

沙湾市东湾镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

【公示版】

2024年10月

前 言

为贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，根据有关法律法规和政策要求，东湾镇人民政府组织编制了《东湾镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。

《规划》是对东湾镇域范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是实施空间治理、促进高质量发展的基础政策，是东湾镇域国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制实施国土空间用途管制的基本依据。



目 录

1、规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限

2、目标定位

2.1 规划定位

2.2 战略目标

3、空间格局

3.1 国土空间开发保护格局

3.2 统筹三条控制线划定

3.3 筑牢生态安全格局

3.4 优化农业生产格局

3.5 重塑城乡发展格局

4、产业发展

4.1 产业发展策略

4.2 产业空间格局

4.3 产业分区

5、资源保护与利用

6、国土整治与生态修复

6.1 途径与方法

6.2 综合整治项目

6.3 综合生态修复

7、支撑体系

7.1 综合交通体系

7.2 公共服务体系

8、中心城区

8.1 镇区发展策略

8.2 镇区布局优化

9、规划实施

9.1 规划实施保障

9.2 健全保障机制



01

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限



1.1 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以党的二十大精神为引领，深入贯彻落实习近平视察新疆重要讲话精神，全面贯彻落实新时代党的治疆方略，抓好稳定、发展、生态、强边四件大事，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚定不移走生态优先绿色发展、以人民为中心的高质量发展之路，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，努力建设社会主义现代化新定结，体现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

1.2 规划原则

生态优先，绿色发展

落实战略，科学发展

以人为本，品质发展

兴边富民，协调发展

因地制宜，差异发展

文化传承，特色发展

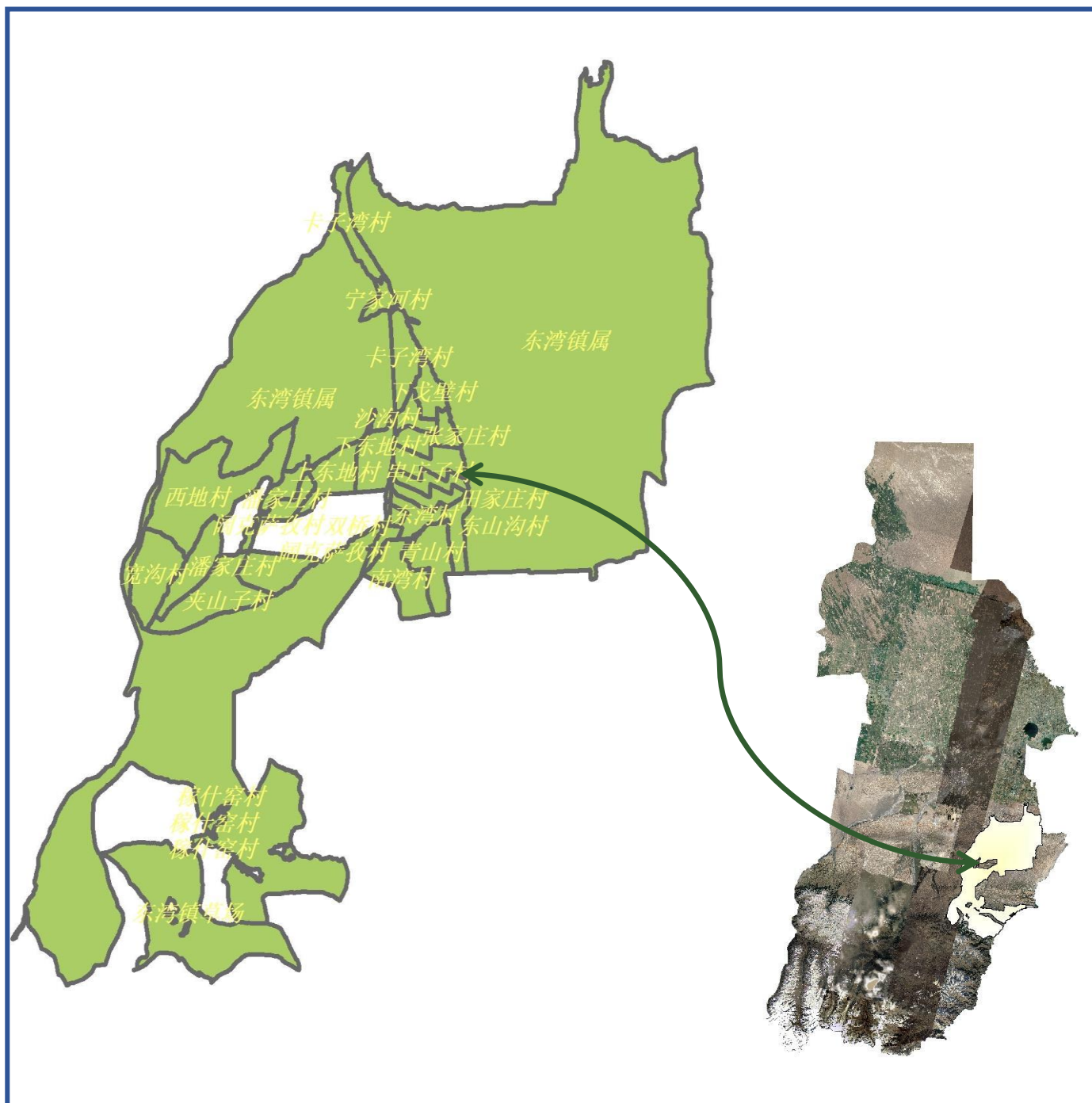
1.3 规划范围与期限

规划范围

镇域全部国土空间范围，东湾镇总面积
58159.65公顷

规划期限为2021年—2035年。其中近期
规划为2021年—2025年，远期规划至
2035年。展望至2050年。

规划期限



02

目标定位

2.1 规划定位

2.2 战略目标



2.1 规划定位

现代农牧业及矿产加工集贸镇 农旅结合特色旅游服务节点 生态文明适宜小镇

以现状资源为依托，通过与周边乡镇设施共享，打造现代化高效农牧业生产、农牧产品销售矿产资源销售大镇；依托交通及区位优势，以文化为特色，一二三产融合发展，打造区域旅游服务型重要节点；以生态为核心，把握民族特色，建设生态文明和谐宜居小镇。

2.2 战略目标

- 以廊道连接与系统治理为重点， 构筑生态本底
- 以文化彰显与宜居品质为核心， 提升乡镇魅力

- 策略一：生态优先，以蓝绿空间为本底

- 山林田网本底
- 水系生态本底
- 重大基础设施生态廊道

- 策略二：创新全域国土综合整治，推动要素布局统筹

- 农村综合整治
- 城镇综合整治
- 综合考虑各类资源，推动要素统筹布局

- 策略三：镇域风貌特色打造，宜居宜业城镇打造。

- 构建宜居宜业宜游的城镇空间，以优化居民的生活休闲体验；同时，深入挖掘并强化镇域特色，致力于塑造一个充满生态魅力的文明乡镇。

- 以开放和创新为引领，夯实发展动能
- 以推进区域旅游为目标， 促进整体格局优化

03

空间格局

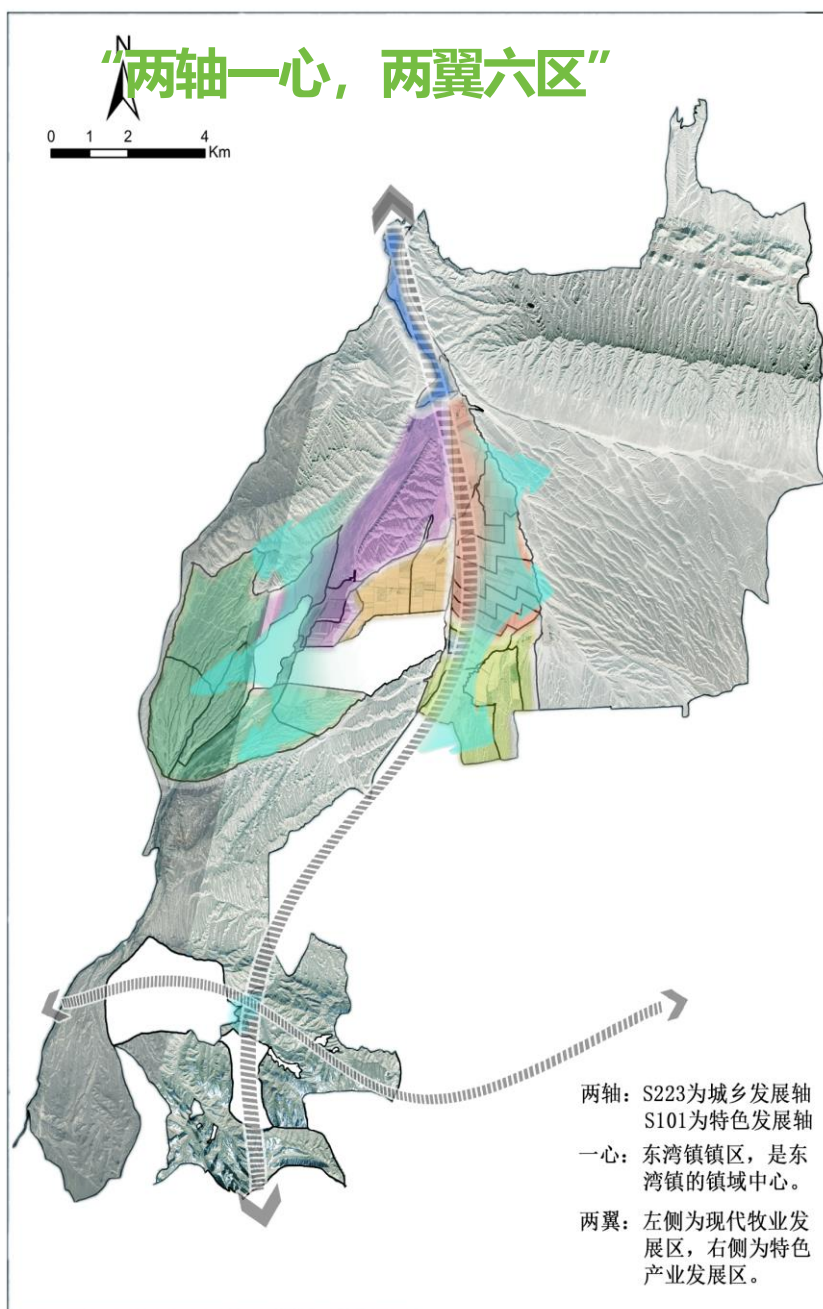
- 3.1 国土空间总体格局
- 3.2 规划分区与用途管制
- 3.3 重要控制线
- 3.4 国土空间用途优化



3.1 国土空间总体格局

□ 总体格局

构建“两轴一心，两翼六区”国土空间总体格局。基于生态空间山清水秀、生活空间宜居适度、生产空间集约高效的原则，以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性为基础，以化解国土空间开发保护突出问题和保障经济社会发展需求为出发点，优化国土空间开发保护格局。



两轴：以S223省道沙湾段为城乡发展主轴，以S101公路为特色发展轴；

一心：东湾镇镇区；

两翼：轴线左右两侧为两翼

六区：北部工矿产品加工区；中部特色农业发展区；东部阿魏草种殖区；西部现代牧业示范区；文物旅游开发区；城镇农产品加工区；

3.2 国土空间总体格局

□ 规划分区

按照主导功能明确、统筹协调的分区原则，合理划分国土空间规划基本分区，确定全域国土空间功能导向和主要用途方向，制定用途准入原则和相关控制要求。结合实际，在国土空间规划基本分区基础上进一步细化落实国土空间规划分区。共划分五类一级分区，十三类二级分区。

一级分区	二级分区		备注
生态保护区	其他红线区		生态保护红线
生态控制区	其他生态控制区		一般水系和一般湿地
农田保护区	永久基本农田保护区		永久基本农田
城镇发展区	城镇集中建设区	工业发展区	城镇开发边界围合范围
		交通枢纽区	
		居住生活区	
		绿地休闲区	
		商业服务区	
		物流仓储区	
		战略预留区	
		综合服务区	
乡村发展区	村庄建设区		村庄用地区域
	一般农业区		农业生产发展区域

3.3 统筹三条控制线划定

遵照三线控制的政策和相关技术规程，把永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，统筹优化镇域农业、生态、城镇三类空间，保障沙湾市级战略落地，立足本地资源禀赋特点，体现沙湾市分区差异化引导。

保质保量 划定永久基本农田

为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。永久基本农田主要分布上东地、下东地村、东湾村、南湾村、卡子湾村、张家庄村、田家庄村、双桥村、东山沟村、串庄子村、胡家庄村、沙沟村、宁家河村，在镇域内分布为北多南少，镇区较少，占现状耕地九成以上。

保护优先 划定生态保护红线

在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制严格保护的区域。是保障和维护生态安全的底线和生命线。东湾镇生态红线集中在南部山区。沙湾镇生态保护红线1688.6公顷，占镇

绿色集约 划定城镇开发边界

一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，完善城镇功能、提升空间品质的区域边界，是允许城镇建设用地拓展

04

产业发展

4.1 产业发展策略

4.2 产业空间格局

4.3 产业分区



4.1 产业发展策略

□ **策略一：推动农业节水灌溉工程，打造生态农业+特色种植+乡村游为核心的农业体系。**

- 推动传统农业规模化、设施化种植
- 加快现代农业设施建设，打造特色种植名片
- 推动农业+模式的发展，打造农旅新业态

□ **策略二：推动畜牧业规模化、标准化、产业化变革、打造牧旅合一的产业体系。**

- 坚持生态优先、绿色发展，持之以恒加强草原生态保护建设
- 推动传统畜牧业向现代化、智能化转变
- 推动牧旅融合发展，打造产业发展新业态

□ **策略三：构建以农牧产品加工、商贸物流为支撑的生产配套体系。**

- 加强农牧产品初加工产业
- 提升农牧产品精深加工产业
- 培育农牧产品销售的物流仓储平台

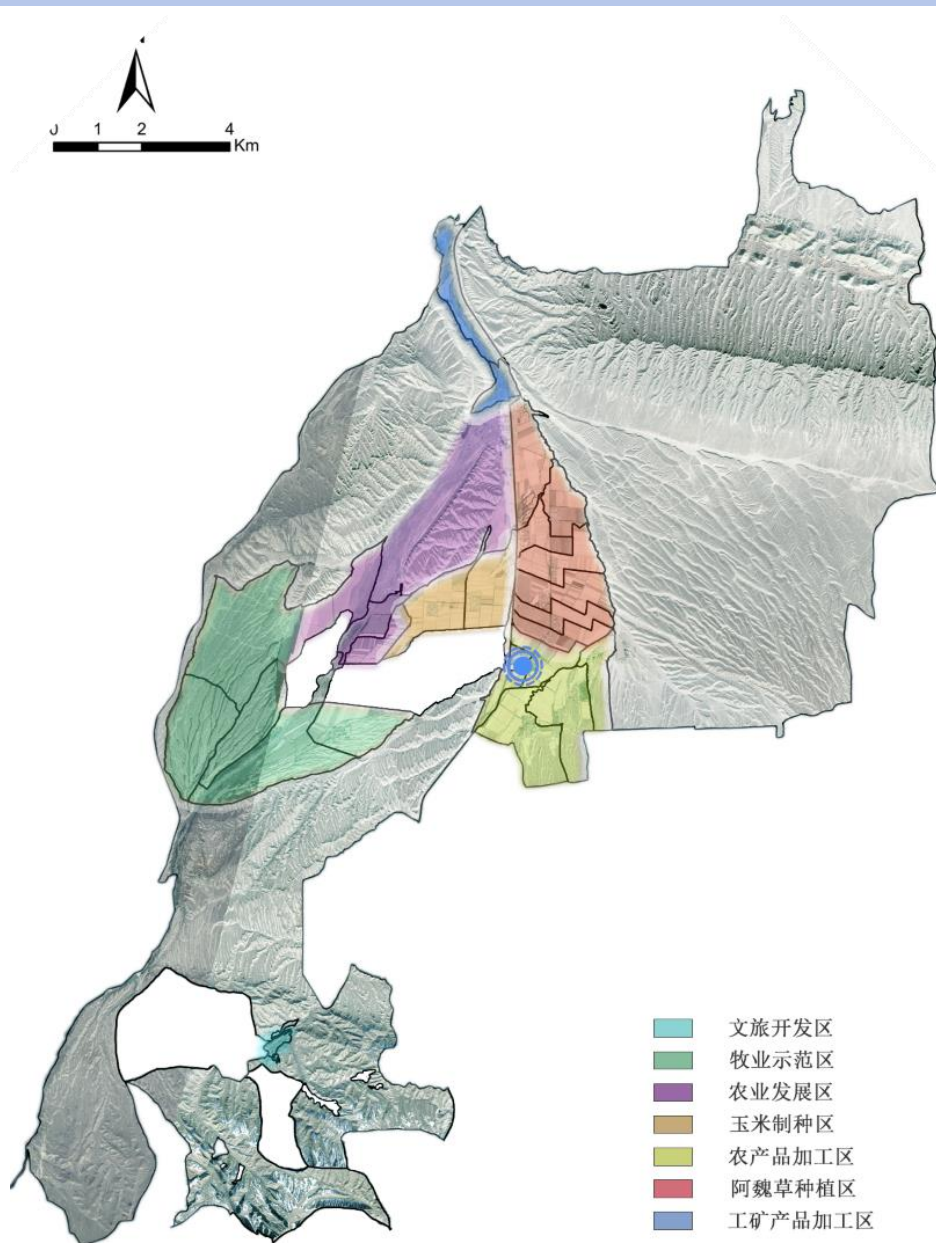
4.2 产业发展格局

一轴：S223省道湾段为城乡发展主轴

一心：东湾镇政府驻地，是东湾镇的镇域中心

两翼：东特色发展主轴两侧为东西两翼

六区：北部工矿产品加工区；中部特色农业发展区；东部阿魏草种植区；西部现代牧业示范区；文物旅游开发区；城镇农产品加工区



4.3 产业分区

工矿产品加工区:镇域北部，依托现有永宏焦化、恒巍兰炭等企业，发展相关下游产品，提高资源利用率，降低环境污染。

阿魏草种植区:阿魏草生长于海拔850米左右的荒漠中和带砾石的粘质土坡上，其养殖区位于镇域东部，依托特色农业发展区进行阿魏草规模化种植。

文旅开发区:位于镇域南部，改善休闲度假环境，促进自然资源保护，减少污染，同时保护和传承历史文物，有效推广旅游文化，创造良好的休闲度假环境。

特色农业发展区:深挖农业种植增收潜力，发展特色种植业，如制种玉米、设施农业、其它特色种植业等。

现代牧业示范区:整合全村现有的养殖小区，形成品牌宣传为一体的现代牧业示范区。

城镇农产品加工区:位于镇区周围，以牛羊肉、粮食加工和阿魏草特色农产品加工为契机，打造东湾农副产品加工基地。

05

资源保护与利用



5.1 资源总体保护

- 供水安全保障
- 水生态保护与修复
- 水利信息化



水资源

耕地资源



- 执行耕地保护目标责任制
- 耕地提升保护
- 改进耕地占补平衡
- 加大执法力度

- 国家公益林保护
- 严禁对原生型低效林进行改造
- 禁止将公益林改造为商品林



林地资源

矿产资源



- 拟设立矿业权区域
- 强化开采规模
- 禁止在城市建设用地范围

06

国土综合整治与修复

6.1 途径与方法

6.2 综合整治项目

6.3 综合生态修复



6.1 途径与方法

通过一系列土地利用和整治措施，实现经济、生态和社会的多重效益。具体包括：通过生态修复将环境改善转化为经济价值，通过农用地整理提升农业生产效率和农民收入，通过盘活低效城镇用地推动乡镇更新与升级，以及通过差异化利用低效集体土地来激发乡村的内生发展动力，从而推动乡村经济的全面发展和乡村振兴。

全域土地综合整治

农用地整治

建设用地整治

生态保护修复

耕地地块改造

高标准农田

宜耕后备资源开发

...

...

农村建设用地整治

低效用地再开发

...

...

城市环境综合整治

农村环境综合整治

矿山生态修复

河道综合治理

土壤污染防治

...

...

6.2 综合整治项目

□ 高标准农田整治

工程措施：

- 土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程、农田输配电工程及其他工程。

□ 农村建设用地整治

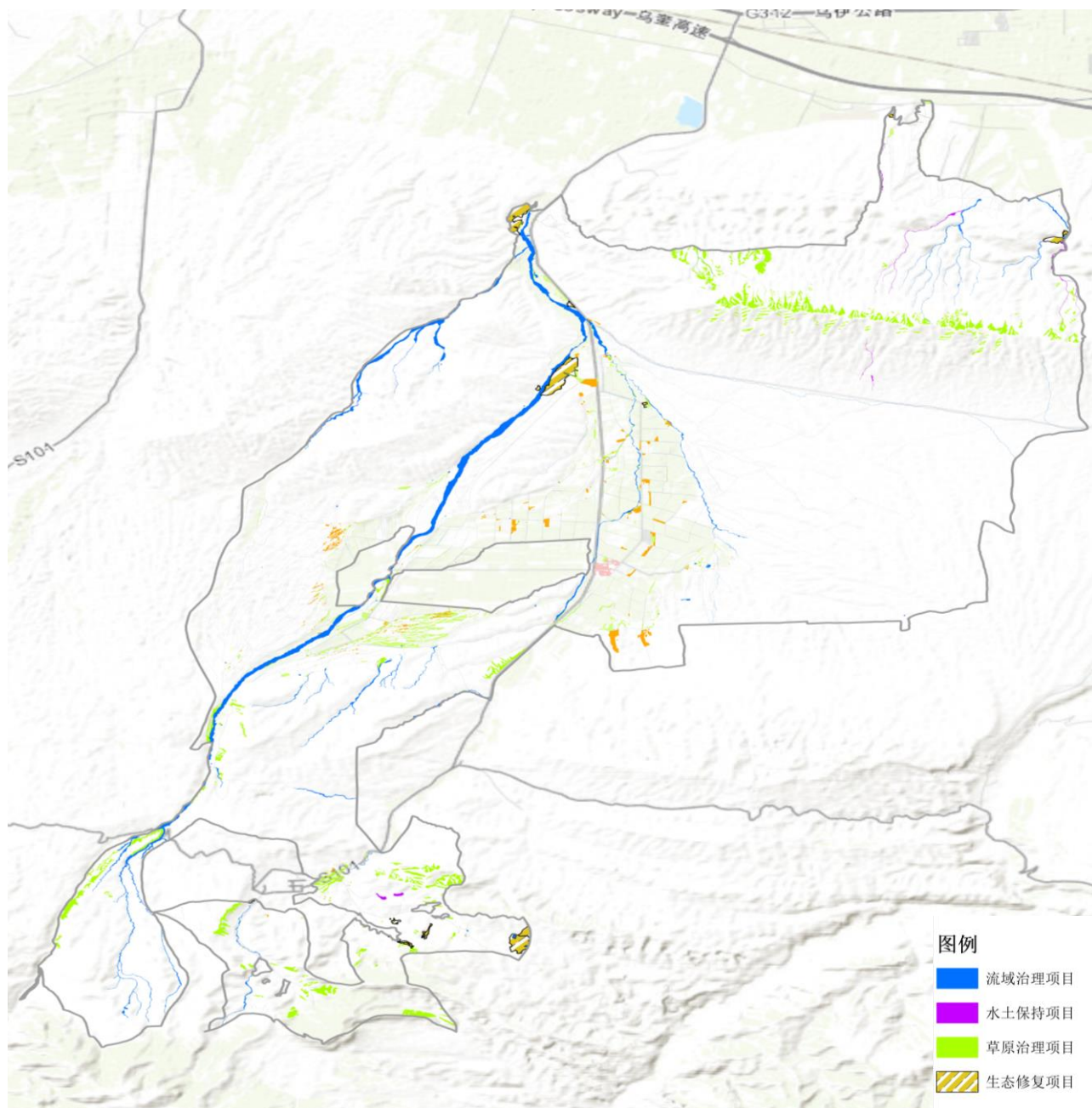
在村庄范围内，重点整治闲置用地及不合理利用区域，结合农用地整治实施复垦，优先恢复耕地，并优化用地指标，支持农村基础设施、公共设施及产业项目发展，同时促进城乡土地资源的合理流动。



6.3 综合生态修复

□ 山水林田湖草综合生态修复

- 按照保护优先、自然恢复的原则，结合农村人居环境整治，加快推进重点区域和重要自然生态系统修复。
- 重点开展对河流水系、草原牧场、废弃矿山、森林沼泽等区域的生态治理，改善生态环境，稳定生态系统。
- 通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保持自然生态景观，筑牢生态安全屏障。



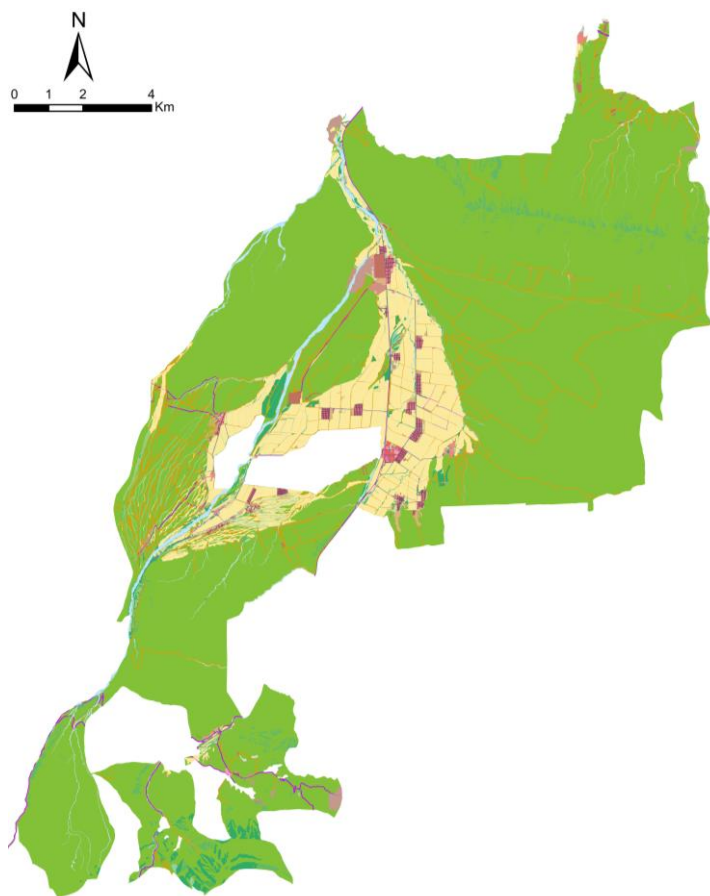
07 支撑体系

7.1 综合交通体系

7.2 公共服务体系



7.1 综合交通体系



➤ 公路规划

对外交通主要为公路，其结构为“一横一纵”

一横：S101省道，是东湾镇与山区片各乡镇联系及发展旅游业的重要通道。

一纵：S223省道，是东湾镇与县城及周边城市的重要交通线，也是进入旅游目的地的重要干线。

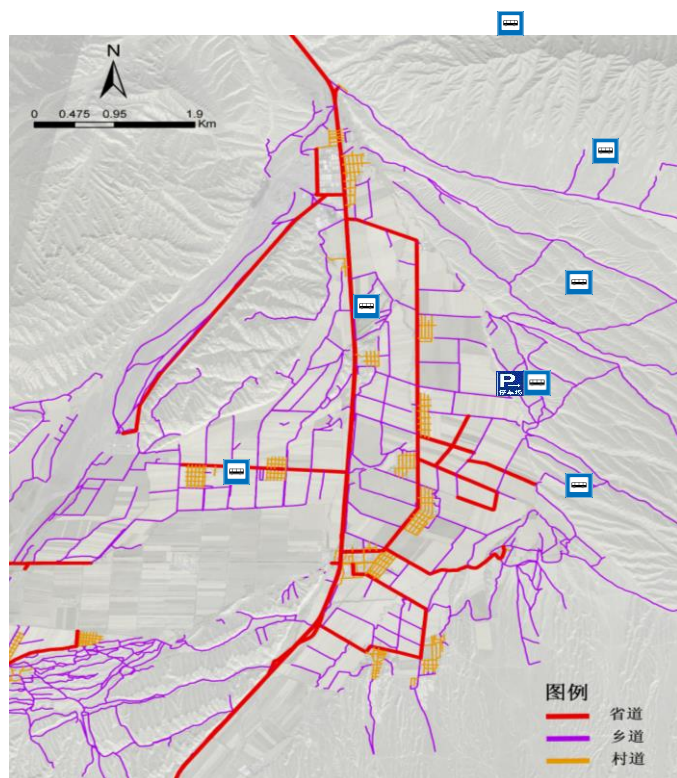
加强干线公路建设，强化东湾镇与沙湾市周边其他乡镇的贯通。

➤ 乡村公路规划

充分利用现有道路实现道路路面工程改造，公路硬化。结合中心村建设，加快其居民点内部道路路面的硬化。

➤ 镇内交通规划

现状已有车辆检测中心1处位于镇政府驻地内，规划期内于乡政府驻地内设置停车场1处，乡域内7个中心村各设置公交站1处，规划公交环线方便乡政府驻地与居民点之间日常联系满足村民出行需要。



7.2 公共服务体系

➤ 公共服务设施规划

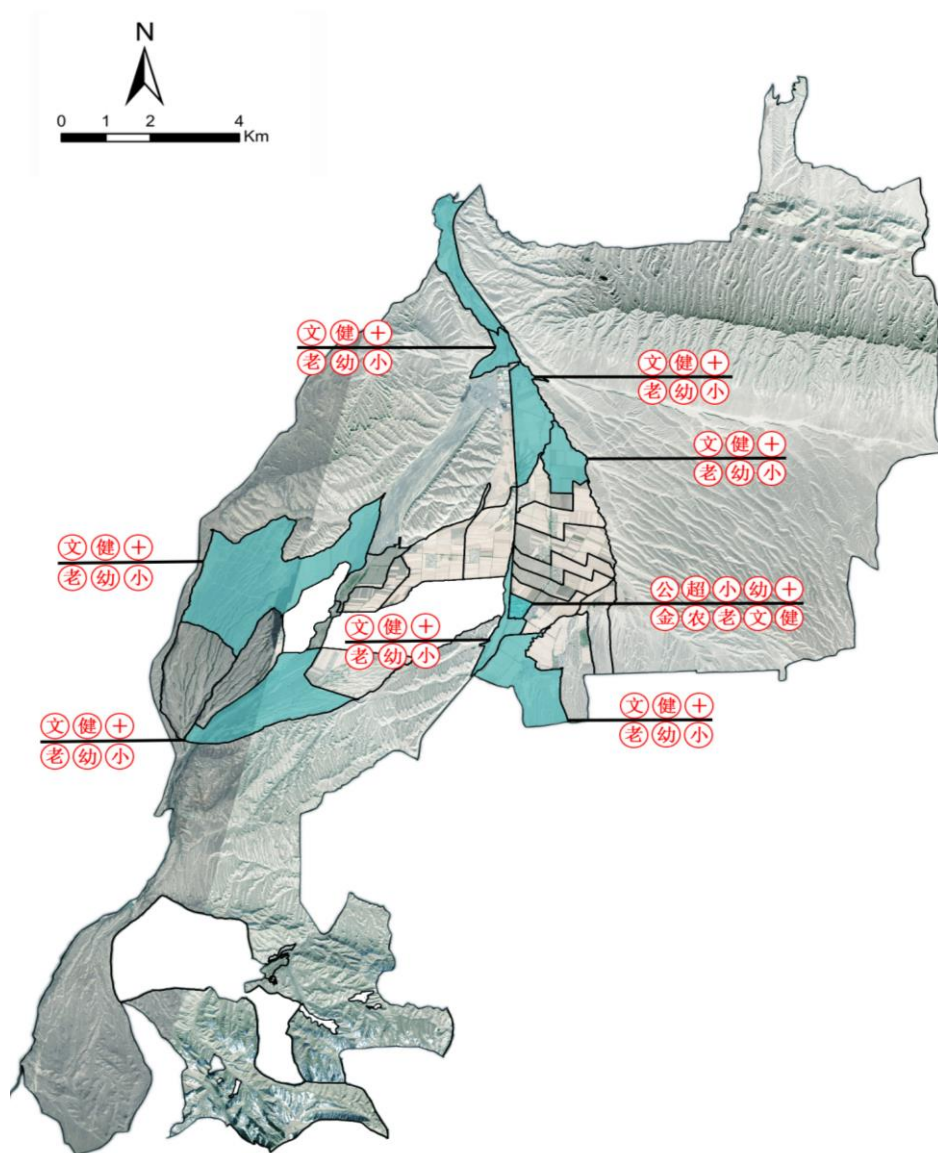
完善市政公共服务设施体系，提升公共服务水平

➤ 中心镇区配置要求

行政管理、教育机构、文件科技、医疗保健、商业金融、集贸市场
六类公共服务设施。

政府驻地现状公共设施较为齐全：乡政府、小学、幼儿园、清真寺、
卫生院、邮政营业场所、公交站等。

规划补充：活动场地、公共绿地、停车场、集贸市场。



08

中心城区

8.1 镇区发展策略

8.2 镇区布局优化



8.1 镇区发展策略

立足区位、生态、文化等方面的优势，将东湾打造为文化特色、村镇发展、生态休闲等方面具有示范意义的小城镇

01

强化
中心
城区
发展

加强中心镇区资源配置，提升中心镇区首位度，提升镇区级能；

提升中心镇区品质，改善生活环境品质，完善公共设施配套，完善基础设施建设；

实现中心镇区能级跨越，充分融入区域发展格局，快速成长成为城镇网络功能体系中重要节点。

02

强化美
丽村庄
的发展

探索有中国特色的城镇化道路；

有风景的地方就有新经济，把握互联网、文创、旅游、体验经济发展，做美乡村，留住新经济；

基于地域特色挖掘，“量身定做”特色产业，避免“千城一面”的乡村建设问题。

03

强化高
效活力
经济区
发展

落实国家、省级战略，落实区域发展重大平台、重大基础设施要求；

合理完善平台发展相关配套，保障平台可持续发展；

构筑“生态、业态、形态、文态”有机融合，高效活力的新经济区。

8.2 镇区布局优化

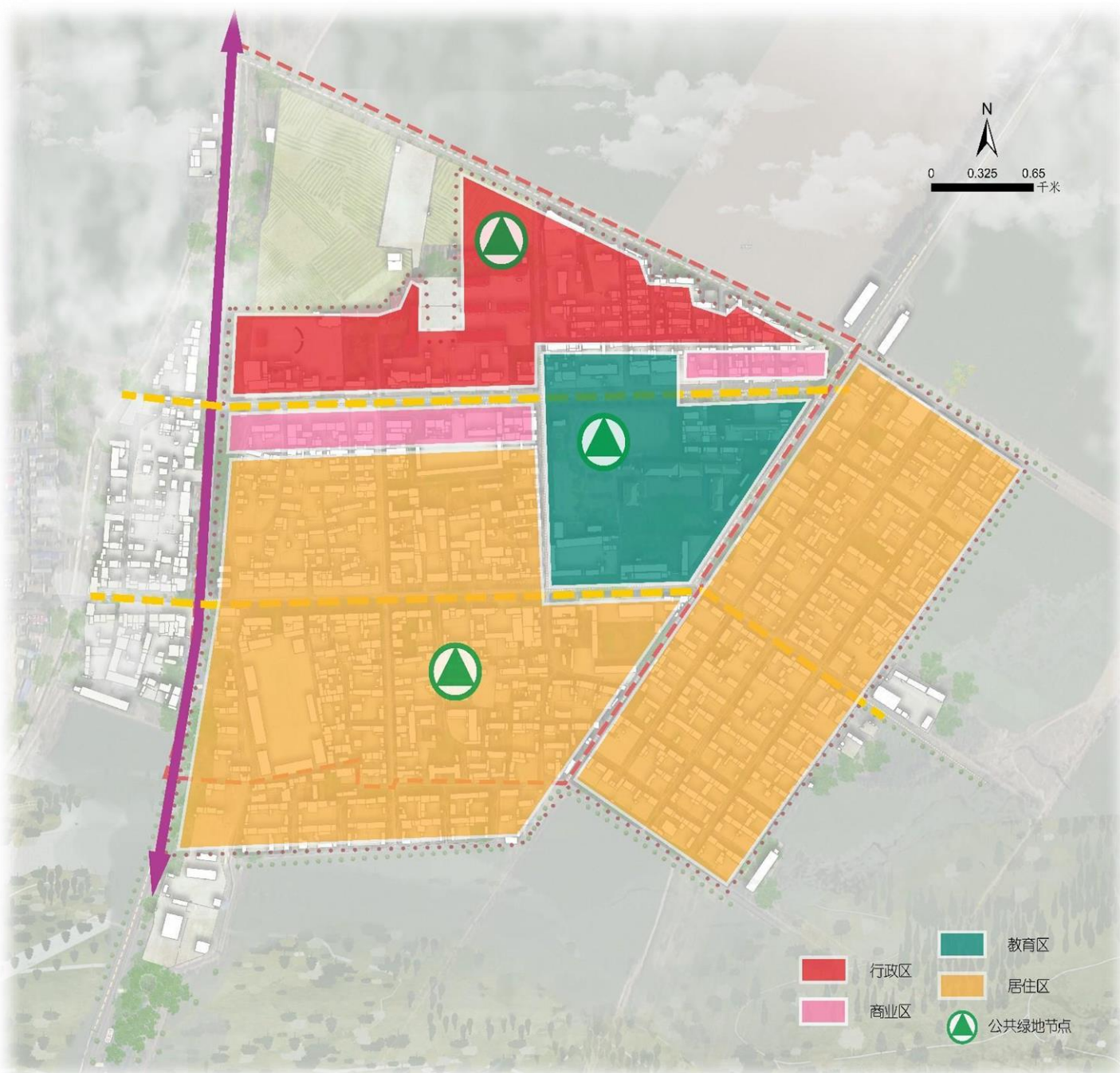
本次规划结构为“一轴、两廊、三点、四区”的布局模式。

“一轴”：以石南公路为纵轴；沿石南公路一线东侧发展旅游相关产业，如商贸、餐饮、住宿等产业。

“两廊”：双桥街及商贸街；为镇区内部发展的主要发展廊道。

“三点”：是分布在镇区的三个公共绿地节点。

“四区”：北部的行政综合服务片区，沿商贸街布局的商业片区和中部的居住组团片区，东部老城教育、居住。



8.2 镇区布局优化

居住用地规划

东湾镇区现有居住用地主要集中在镇区南部及镇区东部，规划将主要以内部环境改造为主。同时注重完善市政设施，增加公共绿地，改善居住环境。

公共建筑用地规划

- 1、行政管理用地
- 2、教育机构用地
- 3、公共服务用地和公共绿地
- 4、文体科技用地

商业服务业设施用地规划

物流仓储用地规划

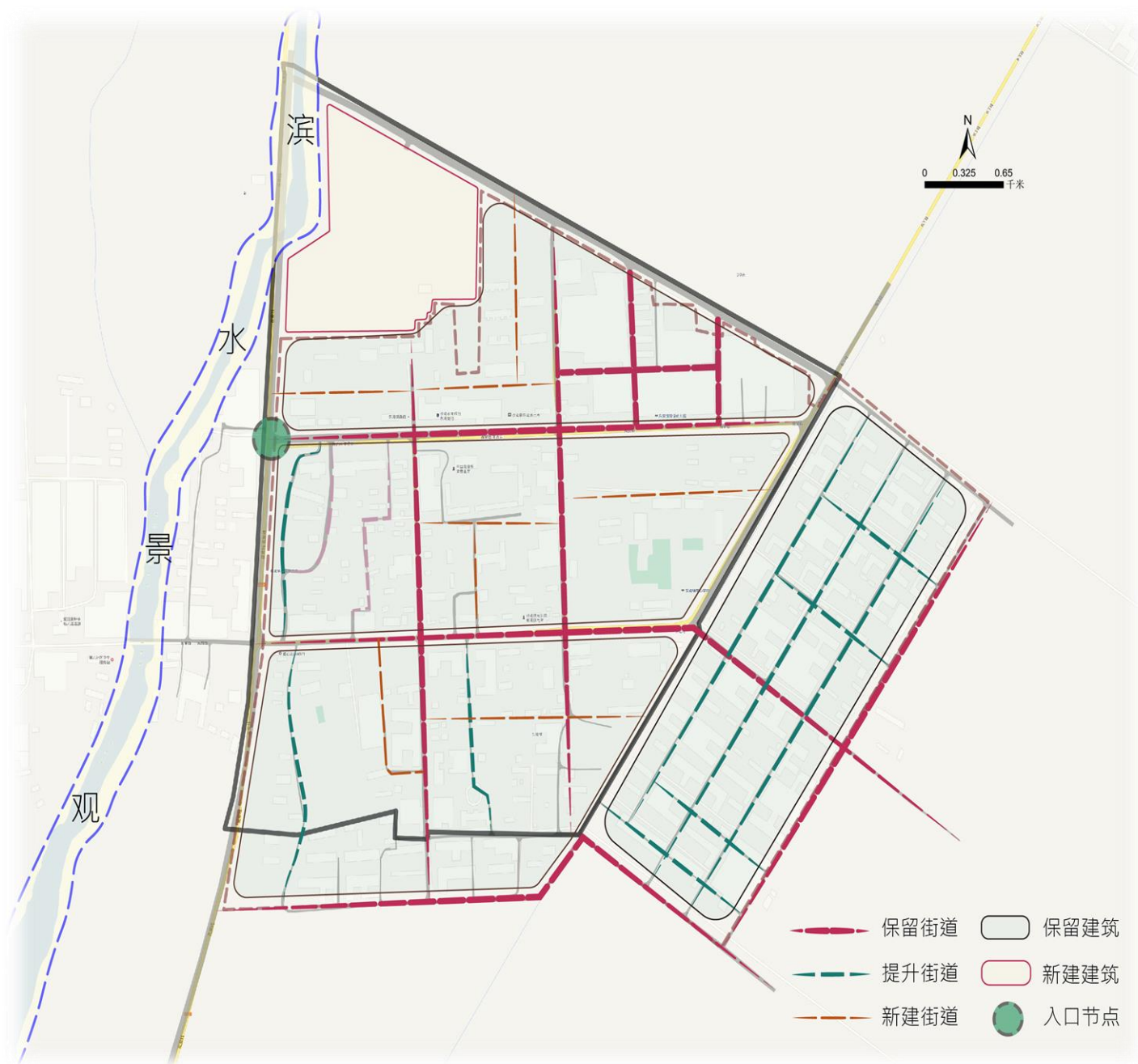


8.2 镇区布局优化

□ 公共空间优化

按照风貌要素分为：

建筑风貌指引；街巷风貌指引；公共空间指引。



镇区整体呈现田园小镇风貌特征，按其主要
职能确定为综合生活服务风貌区

8.2 镇区布局优化



绿地空间改造意向

滨水景观改造意向



建筑风貌改造意向



城镇道路改造意向



- 保留引导:在体量、高度和形式上与风貌区的历史风貌基本协调的建筑,可通过立面整治等方式与风貌区历史风貌相协调的建筑;
- 整治引导:可以通过改变建筑色彩、屋顶形式、立面整治等整治措施与风貌区历史风貌相协调的建筑,可结合地块改造予以拆除重建,新建建筑应当注重与周边历史风貌相协调;
- 改造引导:可以通过减层、局部拆除等整治措施与风貌区历史风貌相协调的建筑;对历史风貌负面影响较大,规划建议在条件许可的情况下结合地块改造予以拆除重建,新建建筑应当注重与周边历史风貌相协调。

09

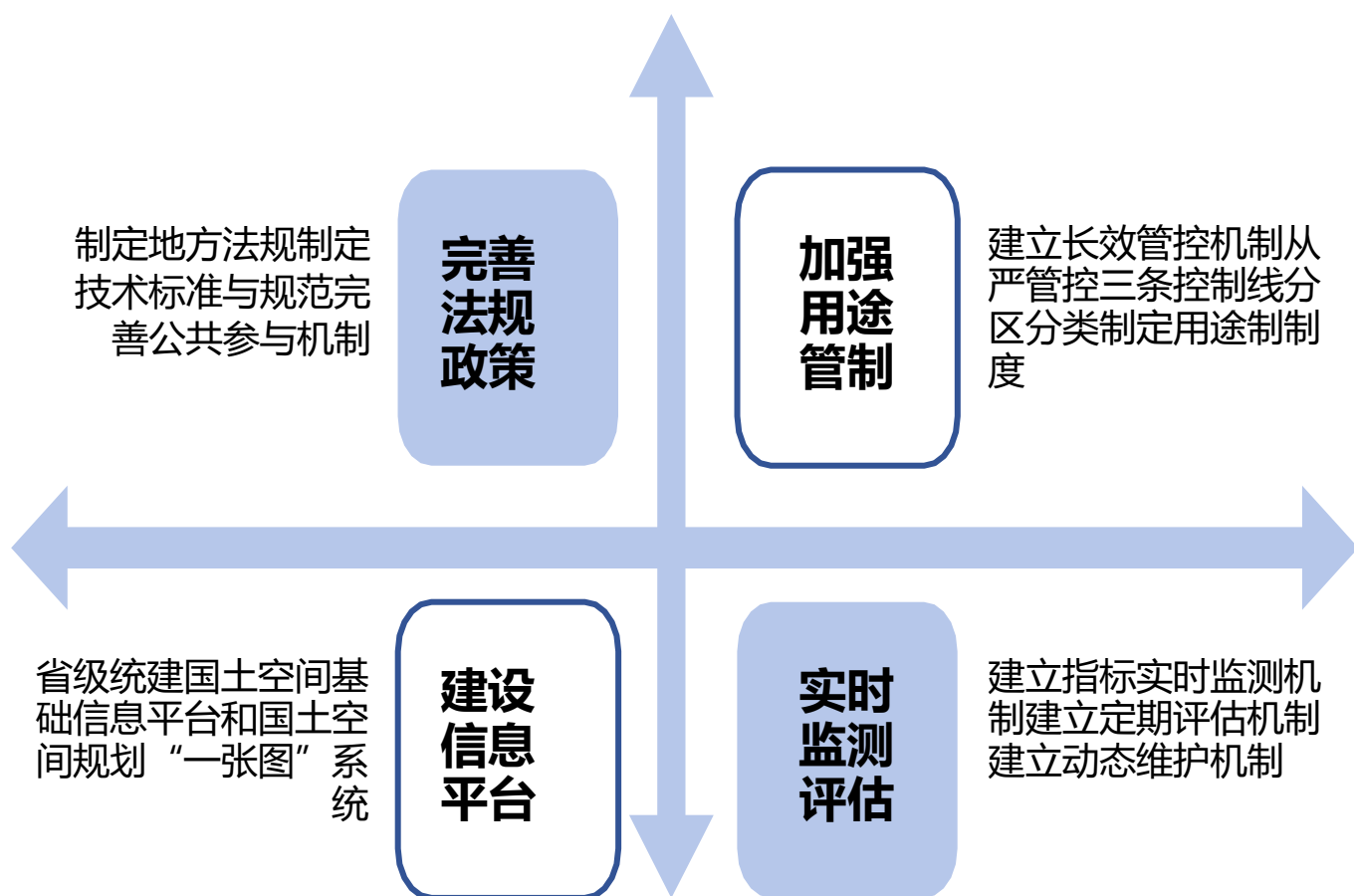
规划实施

9.1 规划实施保障

9.2 健全保障机制



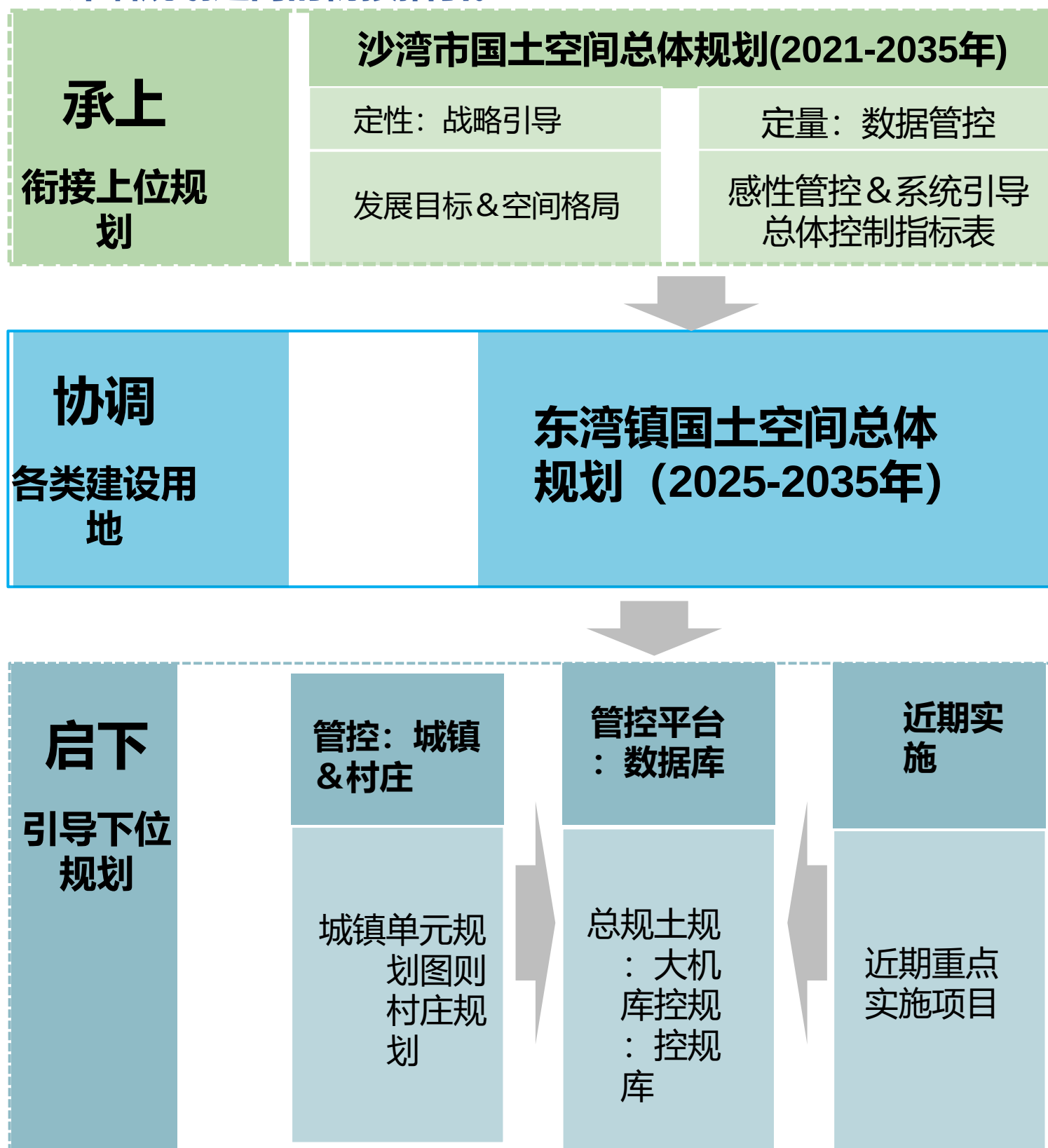
9.1 规划实施保障



- (1) 基础先行，配套建设，生产生活同步发展；
- (2) 统筹合理安排建设项目，为总体规划创造实施的条件；
- (3) 依托现有基础，集中紧凑，合理发展；
- (4) 结合城镇建设现状解决当前城镇发展面临的突出问题；
- (5) 拓展城镇发展空间，完善镇区功能，提高城镇品位。

9.1 规划实施保障

- 承接上位规划方面，严格落实上位规划确定的控制性管控内容，结合东湾镇实际情况落实引导性管控内容。
- 引导下位规划方面，结合近期建设实施计划，做好总体规划与详细规划之间的衔接指引。



沙湾市东湾镇期待您的参与!

发布部门:东湾镇人民政府
感谢微软字体提供字体
如有涉及版权问题, 请与发布部门联系

