

**第四师七十团国土空间总体规划
(2021—2035年)规划修改方案
(公示稿)**

第四师七十团

2026年6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	1
五、 规划修改方案	2
(一) 空间管控边界优化	2
(二) 规划分区	3
(三) 中心镇区优化	3
(四) 重点建设项目清单	3
六、 规划修改方案可行性分析	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

为贯彻落实党的二十届四中全会精神，充分发挥国土空间规划基础作用，在国土空间规划中落实“十五五”规划目标任务要求。结合团场“维护两伊区域安全重点团镇、师市城郊经济特色发展团镇、兵地民族团结共创共建示范基地”发展战略和定位，特开展本次《第四师七十团国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“总体规划”）修改工作，切实发挥国土空间规划的基础引领作用，使规划更贴合团场发展实际，为团场高质量发展、履行维稳戍边职责筑牢坚实空间基础。

二、编制目的

本次规划修改工作基于2024年度国土空间规划城市体检和五年实施评估成果，立足团场发展战略和实际需求，结合2025年行政区划调整结果，通过正向调整“三条控制线”、优化国土空间格局、完善重点项目清单等措施，提升规划与团场发展需求适配性，增强规划可操作性与可实施性。

三、编制范围

本次规划修改范围包括团场全域和中心镇区两个层次。

对团场行政管辖边界进行优化调整，将部分用地转由六十三团管辖。中心镇区规划范围为东至东环路，西至西环路，南至南环路，北至场界渠。

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、规划修改方案

（一）空间管控边界优化

1. 耕地和永久基本农田

本修改方案耕地保护目标、永久基本农田保护任务不突破。以保障粮食安全、生态安全、绿色高质量发展为指引，修改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

本修改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，修改后扩展倍数不突破，布局更集聚，城镇功能品质略有提升。

4. 其他控制线

落实国家第四次文物普查暨兵团第三次文物普查确定的历史文化保护范围线。

（二）规划分区

根据行政区划与“三条控制线”调整结果，同步修改规划分区。优化调整农田保护区、城镇发展区、乡村发展区，修改后规划分区仍为 6 个一级分区。

根据中心镇区用地调整结果，同步优化中心镇区规划分区，本次规划修改前后，规划用途分区个数保持不变，仍为 4 个二级分区，每个分区均有所调整。

（三）中心镇区优化

1. 用地布局优化

结合团场发展实际，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提高到 60%；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

本修改方案对总体规划划定的城市绿线、城市黄线用地不做调整。城市蓝线与城市紫线不涉及。

（四）重点建设项目清单

保留总体规划中确定的 1 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，衔接七十团“十五五”发展规划，增补 113 项重

点建设项目。

六、规划修改方案可行性分析

（一）空间管控边界

修改后，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，修改方案符合正向优化要求。

（二）规划分区

本修改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

本修改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。修改后，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

以本次总体规划修改成果为根本遵循，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修改成果精准衔接。

（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，将本规划修改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

建立规划规划修改工作协调小组，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，确保次修改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。