

扎兰屯市成吉思汗镇国土空间规划 (2021-2035年)



扎兰屯市成吉思汗镇人民政府

2024年6月

目录

01

总则

1. 指导思想
2. 规划原则
3. 规划范围与期限

03

国土空间格局

1. 国土空间总体格局
2. 规划分区管控
3. 三线划定

05

镇村统筹发展

1. 镇村等级
2. 村庄分类布局

07

综合支撑体系

1. 综合交通
2. 公共服务设施
3. 市政公用设施
4. 安全韧性与防灾减灾

09

中心镇区规划

1. 空间结构
2. 规划分区
3. 用地规模与布局

02

规划定位与目标

1. 发展定位
2. 发展目标

04

全域资源保护与利用

1. 耕地资源
2. 林地资源
3. 水资源
4. 草地资源

06

产业发展与布局

1. 产业发展战略
2. 产业空间优化布局

08

国土综合整治和生态修复

1. 建设用地综合整治
2. 农用地综合整治
3. 生态保护修复

10

规划传导与实施

1. 明确规划体系
2. 明确规划落实
3. 近期建设计划

01

总 则



1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和习近平总书记系列重要讲话精神，有机融合上位主体功能区规划、城乡规划、土地利用规划等各类空间性规划，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，结合成吉思汗镇实际，实现基层国土空间规划的战略性和全局性与规划方案实施可操作性的有机统一，为全面实现乡村振兴提供科学支撑。



1.2 规划原则

城乡融合，乡村振兴

统筹城乡发展、区域发展，经济社会发展、人与自然和谐发展。准确把握乡村振兴的科学内涵，挖掘乡村多种功能和价值。

产业融合，镇园一体

城镇发展应秉持宜居宜业的基本原则，将旅游服务功能、城镇功能、生态功能为一体，构建宜居宜业的发展格局。

创新发展、多元驱动

培育发展新动力，以建成区为重点，通过乡村振兴、城市更新、生态修复，实现城镇发展模式和治理方式的转型。

绿色低碳、存量优化

坚持“绿色”发展理念，绿水青山就是金山银山，着力推进绿色发展、循环发展、低碳发展。

均等共享、以人为本

坚持民生优先、构建均等化、广覆盖、可持续发展的公共服务新体系，推进基本公共服务均等化。

1.3 规划范围与期限

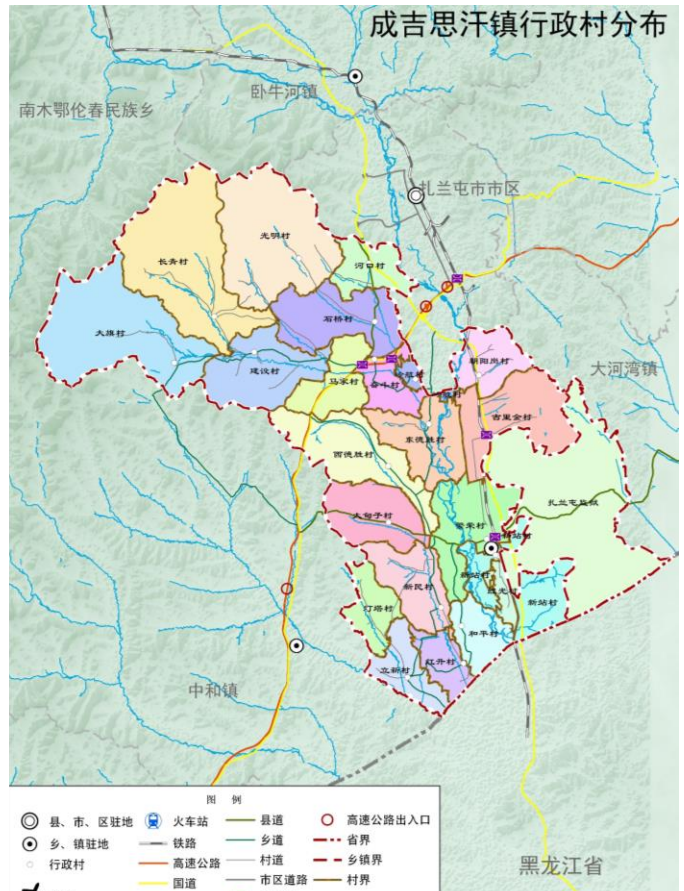
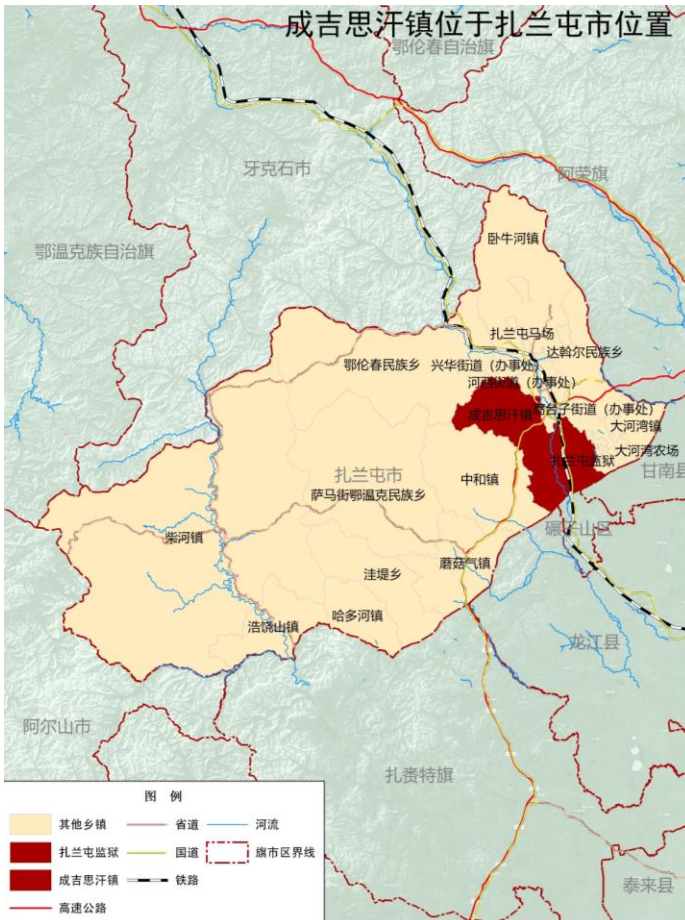
规划范围

镇域：成吉思汗镇行政辖区内全部国土空间，总面积为982.7平方公里；

中心镇区：为成吉思汗镇政府所在地，城镇开发边界集中连片区域，规划范围为4平方公里。

规划期限

本次规划期限为2021-2035年，基期年为2020年，近期为2025年，远期2035年。



02

规划定位与目标

2.1 规划定位

发展定位

扎兰屯市副中心、重点镇；
打造以农业生产，伴随工业、商贸、旅游服务为主的产业统筹发展型城镇。

2. 2规划目标

发展目标

从空间底线、空间结构与效率、空间品质等方面制定发展目标。

空间底线上落实扎兰屯市生态保护红线、永久基本农田、耕地保有量、林地保有量、基本草原等约束性指标。

空间结构与效率上预测人口规模控制在2.77万人，城镇化率35%。

空间品质上公园绿地、广场步行5分钟覆盖率达到100%，人均公园绿地面积9平方米以上。

03

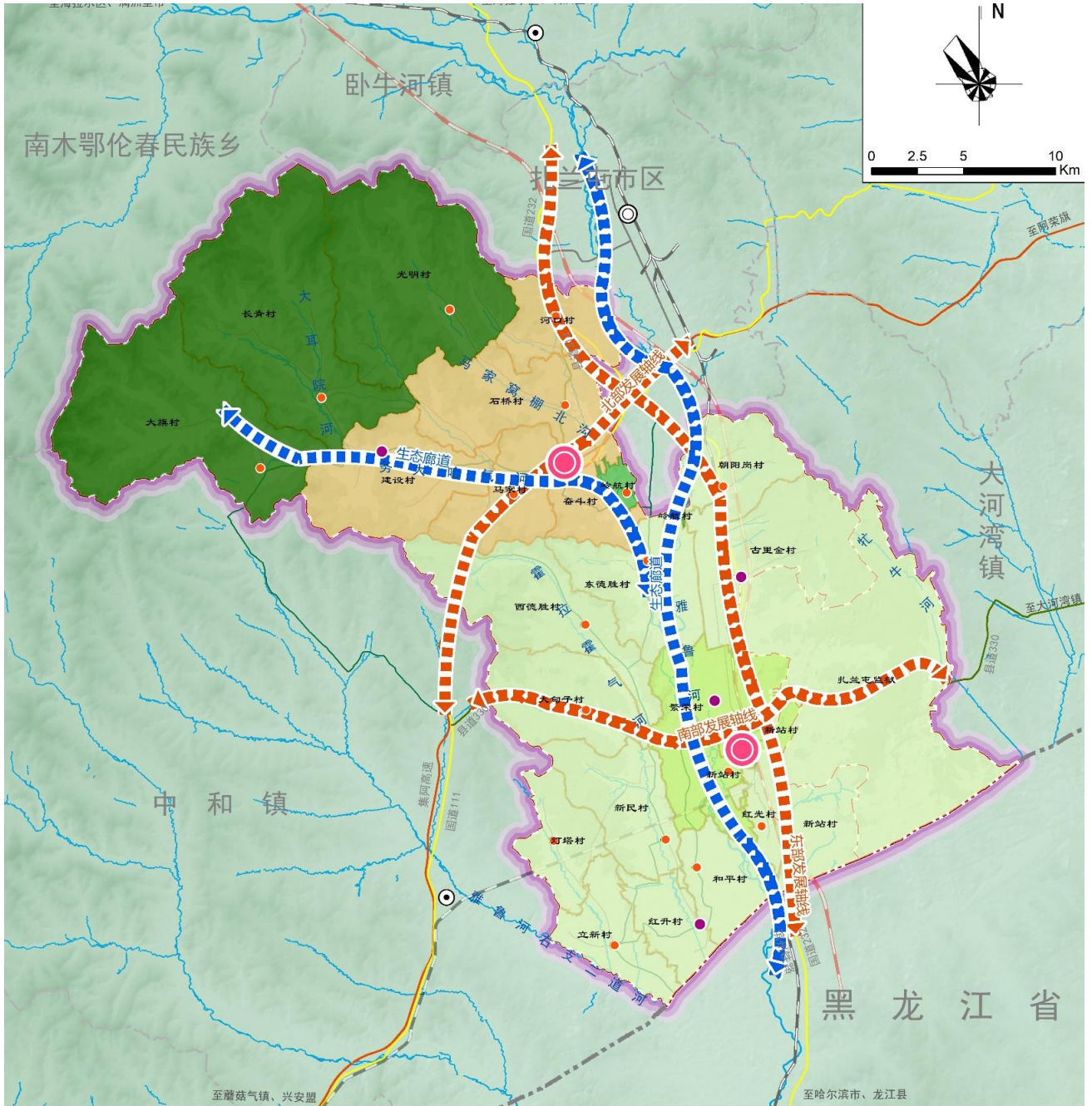
国土空间格局



3.1 国土空间开发保护格局

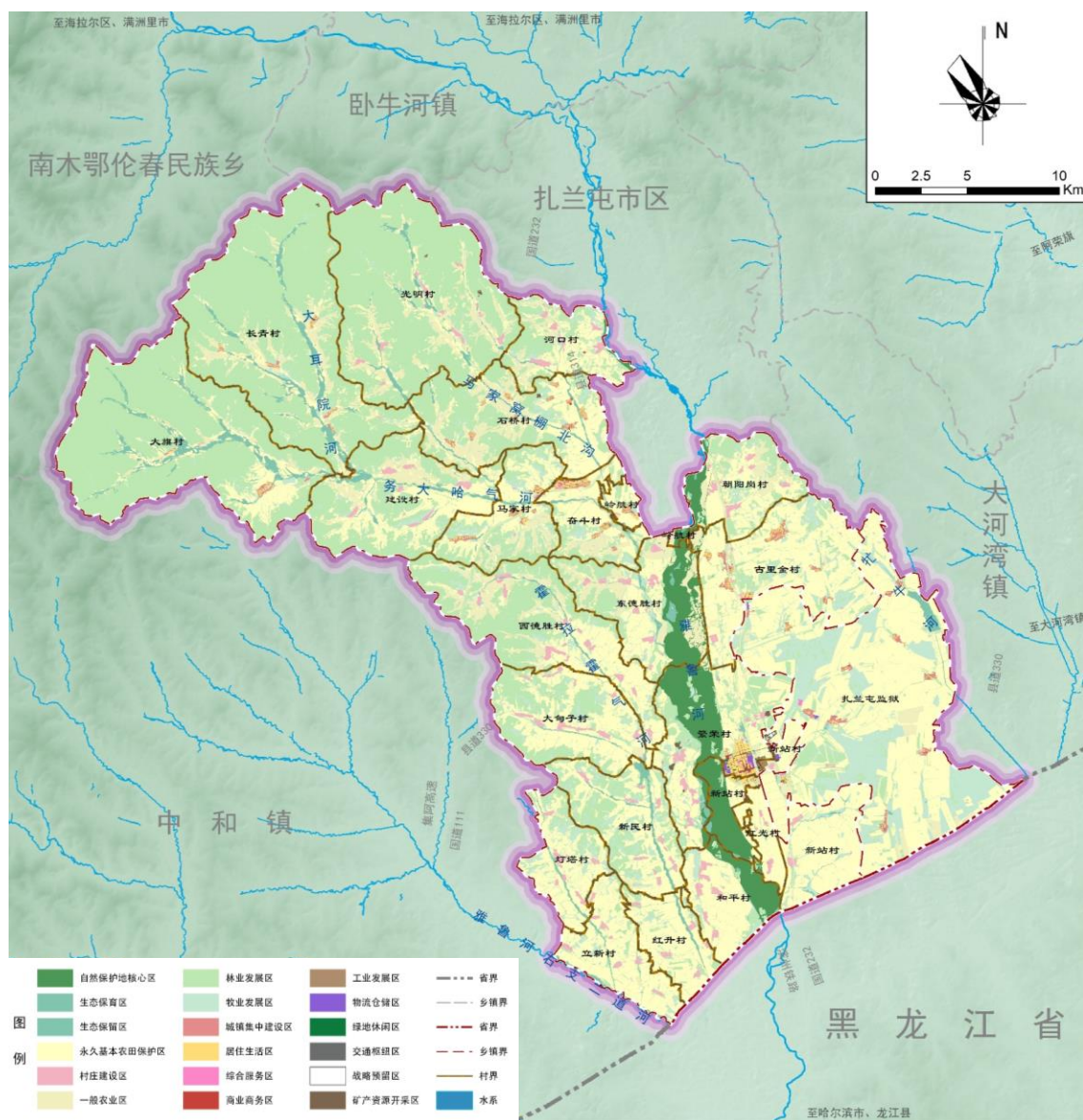
- 构建“两心两廊三轴、五区多节点”国土空间总体格局
 - “两心”指成吉思汗镇区和奋斗村。是引领全镇高质量发展的核心，强化人口、产业集聚优势，推动用地集约集中布局，增强镇区和奋斗村综合竞争力，提高对周边村庄的带动辐射能力。
 - “两廊”指雅鲁河和务大哈气河水系。作为重点流域建设水系保护生态廊道，提高廊道生态服务能力。
 - “三轴”指北、南、东部发展轴线。利用现有公路国道232、国道111、县道330作为联系全镇各村和扎兰屯市区及周边乡镇的重要经济发展轴。
 - “五区”指中草药发展区、临空产业发展区、现代农业发展区、综合种养发展区、生态安全屏障。
 - “多节点”指镇域内各行政村。以推动各村中心组提高公共服务供给水平，促进人口集中；根据中心村和基层村配置不同的公共服务和基础设施，实现中心村带动基层村，建设乡村美丽宜居的城乡建设空间。

构建“两心两廊三轴、五区多节点”国土空间总体格局



3.2 规划分区管控

- 围绕国土空间开发保护总体格局，结合成吉思汗镇国土空间特点和经济社会发展需要划定，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，协调生态、农业、城镇三大空间结构，优化功能布局 and 空间结构
- 规划确定成吉思汗镇共划分6个一级区，11个二级区。

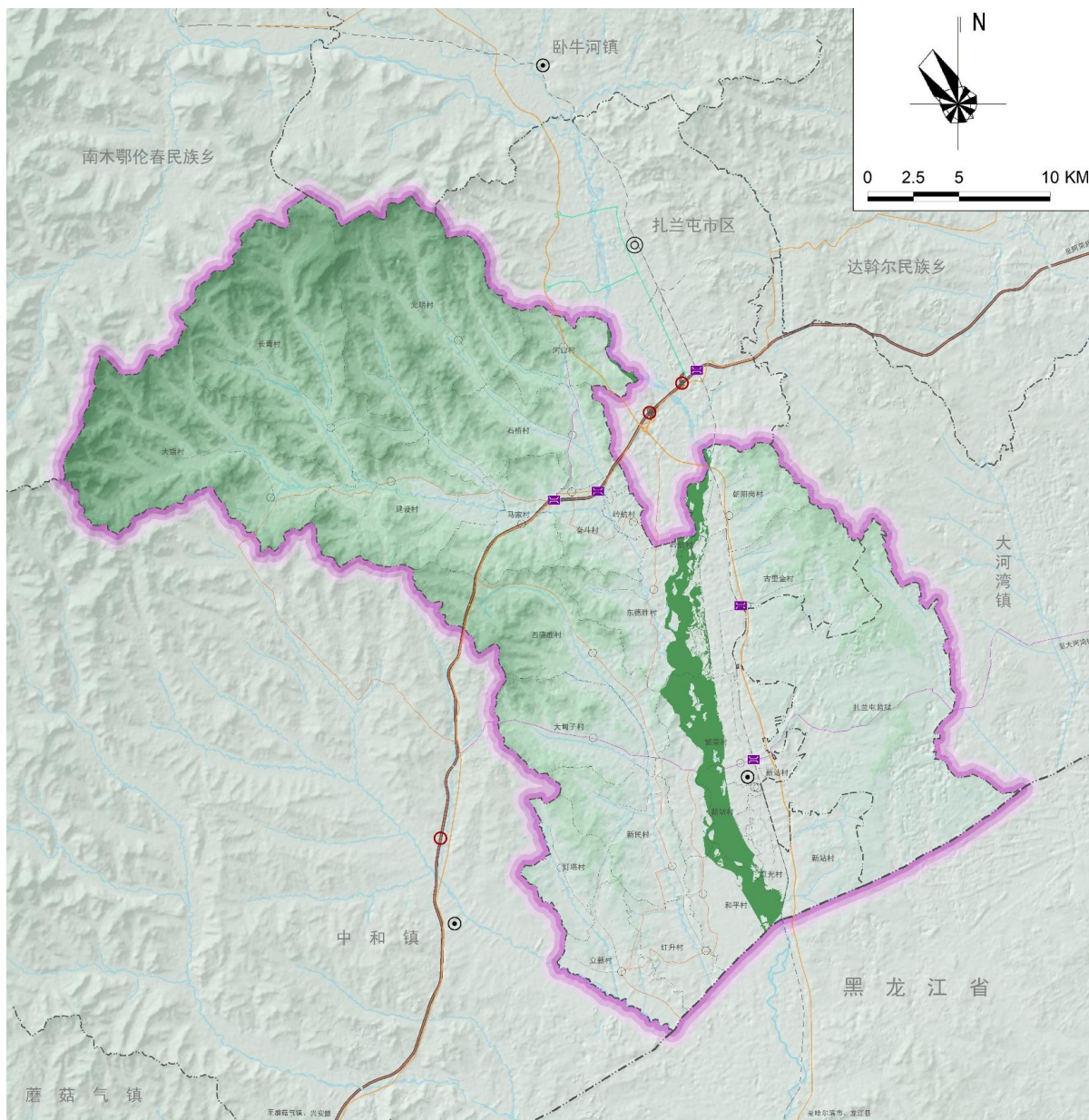


3. 3 三线划定

- **永久基本农田**：落实最严格的耕地保护制度，严守耕地和永久基本农田保护红线。强化耕地用途管制，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。实施耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，保障区域粮食安全和重要农产品供应。
- **生态保护红线**：维系区域生态安全的底线，确保面积不减少，功能不降低，性质不改变，实行最严格的管控，除规定外原则上禁止占用。
- **城镇开发边界**：坚持底线思维，遵循严控增量，盘活存量，优化结构，提升质量的要求，促进城镇空间结构和功能优化。

3.3 三线划定

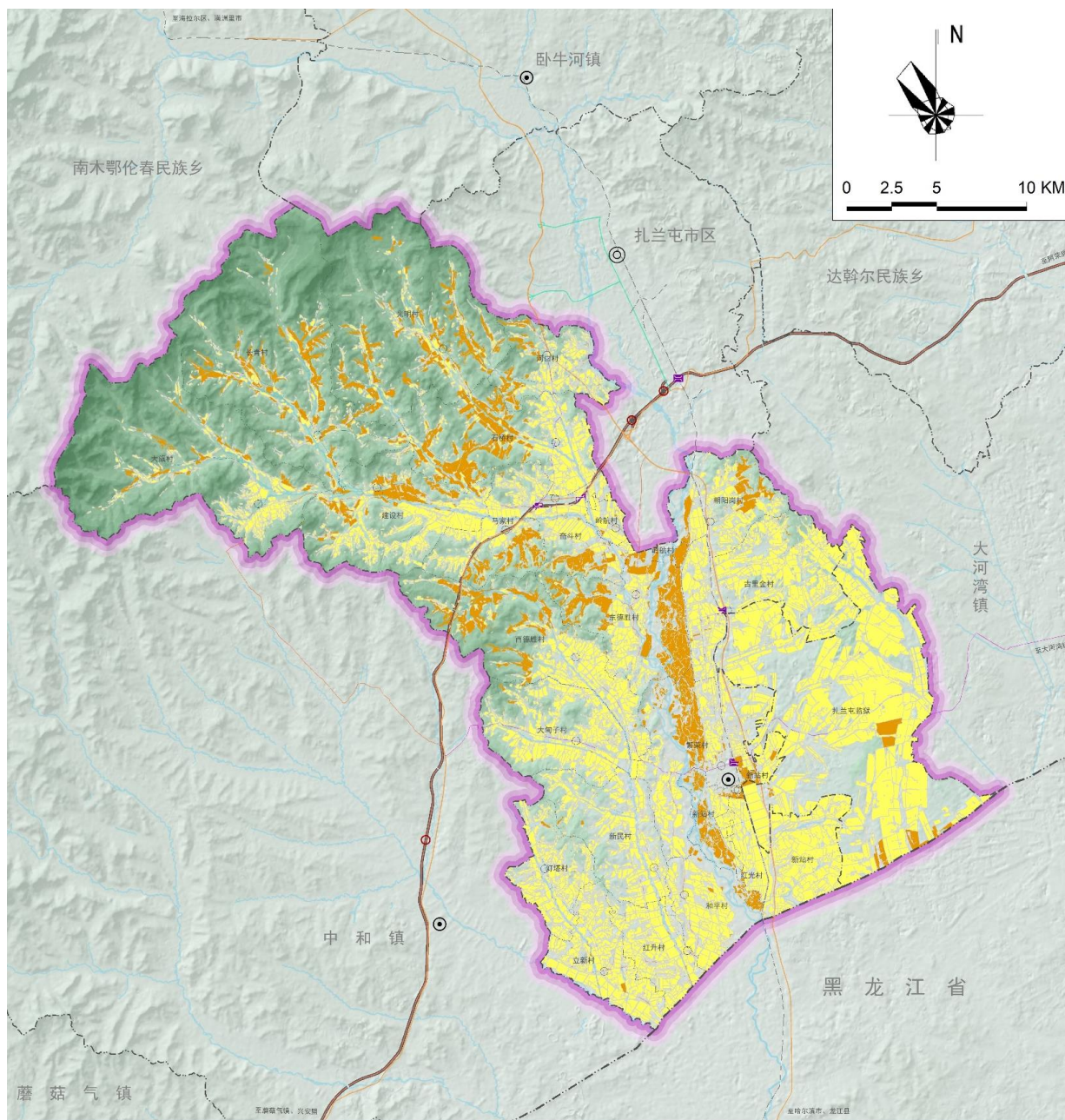
■ 生态保护红线图



- 图例
- | | | |
|-------------|--------|----------|
| ◎ 县(市)级行政中心 | — 高速公路 | — 省界 |
| ◎ 乡(镇)级行政中心 | — 国道 | — 乡镇界 |
| ○ 行政村 | — 县道 | — 村界 |
| ■ 跨线桥 | — 乡道 | ■ 生态保护红线 |
| ○ 高速公路出入口 | — 村道 | |
| — 铁路 | — 市区道路 | |

3.3 三线划定

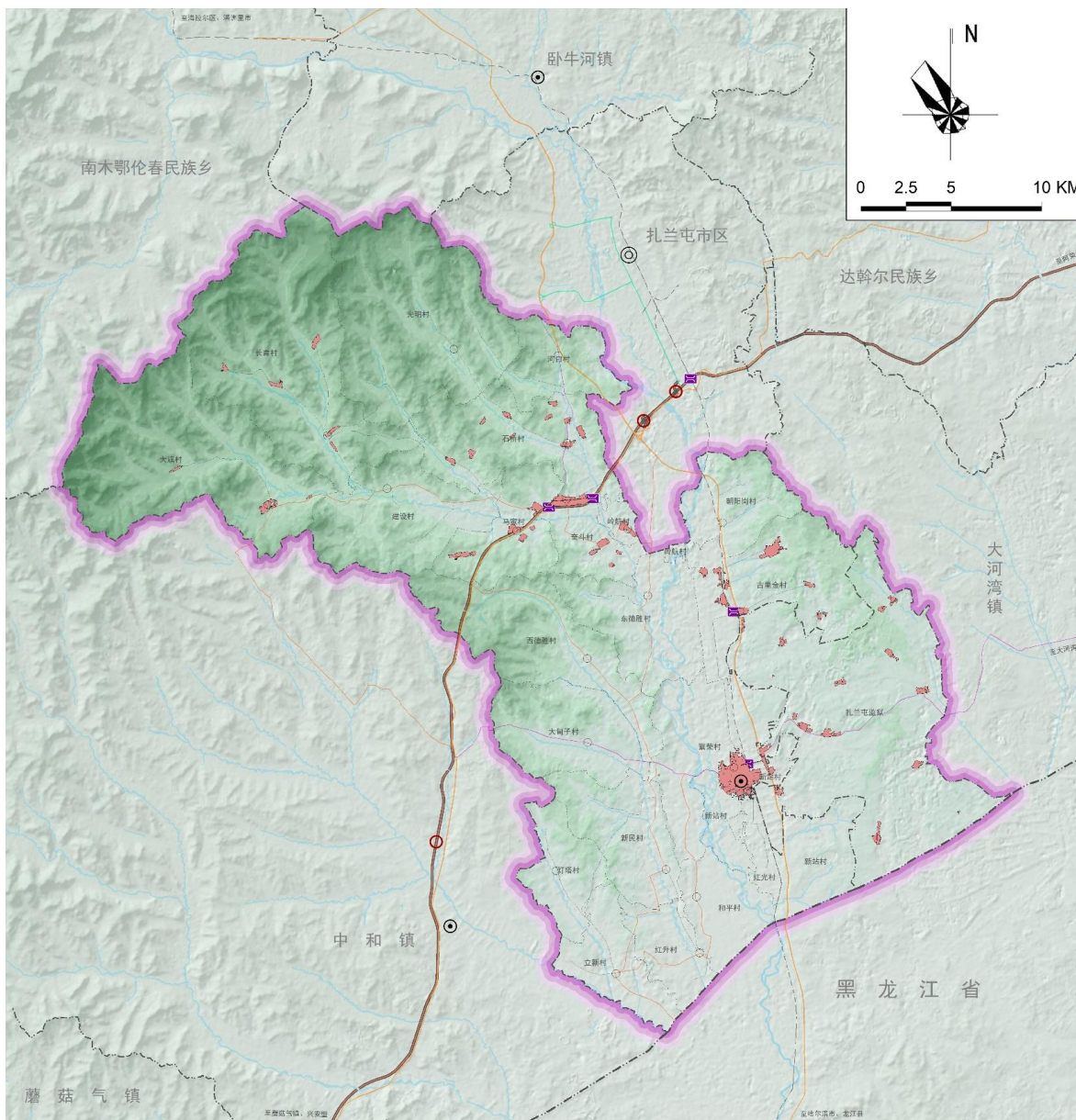
■ 耕地和永久基本农田保护红线图



- | | | | |
|-------------|------------|---------|--------------|
| ◎ 县(市)级行政中心 | ----- 省界 | —— 国道 | ■ 耕地 |
| ◎ 乡(镇)级行政中心 | ----- 乡镇界 | —— 县道 | ■ 永久基本农田保护红线 |
| ○ 行政村 | ----- 村界 | —— 乡道 | |
| ■ 跨线桥 | ----- 铁路 | —— 村道 | |
| ○ 高速公路出入口 | ----- 高速公路 | —— 市区道路 | |

3.3 三线划定

■ 城镇开发边界图



- 图例
- ⊙ 县(市)级行政中心
 - ⊙ 乡(镇)级行政中心
 - 行政村
 - 跨线桥
 - 高速公路出入口
 - 铁路
 - 高速公路
 - 国道
 - 县道
 - 乡道
 - 村道
 - 市区道路
 - 省界
 - 乡镇界
 - 村界
 - 城镇开发边界

04

全域资源保护
与利用

4.1 耕地资源

保护耕地资源

切实保护耕地资源、保障粮食安全，耕地保护是关系经济和社会可持续发展的全局性战略问题。结合扎兰屯市国土空间总体规划，落实成吉思汗镇耕地保有量，严守耕地保护红线。

耕地管控要求

严格管控耕地转为建设用地、确需转用的，必须按照“先补后占、占一补一、占优补优、占水田补水田”的要求，通过耕地数量、粮食产能等指标落实耕地占补平衡。严禁违规占用耕地从事非农建设、乱占耕地建房等，严禁违法违规批地用地，严禁占用基本农田扩大自然保护地等。



4. 2林地资源

林地资源保护

有序开展造林绿化工程，加强农林过渡带生态治理修复，强化农田防护林网建设，完善林业生态系统结构和功能，调整和优化林种、树种、林分结构。不断完善成吉思汗苗圃现代林业示范园建设，建设集苗木培育、科研实习、观光旅游等于一体的林业示范园，建设面向呼伦贝尔辐射东三省的苗木供应基地和苗木资源圃。

林地管控要求

强化公益林管理。实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”的管理机制，在不影响整体森林生态系统功能发挥和破坏森林植被的前提下，科学发展林下经济，适度开展林下种植养殖和森林游憩等非木质资源开发与利用。

4.3 水资源

河湖范围保护

严格水域岸线等水生态空间管控，依法落实扎兰屯市划定河湖管理范围。落实规划岸线分区管理要求，强化岸线保护和节约集约利用。

河湖范围管控要求

依法依规划定的河湖管理范围，是守住河湖水域岸线空间的底线，严禁以任何名义非法占用和束窄。严格管控水域岸线利用行为，范围内岸线整治修复、生态廊道建设、滩地生态治理、养殖设施等活动，依法按照洪水影响评价或范围内特定活动审批事项办理许可；严格在范围内开发建设房屋；城镇建设、产业用地、能源设施等建设不得布设具有防洪、供水功能和水生态、水环境保护需求的区域，不得妨碍行洪通畅，不得危害水库大坝和堤防等水利设施安全。

4. 4草地资源

草地资源保护

加强草原资源保护，严守基本草原底线。实施草原生态保护工程和退牧还草工程，发展现代种草业，严格执行草原保护相关制度，健全灾害防洪，推进人畜草和谐共生。

草地资源管控要求

加强草地保护管理制度，贯彻落实草原法律法规，加强占用草地审核审批管理，依法严厉打击各类非法挤占、乱开滥垦草地等违法行为。



05

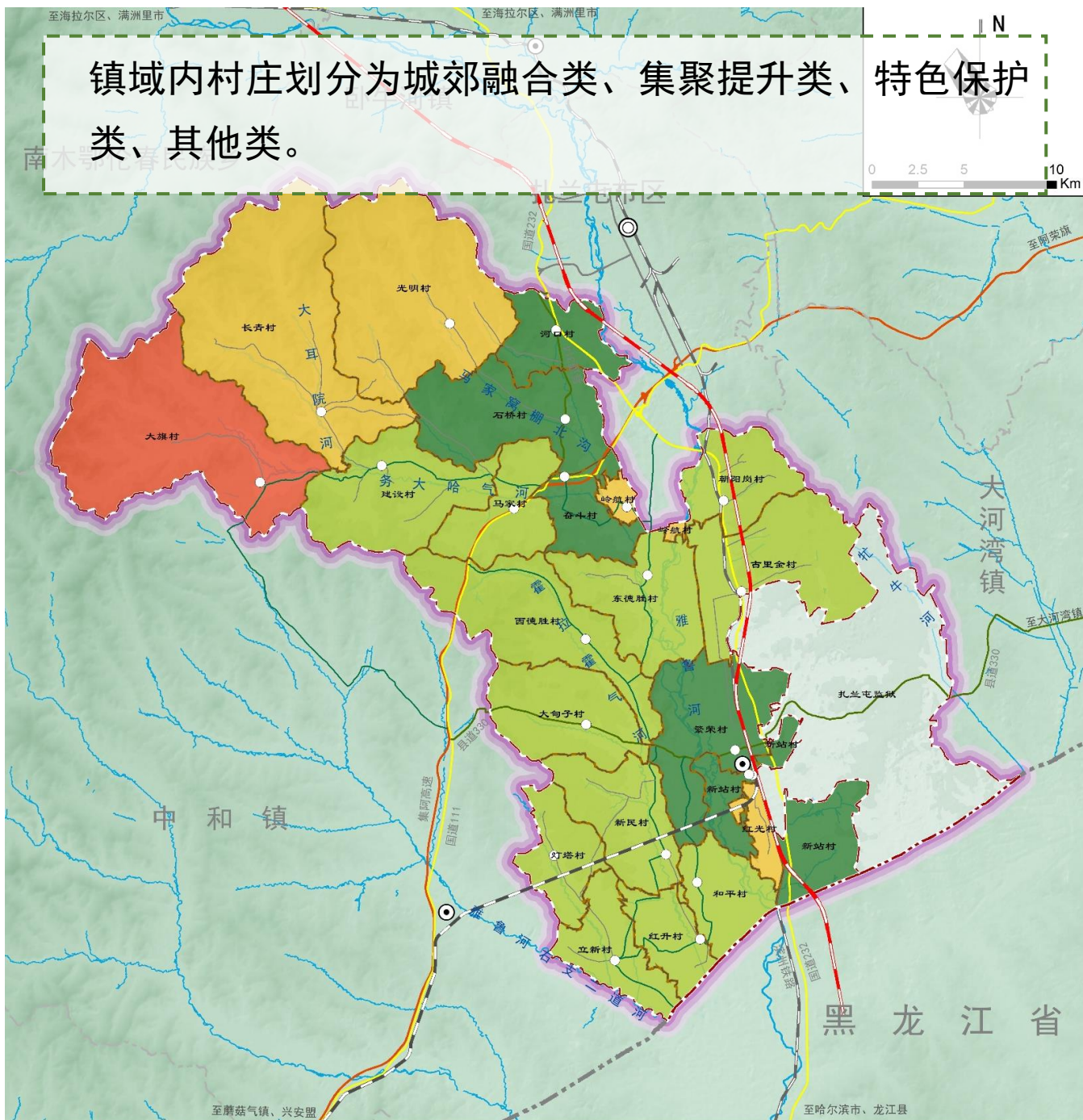
镇村

统筹

发展

5.2村庄分类布局

镇域内村庄划分为城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、其他类。



图例

- | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|--|---------|--|-----|--|------|--|------|--|--------|
| | 城郊融合类 | | 县、市、区驻地 | | 省界 | | 铁路 | | 乡道 | | 规划高速铁路 |
| | 集聚提升类 | | 乡、镇驻地 | | 乡镇界 | | 高速公路 | | 国道 | | 村道 |
| | 特色保护类 | | 行政村 | | 省界 | | 县道 | | 市区道路 | | 水系 |
| | 其他类 | | | | 乡镇界 | | 规划铁路 | | | | |
| | | | | | 村界 | | | | | | |

06

产业发展与布局



6.1 产业发展战略

依托成吉思汗镇农业大镇以及小东河现代农业示范区、成吉思汗苗圃现代林业示范园、临空产业园的建设和良好区位优势，把握乡村振兴契机，立足本地主导和特色产业，打造建设农业大镇、推进绿色农牧业高质量发展。推进种养结合、农牧结合、农加结合、推行绿色循环生产模式。

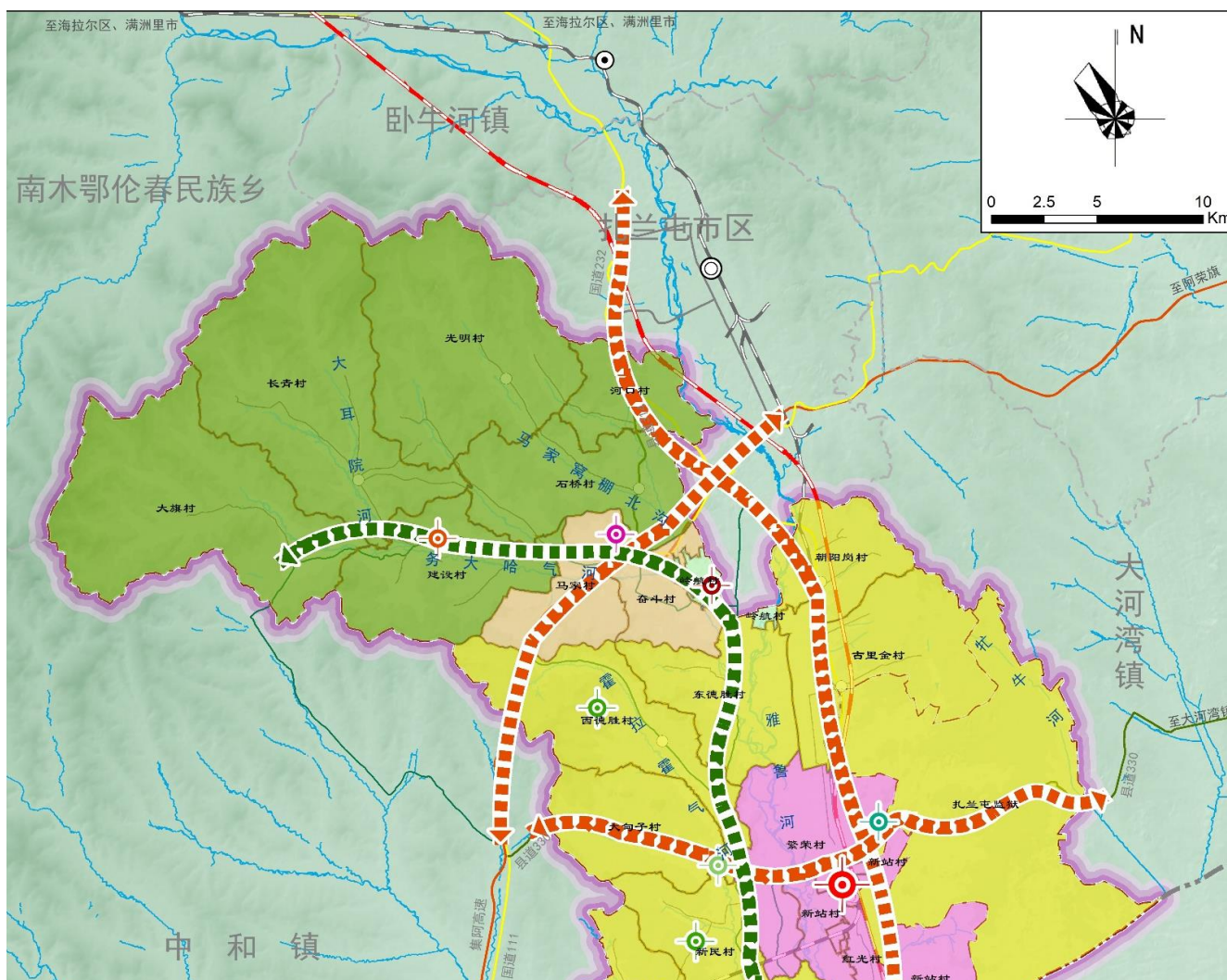
“以精品三产、发展二产、优化一产”为指导，延伸产业链条，扩展产业空间、实现一二三产融合发展，打造完整的产业生态体系。

以主导产业为基础，以特色产业、文化旅游、设施农业为引领，以商贸物流、种草药种植和交易、临空产业服务等为辅助，建设市域农业大镇，推进绿色农牧业高质量发展，打造主导产业+特色产业的现代农业，发展商贸物流、乡村旅游、农业科技、设施农业，一二三产融合发展示范区。



6.1 产业空间优化布局

规划形成：“四轴、五区、多节点”的产业空间结构。



“四轴” 国道232、国道111、县道330综合发展轴，镇域南北乡道组成的村屯发展轴。

“五区” 临空旅游经济发展区、林下种养经济发展区、综合种养经济发展区、绿色农业和中草药产业发展区、绿色农业经济发展区。

“多点” 实施乡村振兴，发展一村一品，以各村实际情况发展特色经济，发展果蔬、中草药、奶业、食品加工、乡村旅游等乡村经济。

07

综合支撑体系



7.1 综合交通

■ **镇域交通：**规划建设齐海满高铁，将由南向北穿越镇域。规划建设扎兰屯-柴河-阿尔山铁路。完善镇域各农村公路建设，实行各建制村和较大自然村双车道公路建设。

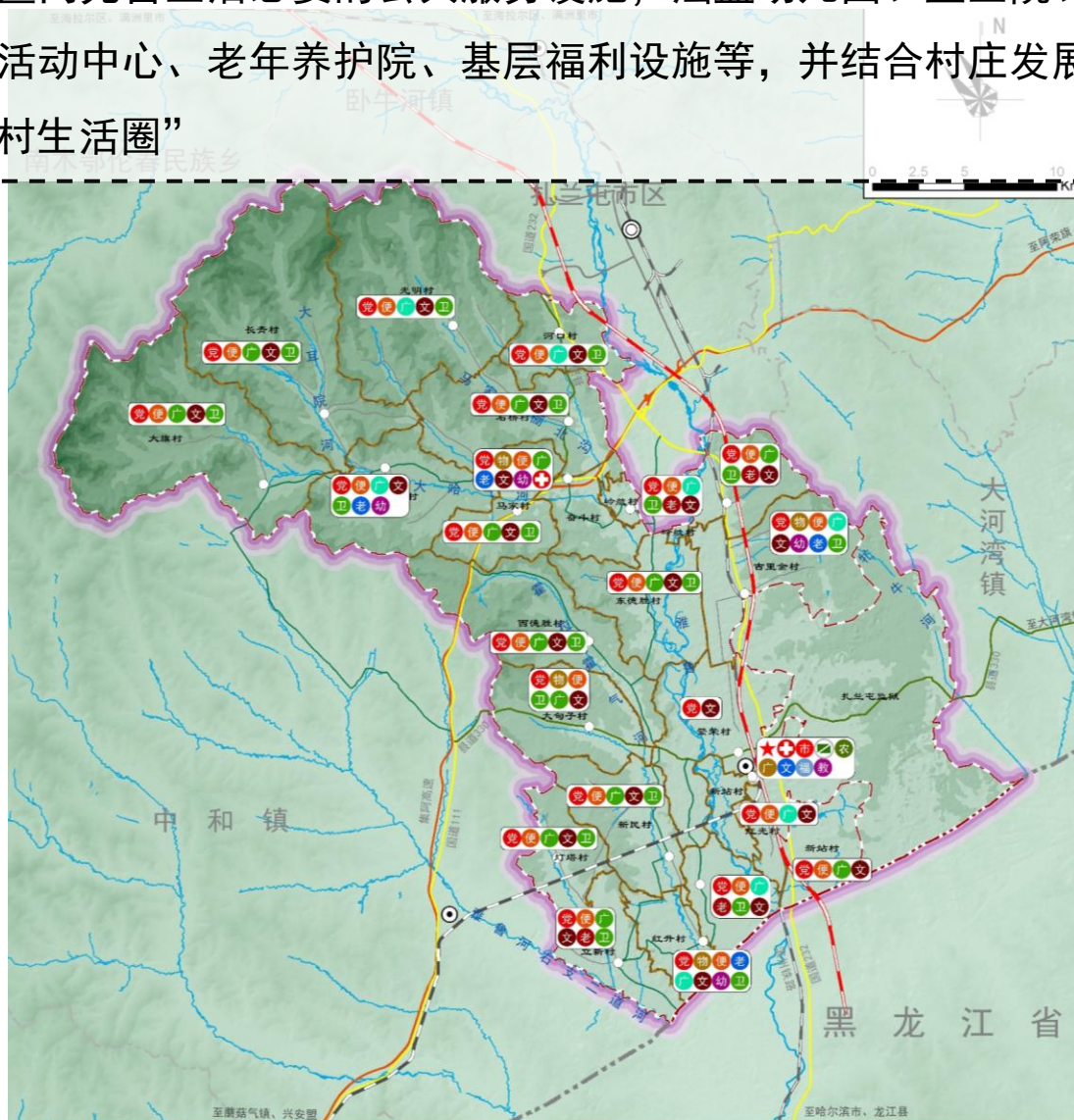
■ **镇区道路交通：**规划道路等级为干路和支路两级。干路格局为“两横三纵”的干路系统。“两横”为成吉大街、县道330；“三纵”新站路、吉强路、规划六路。



7.2 公共服务设施

构建乡村生活圈

在镇区内完善生活必要的公共服务设施，涵盖幼儿园、卫生院、文化站、活动中心、老年养护院、基层福利设施等，并结合村庄发展设置“乡村生活圈”



图例

- | | | | |
|---------------|-----------|--------------|-------------|
| ★ 政府 | ⊙ 党群服务中心 | 👶 规划村级幼儿园 | 👴 规划镇级养老院 |
| ⊕ 现状卫生院 | 🏠 现状卫生室 | 🏋️ 规划室外综合健身场 | 🎭 规划镇级文化活动室 |
| 📧 现状邮政所 | 🎨 现状文化活动室 | 🏟️ 规划村级健身广场 | |
| 🏪 现状集贸市场 | 🏠 现状村级幸福院 | 🏠 规划便民农家店 | |
| 🏪 现状镇区广场 | 🏟️ 现状健身广场 | 📦 规划物流配送点 | |
| 🎓 现状中学/小学/幼儿园 | 🏠 规划村级幸福院 | 🌾 规划农业服务中心 | |

7.3 市政公用设施

- **供水：**村庄采用城镇供水管网延伸和集中供水工程形式。临近镇区村庄如繁荣、新站、红光村应考虑连接镇区供水管网供水到户。其他村庄建设安全饮水工程，实现集中供水。
- **排水：**规划逐步完善镇、村排水设施，推行雨污分流制。
- **通信：**推进“三网”融合，实现资源共建共享。各行政村实现移动网络全覆盖。加强镇村邮政业务覆盖率和水平，完善镇区和村庄邮政服务体系。
- **燃气：**规划保留镇区现有瓶装液化石油气站，规划天然气储气站或调压站。各行政村瓶装液化石油气普及率得到显著提高。
- **供热：**规划镇区采用集中供热的供热方式，镇区由锅炉房集中供热，村庄采用电采暖或燃气壁挂炉等方式分散供热。
- **环卫：**镇域规划两座垃圾处理场，分别辐射处理周边村庄生活垃圾处理。规划各村庄建设垃圾收集站，镇区设置垃圾转运站。规划镇区按服务半径设置公共厕所，各行政村设置公共厕所。

7.4 安全韧性与防灾减灾设施

防洪排涝

- 雅鲁河流域防洪标准为20年一遇；其他河流按10年一遇标准设防。

抗震规划

- 城镇建设工程的抗震设防标准为Ⅶ度设防，生命线工程按提高一度设防。

消防规划

- 完善镇区消防设施和消防队伍建设，各村庄建立群众义务消防队，并完善村庄消防设施配套建设。

灾害防御设施规划

- 完善镇村灾害应急预案，提升灾害应对能力。学校、医疗、村庄等机构落实灾害救助应急预案制定工作，保障救灾工作及时、快捷、有序、高效运行；划定镇村两级应急避难场所和救灾物资储备。

应急保障

- 完善镇级救灾物资储备设施建设，提高救灾储备能力；对接上级部门，加强物资储备管理能力，合理确定物资储备品种和数量，构建镇-村救灾物资储备网络。

08

国土综合整治 与生态修复

8.1 建设用地综合整治

推进农村闲置低效建设用地整治

- 通过城乡建设用地增减挂钩政策，合理开发并充分利用腾退的宅基地、村内废弃地等闲置建设用地拆旧复垦、腾挪建设用地指标，鼓励利用闲置农房和在基地发展休闲农业、乡村旅游、加强文化和旅游建设用地保障，充分发挥复垦土地农业利用价值和生态功能，为农村一二三产融合发展和城乡统筹发展提供土地要素保障。

高效利用城镇及工业用地

- 对城镇闲置低效建设用地进行整治，引导商业、居住、办公、市政基础等供地集约复合开发，结合《社区生活圈规划技术指南》建设市政综合体、文化体育综合体、社区办公综合等；加大存量低效工业用地、仓储用地盘活力度、拓宽盘活路径，通过产业更新、增容技改、综合整治等多种模式盘活存量低效用地。

8.2 农用地综合整治

- 加强镇域各村的闲置、低效的零散耕地、农用地的统筹利用，实施耕地质量保护与提升行动、人工草地建设行动，加强高标准农田、水利等农业生产配套基础设施建设，提高测土配方施肥应用水平，普及秸秆还田技术，有效提升耕地、草地质量。加大撂荒耕地、草地复耕力度，分析原因、分类型、制定利用方案，因地制宜发展农业生产。



8.3 生态保护修复

推进河流水系和湿地资源生态修复。

- 开展雅鲁河、务大哈气河、马家窝棚北沟、大耳院河、霍拉霍气河和、牯牛河、古里金河、雅鲁河右支二道河的水系生态整治与修复，保障河流湿地生态空间。

森林生态修复

- 落实扎兰屯市林草部门造林绿化工程。

地质灾害防护

- 针对地质灾害类型设置分区防护，分类治理，坚持主动防灾避险，引导居民搬离地质灾害易发点。

矿山修复

- 围绕生态文明建设总体要求，统筹兼顾矿山资源开发和保护，持续推进绿色矿山建设。按照绿色矿山建设标准，将镇域内生产矿山纳入绿色矿山建设规划，推动绿色矿山建设。

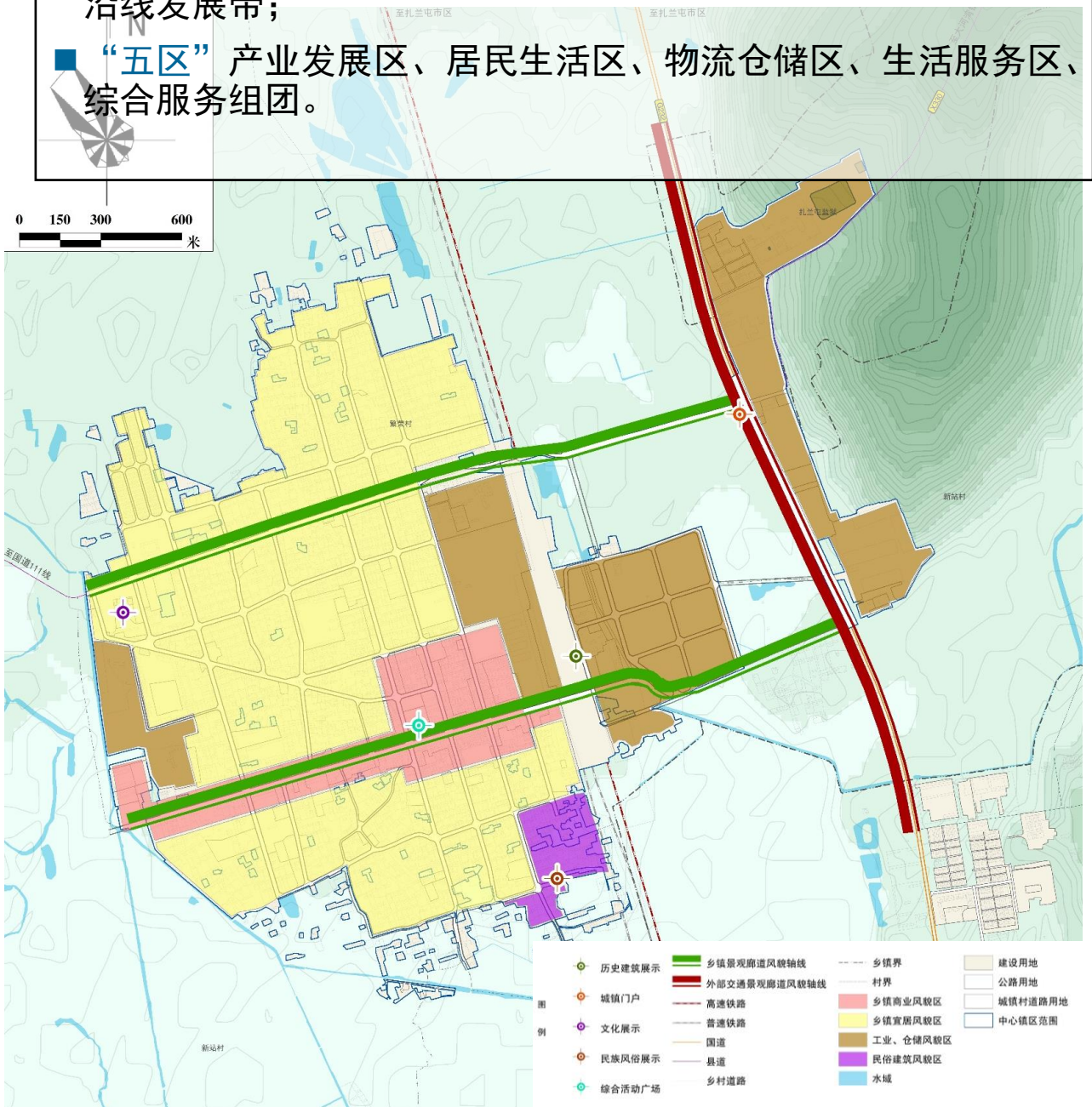
09

中心镇区规划

9.1 空间结构

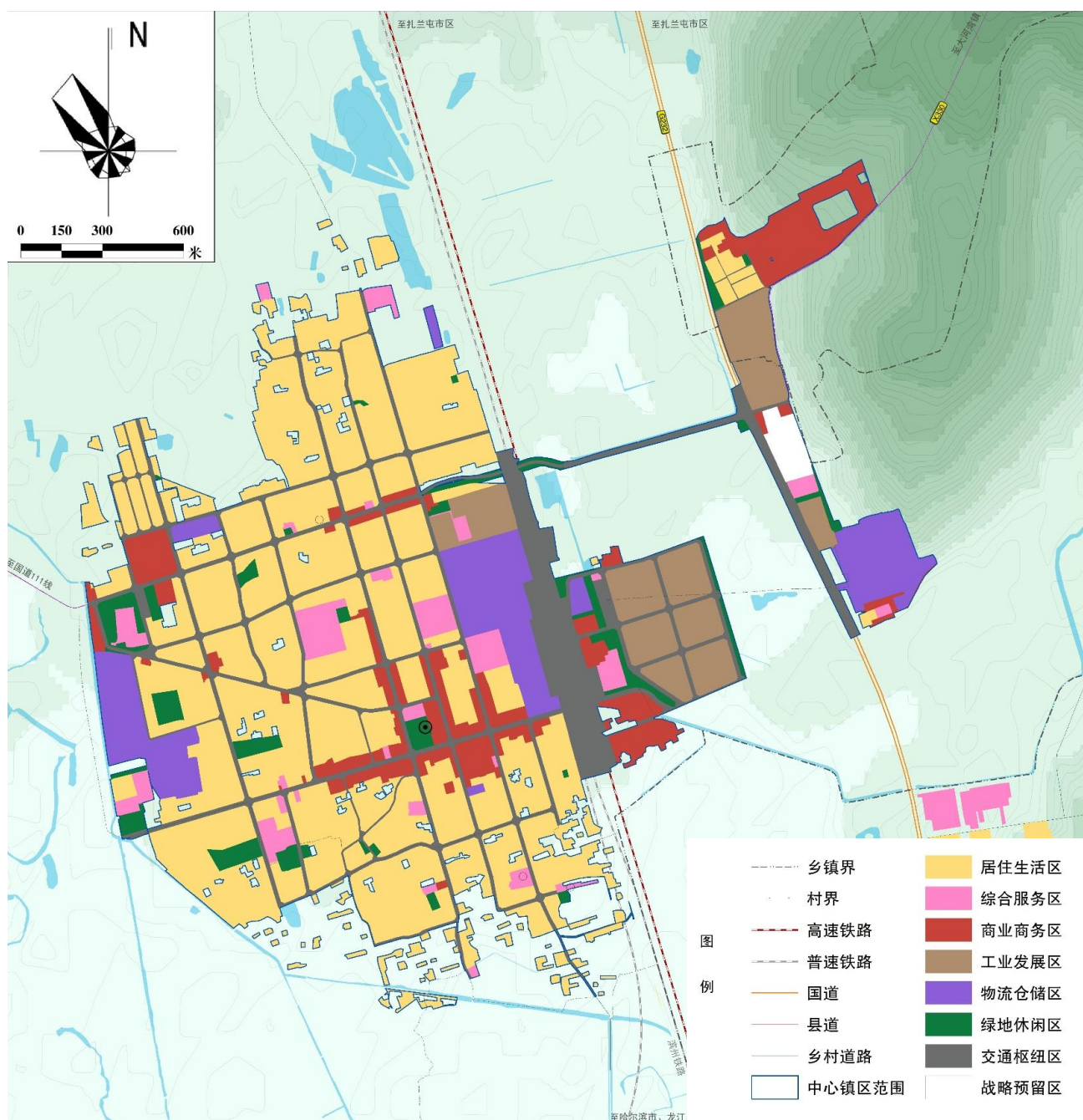
规划镇区功能结构为“一心四点，四轴五区”。

- “一心” 镇区综合服务核心；
- “四点” 繁荣、新站、红光、镇级党群中心；
- “四轴” 县道330、成吉大街、吉强路城镇发展轴线，国道232沿线发展带；
- “五区” 产业发展区、居民生活区、物流仓储区、生活服务区、综合服务组团。



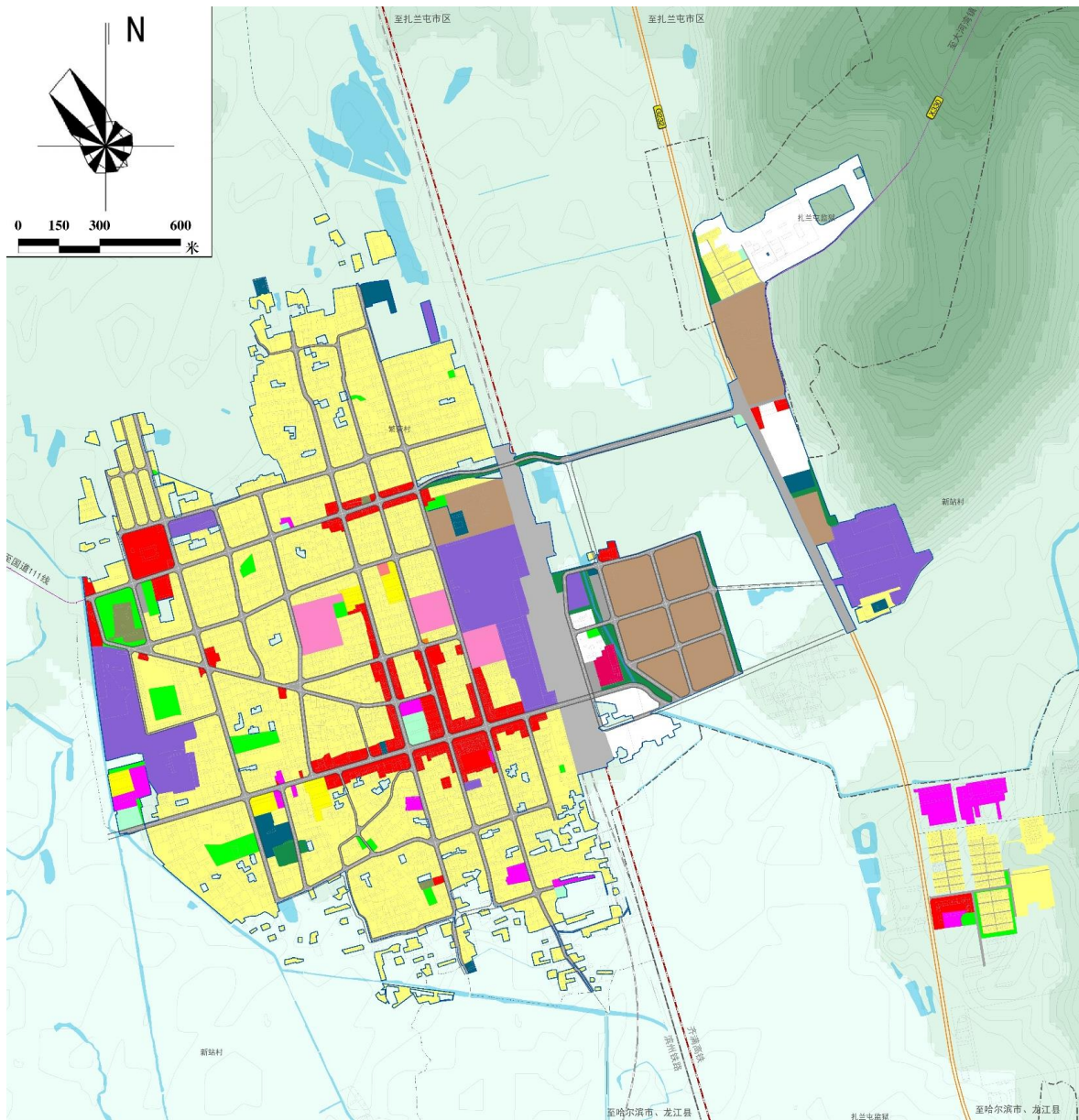
9.2镇区国土空间规划分区

规划细分为8个分区，**居住生活区**、**综合服务区**、**商业商务区**、**工业发展区**、**物流仓储区**、**绿地休闲区**、**交通枢纽区**、**战略预留区**。



9.3 用地规模与布局

成吉思汗镇中心镇区总用地面积400.41公顷。



城镇住宅用地	中小学用地	一类物流仓储用地	供电用地	防护绿地
一类城镇住宅用地	幼儿园用地	铁路用地	供燃气用地	广场用地
二类城镇住宅用地	基层医疗卫生设施用地	公路用地	供热用地	宗教用地
公共管理与公共服务用地	商业服务业用地	城镇村道路用地	邮政用地	留白用地
机关团体用地	商业用地	社会停车场用地	环卫用地	沟渠
科研用地	二类工业用地	供水用地	消防用地	中心镇区范围
文化活动用地	仓储用地	排水用地	公园绿地	

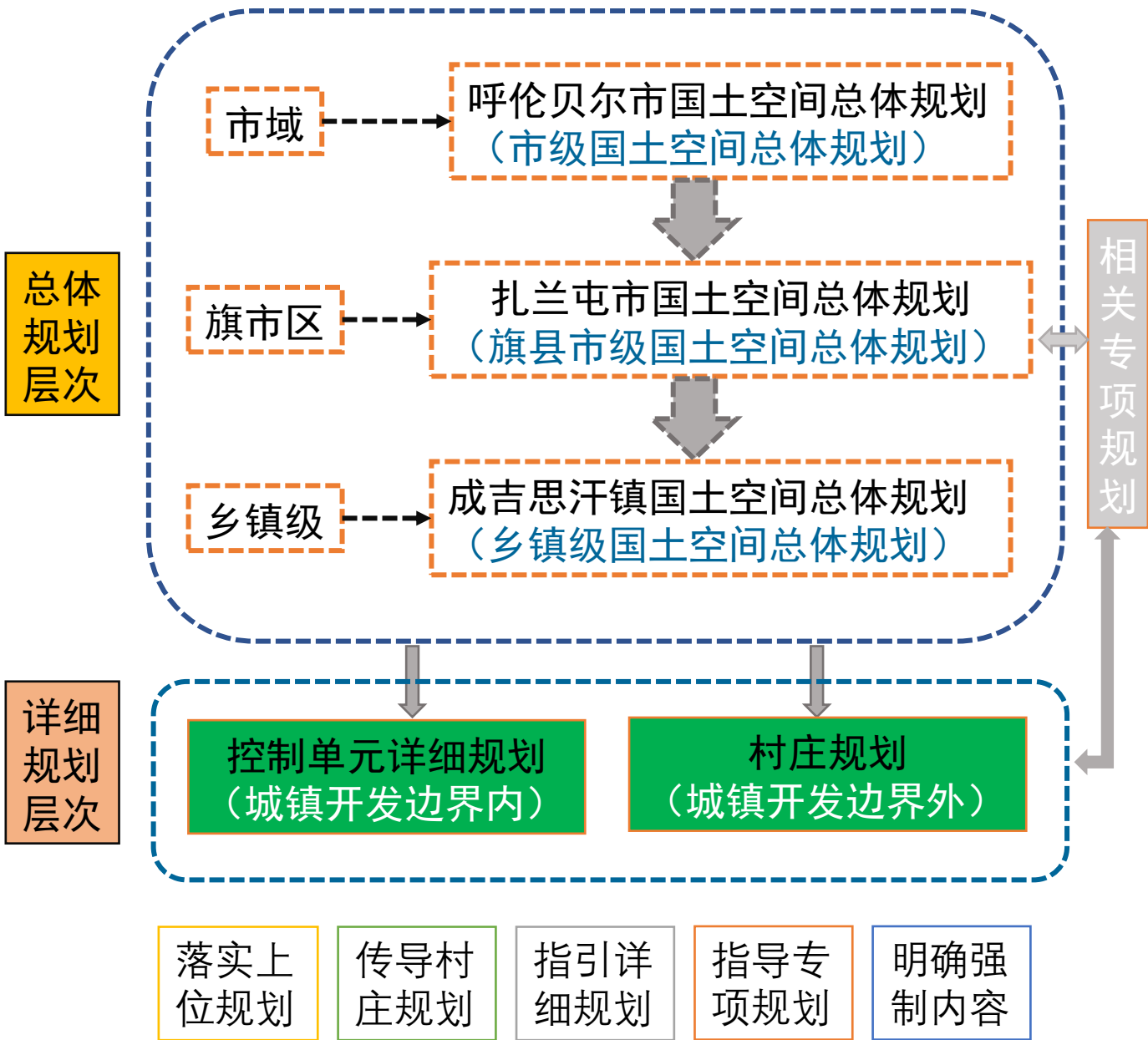
10

规划传导与实施



10.1 明确规划体系

基于呼伦贝尔市国土空间规划体系，自上承接扎兰屯市传导内容，向下指引村庄国土功能分类和指标及三线控制，明确各级各类规划管控要求和实施措施。



10.2明确规划落实

上位规划落实

充分落实《扎兰屯市国土空间总体规划（2021-2035年）》对《成吉思汗镇国土空间规划（2021-2035年）》的传导要求，结合成吉思汗镇实际情况进行分化细化，统筹优化农业、生态和镇村三类空间，在已划定生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界等空间控制线的基础上，确保约束性指标和管控要求在《成吉思汗镇国土空间规划（2021-2035年）》中予以落实。

10.3 近期建设规划

以近期实施项目为抓手，落实地方建设诉求，补齐基础设施短板，在近期主要开展产业、民生、生态环境整治等建设项目。

10.4 实施保障

- 组织保障
- 政策保障
- 宣传引导
- 监督实施
- 融入国土空间规划“一张图”信息平台