

第二师三十一团国土空间总体规划 2026年度动态维护方案

公示版



第二师铁门关市自然资源和规划局
2026年6月2日

目录

CONTENTS



编制目的



编制范围



编制原则



核心任务



动态维护方案



规划动态维护成效

为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十届四中全会精神，按照兵团、师市关于国土空间总体规划动态调整完善工作的统一部署，第二师自然资源和规划局会同三十一团组织编制了《第二师三十一团国土空间总体规划2026年度动态维护方案》，对三条控制线、中心镇区用地布局、规划分区、重点建设项目清单等内容进行正向优化，强化总体规划对空间布局的引领作用，为重大政策、重大改革、重大项目落地实施提供规划支撑和空间保障。



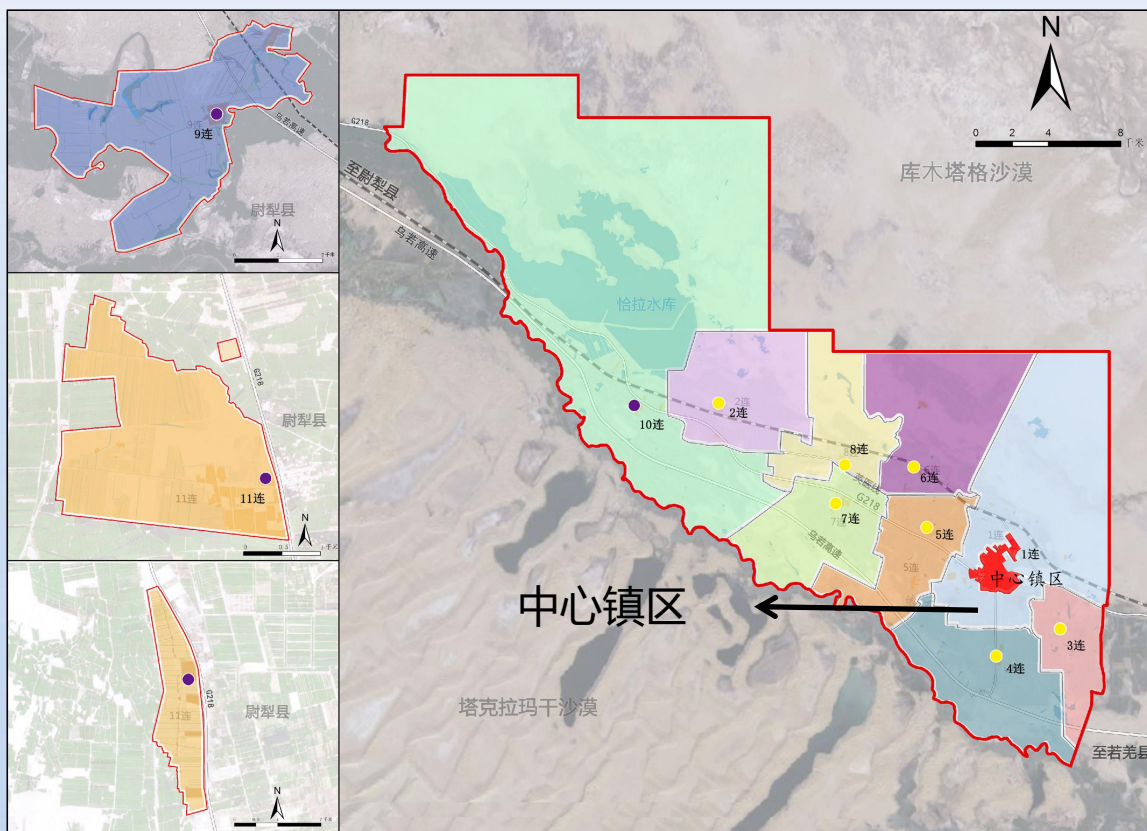
本次编制范围与已批复的《第二师三十一团国土空间总体规划（2021-2035年）》范围一致，包括团域、中心镇区两个层次。

（一）团域范围：

第二师三十一团陆域空间。

（二）中心镇区范围：

团部驻地和1连建成区。



规划范围图

01

坚持底线管控，正向优化。严守空间安全底线，不突破现行师市级总体规划保护目标任务，按照“数量不减少、质量有提升、布局更优化、功能更完善”标准开展动态维护，推动国土空间格局与高质量发展更加协调适配，探索资源紧张约束条件下内涵式、集约型、绿色低碳的高质量发展模式。

02

坚持战略衔接，保障需求。紧密对接各级“十五五”规划提出的重大发展战略、重大项目，确保国土空间规划能有效承载和支撑经济社会发展新要求，提升资源要素配置效率，推动“十五五”规划落地实施。

03

坚持问题导向，靶向施策。以国土空间总体规划体检评估为基础，实事求是分析国土空间总体规划实施情况，准确研判规划实施面临的实际问题，针对性开展优化调整，不断提升规划的科学性、适应性和可操作性。

04

坚持正向优化，集约高效。在坚守底线的前提下，优化调整遵循“总量不变、质量提升、布局集聚”的原则，推动用地布局更加集聚、功能更加优化，实现节约集约用地，提升国土空间利用的整体效率。

05

坚持统筹衔接，多方协同。统一空间基底，充分对接交通、能源、水利、产业等各领域的专项规划，确保各行业的发展需求能在空间上得到落实，实现“一张图”管理。

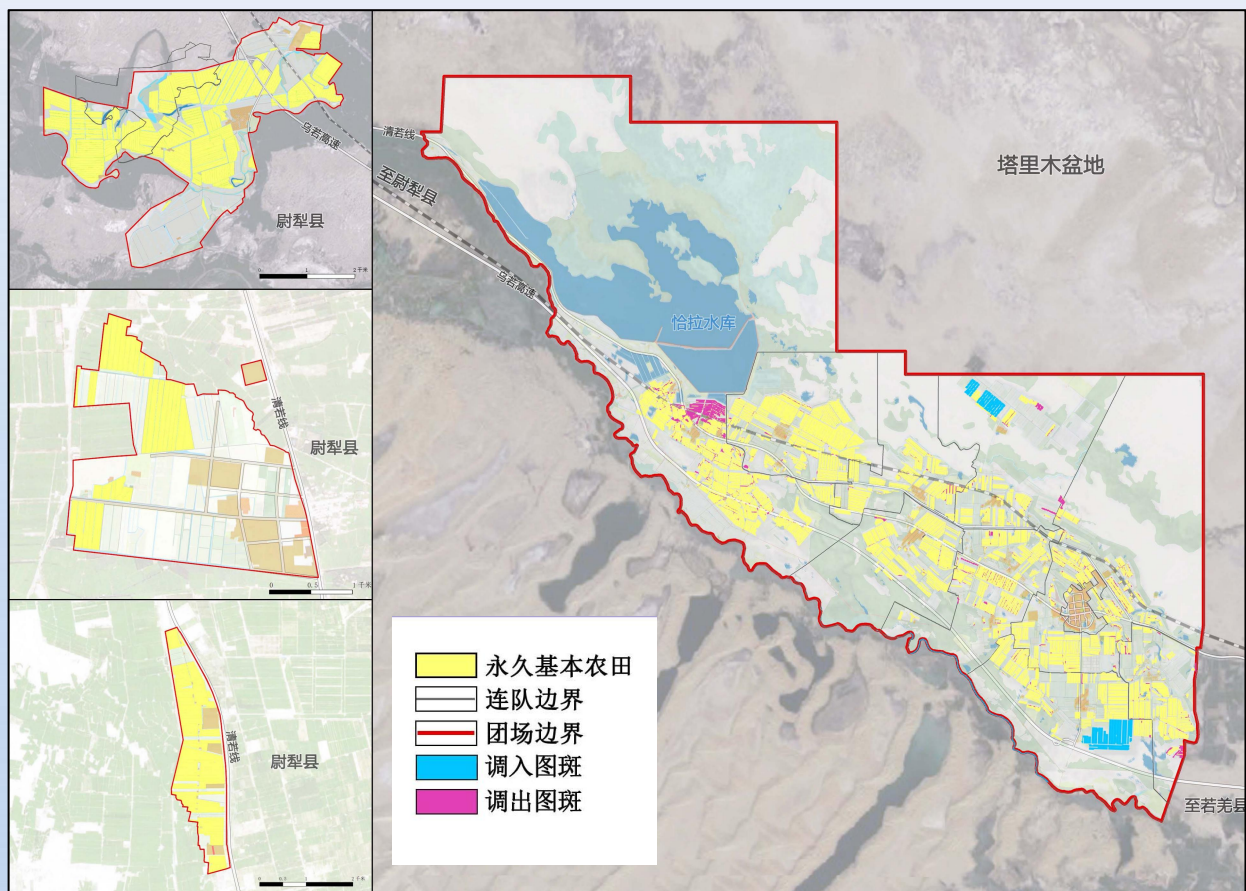


紧扣“严守底线、正向优化、战略衔接、精准保障”思路，立足体检评估问题，精准对接“十五五”发展需求，统筹开展三条控制线、规划分区、中心镇区用地布局及重点建设项目清单等正向优化调整，着力解决规划实施中的新问题，精准保障“十五五”时期各类空间需求落地，促进资源节约集约利用，提升国土空间治理效能，为三十一团经济社会高质量发展提供坚实的空间保障，推动规划管理从静态蓝图向现代化动态治理转变。



永久基本农田

严守耕地保护硬指标，坚持数量稳定、质量提升、布局优化核心要求。遵循优进劣出规则，对现状地类不符、地块破碎的低效农田有序调出，同步补划优质连片耕地，实现进出平衡。维护后永久基本农田保护面积不低于《第二师三十一团国土空间总体规划（2021-2035）》确定的保护目标，符合正向优化标准。



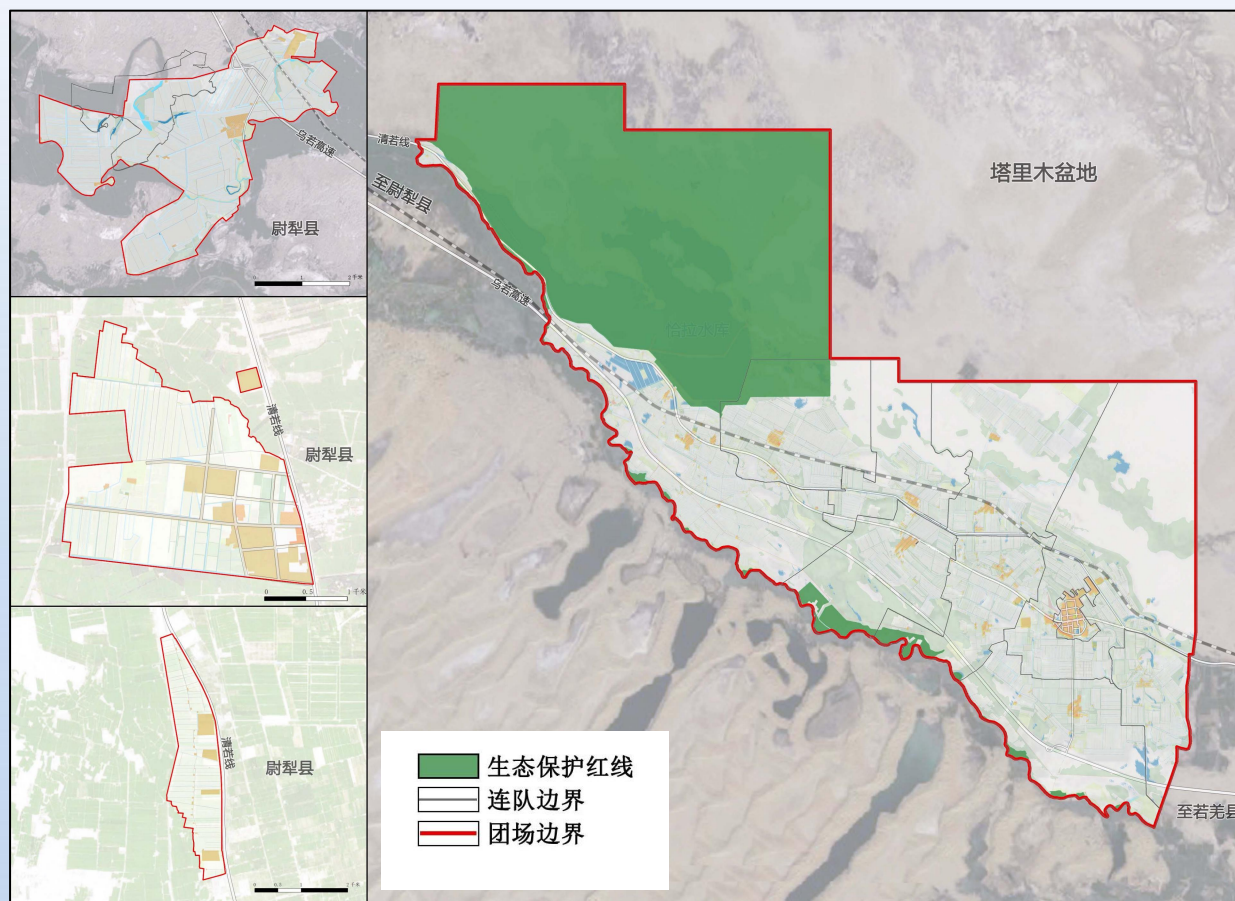
永久基本农田维护后图

空间管控边界维护

生态保护红线

生态保护红线维护应满足“坚守红线面积不减少、生态功能不降低、空间格局不破碎原则”等相关要求。

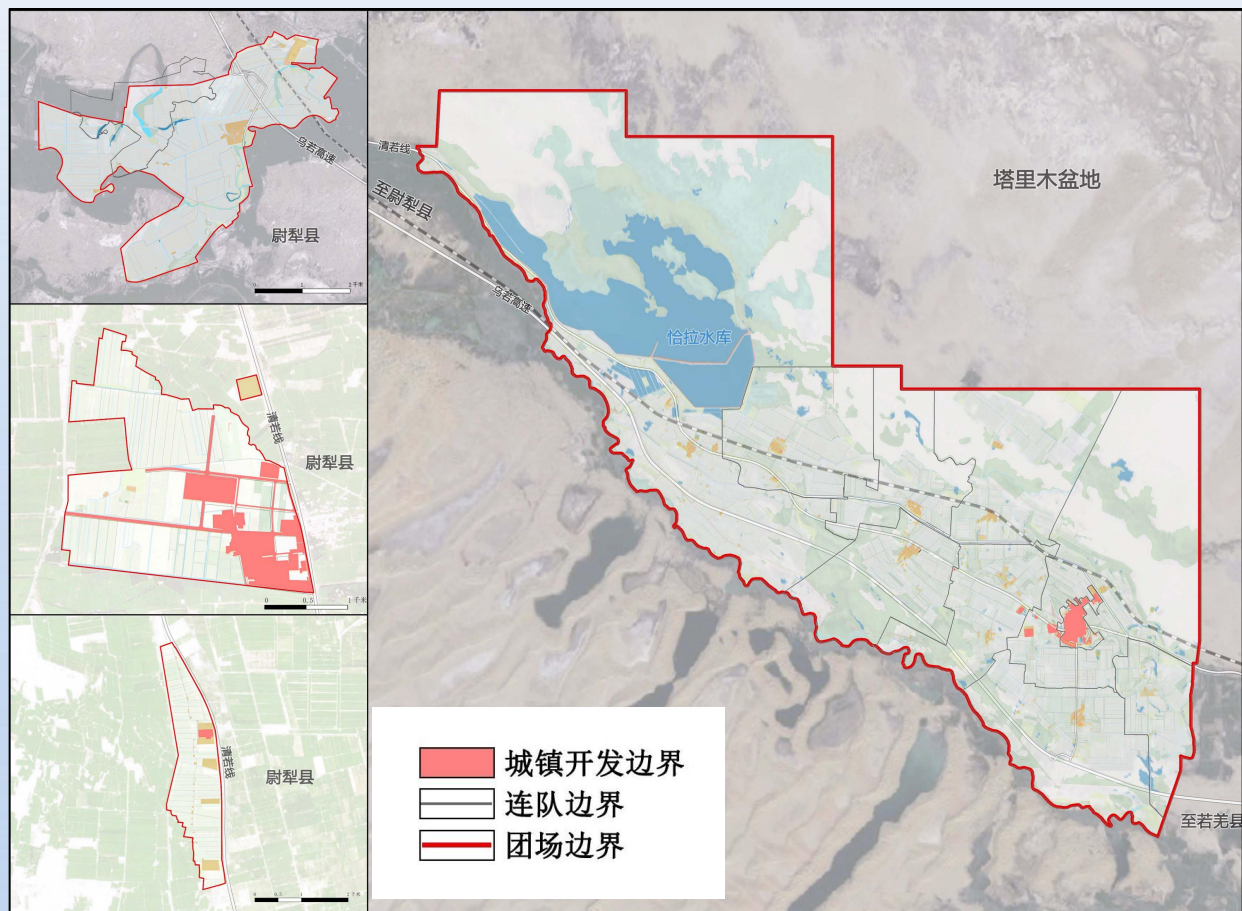
本方案暂不对生态保护红线进行动态维护，后续根据需要启动相关维护工作。



空间管控边界维护

城镇开发边界

立足城市发展实际需求，在不突破扩展倍数和新增建设用地规模的前提下，开展城镇开发边界动态维护。维护方案充分衔接“十五五”空间需求，优先保障民生配套、重点产业及基础设施项目落地，兼顾城市扩容需求与空间集约利用，守住城镇空间有序开发的刚性管控底线。



城镇开发边界图

城市重要控制线维护



□ 城市绿线

本次城市绿线动态维护坚守绿地总量只增不减、生态功能不弱化底线，对城市绿线具体边界进行优化。



□ 城市黄线

维护坚持市政廊道规模不变、防护标准不降原则。结合城市公共交通、供水、防灾减灾等专项规划，对城市黄线具体边界进行优化。



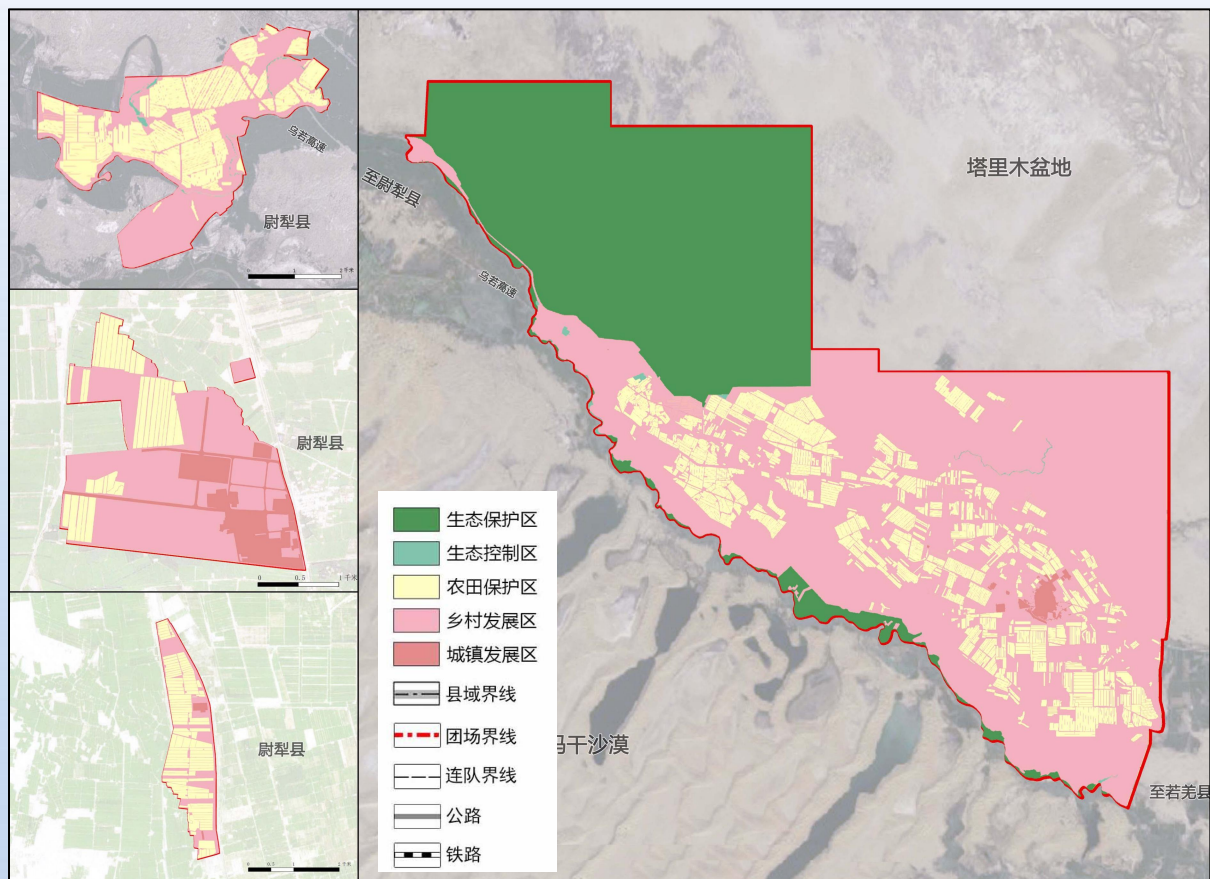
□ 城市蓝线

严守水域面积不减少、水系形态不破坏、行洪能力不降低要求的前提下结合水资源保护、水利基础设施等专项规划，对城市蓝线具体边界进行优化。



规划用途分区维护

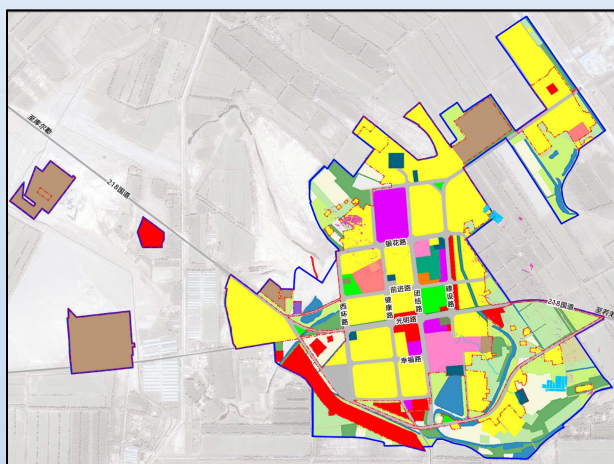
基于永久基本农田等控制线优化调整，同步对农田保护区、生态控制区、城镇发展区、连队发展区范围进行调整，确保分区比例保持总体稳定，化解用地布局错位问题，实现全域国土空间功能互补、协调发展。



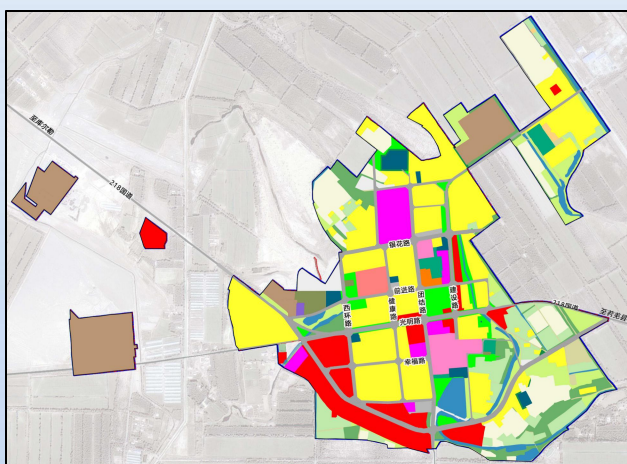
国土空间用途分区规划图（维护后）

中心镇区用地布局维护

本次中心镇区用地布局动态维护立足镇区发展定位，不改动镇区整体空间结构与主干路网体系。聚焦现状用地错配、边角地块利用低效、公共服务配套不足等问题，局部优化居住、商业、公共服务及产业用地边界。对中心镇区用地用海规划布局及各连队区域村庄建设用地进行动态维护，制定加强三十一团高质量发展的优化布局方案，保障用地需求，推动镇区用地紧凑集约、功能配套完善。



中心镇区用地规划布局图（维护前）



中心镇区用地规划布局图（维护后）

重点项目清单维护

落实“十五五”发展规划及师市各部门重点项目空间需求，充分衔接三十一团近期谋划重点项目，统筹优化交通、能源、水利、电力、生态、军事等领域重点项目清单，采取“精准落位+示意上图+清单管理”相结合的管控方式，强化重大项目空间保障，确保重点项目应保尽保、落地合规、有序实施。





强化底线管控

在不突破总体规划约束性指标和底线管控要求的前提下，优化三条控制线，引导生态空间、农业空间、城镇空间有序发展。



支撑社会发展

精准对接“十五五”发展规划和专项规划，统筹保障发展空间，有序推动建设项目分类型、分阶段上图落位。



优化用地布局

完善团镇功能、优化团镇结构，提升团镇空间品质、促进团镇产业升级，团镇布局更加合理，土地使用更加集约。



提升治理效能

建立动态评估和调整机制，提升国土空间总体规划的适应性，让规划更贴合团镇发展需求。

公示时间：2026年6月2日-6月10日

电子邮箱：tmgsghj@126.com

通讯地址：新疆铁门关市德爱路1号社保大楼4层

邮 编：841007

联系方式：0996-2283625



本次为成果公示稿，所有数据、图片和内容以最终批复为准。