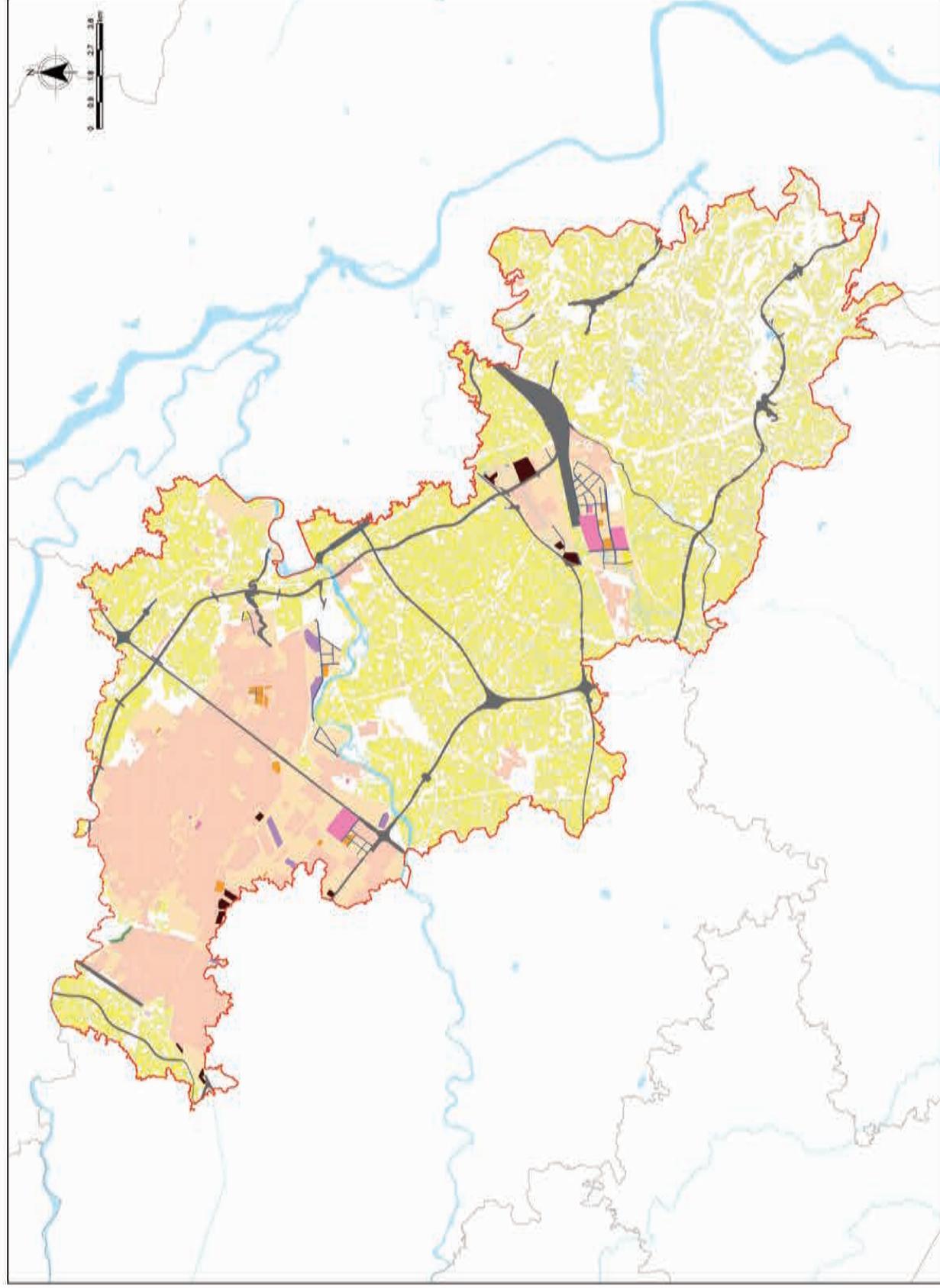
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市龙泉驿区 项目用地布局图



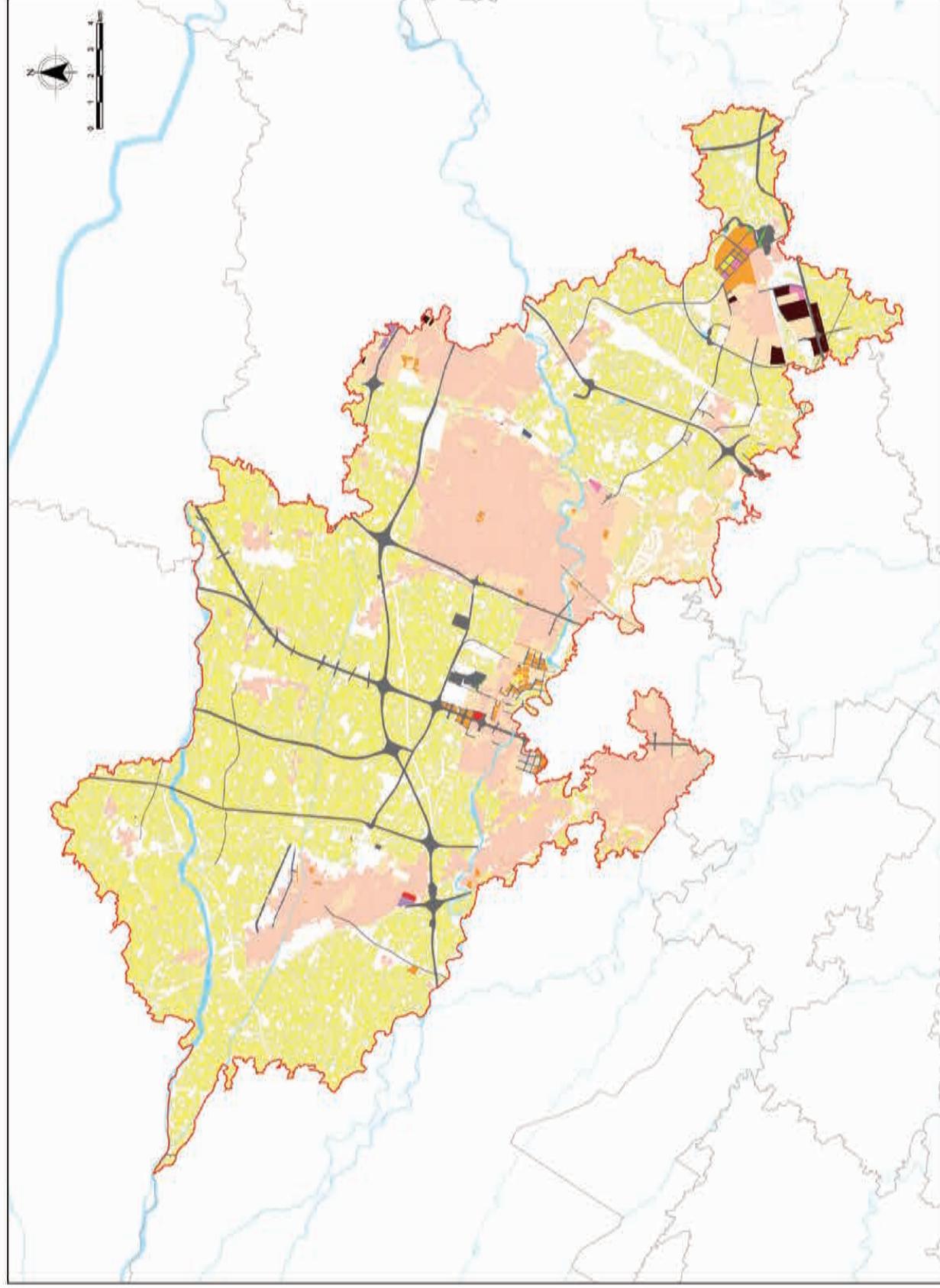
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市青白江区 项目用地布局图



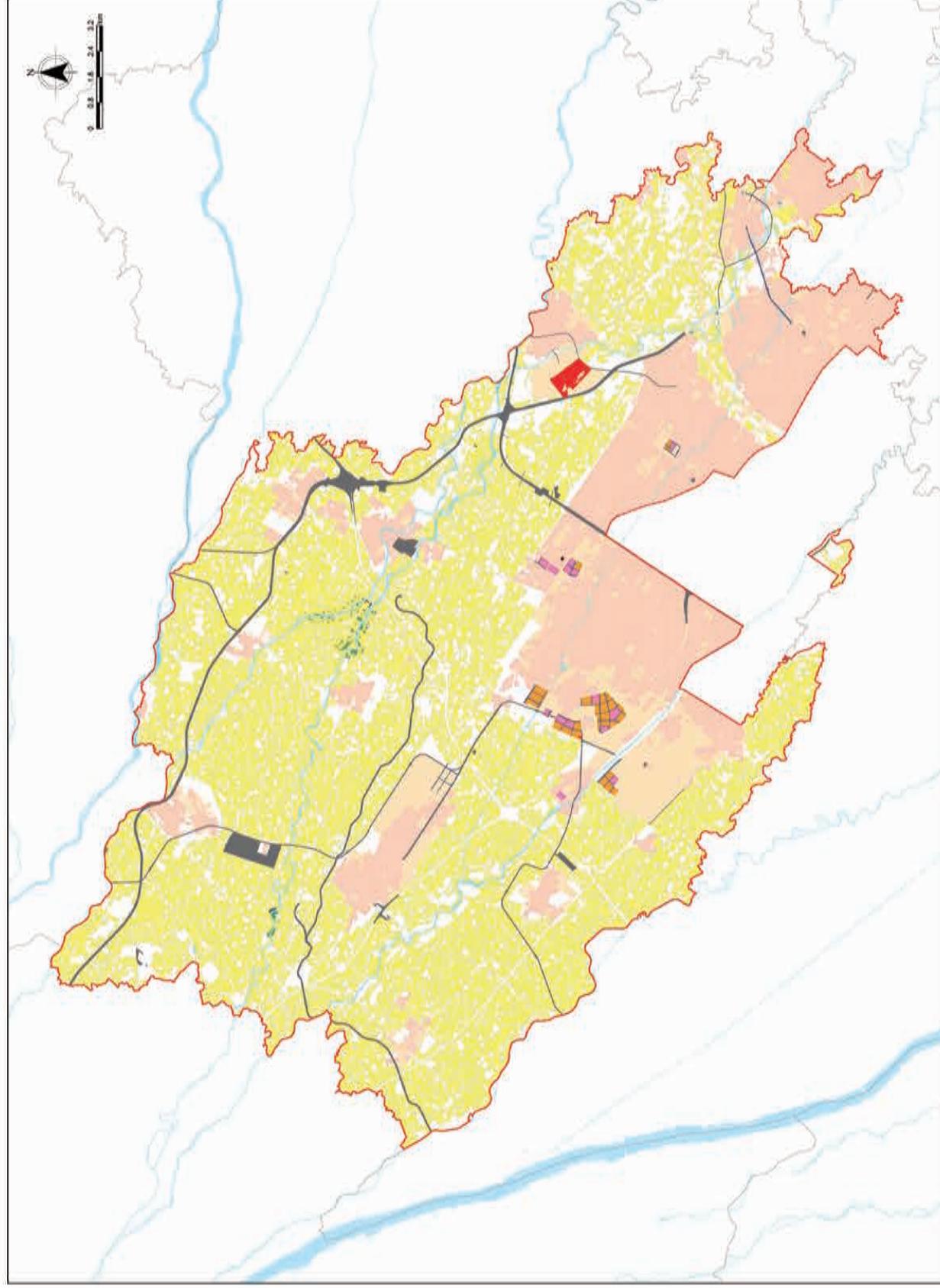
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市新都区项目用地布局图



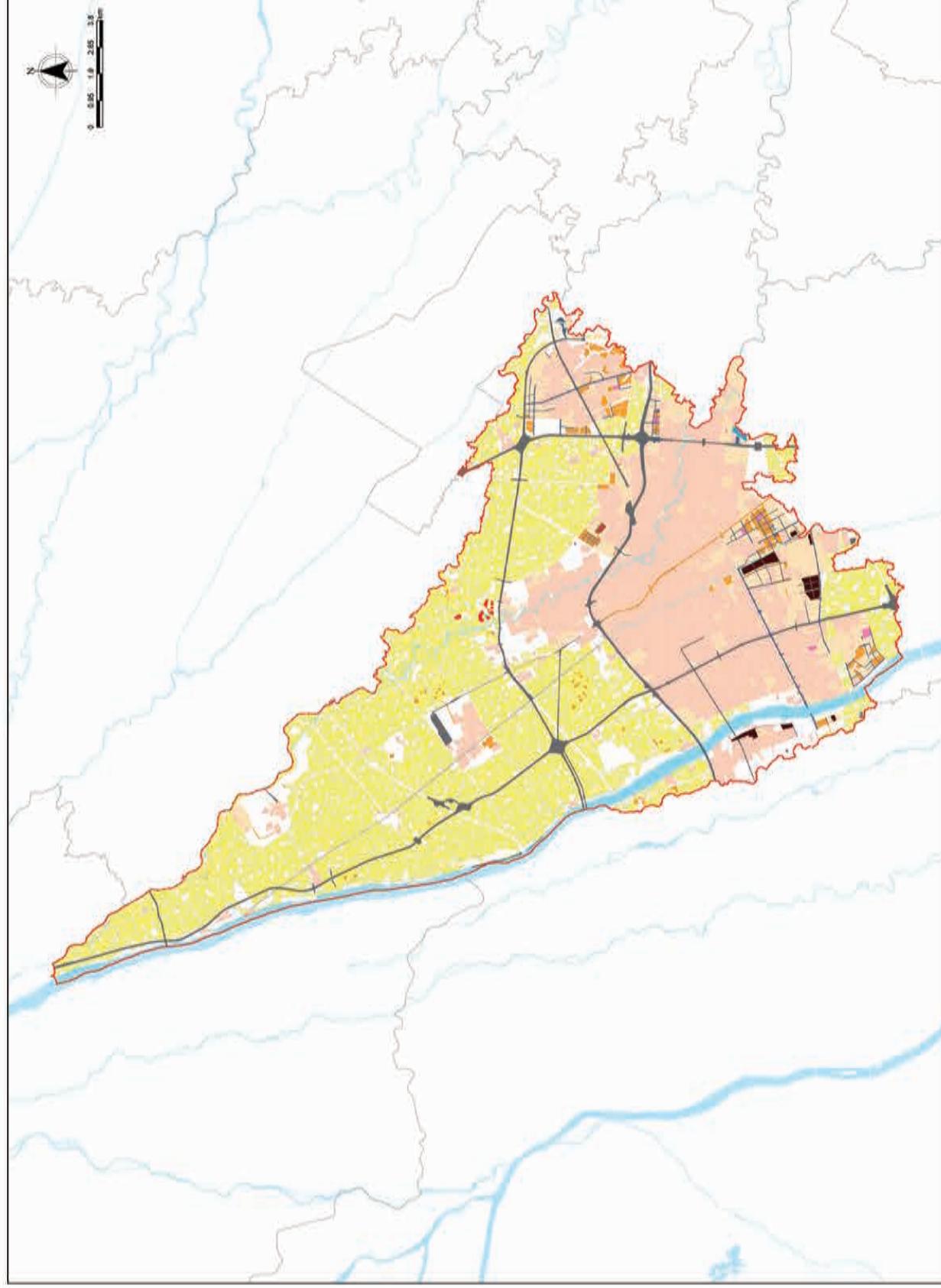
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市郫都区项目用地布局图



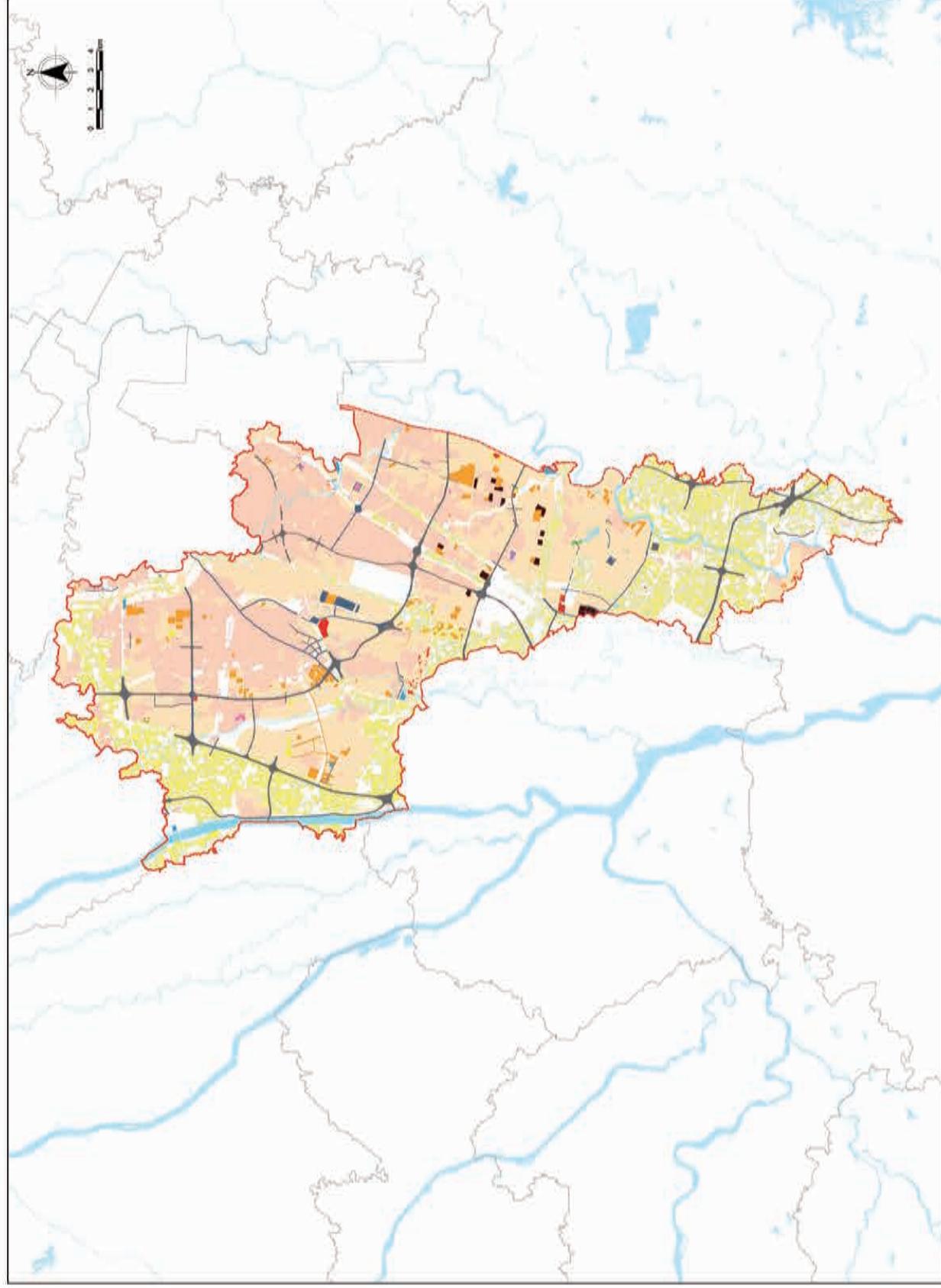
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市温江区 项目用地布局图



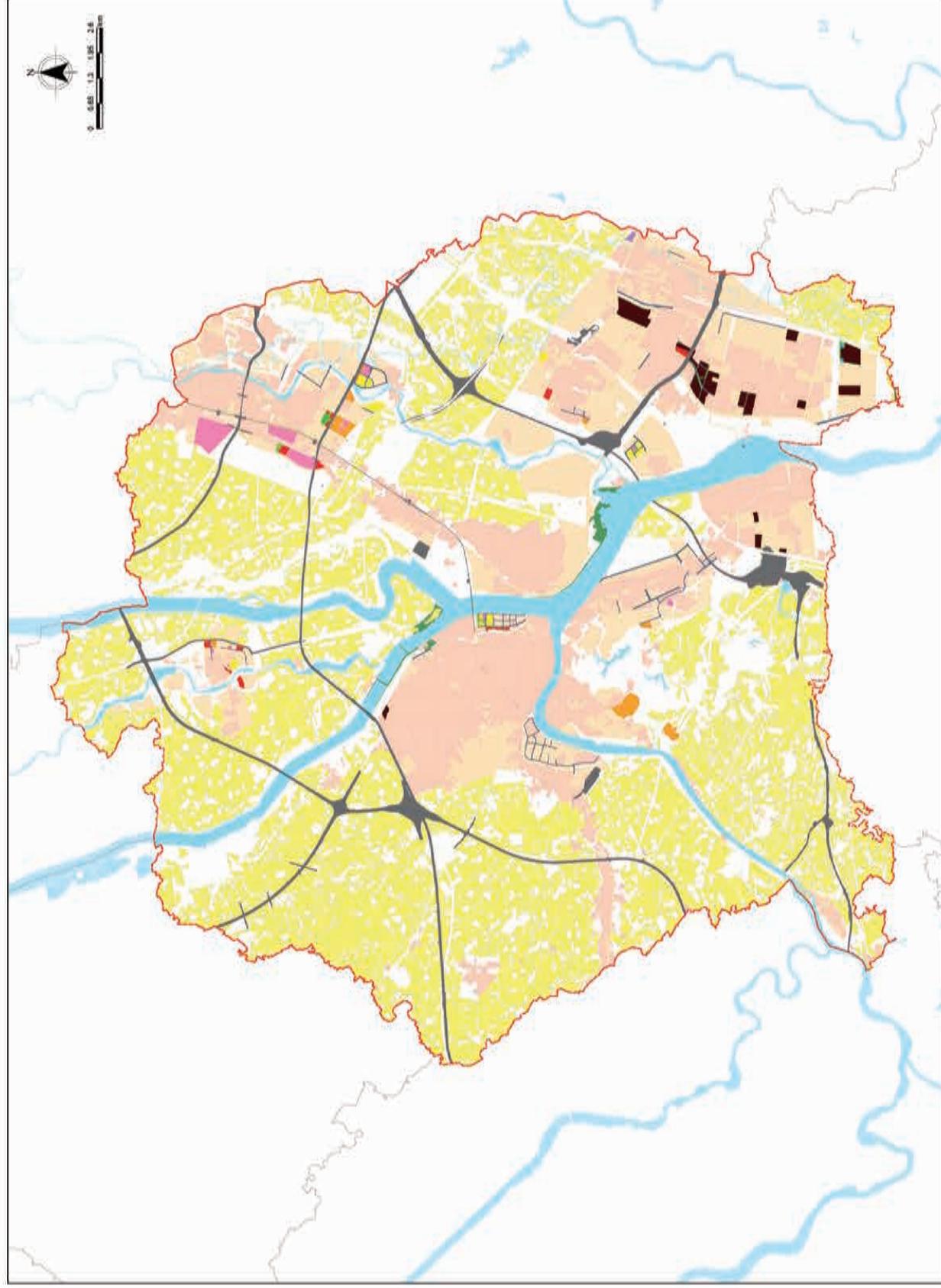
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市双流区 项目用地布局图



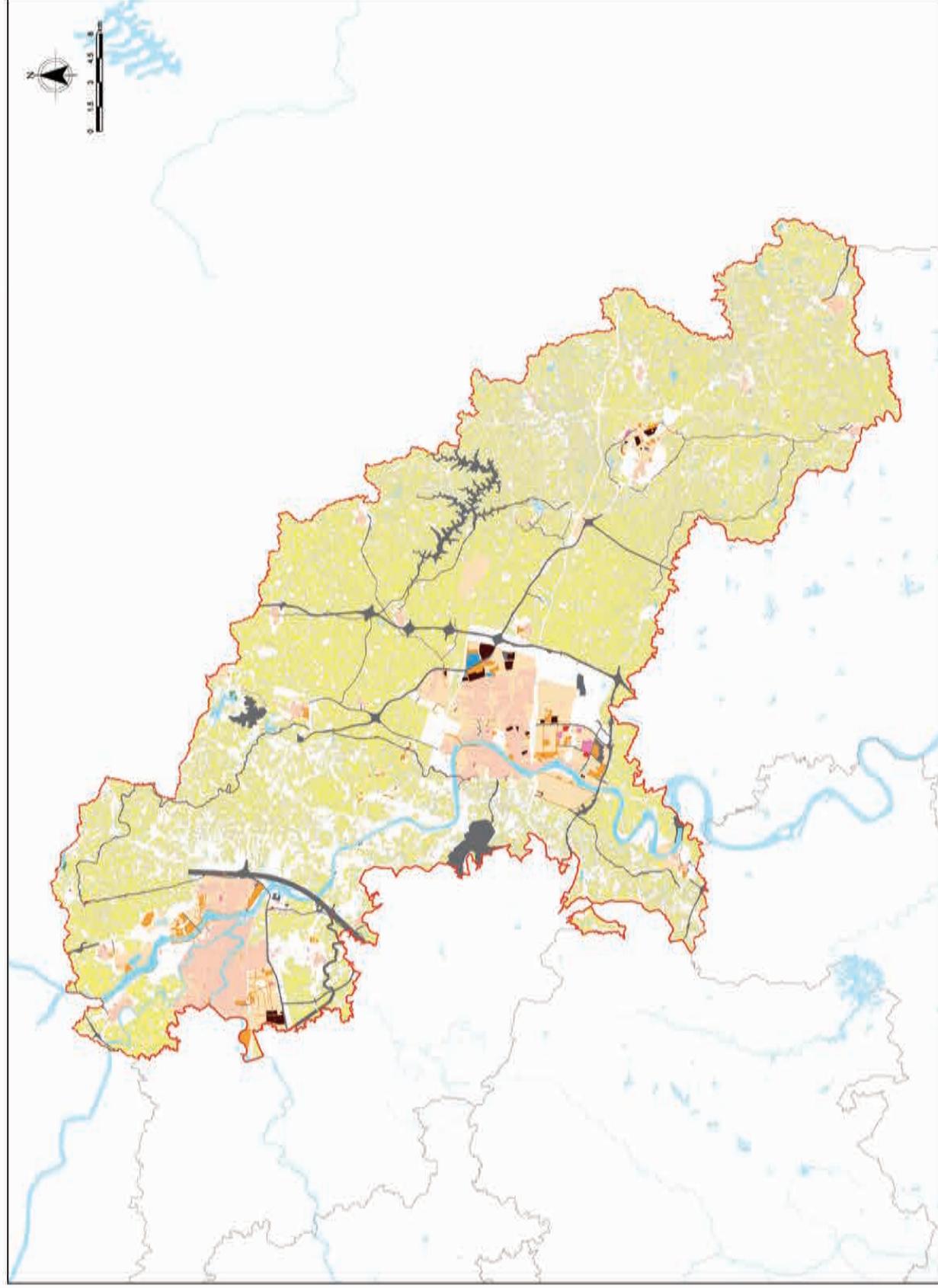
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市新津区 项目用地布局图



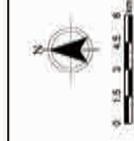
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市金堂县 项目用地布局图



成都市国土空间规划近期实施方案

成都市简阳市项目用地布局图



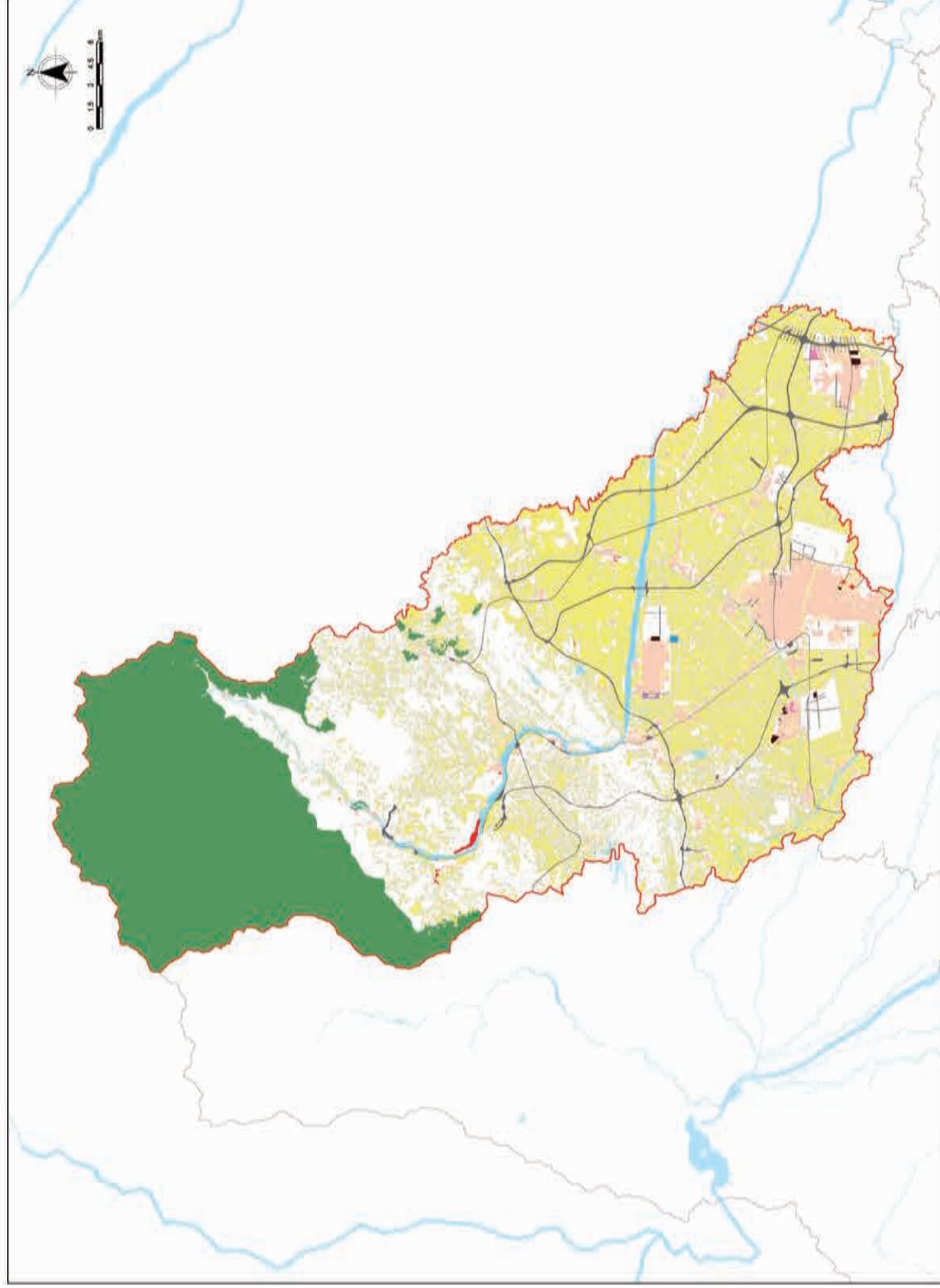
图例

- 交通运输用地
- 仓储用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 商业服务业用地
- 居住用地
- 工矿用地
- 特殊用地
- 绿地与开敞空间用地
- 河湖水面
- 单独选址项目
- 使用流量指标项目
- 现状城镇建设用地
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 简阳市行政界线
- 周边区（市）县行政界线

注：除使用流量指标项目外，其余项目均使用新增指标。

成都市国土空间规划近期实施方案

成都市彭州市项目用地布局图



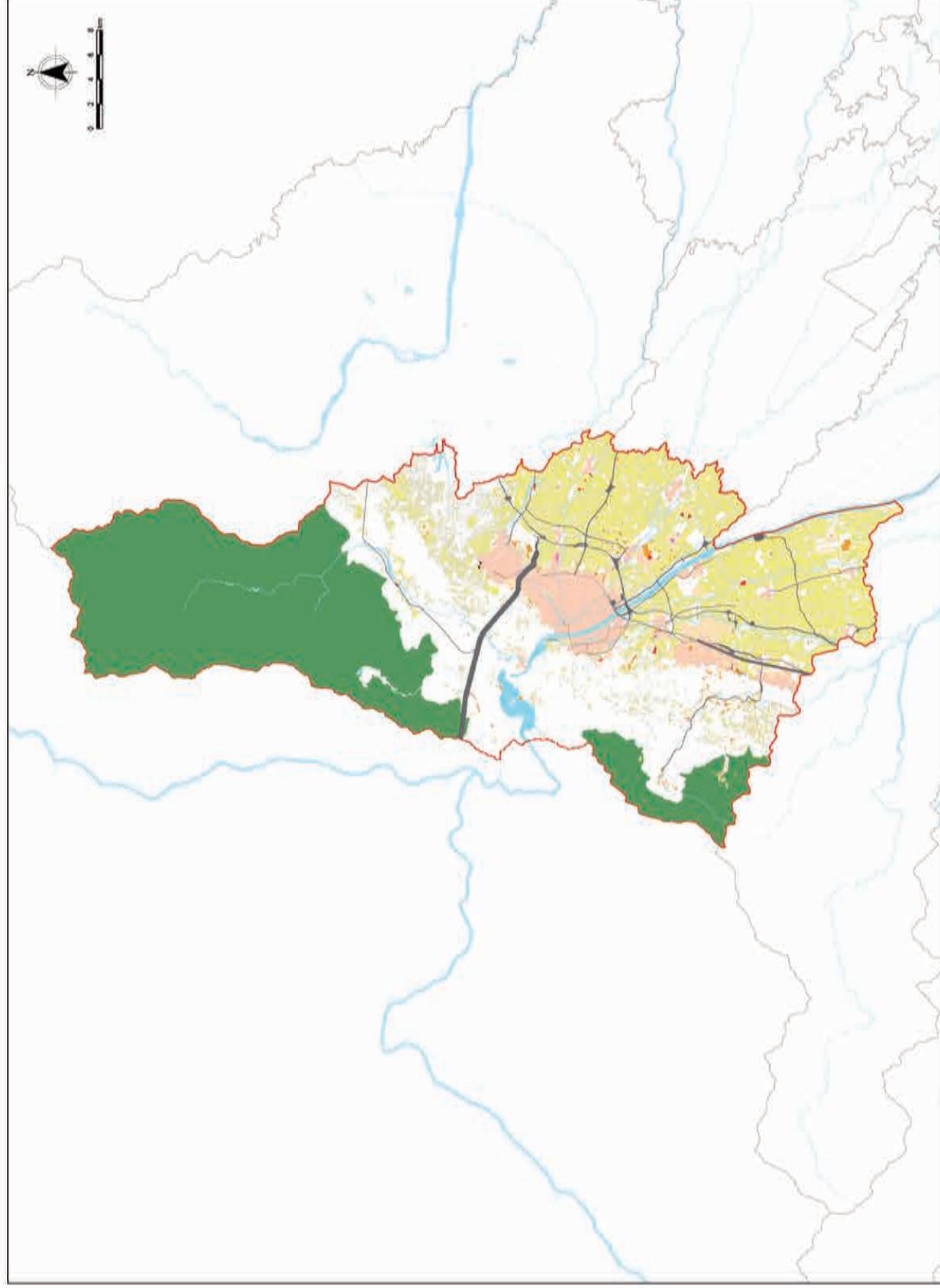
图例

- 交通运输用地
- 仓储用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 商业服务业用地
- 居住用地
- 工矿用地
- 特殊用地
- 绿地与开敞空间用地
- 河湖水面
- 单独选址项目
- 使用流量指标项目
- 现状城镇建设用地
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 彭州市行政界线
- 周边区（市）县行政界线

注：除使用流量指标项目外，其余项目均使用新增指标。

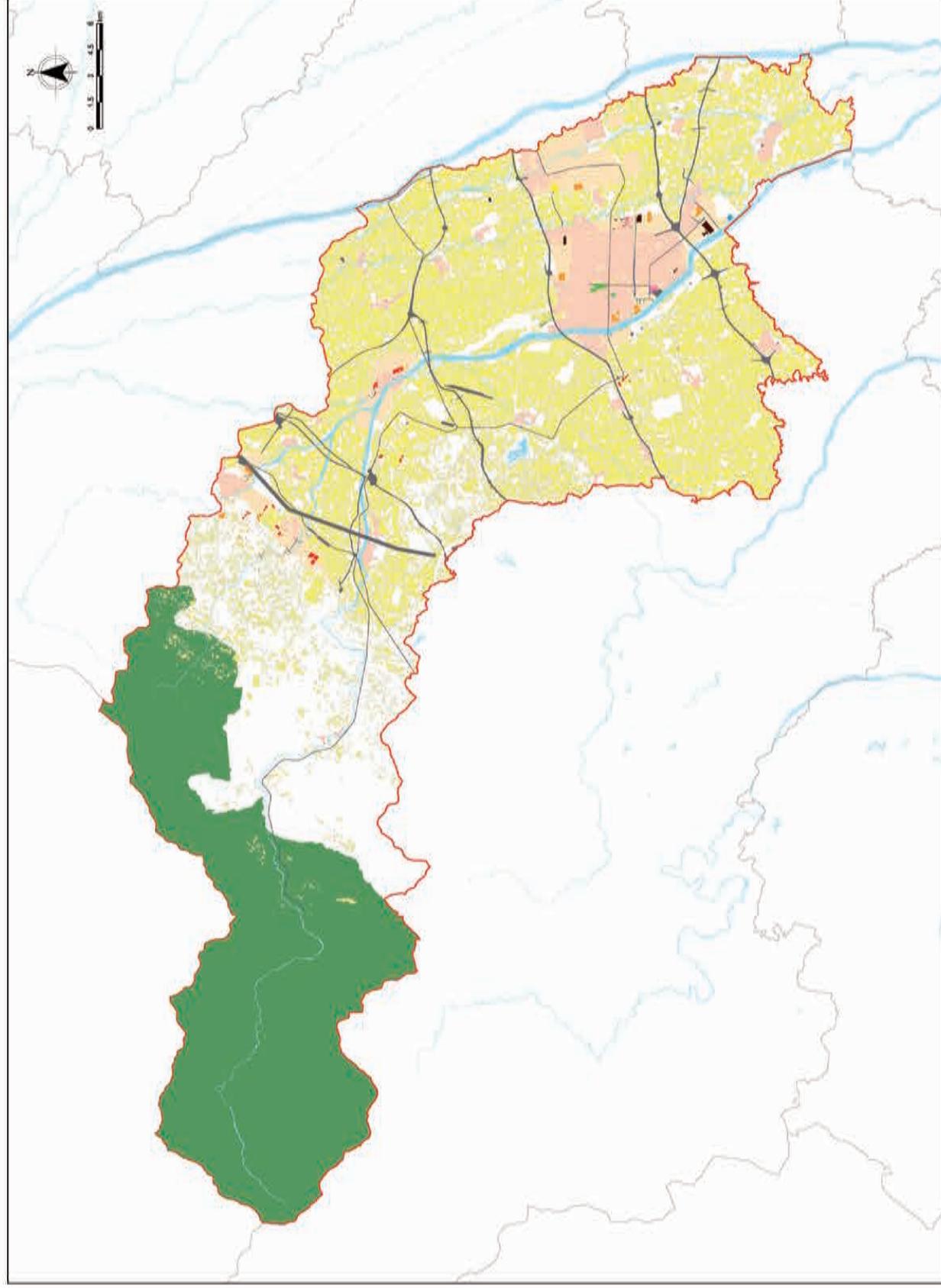
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市都江堰市项目用地布局图



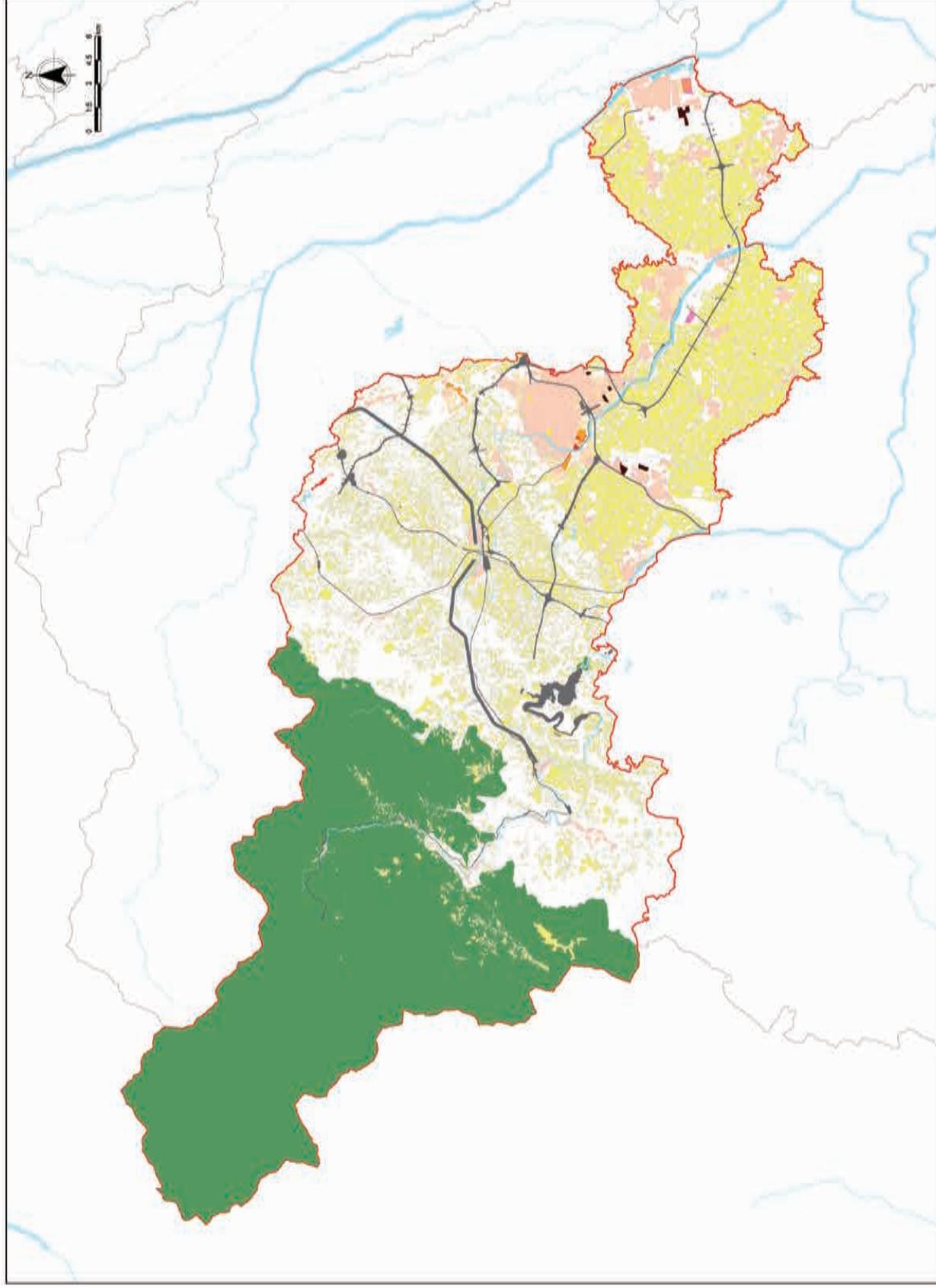
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市崇州市 项目用地布局图



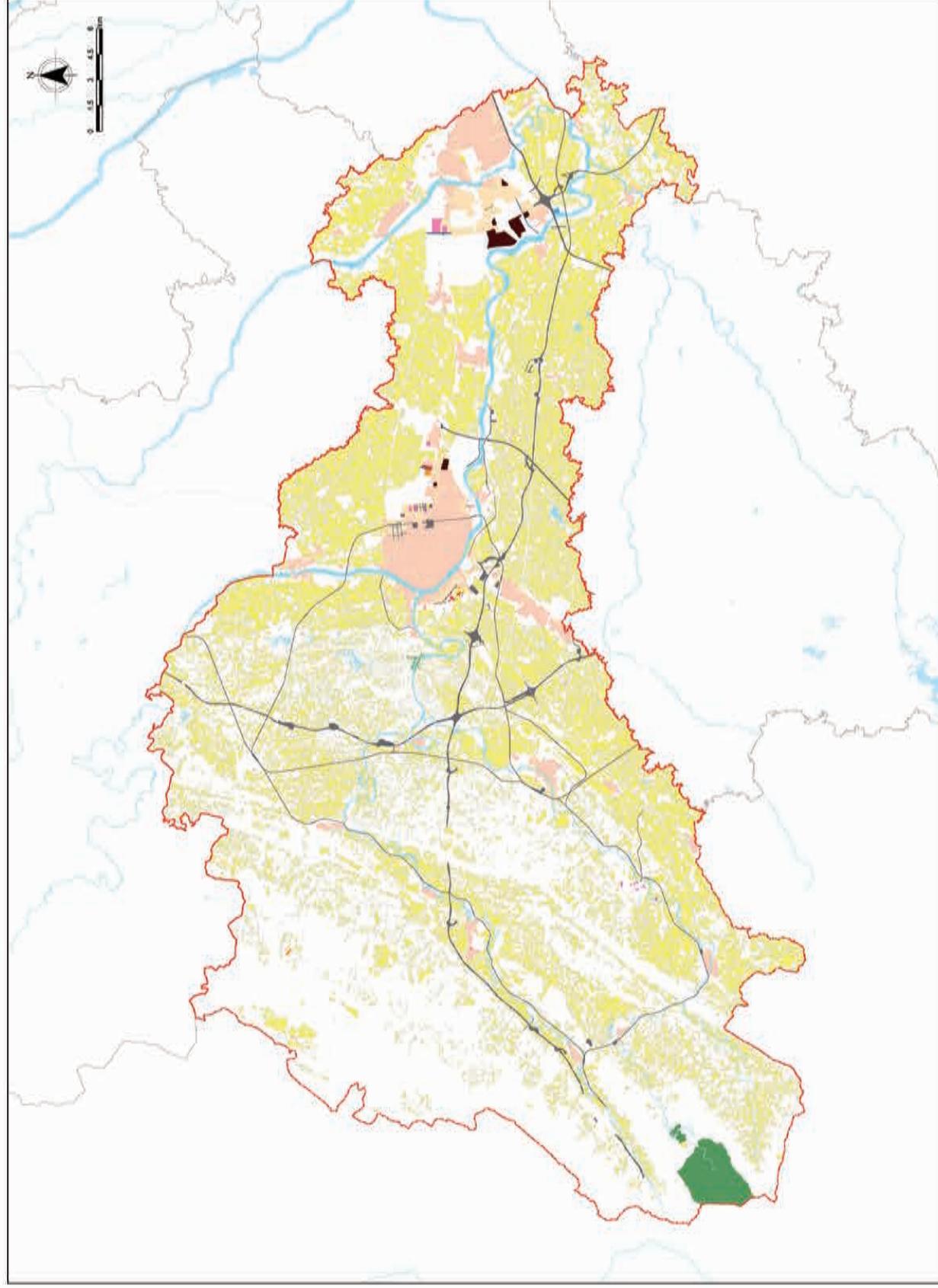
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市大邑县 项目用地布局图



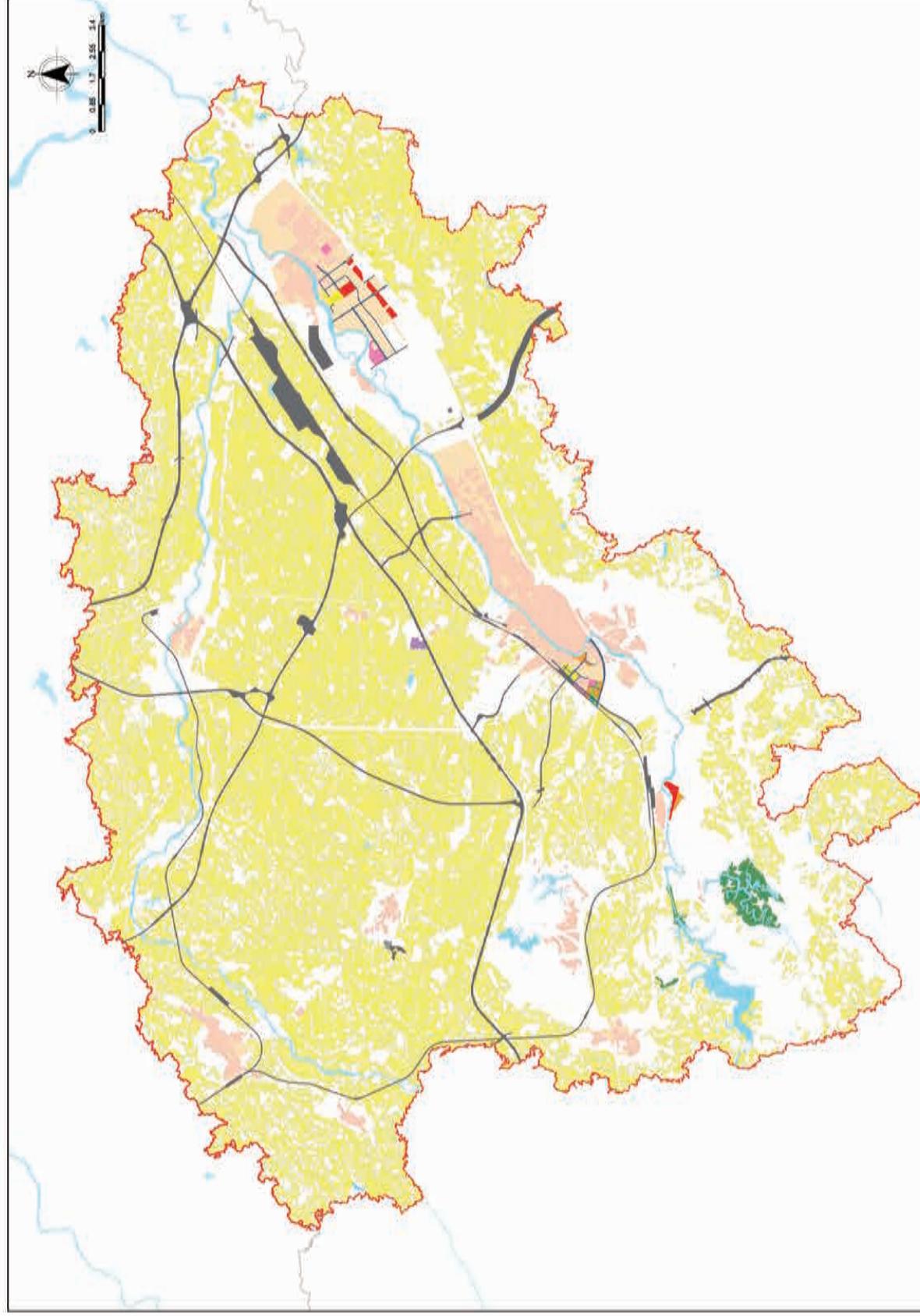
成都市国土空间规划近期实施方案

成都市邛崃市项目用地布局图



成都市国土空间规划近期实施方案

成都市蒲江县项目用地布局图



图例

- 交通运输用地
- 仓储用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 商业服务业用地
- 居住用地
- 工矿用地
- 特殊用地
- 绿地与开敞空间用地
- 河湖水面
- 单独选址项目
- 使用流量指标项目
- 现状城镇建设用地
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 蒲江县行政界线
- 周边区（市）县行政界线

注：除使用流量指标项目外，其余项目均使用新增指标。