

第四师七十七团国土空间总体规划
（2021—2035年）动态维护方案
（公示稿）

第四师七十七团

2026年5月

目录

一、 工作背景	1
二、 编制目的	1
三、 编制范围	1
四、 编制原则	2
五、 动态维护方案	2
(一) 空间管控边界优化	2
(二) 规划分区	2
(三) 中心镇区优化	3
(四) 重点建设项目清单维护	3
六、 动态维护方案可行性分析	4
(一) 空间管控边界	4
(二) 规划分区	4
(三) 中心镇区用地规划布局	4
七、 实施保障	4

一、工作背景

为深入贯彻国家、兵团及师市关于国土空间规划动态维护工作的部署要求，精准对接政策导向、破解规划实施瓶颈、衔接团场“十五五”时期发展需求，积极应对七十七团在履行维稳戍边核心职能、推动高质量发展进程中面临的新形势、新挑战，立足兵地融合、产业升级、生态保护、民生改善的发展定位，结合团场发展战略，组织开展本次《第四师七十七团国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“总体规划”）动态维护工作，充分发挥国土空间规划的引领作用，为团场高质量发展提供空间保障。

二、编制目的

依据2024年度国土空间规划城市体检成果，围绕七十七团发展战略与实际需求，通过正向优化“三条控制线”、完善国土空间结构、调整更新重点项目清单，促进规划与团场发展深度融合，增强规划的可操作性与实施性。

三、编制范围

本编制范围包括团场全域和中心镇区两个层次。团场全域为七十七团行政辖区内陆域空间，中心镇区编制范围为北至5连边界，南至省道S634，西至阔克托别山山坡，东至边防公安局。与已批复的总体规划范围保持一致。

四、编制原则

1. 坚守底线，严控刚性
2. 问题导向，精准施策
3. 规范管理，数字支撑
4. 上下联动，公众参与

五、动态维护方案

（一）空间管控边界优化

1. 耕地和永久基本农田

本维护方案耕地保护目标与永久基本农田保护任务均不突破。以保障粮食安全、生态安全、绿色高质量发展为指引，总面积不减少，维护后符合永久基本农田“数量不减少、质量生态有提升、布局更优化”的要求。

2. 生态保护红线

本维护方案对总体规划划定的生态保护红线不作调整。

3. 城镇开发边界

将“三区三线”划定成果启用前已依法批准的现状城镇建设用地纳入城镇开发边界管控范围，维护后扩展倍数不突破，布局更集聚，城镇功能品质略有提升。

（二）规划分区

依据“三条控制线”正向优化结论，同步维护规划分区，维护后6个一级规划用途分区数量不变。对生态控制区、农田

保护区、城镇发展区、乡村发展区范围进行优化调整，生态保护区、矿产能源发展区未作调整。

中心镇区维护后 4 个二级规划用途分区未作调整。

(三) 中心镇区优化

1. 用地布局优化

结合七十七团发展实际，重点落实“十五五”规划拟建项目的用地需求，针对体检评估中提出的问题，优化镇区用地布局。调整后功能更加完善，社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率不降低；城市消防救援 5 分钟可达覆盖率达 100%，人均应急避难场所面积维持不变，安全更为可靠，满足国家标准，符合正向优化要求。

2. 城市重要控制线优化

本维护方案对总体规划划定的城市绿线、城市黄线不作调整。

(四) 重点建设项目清单维护

保留总体规划中确定的 10 项重点建设项目，落实国家、兵团、师市“十五五”规划和专项规划确定的重大任务、重大工程空间需求，衔接七十七团“十五五”发展规划，增补 120 项重点建设项目。

六、动态维护方案可行性分析

（一）空间管控边界

维护后，耕地保有量及永久基本农田保护面积不减少，耕地质量与生态稳步提升，空间布局更合理；生态保护红线管控任务不减少，生态安全格局稳固；城镇开发边界总面积及扩展倍数未突破批复指标，空间布局更集聚集约，城镇综合功能与宜居品质保持稳定，维护方案符合正向优化要求。

（二）规划分区

本维护方案中规划分区严格依据三条控制线的优化结果同步更新，确保分区边界与管控要素精准衔接，避免空间交叉重叠和用途冲突，符合正向优化要求。

（三）中心镇区用地规划布局

本维护方案充分衔接现状建设，推进城镇开发边界优化与用地布局调整，完善城镇功能和空间格局。维护后，城镇路网、绿地开敞空间、消防救援、应急避难等管控指标均不降低，各功能分区衔接更顺畅，空间利用更集约高效，既符合团场发展实际，又具备较强的可实施性，符合正向优化要求。

七、实施保障

（一）强化规划传导

以本次总体规划动态维护成果为根本遵循，将确定的约束

性指标、管控目标、空间布局、重大建设项目清单等核心要求，全面分解至详细规划，确保规划要求层层传递。健全专项规划衔接机制，严格遵循总体规划管控导向，推动各类专项规划与本次总体规划动态维护成果精准衔接。

（二）加强重点项目审批衔接

纳入重点建设项目清单的项目开工建设前，应依法完成规划审批手续，并做好与生态保护红线、永久基本农田、军事设施保护区等管控边界的合规性核查，杜绝以规划项目清单代替具体行政审批的行为。

（三）纳入国土空间监测评估体系

依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，将本维护方案的调整内容及时更新入库，实现空间管控边界的精准落图和动态跟踪。

（四）建立健全组织协调机制

建立规划动态维护工作协调小组，统筹协调相关部门在规划传导和实施管理中的职责分工，定期开展规划实施督查，及时发现并纠正偏差，确保本维护方案的各项调整内容依规落地、按期实施，切实发挥国土空间总体规划对团场经济社会发展的战略引领作用。