第二师三十八团国土空间总体规划
2026年度规划修改方案

公 示 稿



第二师铁门关市自然资源和规划局

2026年10月30日

目录

CONTENTS

01 编制目的

02 编制范围

03 编制原则

04 核心任务

05 规划修改方案

06 实施保障

01 编制目的

为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻党的二十届四中全会精神，按照兵团关于国土空间总体规划动态调整完善工作的统一安排部署，第二师铁门关市自然资源和规划局会同三十八团组织编制了《第二师三十八团国土空间总体规划2026年度规划修改方案》，对”三条控制线“、规划分区、中心镇区用地规划布局、城市重要控制线、重点建设项目清单等内容进行调整，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。



02 编制范围

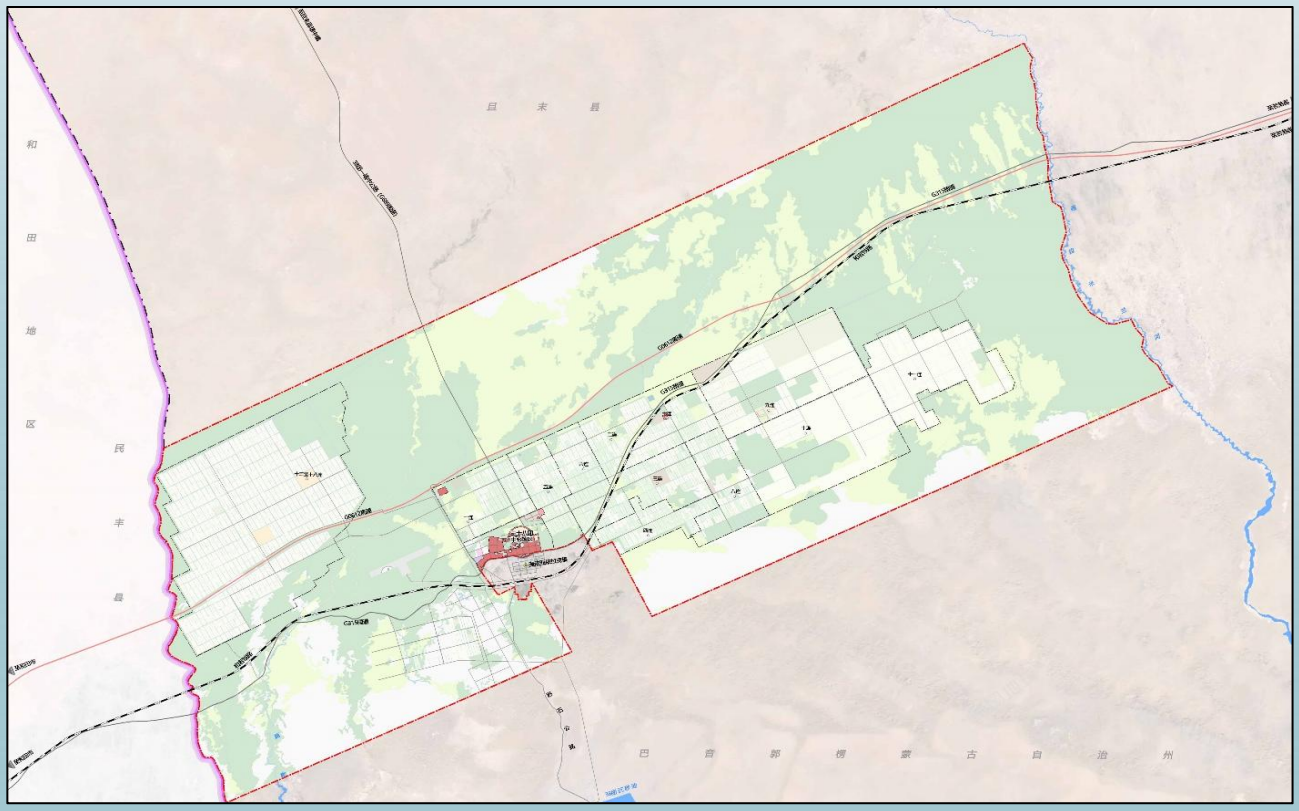
包括团域、中心镇区两个层次。

（1）团域范围：

三十八团陆域空间，面积103538.45公顷。

（2）中心镇区范围：

北至一环北路、南至G315国道，西至西和高速连接路，东至东环路以东，面积810.34公顷。



团域范围图

03 编制原则

01

坚持底线管控，正向优化。严守空间安全底线，不突破现行师市国土空间总体规划传导的保护目标任务、约束指标，开展规划修改，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、精准施策。依据国土空间总体规划实施评估成果，客观研判规划实施面临的实际问题，分类实施规划优化，调整”三线” ，持续增强规划科学性、适配性与落地实操性。

04

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在空间上得到落实，实现“一张图”管理。



04 核心任务

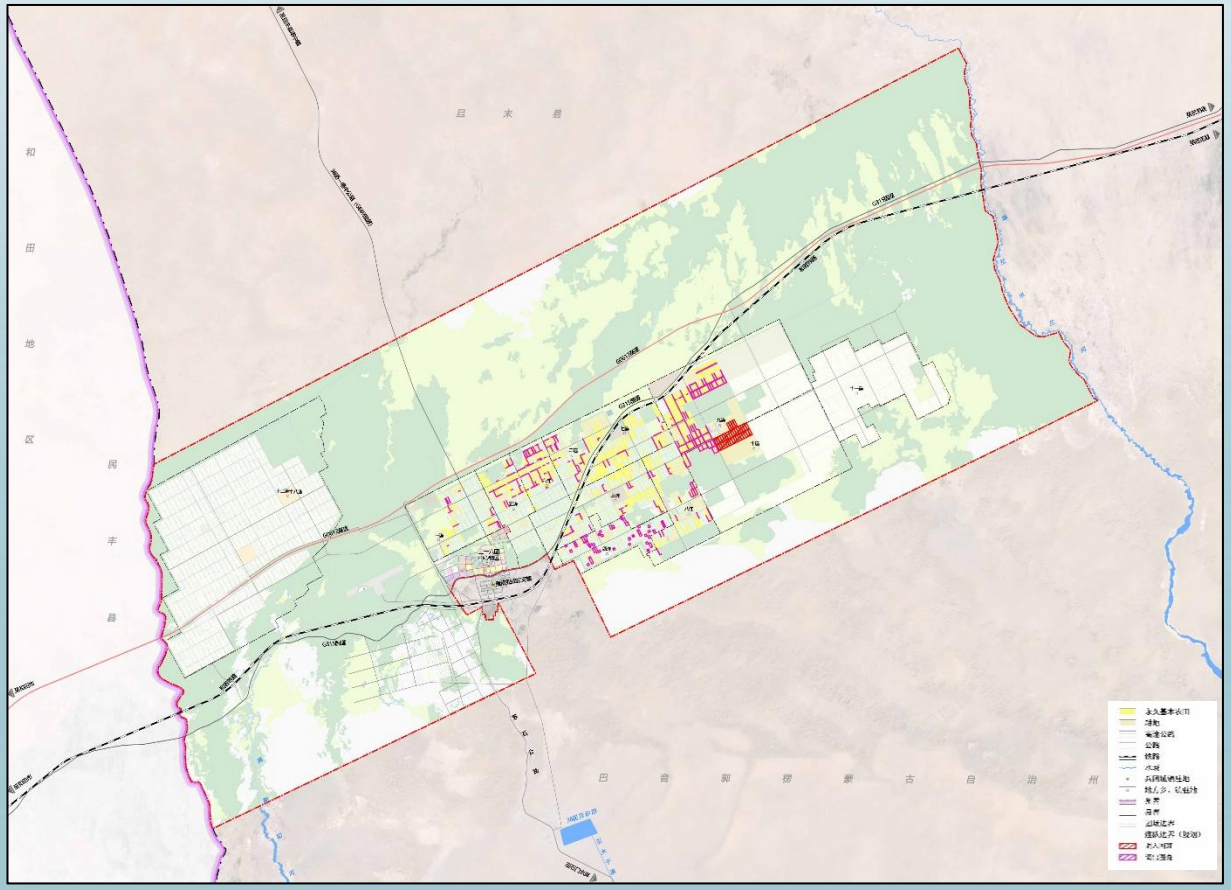
紧扣“严守底线、正向优化、战略衔接、精准保障”思路，落实兵团战略发展要求，立足实施评估成果，精准对接师市、团镇“十五五”发展需求，统筹开展“三条控制线”、规划分区、中心镇区用地规划布局、城市重要控制线、重点建设项目清单等正向优化调整。着力解决规划实施中的新问题，精准保障“十五五”时期各类空间需求落地，促进资源节约集约利用，提升国土空间治理效能，为三十八团经济社会高质量发展提供坚实的空间保障，推动规划管理从静态蓝图向现代化动态治理转变。



05 规划修改方案

空间管控边界维护 永久基本农田

按照“数量不减少，质量生态有提升，布局更优化”要求，落实正向优化，将耕林专项规划中的永久基本农田成果纳入，承接区域永农调整，提高耕地连片度和永久基本农田中高标准农田比例，切实保障粮食安全。维护后永久基本农田保护面积不低于《第二师三十八团国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的保护目标。

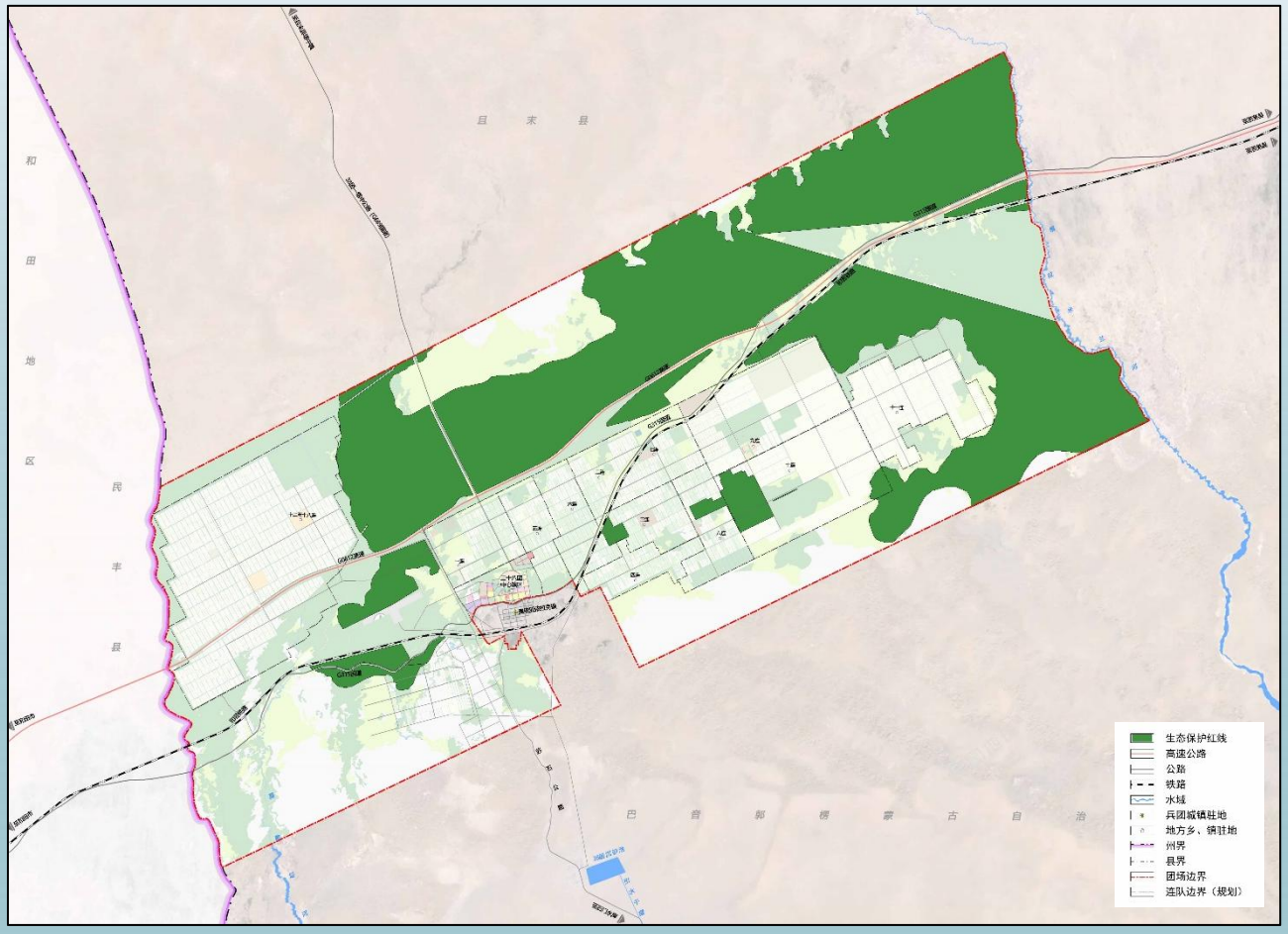


永久基本农田维护后图

05 规划修改方案

空间管控边界维护 生态保护红线

按照 “任务不减少、功能有提升、布局更完善” 要求，三十八团生态保护红线位于北部、东部的林草地以及中部的醉胡杨国家沙漠公园，生态功能稳定，无需调整。

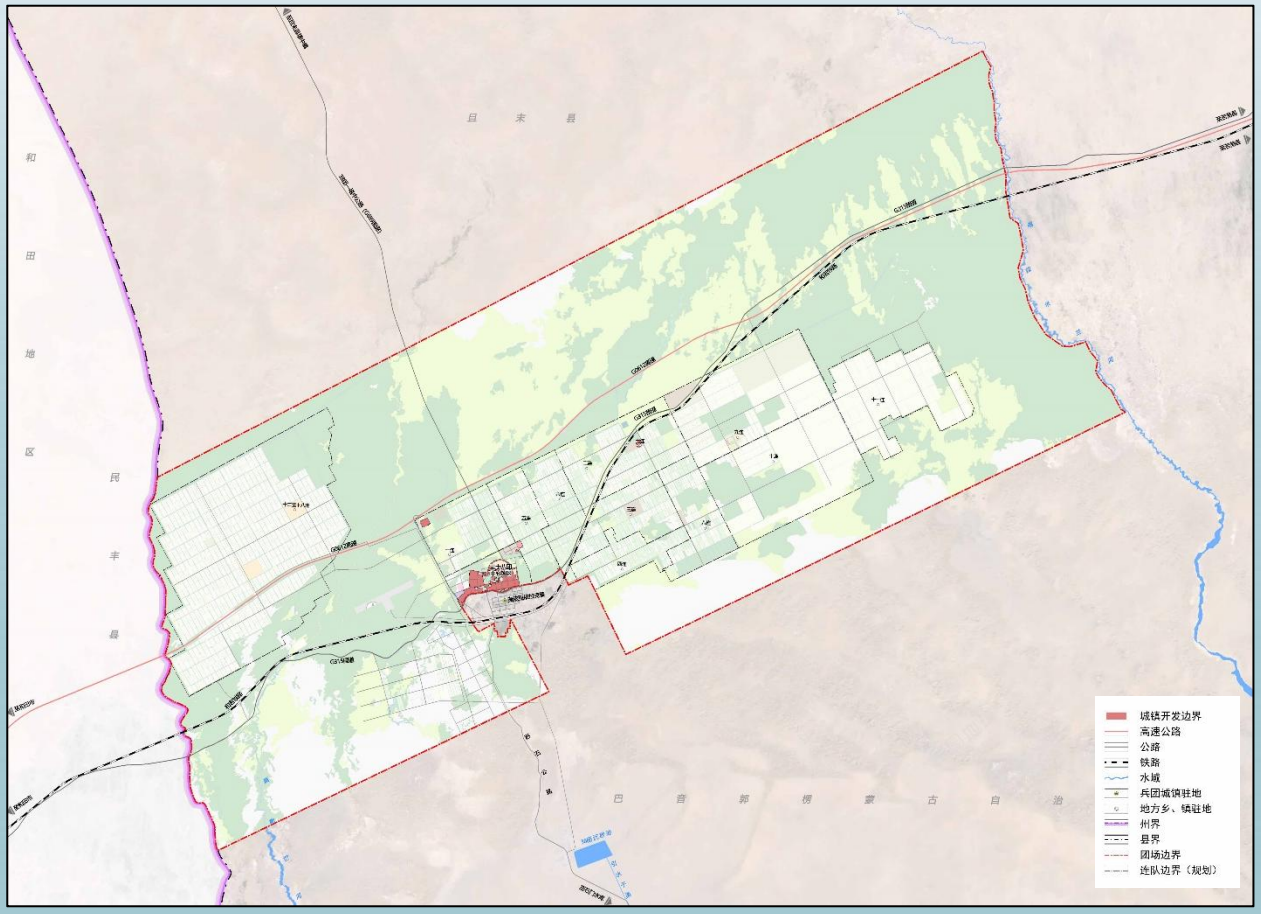


生态保护红线维护后图

05 规划修改方案

空间管控边界维护 城镇开发边界

按照“总量不突破、布局更集聚、功能品质有提高”的原则，强化集中连片、节约集约，优化城镇建设用地布局。充分衔接“十五五”城镇空间需求，保障重点建设项目落地实施。调整后城镇开发边界不突破现行总体规划确定的扩展倍数控制要求。

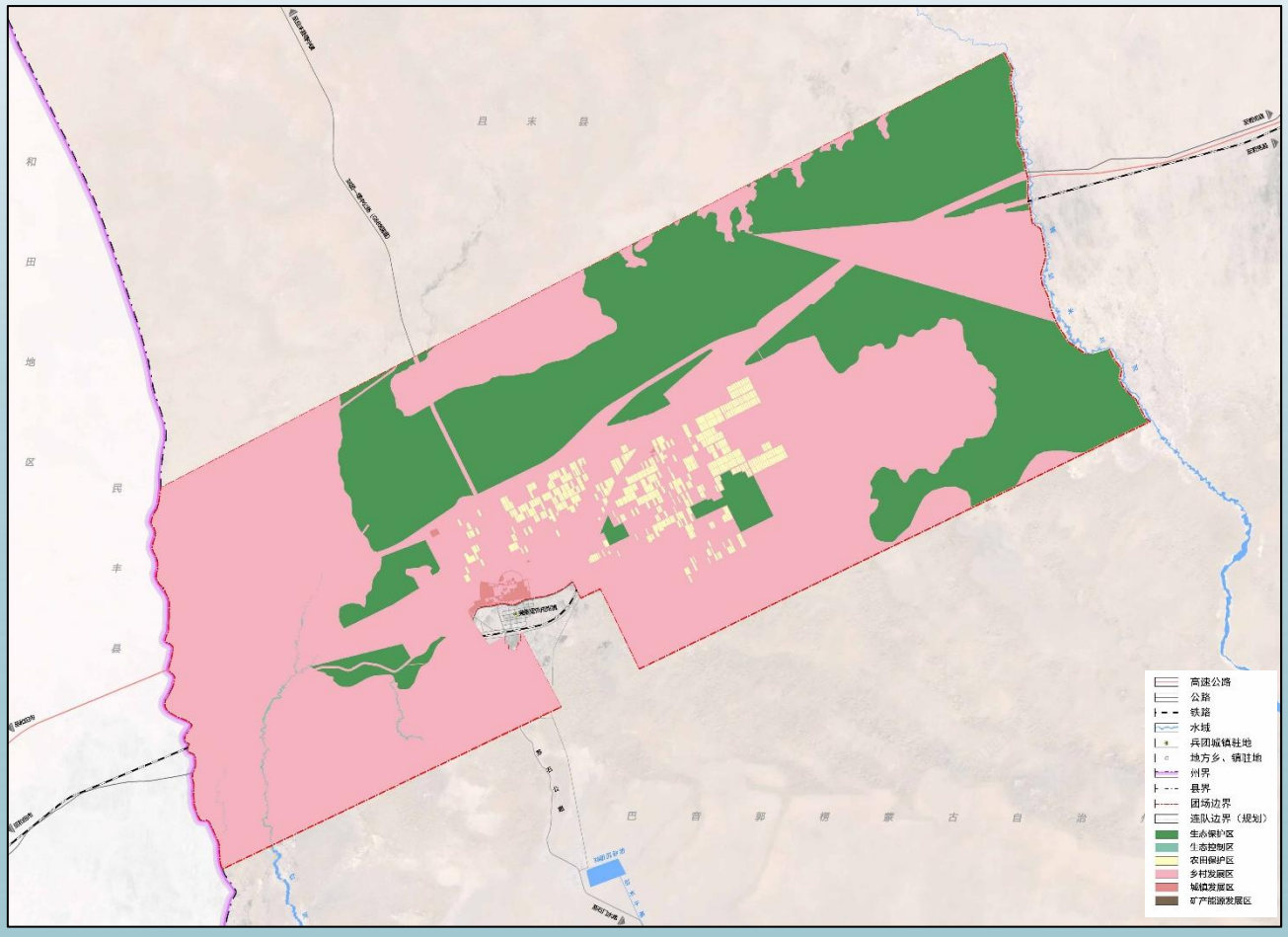


城镇开发边界维护后图

05 规划修改方案

规划用途分区维护

基于永久基本农田等控制线优化调整，对农田保护区、城镇发展区、连队发展区范围进行调整，调整后农田保护区比例有所提高。

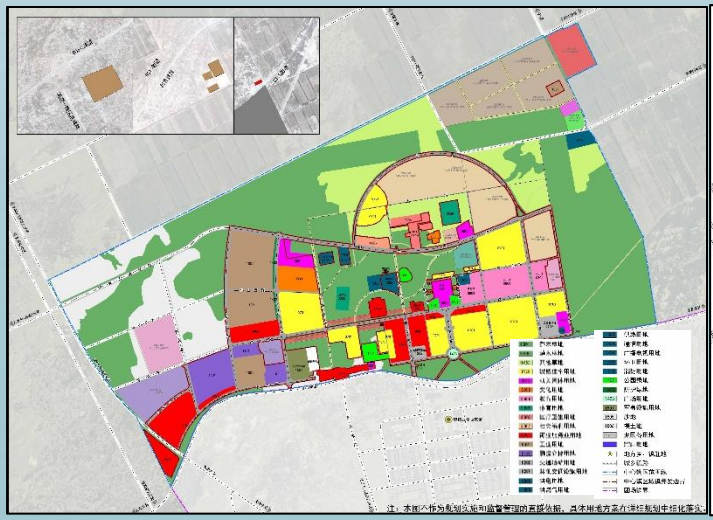


国土空间用途分区规划图（维护后）

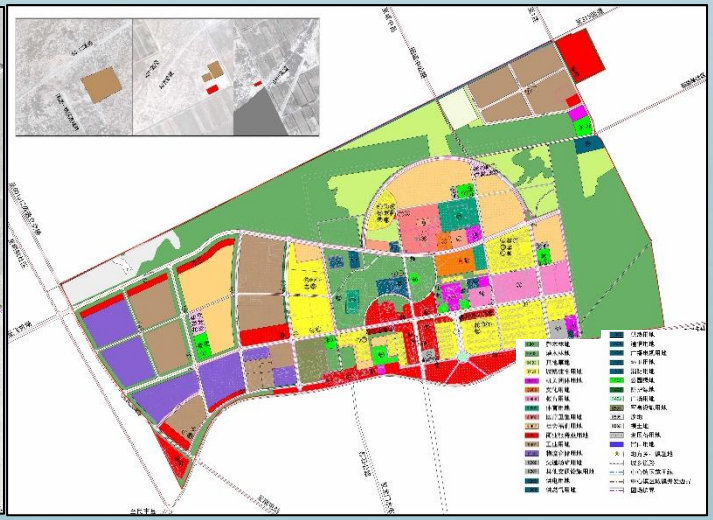
05 规划修改方案

中心镇区用地布局维护

聚焦规划实施评估中存在的主要问题，因地制宜，延续团场总规确定的“一心、两轴、三组团”的空间结构，在城镇开发边界内，细化空间调整，实现“功能更完善、运行更高效、安全更可靠”的目标，推动中心镇区高质量发展；统筹城镇开发边界、连队建设边界布局，促进城乡融合发展。



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）

05 规划修改方案

城市重要控制线维护



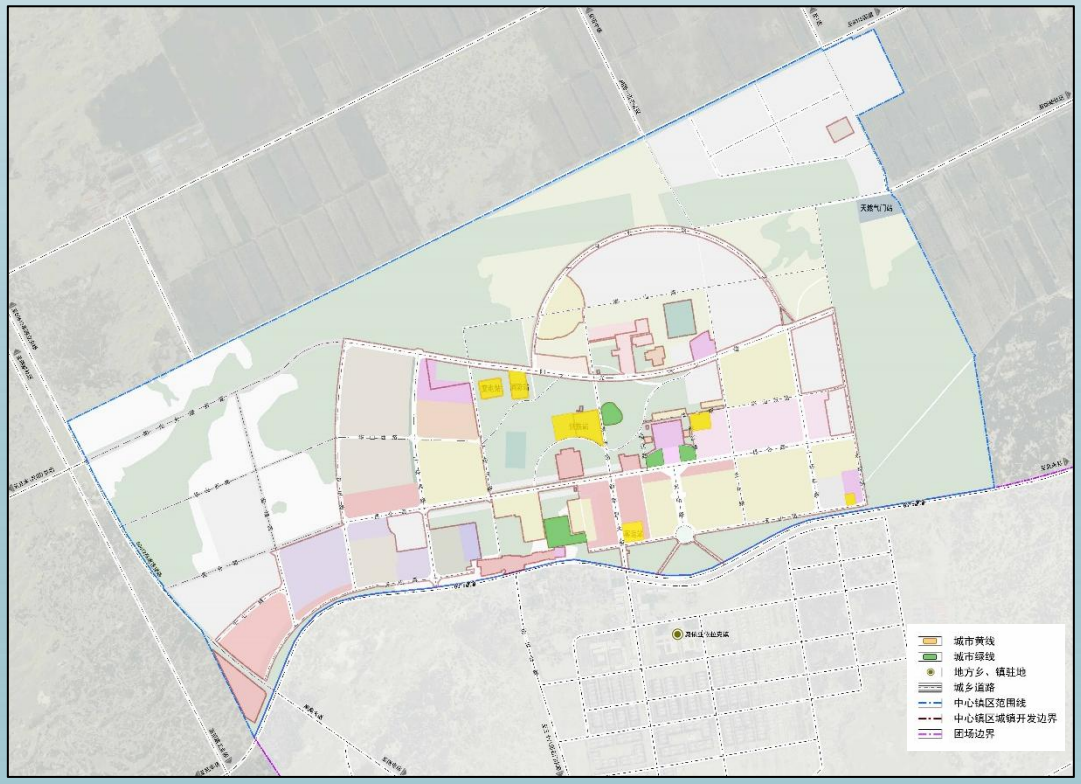
城市绿线

优化完善中心镇区绿线管控界线，保持绿线布局、用地规模基本稳定，绿地功能及服务范围维持原有标准不变；衔接绿地、道路交通、市政设施等方面的建设方案，科学优化城市绿线。



城市黄线

将中心镇区重要的市政公用设施用地纳入城市黄线。修改后城市黄线布局更合理，基础设施承载力显著提升。



城市重要控制线维护后图

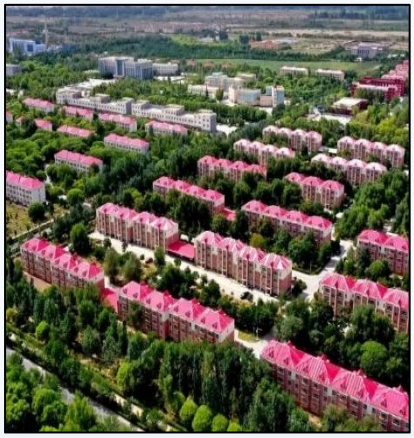
05 规划修改方案

重点项目清单维护

落实第二师铁门关市、三十八团“十五五”规划和水利、交通、能源资源、信息通信、综合防灾等重大建设项目，采取“精准落位+示意上图+清单管理”相结合的管控方式，更新国土空间总体规划重点建设项目安排表，强化重大项目空间保障，确保重点项目应保尽保、高效落地、有序实施。



06 实施保障



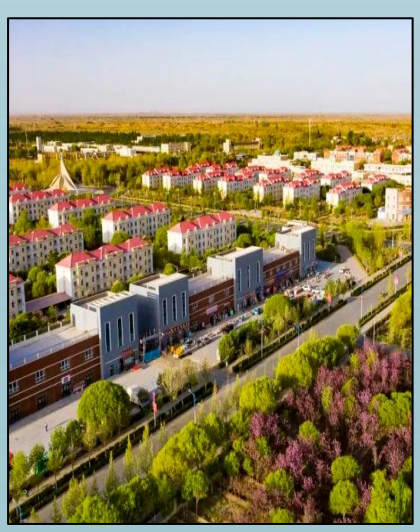
强化规划传导和用途管制

按照全域统一、上下衔接、分级管理的原则，完善“师市级—团场级”“总体规划—详细规划（连队规划）”的国土空间规划体系。加强总体规划对详细规划的约束和指导作用，保障总体规划核心内容有效传导与实施落地。



加强实施监管

严格依据国土空间规划，实施国土空间用途管制。将动态调整方案内容的执行情况纳入国土空间规划监测体系。开展常态化、动态化监测。重点监测耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等刚性指标落实情况。



加强信息化支撑保障

以“一张图”系统基础数据为支撑，结合国土空间规划实施监测网络数据反映的规划实施偏差、发展形势变化，科学编制规划动态调整方案，确保方案贴合实际，具有可操作性。编制过程中，广泛征求相关部门、基层单位和群众意见，对编制方案进行合规性、可行性审查。

本次为成果公示稿，所有数据、图片和内容以最终批复为准。

