

抚远市城镇开发边界局部优化方案

(公示稿)

抚远市自然资源局

2025年7月

前 言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。城镇开发边界是未来城市及各类开发区的管控边界，是城市发展和各类基础设施配置的基础。在规划期内抚远市政府应严格按照国土空间总体规划指导城镇开发边界内的各项土地利用。在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及对各项规划建设活动的管理，均应符合规划要求。

依据《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）文件的要求，抚远市人民政府对抚远市城镇开发边界进行局部优化。抚远市城镇开发边界总面积3350.35公顷，本次调整涉及调入项目为黑龙江省抚远市乌苏现代农业产业园区建设项目（二期）其建设是为了满足抚远市产业发展的需要。在严格落实耕地保护优先的前提下，依据文件要求对开发边界城镇建设用地布局进行局部优化。

本次城镇开发边界局部优化符合《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》和《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》，符合抚远市国土空间总体规划管制要求。

目 录

第一章 优化调整前城镇开发边界划定基本情况	1
一、 总体情况	1
二、 空间布局	2
三、 实施情况	3
四、 存在问题	3
第二章 优城镇开发边界局部优化原因及必要性论证	5
一、 城镇开发边界局部优化涉及的情形类型	5
二、 城镇开发边界局部优化的原因	6
三、 城镇开发边界局部优化的必要性和可行性	6
第三章 优化思路与基本情况	12
一、 优化总体思路	12
二、 城镇开发边界调出地块基本情况	14
三、 城镇开发边界调入地块基本情况	17
四、 城镇开发边界总体情况	19
第四章 优化方案合理性分析	22
一、 不突破城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数 .	22
二、 符合全国“三区三线”划定总体要求和规则	23
三、 符合国土空间规划的规划思路和管控要求，与详细规划编制单元划分及管理相协调	24
四、 符合耕地保护和节约集约用地的要求	25
五、 符合抚远市社会经济发展要求	26
结论	27

附录	29
一、 附表	29
二、 附图	36
三、 附件	43

第一章 优化调整前城镇开发边界划定基本情况

根据经自然资源部质检通过并予以启用的“三区三线”划定成果，抚远市原城镇开发边界规模3350.35公顷，扩展面积为现状城镇建设用地总面积的3.16倍，城镇开发边界内新增城镇建设用地面积1741.30公顷。城镇开发边界包括中心城区及各建制镇镇区等城镇建设集中连片的区域，划定范围皆为城镇集中建设区。

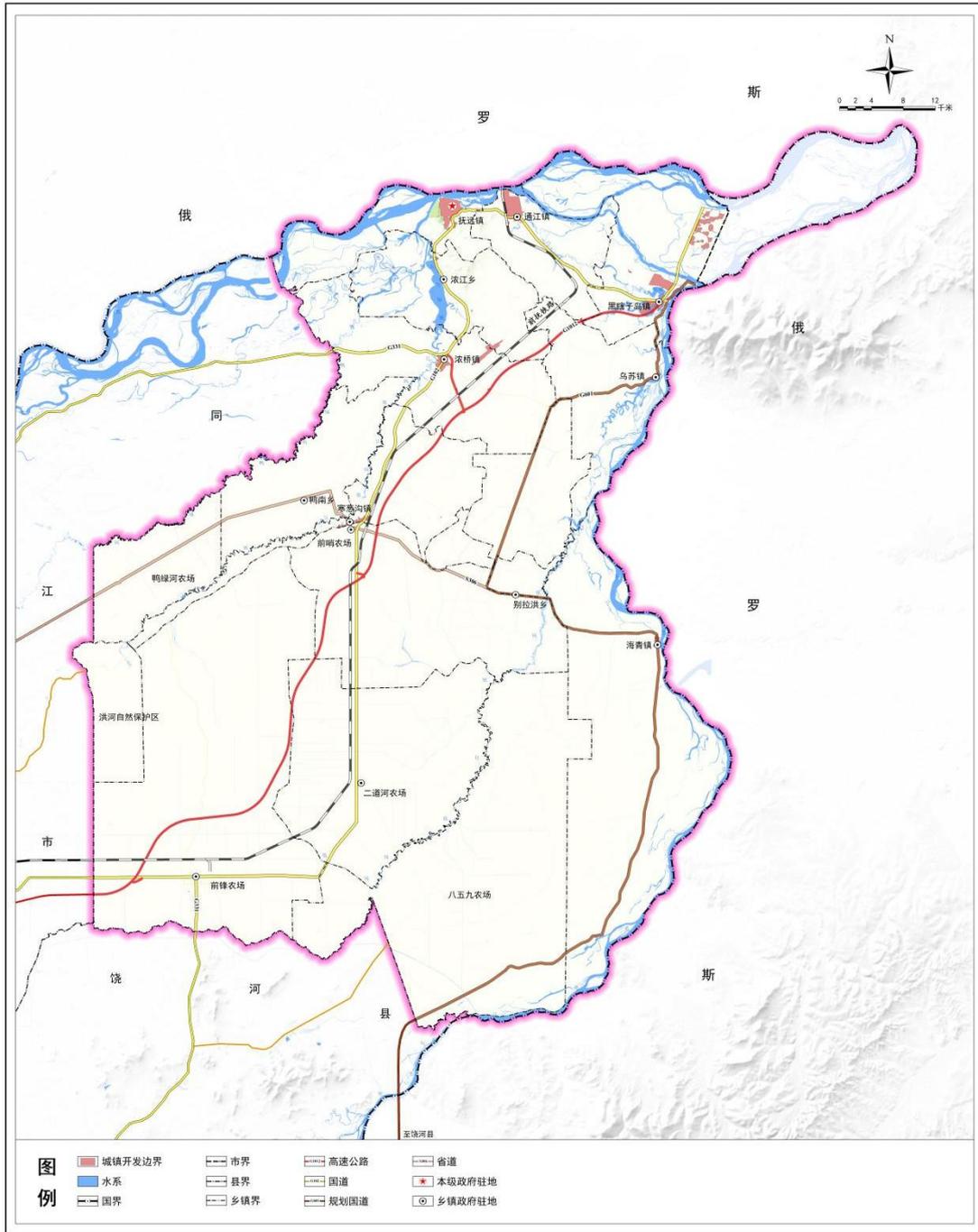
一、总体情况

原城镇开发边界面积3350.35公顷，其中现状城镇建设用地面积796.45公顷、现状村庄建设用地面积313.88公顷、其他建设用地面积277.40公顷、非建设用地面积1741.31公顷（包括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221.31公顷），扩展倍数为3.16倍。

表1-1原城镇开发边界划定情况汇总申报表

行政区名称	现状城镇建设用地	划定情况						扩展倍数
		城镇开发边界面积	其中：				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	
			现状城镇建设用地面积	现状村庄建设用地面积	其他建设用地面积	非建设用地面积		
抚远市	805.54	3350.35	796.45	313.88	277.40	1741.31	221.31	3.16

图1-1优化前城镇开发边界图



二、空间布局

原城镇开发边界分布于抚远镇、通江镇、黑瞎子岛镇、浓桥镇、寒葱沟镇、乌苏镇、海青镇、浓江乡。其中抚远镇城镇开发边界规模717.19公顷，通江镇城镇开发边界规模

708.88公顷，黑瞎子岛镇开发边界规模1164.23公顷，浓桥镇城镇开发边界规模376.46公顷，寒葱沟镇城镇开发边界规模152.06公顷，乌苏镇城镇开发边界规模83.38公顷，海青镇城镇开发边界规模73.37公顷，浓江乡城镇开发边界规模74.78公顷，此次城镇开发边界局部优化涉及范围在乌苏镇。

三、实施情况

优化调整前城镇开发边界面积3350.35公顷，城镇开发边界内新增城镇开发边界面积为1741.31公顷，近两年新增批次用地占新增城镇开发边界面积比例为7.82%，近两年内城镇开发边界实施情况较好。

四、存在问题

城镇开发边界本质是规模管控与形态管控、刚性约束与弹性适应、增量惯性与存量优化三重张力的平衡，所以在规划期内要定期评估城镇开发边界内新增指标的使用情况，识别闲置或低效用地，在确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破的前提下。通过城镇开发边界空间结构优化、调整项目落地时空置换，实现城镇开发边界的动态优化，促进土地资源的集约节约利用和城镇空间的可持续发展。

城镇开发边界内部分的增量指标存在项目实施的时序不确定性及战略性产业项目无法落实的问题。从而使得原城镇开发边界内的部分新增指标闲置或浪费，不利于土地的集约节约利用，更不利于抚远市的产业发展。而部分省级以上

投资部门确定的重大项目清单内的项目又未纳入城镇开发边界。

第二章 优城镇开发边界局部优化原因及必要性论证

一、城镇开发边界局部优化涉及的情形类型

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）文件的规定，本次申请局部优化的情形符合第（一）条款“国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设，以及行政区划调整涉及城镇布局调整的”。

根据黑龙江省发展和改革委员会，《关于加快推进省级重点项目前期工作的通知》有关要求，按照许勤书记关于要盯紧2月份关键时间节点，加快开展项目前期工作，确保项目开春即开工的工作部署，对做好省级重点项目前期工作提出高度认识加快项目前期工作的重要性、压实部门和市地“双牵头”责任、强化要素保障加快完成项目前期工作有关要求。

黑龙江省抚远市乌苏现代农业产业园区建设项目（二期）为省级重点建设项目总面积10.13公顷，涉及城镇开发边界调整优化面积2.29公顷，用地在划定原城镇开发边界时因无法确定其具体选址及面积规模未纳入城镇开发边界内，为保障本项目落实需对城镇开发边界局部优化。

表2-1城镇开发边界局部优化原因汇总申报表

行政区名称	类型	具体原因	需调入规模(公顷)	调入图斑数量
抚远市	情形一	因国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设确需调整城镇布局的，应由县级以上人民政府提供省级及以上部门政策文件、规划、重大项目选址论证报告。因行政区划调整涉及城镇布局调整的应提供民政部门有关调整公告。该类情形可采用“一事一议”形式申报	2.29	1

二、城镇开发边界局部优化的原因

沿着习近平总书记指明的前进方向奋力前行开创龙江全面振兴发展新局面，抚远市委，市政府依托抚远区域资源禀赋特点，文化底蕴深厚、自然资源丰富、生态环境优美、区位条件优越的优势，大力发展特色农业产业，构建“两带、三区”的农业特色发展格局。将农业产业作为立市的主导产业之一全力推进，谋划推进了一批具有良好前景和带动作用的产业项目，充分发挥三江平原土地优势，打造集科技研发、旅游观光、农业生产于一体的特色农业产业项目，做大、做响地方品牌，对于推动抚远市农业产业发展，必将产生积极的影响。

黑龙江省抚远市乌苏现代农业产业园区建设项目（二期）对抚远市具有重要的经济意义，推动农业技术创新和研发，提升农业产业的技术水平和竞争力，促进农业产业链的延伸和升级，提高农产品的市场认知度和影响力，对农业产业发展产生了深远的影响。

为确保项目顺利实施，需对未划入城镇开发边界的 2.29 公顷用地进行城镇开发边界局部优化。

三、城镇开发边界局部优化的必要性和可行性

城镇开发边界局部优化可以更好地应对发展的不确定性，主要针对产业动态性，落实好省级及以上的重大项目及新兴产业，可为国家和省级重点项目提供空间保障，促进经济发展。

《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）文件的要求，为城镇开发边界的局部优化提供了政策依据，在符合文件优化条件下，严格落实耕地保护优先序，确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破的前提下，利用GIS等现代技术手段，对用地现状和规划进行科学分析，保证调入地块不占用永久基本农田和生态保护红线，并符合资源环境承载能力及国土开发适宜性评价要求，确保调入调出地块优化的精准性和合理性。

本次局部优化有利于合理配置抚远市城镇开发边界内国土空间用地布局，使布局更加合理、科学，与国土空间规划管控规则和抚远市经济社会发展方向一致，能够满足重点建设项目的用地需求，切实落实规划目标和措施，促进国土空间规划的有效实施。

1. 是为促进抚远市农业产业发展，产业结构优化提供重要的用地保障。

2. 资源环境承载能力及国土开发适宜性评价

(1) 生态保护重要性评价

通过生态系统服务功能重要性和生态脆弱性评价，集成得到生态保护重要性，识别生态保护极重要区和重要区。

取生态系统服务功能重要性和生态脆弱性评价结果的较高等级，作为生态保护重要性等级的初判结果。生态系统服务功能极重要区和生态极脆弱区加总确定为生态保护极重要区，其余重要和脆弱区加总确定为生态保护重要区。

抚远市生态极重要区面积为109381.23公顷，占全域总面积的18.11%；生态重要区面积为494715.85公顷，占全域总面积的81.89%。生态保护极重要区，主要分布在东北部及保护区范围。

生态保护极重要区内有农用地74510.00公顷，占生态保护极重要区的68.12%，建设用地858.84公顷，占生态保护极重要区的0.78%，未利用地34012.39公顷，占生态保护极重要区的31.10%。

(2) 农业生产适宜性评价

农业生产适宜性评价在生态保护极重要区以外的区域，开展种植业、畜牧业、渔业等农业生产适宜性评价，识别农业生产适宜区和不适宜区。

抚远市农业生产适宜区面积为481493.83公顷，占全域总面积的79.70%；农业生产不适宜区面积为13222.02公顷，占全域总面积的2.19%。抚远市大部分为种植业和畜牧业生产

适宜区，以乌苏镇、浓江乡为主要渔业生产适宜区。

适宜区内占比最大的地类为耕地，面积393189.10公顷，占适宜区81.66%。因此农业生产适宜性评价在地类中耕地占比最大，评价结果合理。

（3）城镇开发适宜性评价

在生态保护极重要区以外的区域，开展城镇建设适宜性评价，着重识别不适宜城镇建设的区域。

抚远市城镇建设适宜区面积为441907.19公顷，占全域总面积的73.15%；城镇建设不适宜区面积为52808.66公顷，占全域总面积的8.74%。不适宜区集中主要位于海青镇，其他分布在中心城区和农场等。

局部优化涉及地块均位于城镇建设适宜区内，符合资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价结论。

3. 对国土空间总体规划实施影响评价

国土空间总体规划目标主要包括耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线、城镇建设用地规模等几个方面。下面针对以上几项指标及国土空间利用结构和布局来分析本次城镇开发边界优化对国土空间规划目标的影响。

（1）对耕地的影响评价

优化涉及的区域，新增城镇开发边界涉及耕地 0.96 公顷，缩减城镇开发边界涉及耕地 1.83 公顷，新增耕地规模小于缩减耕地规模，可以满足项目占用耕地面积。且符合抚远市国土空间总体规划下达耕地保有量指标要求。

（2）对永久基本农田的影响评价

本次优化不涉及占用永久基本农田，不会对规划确定的永久基本农田保护目标产生影响。

（3）生态保护红线的影响评价

本次优化不涉及占用生态保护红线，不会对规划确定的生态保护红线产生影响。

（4）对社会、经济影响评价

本次城镇开发边界局部优化，是在充分考虑了抚远市社会经济发展战略用地新要求的基础上，对现行城镇开发边界用地布局进行优化，优化后抚远市城镇建设用地的用地布局更符合社会、经济发展的需要，满足了重点项目建设的用地需求，促进抚远市产业发展。

本次城镇开发边界局部优化做到了与抚远市国民经济和社会发展规划等相关规划的协调和衔接工作。本次城镇开发边界局部优化后，为抚远市产业项目发展提供了有力的用地保障，为地区带来可观的社会经济效益。

（4）环境影响评价

城镇开发边界局部优化方案本着保护和改善生态环境的原则，将优化地块与生态保护红线划定、自然保护地、饮用水水源保护区套合，确认本次优化地块不涉及占用以上区域；项目区域内及其附近无重点文物保护点和风景名胜区。

本次优化涉及项目，在实施过程中，要求项目实施单位对大气、水、噪音等方面产生的影响采取有效应对措施，防

止项目在施工期和营运期对环境产生不利影响，改善由于城镇开发边界局部优化可能引起对生态环境的不良影响，保护好当地生态环境。

第三章 优化思路与基本情况

一、优化总体思路

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）文件的规定，本次申请局部优化的情形符合第（一）条款要求。

1. 城镇开发边界优化对象

本次城镇开发边界局部优化的对象为抚远市城镇开发边界。目的是根据土地利用和管理需求，统筹抚远市城镇建设用地国土空间利用，为企业入驻用地保障，充分发挥规划对国民经济的宏观调控和各项用地的空间管制作用，更好地促进经济社会可持续发展。

2. 城镇开发边界局部优化方向

根据城镇开发边界优化的原因，优化城镇建设用地空间布局，保障项目建设用地需求，实现国土资源配置和城镇建设用地布局更合理，提升国土空间资源利用效率，为产业结构调整升级提供用地保障，达到国土空间利用方向与社会经济发展相适应的目标。

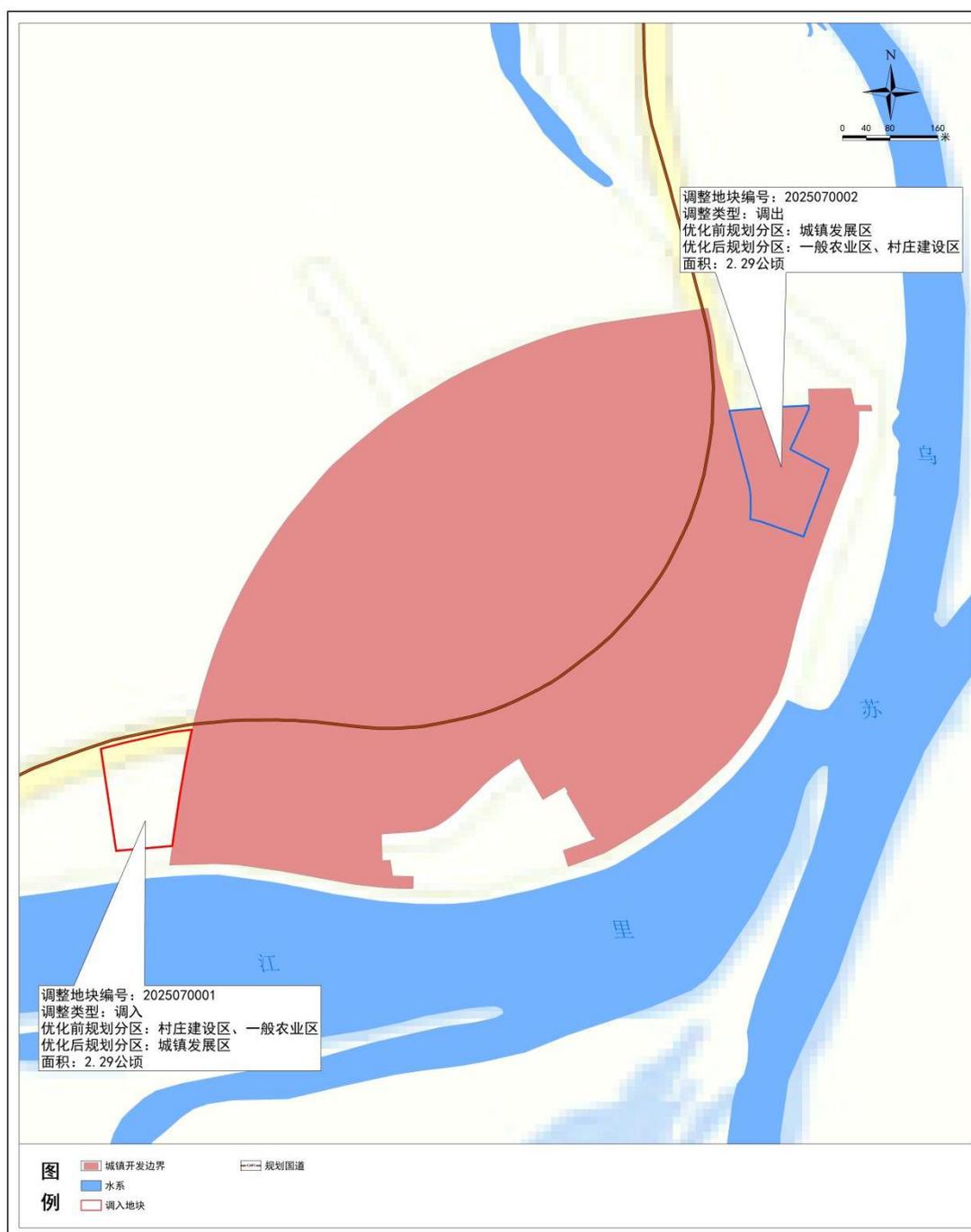
3. 城镇开发边界优化的重点

本次城镇开发边界优化调入城镇开发边界总规模2.29公顷，其中新增城镇建设用地规模2.13公顷，位置位于乌苏镇赫哲族村；等量缩减原城镇开发边界内总规模2.29公顷，其中调

出新增城镇建设用地面积2.28公顷，位置位于乌苏镇赫哲族村。确保城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

通过本次城镇开发边界局部优化，保障抚远市项目建设用地。

图3-1城镇开发边界局部优化调整地块位置示意图（乌苏镇）



二、城镇开发边界调出地块基本情况

1. 调出现状用地情况

本次城镇开发边界局部优化调出地块总面积2.29公顷，套合第三次国土资源调查（2023变更库），土地利用现状为：公路用地0.01公顷、旱地1.83公顷、坑塘水面0.35公顷、农村道路0.09公顷、其他草地0.01公顷。

2. 调整之前规划用途

调出地块原规划用途为商业用地，规划分区为城镇发展区。

3. 调整之后规划用途

调整之后的规划用途为：公路用地、旱地、坑塘水面、农村道路、其他草地，规划分为一般农业区、村庄发展区。

图3-2城镇开发边界优化调出地块用地现状图



图3-3城镇开发边界优化调出地块遥感影像图



三、城镇开发边界调入地块基本情况

1. 调入现状用地情况

本次城镇开发边界局部优化调入地块总面积2.29公顷，套合第三次国土资源调查（2023变更库），土地利用现状为：城镇住宅用地0.03公顷、公路用地0.13公顷、果园0.47公顷、旱地0.43公顷、坑塘水面0.82公顷、其他草地0.11公顷、乔木林地0.03公顷、养殖坑塘0.27公顷。

2. 调整之前规划用途

调入地块原规划用途为农用地、城镇住宅用地、公路用地，规划分区为一般农业区及村庄建设区。

3. 调整之后规划用途

调整之后的规划用途为工业用地，规划分区为城镇发展区。

图3-4城镇开发边界优化调入地块用地现状图

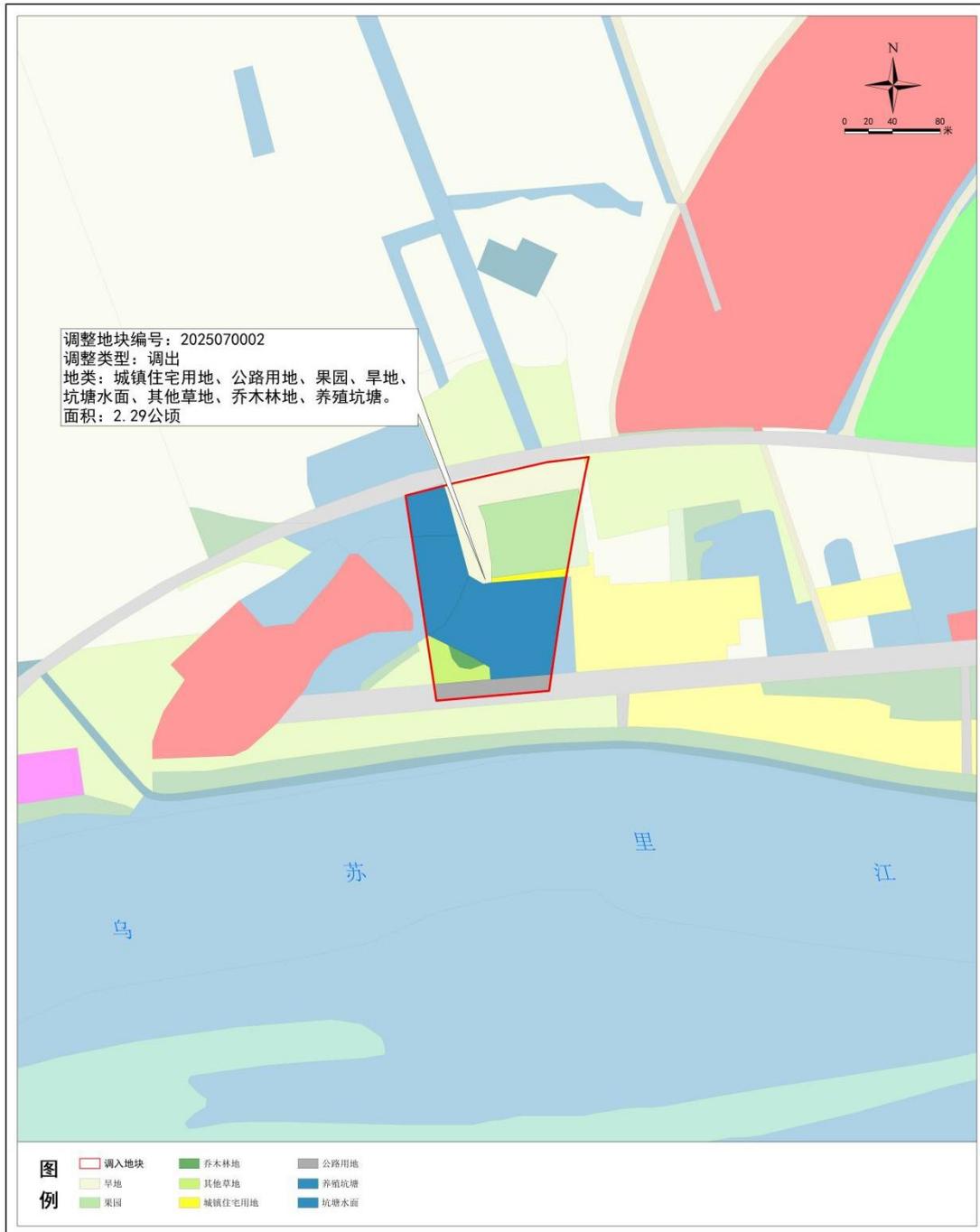


图3-5城镇开发边界优化调入地块遥感影像图



四、城镇开发边界总体情况

本次局部优化后抚远市城镇开发边界总面积3350.35公顷，扩展面积为现状城镇建设用地总面积的3.16倍。其中：新增城镇开发边界面积1741.16公顷。

1. 总体情况

本次局部优化后抚远市城镇开发边界面积3350.35公顷，其中现状城镇建设用地面积796.48公顷、现状村庄建设用地面积313.88公顷、其他建设用地面积277.52公顷、非建设用地面积1741.16公顷（包括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221.31公顷）。

2. 总体空间布局情况

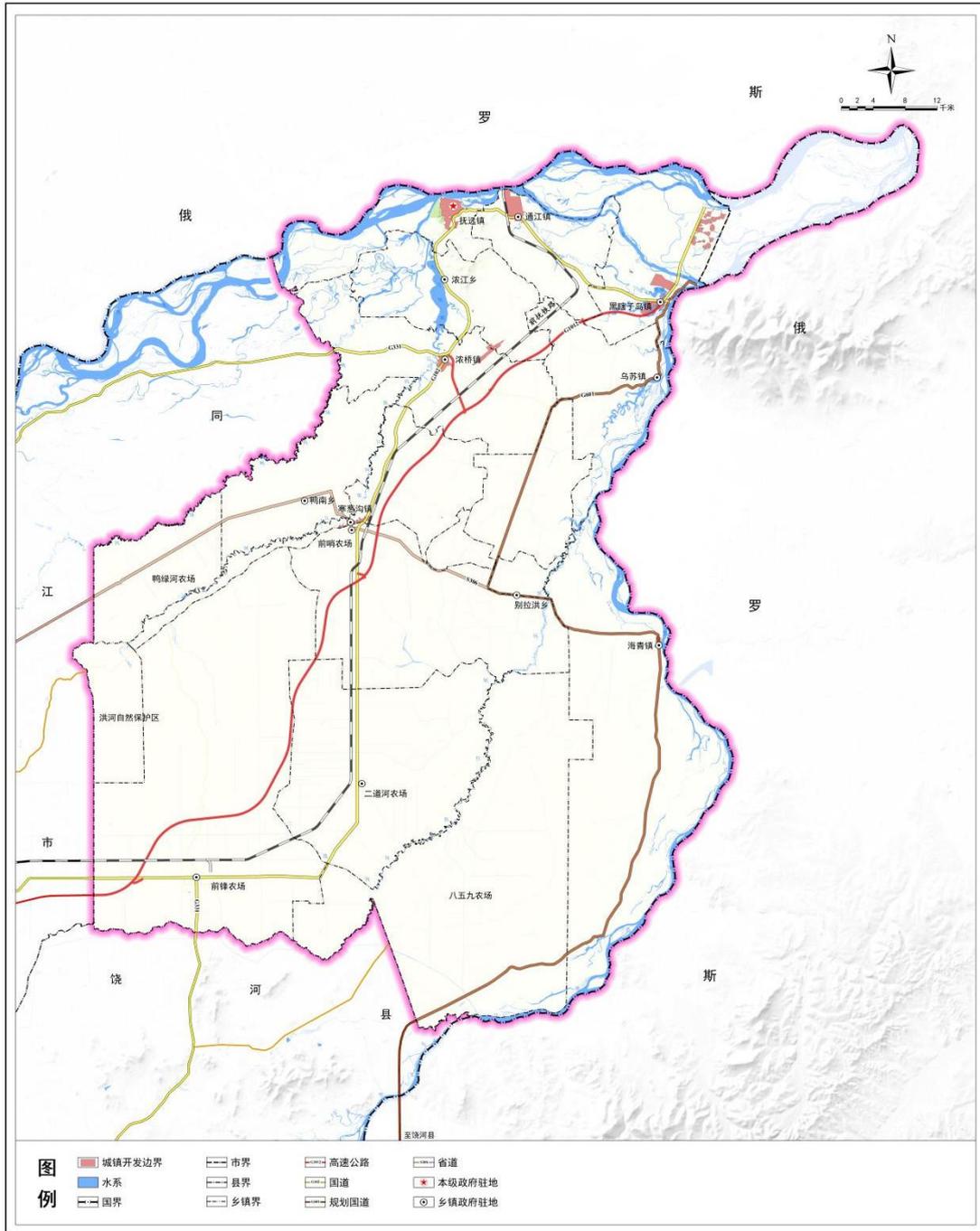
城镇开发边界优化为乌苏镇，局部优化后城镇开发边界，乌苏镇为83.38公顷。

表3-1局部优化后城镇开发边界划定情况汇总申报表

单位：公顷

行政区名称	现状城镇建设用地	划定情况							扩展倍数	
		城镇开发边界面积	其中：					符合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		符合局部优化情形四，确需纳入城镇开发边界的存量
			现状城镇建设用地面积	现状村庄建设用地面积	其他建设用地面积	非建设用地面积	其中：			
抚远市	805.54	3350.35	796.48	313.88	277.52	1741.16	221.31	0.00	3.16	

图3-6优化后城镇开发边界图



第四章 优化方案合理性分析

一、不突破城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数

1. 不突破下发城镇开发边界总规模

城镇开发边界优化前抚远市城镇开发边界总面积3350.35公顷，扩展面积是现状城镇建设用地总面积的3.16倍。其中：新增城镇开发边界面积1741.31公顷。城镇开发边界优化调入城镇开发边界总规模2.29公顷，其中新增城镇建设用地面积2.13公顷。等量缩减原城镇开发边界面积2.29公顷，其中调出新增城镇建设用地面积2.28公顷。

城镇开发边界优化后抚远市城镇开发边界面积3350.35公顷，扩展面积为现状城镇建设用地总面积的3.16倍。其中：新增城镇开发边界面积1741.16公顷。不突破城镇开发边界扩展倍数。

2. 城镇开发边界总增量空间少量减少

原新增城镇开发边界面积1741.31公顷，局部优化后新增城镇开发边界面积1741.16公顷，减少0.15公顷。

3. 城镇开发边界中现状城镇建设用地少量增加

原城镇开发边界中现状城镇建设用地796.45公顷，局部优化城镇建设用地796.48，增加0.03公顷。

4. 现状村庄建设用地保持不变

城镇开发边界优化后村庄建设用地313.88公顷，保持不变。

5. 其他建设用地面积少量增加

原城镇开发边界中其他建设用地277.40公顷，局部优化后其他建设用地277.52公顷，增加0.12公顷。

表4-1城镇开发边界局部优化汇总申报表

单位：公顷

内容		局部优化前	局部优化后	变化量
城镇开发边界	总规模	3350.35	3350.35	0.00
	新增城镇开发边界规模	1741.31	1741.16	0.15
	扩展倍数	3.16	3.16	0.00
调出情况	调出总规模	2.29	0.00	-2.29
	调出增量用地规模	2.28	0.00	-2.28
调入情况	调入总规模	0.00	2.29	2.29
	调入增量用地规模	0.00	2.13	2.13

二、符合全国“三区三线”划定总体要求和规则

1. 落实三条控制线划定的优先序，避让永久基本农田、生态保护红线，充分衔接永久基本农田核实处置工作。

严格保护耕地，控制新增建设用地总量，充分利用现有基础设施，新增城镇建设用地涉及耕地的，在项目落地前按要求完成耕地占补平衡，保证抚远市耕地保有量不发生变化，本次城镇开发边界局部优化坚持避让永久基本农田的原则，不影响抚远市永久基本农田保护任务的落实。

2. 充分考虑了各类限制性因素，严守自然生态安全边界，避让不适宜城镇建设的区域，避让大遗址保护和地下文物埋藏区。

城镇开发边界局部优化方案本着保护和改善生态环境的原则，将优化地块与生态保护红线划定、自然保护地、饮

用水水源保护区套合，确认本次优化地块不涉及占用以上区域；项目区域内及其附近无重点文物保护点和风景名胜区。

三、符合国土空间规划的规划思路和管控要求，与详细规划编制单元划分及管理相协调

本次城镇开发边界局部优化地块符合“三区三线”划定要求，不影响规划实施。

1. 符合国土空间规划的用地布局规划思路和管控要求

在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上，避让自然灾害高风险区域，结合人口变化趋势和存量建设用地状况，优化城镇开发边界，管控城镇建设用地总量，引导形成集约紧凑的城镇空间格局。

在城镇集中的开发边界内进行各类城镇建设活动，集中建设区范围内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并强化城市绿线、蓝线、紫线和黄线等控制线的协同管控；在不突破规划城镇建设用地规模前提下，用地布局可在弹性发展区范围内进行调整；特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为。

城镇开发边界外原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。允许交通、基础设施及其他线性工程，军事及安全保密、宗教、殡葬、综合防灾减灾、战略储备等特殊建设项目，郊野公园、风景游览设施的配套服务设施，实施乡村振兴战略所需的建设项目，以及其他必要的服务设施和城镇民生保障项目。城镇开发边界外的村庄建设、独立选址

的点状和线性工程项目，应符合有关国土空间规划和用途管制要求。

2. 调出地块不影响近期建设和重大项目布局，不影响征供地、成片开发方案。

本次城镇开发边界局部优调出地块不涉及近期建设重大项目，不影响征供地、成片开发方案等项目的实施。

3. 调入地块具有进行城镇开发条件和可行性

调入地块位于城镇开发边界周边，距离城区较近，地势较为平坦，具有进行城镇开发条件和可行性。

4. 与详细规划编制单元划分及管理相协调

将调入地块纳入详细规划编制单元划分中。优化后的城镇开发边界，经批准后，在规划实施过程中，使用土地的单位和个人必须严格按照国土空间规划确定的规划分区使用土地。严格执行规划分区管制，建设项目不得擅自突破用地规模或改变土地用途，控制建设用地总量，切实保证国土空间总体规划的顺利实施。

四、符合耕地保护和节约集约用地的要求

1. 符合耕地保护要求，不影响永久基本农田落实

优化调整后抚远市耕地面积符合抚远市国土空间总体规划下达耕地保有量指标要求。本次局部优化地块不涉及占用永久基本农田，优化后并新增耕地1.4公顷。

2. 严格按照建设用地节约集约原则落实用地

城镇开发边界局部优化涉及的用地项目严格按照国家、省和行业用地标准执行，符合节约集约用地相关要求、准入条件和行业用地标准等。

五、符合抚远市社会经济发展要求

本次城镇开发边界局部优化，是在充分考虑了抚远市社会经济发展战略用地新要求的基础上，对现行城镇开发边界用地布局进行优化，优化调整后抚远市城镇建设用地的用地布局更符合社会、经济发展的需要，满足了重点项目建设的用地需求，促进抚远市产业发展。本次城镇开发边界局部优化调整后，为抚远市产业项目提供了有力的用地保障，为地区带来可观的社会经济效益。

结论

经综合论证，本次局部优化调整方案符合《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)文件中第一款情形的要求，满足技术合理性和局部优化的必要性和可行性。

遵循耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，三线不交叉、不重叠、不冲突的基本原则。优化调整后的城镇开发边界按要求纳入《抚远市国土空间总体规划(2021—2035年)》及其“一张图”，确保“图、数”一致。符合抚远市国土空间规划总体思路和管控要求，并与详细规划编制单元划分及管理充分协调，严格执行规划分区管制制度，项目布局和建设将严格按照规划用途使用土地。

通过局部优化调整用地布局，优化空间格局，提升城镇功能布局的合理性和集约度。本次城镇开发边界局部优化是为了响应发展需求，保证抚远市产业项目落地，涉及调入城镇开发边界总规模面积2.29公顷，等量缩减原城镇开发边界内总规模2.29公顷。局部优化调整后新增城镇建设用地面积1741.16公顷小于原新增规模，现状城镇建设用地面积796.48公顷。城镇开发边界扩展倍数为3.16保持不变，局部优化调整后城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

本次城镇开发边界局部优化方案通过精准释放空间、促进产业集聚、推动转型升级和强化政策支持，显著提升了产业发展的质量与效益。在严守耕地保护与生态保护的前提下，为抚远经济注入了新动能，形成了“空间优化—产业升级—经济提升”的良性循环，助力实现高质量发展目标。

依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，加强对优化方案实施过程的监督检查，确保优化方案、审批、修改和实施监督等全过程在线管理。通过国土空间规划实施监测网络，加强对规划实施情况和项目建设等突出问题的监测预警。将城镇开发边界优化实施情况纳入自然资源督察、城市体检评估专项检查范围，重点监督生态保护红线、永久基本农田保护及优化方案执行情况，对未按要求整改或违规突破边界的地区，依法依规严肃问责，并纳入政府绩效考核负面清单

附录

一、附表

附表1原城镇开发边界划定情况汇总申报表

附表2城镇开发边界局部优化原因汇总申报表

附表3局部优化后城镇开发边界划定情况汇总申报表

附表4城镇开发边界局部优化汇总申报表

附表5城镇开发边界局部优化调入情况汇总表

附表6城镇开发边界局部优化调出情况汇总表

附表1原城镇开发边界划定情况汇总申报表

单位：公顷

行政区 名称	现状城镇建 设用地	划定情况						
		城镇开发边界面积	其中：					扩展倍数
			现状城镇建 设用地面积	现状村庄建 设用地面积	其他建设 用地面积	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	
抚远市	805.54	3350.35	796.45	313.88	277.40	1741.31	221.31	3.16

附表2城镇开发边界局部优化原因汇总申报表

单位：公顷

行政区 名称	类型	具体原因	需调入规模	调入图斑数 量
抚远市	情形一	<p>因国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设确需调整城镇布局的，应由县级以上人民政府提供省级及以上部门政策文件、规划、重大项目选址论证报告。因行政区划调整涉及城镇布局调整的应提供民政部门有关调整公告。该类情形可采用“一事一议”形式申报</p>	2.29	1

附表3局部优化后城镇开发边界划定情况汇总申报表

单位：公顷

行政区 名称	现状城镇建 设用地	划定情况							扩 展 倍数
		城镇开 发边界 面积	其中：						
			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 地面积	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	符合局部优化 情形四，确需纳 入城镇开发边 界的存量	
抚远市	805.54	3350.35	796.48	313.88	277.52	1741.16	221.31	0.00	3.16

附表4城镇开发边界局部优化汇总申报表

单位：公顷

内容		局部优化前	局部优化后	变化量
城镇开发边界	总规模	3350.35	3350.35	0.00
	新增城镇开发边界规模	1741.31	1741.16	0.15
	扩展倍数	3.16	3.16	0.00
调出情况	调出总规模	2.29	0.00	-2.29
	调出增量用地规模	2.28	0.00	-2.28
调入情况	调入总规模	0.00	2.29	2.29
	调入增量用地规模	0.00	2.13	2.13

附表5城镇开发边界局部优化调入情况汇总表

单位：公顷

序号	标识码	调整编号	行政区名称	现状地类	优化调整前 规划分区	优化调整后 规划分区	符合 调整 情形	面积
1	230883000400000001	2025070001	抚远市	城镇住宅用地、公路 用地、果园、旱地、 坑塘水面、其他草地、 乔木林地、养殖坑塘	一般农业区、村庄建 设区	城镇发展区	情形 一	2.29

附表6城镇开发边界局部优化调出情况汇总表

单位：公顷

序号	标识码	调整编号	行政区名称	现状地类	优化调整前 规划分区	优化调整后 规划分区	面积
1	230883000400000002	2024070002	抚远市	公路用地、旱地、坑塘水面、农村道路、其他草地。	城镇发展区	一般农业区、村庄发展区	2.29

二、附图

附图1、优化前城镇开发边界图

附图2、优化后城镇开发边界图

附图3、城镇开发边界局部优化调整块位置示意图

附图4、城镇开发边界局部优化调出地块用地现状图
(2023年)

附图5、城镇开发边界局部优化调出地块遥感影像图
(2024年)

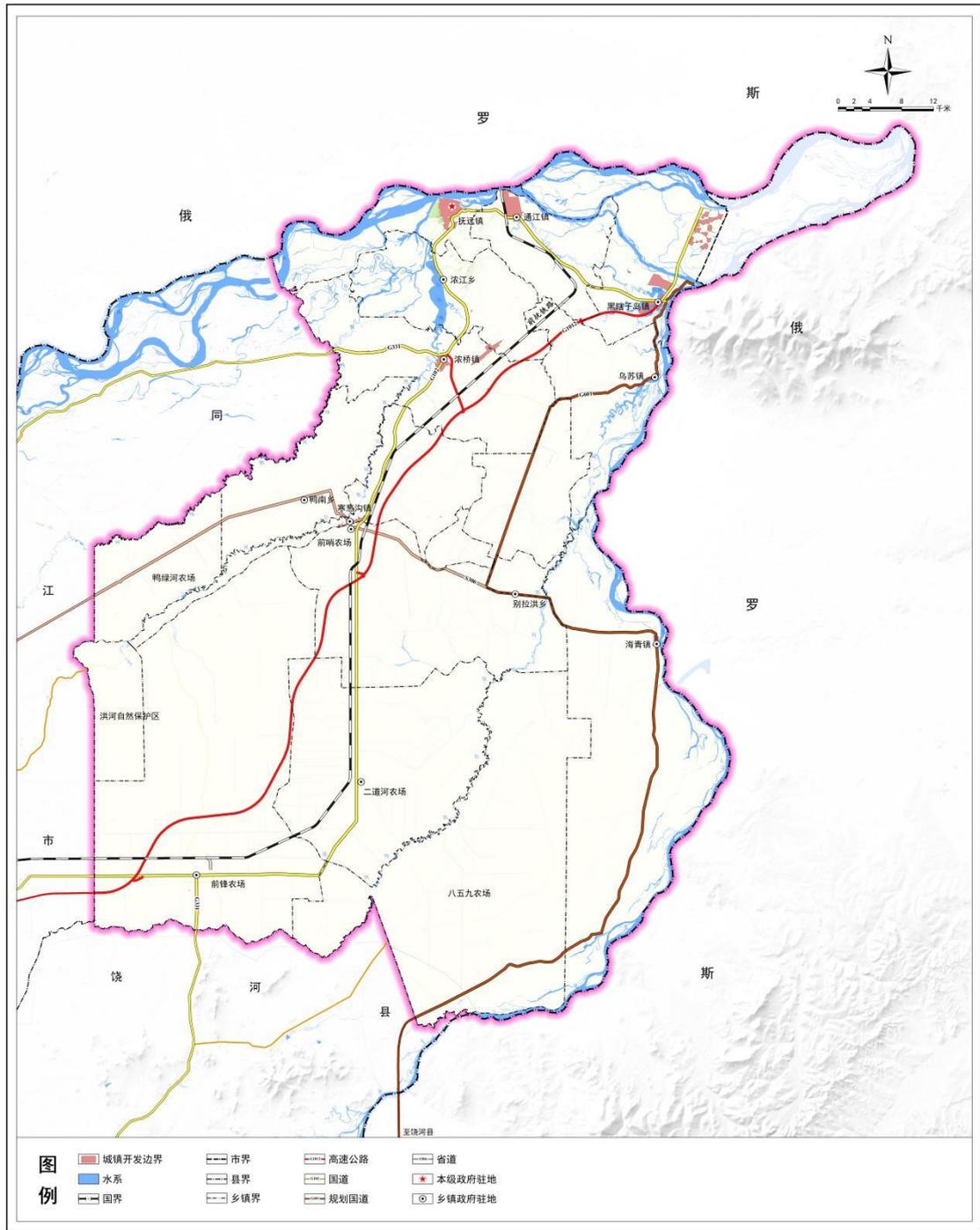
附图6、城镇开发边界局部优化调入地块用地现状图
(2023年)

附图7、城镇开发边界局部优化调入地块遥感影像图
(2024年)

附图8、城镇开发边界调整地块用地用途规划图

附图1优化前城镇开发边界图

抚远市优化前城镇开发边界图

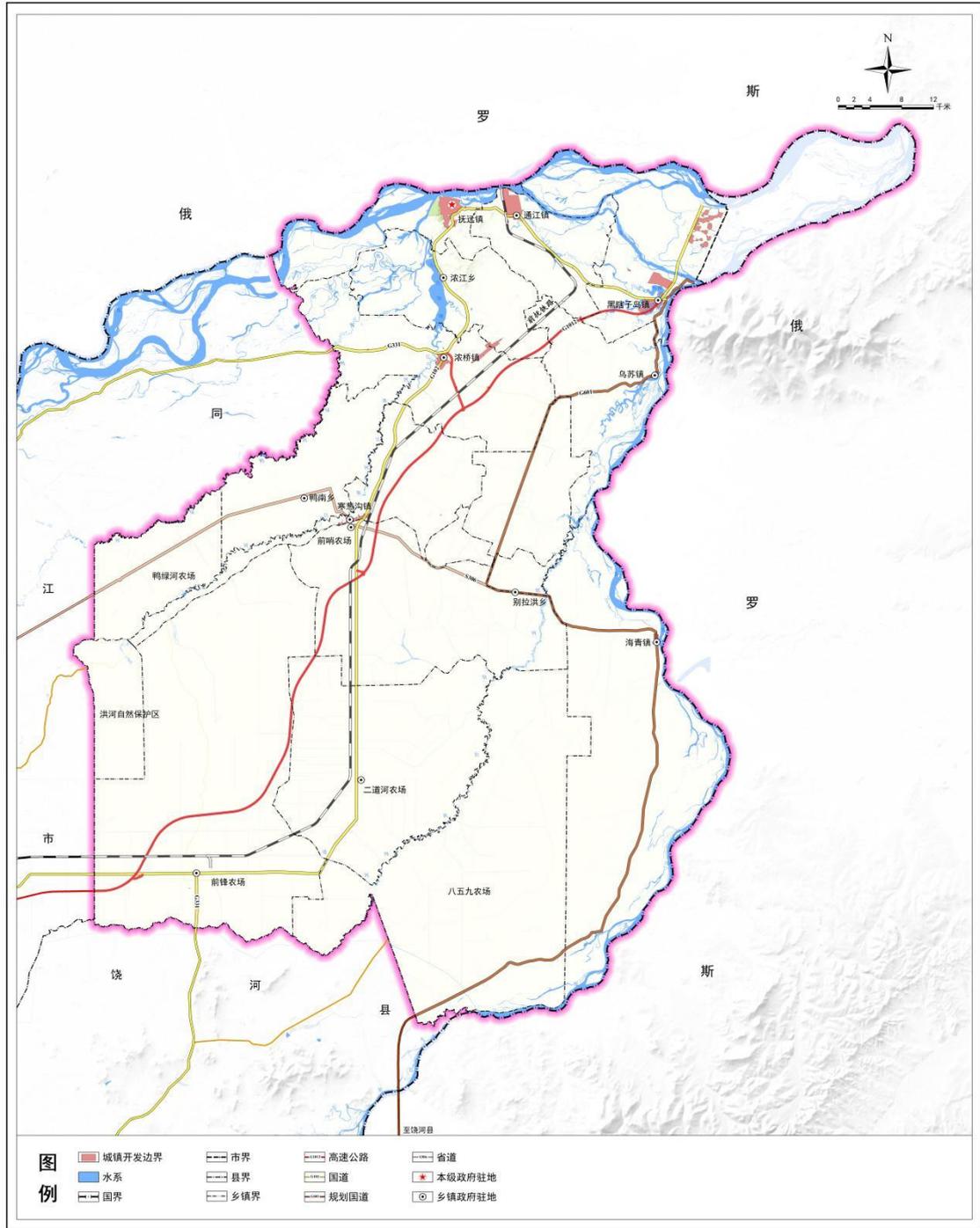


抚远市人民政府 编制
2025年7月

抚远市自然资源局
黑龙江广森测绘科技股份有限公司 制图

附图2优化后城镇开发边界图

抚远市优化后城镇开发边界图



抚远市人民政府 编制
2025年7月

抚远市自然资源局
黑龙江广森测绘科技股份有限公司 制图

附图3城镇开发边界局部优化调整块位置示意图

城镇开发边界局部优化调整地块示意图（乌苏镇）



抚远市人民政府 编制
2025年7月

抚远市自然资源局
黑龙江广森测绘科技股份有限公司 制图

附图4城镇开发边界局部优化调出地块用地现状图（2023年）

城镇开发边界局部优化调出地块现状图（2023）



抚远市人民政府 编制
2025年7月

抚远市自然资源局
黑龙江广森测绘科技股份有限公司 制图

附图5城镇开发边界局部优化调出地块遥感影像图（2024年）

城镇开发边界局部优化调出地块遥感影像图（2024）

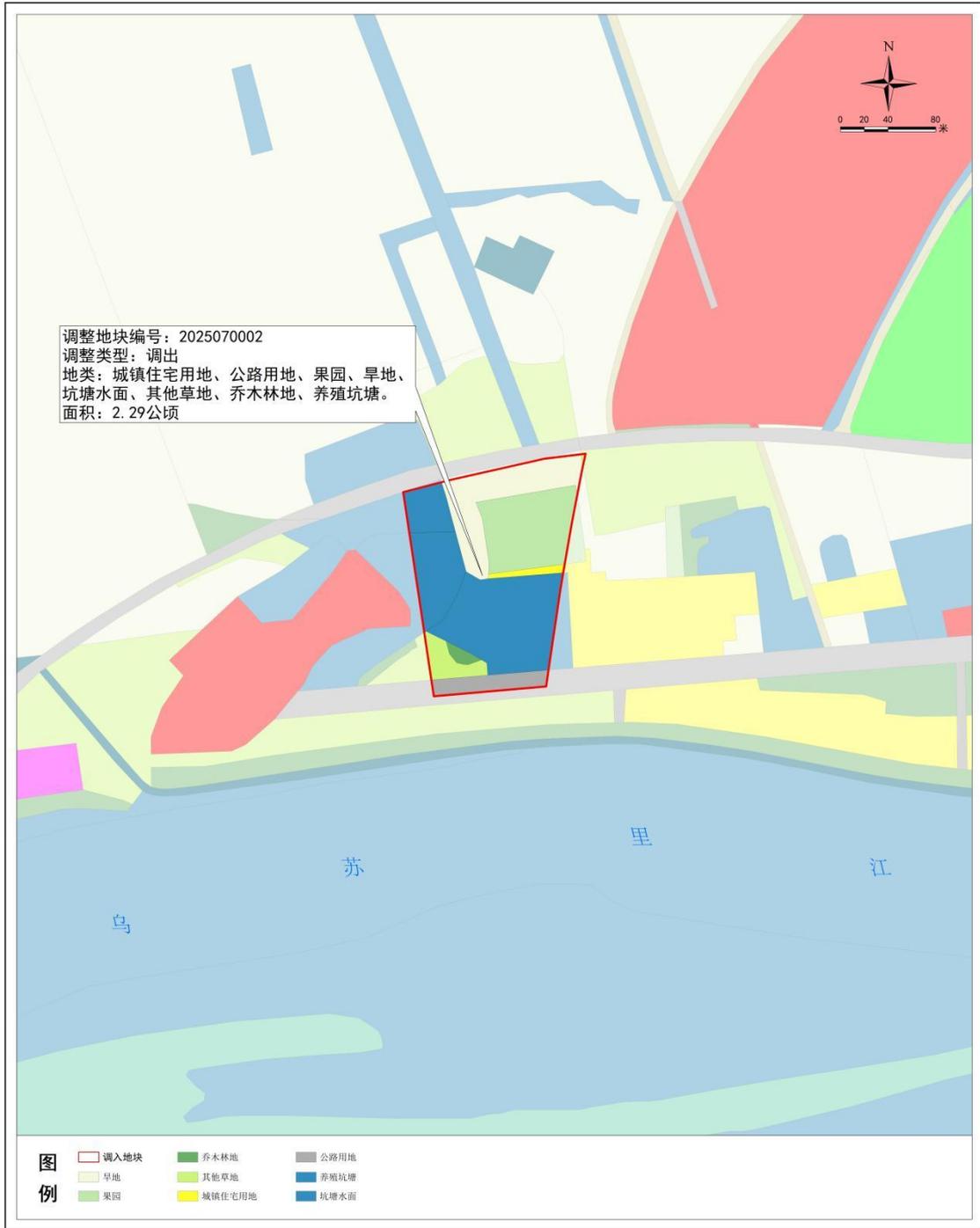


抚远市人民政府 编制
2025年7月

抚远市自然资源局
黑龙江广森测绘科技股份有限公司 制图

附图6城镇开发边界局部优化调入地块用地现状图（2023年）

城镇开发边界局部优化调入地块现状图（2023）



抚远市人民政府 编制
2025年7月

抚远市自然资源局
黑龙江广森测绘科技股份有限公司 制图

附图7城镇开发边界局部优化调入地块遥感影像图（2024年）

城镇开发边界局部优化调入地块遥感影像图（2024）

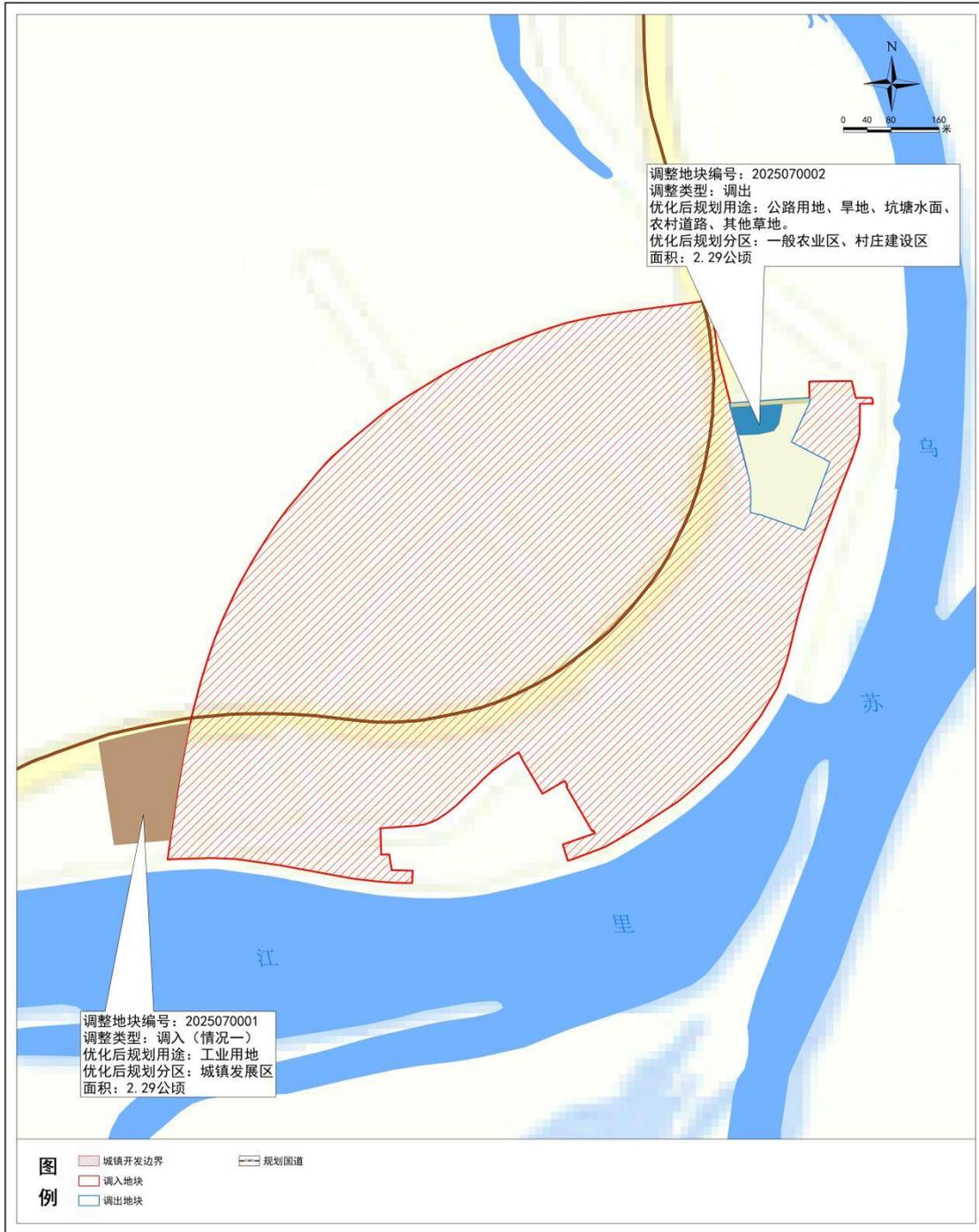


抚远市人民政府 编制
2025年7月

抚远市自然资源局
黑龙江广森测绘科技股份有限公司 制图

附图8城镇开发边界优化调整地块用地规划改变比较图

城镇开发边界优化调整地块用地规划改变比较图



抚远市人民政府 编制
2025年7月

抚远市自然资源局
黑龙江广森测绘科技股份有限公司 制图

三、附件

- 1、相关举证材料
- 2、县级各部门意见

黑龙江省发展和改革委员会

关于加强省级重点储备项目要素保障工作的函

各有关部门（单位）：

按照省政府工作部署，为加快推进重点项目前期工作，确保项目尽早开工建设，我委将每月梳理更新重点项目需国家或省有关部门协调办理的事项，现将省级重点储备项目相关事项反馈贵单位，请结合职能，做好有关工作。

一是对尚未接到办理申请的有关事项，请提前介入，做好相关政策指导和跟踪服务工作。

二是对已经接到申请、正在办理的事项，请加快办理进度，尽快办理完结；办理中存在问题的事项，请尽快协调解决。

三是对涉及国家政策等原因无法办理或建议项目取消的，请在备注中说明有关情况。

请各单位明确每个项目的业务单位指导联系人，并按要求填写《2024年省级重点储备项目部门（单位）办理事项进展统计表》，于3月15日前反馈我委。

联系人及联系方式：宋梓宁 13303613717

弓正 15776705777

邮箱：hljzdxm2022@163.com

黑龙江省发展和改革委员会

2024年3月5日

黑龙江省发展和改革委员会

关于加快推进省级重点项目前期工作的通知

中省直有关单位，各市（地）政府（行署）：

按照许勤书记关于要盯紧2月份关键时间节点，加快开展项目前期工作，确保项目开春即开工的工作部署，现就做好省级重点项目前期工作有关要求通知如下：

一、高度认识加快项目前期工作的重要性。投资是拉动我省经济增长的第一动力，项目是投资和产能的载体。项目建设快，投资就快，新增产能形成就快。按照省委省政府工作部署，当前全省经济工作的重心就是稳住基本盘、培育增长点、确保“开门红”。重点项目是一项标志性的工作，而重点项目的前期工作又是其中最重要的一个关键环节。各级、各部门要牢固树立抓项目就是抓发展、抓发展就要抓项目的理念，充分认识做好重点项目前期工作的重要意义，扎实推进项目前期工作，提高项目前期工作深度，确保省级重点项目3月份开春即开工。

二、压实部门和市地“双牵头”责任。按照惠玲省长管行业必须管项目的工作要求，充分发挥市（地）和厅局双牵头推进机制作用，落实落靠市（地）主体责任、行业部门主管责任。各级、各部门要围绕项目开工、项目建设、完成投资等关键性指标，抓

住关键时间节点、制定详细工作计划，细化工作措施，提速提质提效项目建设。各部门要主动履职尽责，明确专人，加强政策指导，提高审批和服务效率，定期深入一线听取项目推进情况，强化企业对接服务，及时研究协调解决项目前期难点问题，以有力措施保障项目前期工作进度。各市（地）、县（市、区）政府主要领导亲自推动项目前期工作，实行“一个项目、一名领导、一个专班、一套方案、一抓到底”推进体系，形成推进项目前期工作合力。

三、强化要素保障加快完成项目前期工作。建立本行业省级重点项目调度管理台账，逐项目倒排工期、挂图作战，逐周加压落实，以强有力调度推进省级重点项目前期工作。要坚持要素跟着项目走，行业部门要会同要素保障部门做好用地、环评、资金、水电气运工等要素服务保障工作，实现要素安排和项目需求精准匹配。属于国家部委事权的，责任厅局牵头向上争取，专人紧盯、勤跑，属于省级事权的，审批服务厅局主动认领，加快办、马上办，提速办理，加急办理，属于地方审批事权的，要通过并联审批、打捆审批、一站式审批等有效举措，高效率做优做实项目前期工作。

四、加强本行业本领域项目谋划储备工作。按照少波常务副省长2月6日专题会议要求，各部门要强化项目谋划意识，建立本行业本领域项目谋划储备库，原则上项目总投资要达到500万元以上，项目数量充足、结构合理、质量过硬。要谋划储备一批

本行业具有高技术含量、高成长性、高附加值的项目，做好“无中生有”“有中生新”“新中生优”文章，承接好各类招商引资活动签约项目落地成果，做好协调衔接和服务保障，促进本行业项目早日落地生根、开花结果，确保能够为省级重点项目储备持续输送大项目、好项目。

附件：2025年省级重点储备项目清单（责任分工）

黑龙江省发展和改革委员会

2025年2月11日



序号	项目名称	建设规模与内容	总投资	2025年计划完成投资	牵头市地	中省直牵头部门
294	海林市天顺源食品加工项目	建设屠宰车间、肉类分割部位分割车间、现代化牛羊肉制品初加工生产车间、预制菜熟制品生产车间、污水处理车间、冷链仓储库、办公场所等	2.6	1.0	牡丹江市	省发改委
295	哈尔滨市平房区哈药集团三精制药有限公司数字化工厂建设项目	建设数字化口服液标杆生产基地，新建大规模口服液生产线及条袋口服液生产线	2.6	0.4	哈尔滨市	省发改委
296	国能宝清生物科技有限公司2000吨/年褐煤蜡项目	建设2000吨/年褐煤蜡生产装置，装置界区范围内相应配套的公用工程系统和辅助设施，以及必要的厂外工程	2.6	1.8	双鸭山市	省发改委
297	黑龙江国药天江药业有限公司中国中药哈尔滨产业园（一期）项目	规划占地面积4.8万平方米，建筑面积3.1万平方米，建设制剂车间、提取车间、综合库、饮片车间及危险品库，购置设备107台套	2.5	0.2	哈尔滨市	省发改委
298	黑龙江省抚远市乌苏现代农业产业园建设项目（二期）	项目占地66000㎡，主要建设智能化温室，具体建设智慧系统、加热系统、灌溉系统等	2.5	0.3	佳木斯市	省发改委
299	依安县高端肉牛繁育屠宰加工一体化（二期）项目	新建一座肉牛屠宰加工厂，包括肉牛屠宰及分割车间、熟食加工车间、急宰间、待宰圈等建筑，年屠宰育肥肉牛规模达10万头	2.5	1.5	齐齐哈尔市	省发改委
300	页岩油抽井井口伴生气开发利用项目	项目占地6万平方米，新建50万方/日天然气LNG站及相关配套设施，年实现产值4亿元	2.5	2.5	大庆市	省发改委
301	兰西县垃圾焚烧处理场（农业有机废弃物）项目	建设生产装置区、辅助设施区、储运区等年处理秸秆3.45万吨，畜禽粪污6.9万吨	2.5	1.0	绥化市	省发改委
302	黑龙江省双鸭山市饶河县热电联产工程项目	新建1×130t/h循环流化床锅炉蒸汽锅炉+1×B15背压汽轮机组、除盐水处理系统、汽水换热首站、一路输煤系统、升压站，接入系统等	2.5	0.3	双鸭山市	省发改委
303	哈尔滨哈投投资股份有限公司热电厂热源改造项目-配套储煤等附属设施项目	占地面积10.9万平方米，建筑面积3.7万平方米，建设190米×180米矩形封闭储煤场，配套建设卸煤输煤设施，高度50米、输煤办公楼、推煤机库	2.5	1.0	哈尔滨市	省发改委