

【草案公示】

**《中卫市国土空间总体规划（2021—2035年）》
动态维护方案（2026年）**

中卫市自然资源局
2026年5月

前言

2026年是“十五五”开局之年，为进一步做好“十五五”规划重点建设项目要素保障工作，按照“项目跟着规划走、要素跟着项目走”的要求，依据各级各类“十五五”发展规划、专项规划，《自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》《宁夏回族自治区自然资源厅关于做好市县国土空间总体规划动态调整完善工作的通知》等有关要求，开展《中卫市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）2026年度动态维护工作。

本次动态维护在不突破《规划》确定的强制性管控要求和总体空间格局的前提下，聚焦年度规划实施体检工作中提出的突出问题和潜在风险，衔接贯通“十五五”发展规划及相关规划确定的重大任务、重点项目，对照动态维护工作正向优化相关要求，针对《规划》确定的三条控制线、中心城区用地布局、城市重要控制线、重点项目清单等内容进行正向优化。

注：本版本为征求意见稿，所有数据和内容以最终审批成果为准。

1.概述

1.1工作目的

为深入贯彻党的二十届四中全会精神，全面落实自治区党委十三届十一次全会安排部署，统筹协调空间需求，切实强化国土空间规划引领和资源要素配置能力，有力保障自治区、中卫市“十五五”重大战略、重要产业和重点项目落地，落实国土空间用途管制政策的新要求，确保刚性约束与弹性适配统一，提升国土空间用途管制全域全类型全周期治理能力，基于国土空间总体规划实施体检结果，结合审批管理数据以及城市更新、低效用地再开发、闲置土地处置等存量用地盘活工作以及新的片区规划要求，解决规划体检发现的突出问题，修正规划实施过程中的偏差，提升规划实施适配性和传导性，开展本次动态维护。

1.2 基本原则

战略引领

立足“十五五”发展新形势，强化国土空间规划的基础性作用。通过建立多部门协同的空间需求统筹机制，将重大战略部署精准融入“一张图”。

底线思维

严守“三区三线”等国土空间安全底线，严格落实国土空间规划确定的保护目标和控制指标。依法依规开展动态维护，推动国土空间格局与高质量发展更加协调适配。

问题导向

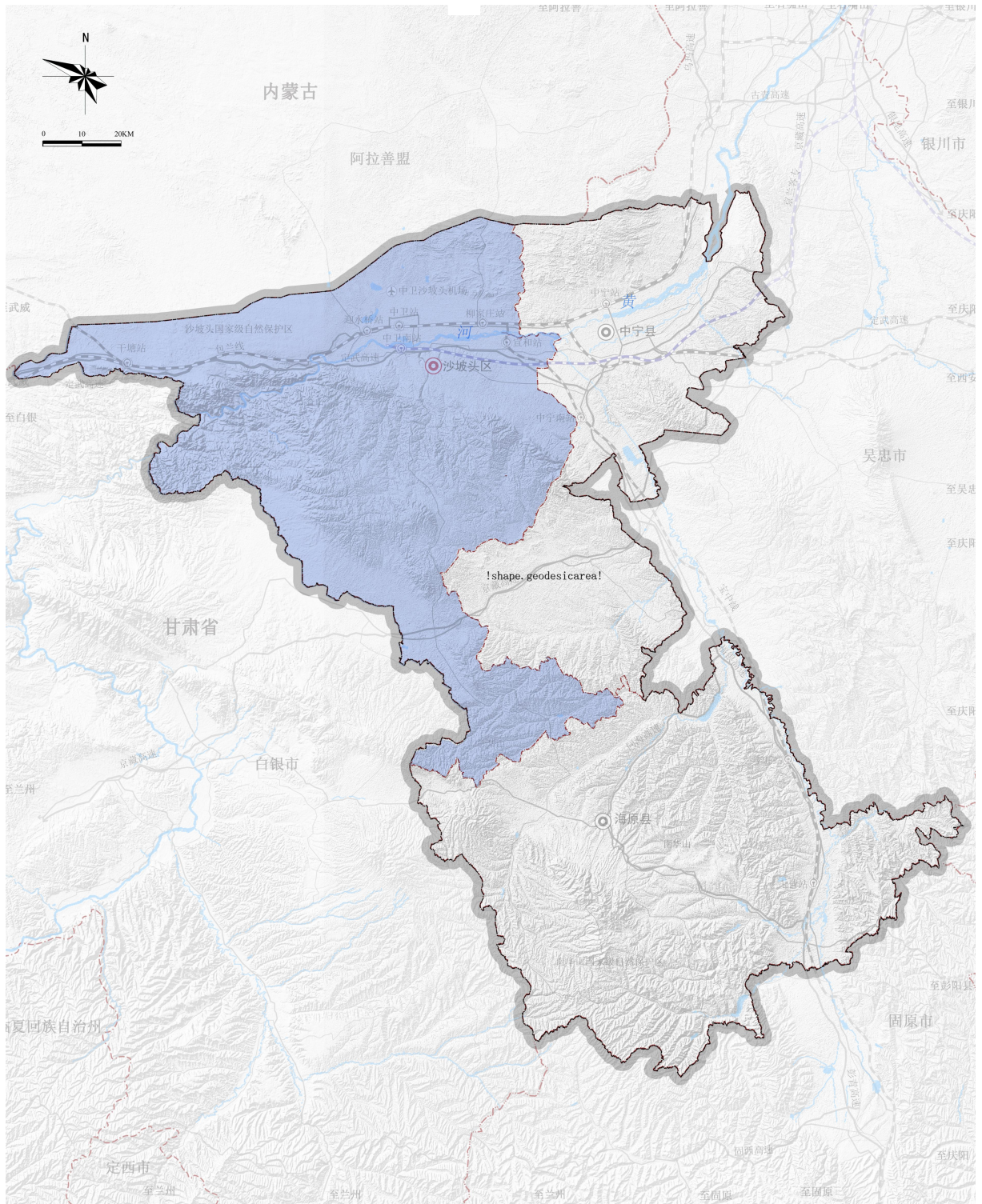
以国土空间总体规划实施体检结果为前提，充分衔接发展规划年度实施计划，梳理现状存在问题，明确动态维护（或技术修正）方向。

一图统管

全面依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，支撑规划动态维护全流程的规范、高效、精准管理，实现国土空间治理效能持续提升。

1.3 动态维护范围

动态维护核心范围为中卫市市辖区（沙坡头区），重点建设项目清单以市域为范围。



《中卫市国土空间总体规划（2021—2035年）》动态维护范围示意图

2.规划体检评估

2.1主要结论

通过体检，规划实施成效显著，为中卫市统筹推进新型城镇化、新型工业化和乡村全面振兴（两化一振兴）夯实了空间基础；为中卫市建设大数据产业中心市，全力建设“中国算力之都”提供了空间保障；为中卫市统筹推进山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，以“三区三线”为基础优化国土空间开发保护格局构筑了空间支撑；为提升城乡空间功能品质、构建现代化基础设施网络等工作发挥了空间效能。以规划为蓝图，在支撑中卫市经济社会高质量发展、支撑中卫市国土空间规划体系构建，支撑中卫市提升国土空间治理现代化水平等方面凸显了规划基础作用。

2.2突出问题

永久基本农田布局

与已审批建设用地、已办理手续的设施农用地等相关部门管理数据存在空间冲突。与村庄发展建设和产业发展存在空间矛盾及制约，存在不符合划定要求的地块。

生态保护与治理

生态保护红线与人为活动及重点项目发展存在空间冲突。生态保护红线内与文化旅游、产业发展存在矛盾冲突，有多个已明确空间位置的项目与生态保护红线空间重叠。

城镇开发边界

乡镇可使用增量空间过少，剩余增量空间过于零碎，实际建设中难以有效利用；可用增量空间难以满足“十五五”发展需求，难以有效支撑打造中卫新的增长极发展。

城市四线管控范围

总体规划确定的城市“四线”适应城市存量空间盘活利用能力不足。总体规划需结合相关规划进一步优化完善用地布局、城市四线的空间布局。

2.3主要建议



建议1：优化调整永久基本农田保护红线布局

依据《永久基本农田保护红线管理办法》有关规定，按照先易后难的原则，分类推进、分步实施永久基本农田保护红线优化调整工作。按照“数量不减、质量不降、布局优化、生态改善”的要求，足额完成国家下达永久基本农田保护任务，稳步提升水田水浇地占耕地面积比例及耕地连片度，促进永久基本农田质量持续向好。



建议2：统筹推进生态空间保护与治理

积极对接调整生态保护红线管理范围，协调经济发展与生态保护红线关系。逐步引导生态红线内的村庄、采矿用地等建设用地退出，探索生态保护红线内的零星建设用地优先转为林地、草地、湿地等生态功能用地。



建议3：优化城镇开发边界内增量空间布局

确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破的前提下，全市统筹调剂城镇开发边界内新增建设用地规模，用于保障“十五五”发展需求。推动城镇开发边界内空间布局更紧凑、功能更协同。



建议4：优化更新总体规划分区

依据优化调整后的耕地与永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界刚性管控成果，重点结合中心城区功能布局优化、基础设施建设需求等，更新国土空间规划分区提升规划实施的适应性与可操作性。



建议5：更新重点建设项目清单

应对“十五五”发展需要，协调中卫市发改、交通、水利等部门“十五五”期间重点建设项目空间诉求，更新能源资源、水利、交通、信息通信、基础设施、防灾减灾等重点建设项目清单。

3.三条控制线维护

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”的原则，正向优化耕地和永久基本农田。

在永久基本农田核实处置成果的基础上，衔接永久基本农田优化调整专项工作，同时保障基础设施工程落地实施，调整后市辖区永久基本农田面积72.28万亩，永久基本农田平均质量等别提升、连片度显著提高、碎小图斑数量大幅减少，耕地稳定性与生产能力进一步增强。

生态保护红线

按照“任务不减少、功能有提升、布局更完善”的原则，正向优化生态保护红线。

通过衔接自然保护地整合优化方案、系统梳理矛盾冲突，市辖区生态保护红线面积保持1501.73平方公里不变，确保红线管控范围与法定保护区域精准匹配。

城镇开发边界

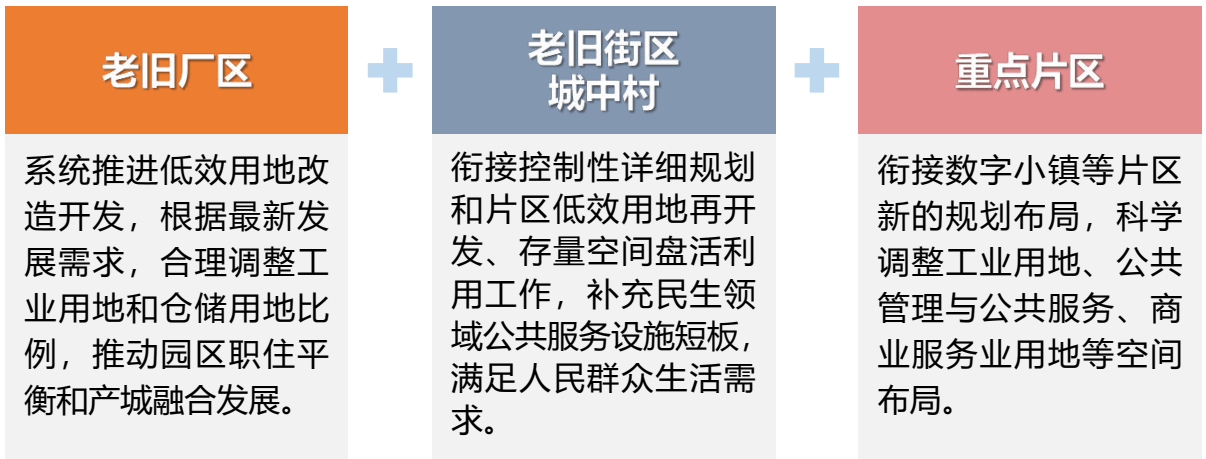
按照“总量不突破、布局更集聚、功能品质有提高”的原则，正向优化城镇开发边界。

遵循自然资源部《城镇开发边界管理办法（试行）》要求，重点对“十四五”期间城镇开发边界外已批零星城镇建设用地进行了规范管理，核减三线划定成果启用后已批零星城镇建设用地规模调出城镇开发边界42.56公顷，确保城镇开发边界内新增城镇建设用地规模与边界外实际使用规模实现动态平衡。优化后未突破《规划》确定的城镇开发边界扩展倍数。

4.中心城区规划布局维护

4.1中心城区用地布局维护

按照“总体格局稳定、空间结构优化、功能布局完善”的原则，在规划用地总面积不减少的前提下，重点聚焦老旧厂区、老旧街区/城中村、重点片区，正向优化中心城区用地布局。



4.2城市重要控制线维护

按照“总量不减少、布局更优化、功能有提升”的原则，结合用地审批情况及相关部意见，对城市绿线、城市蓝线和城市黄线进行正向优化。

绿线

对市政道路交通、公用设施等线性工程所涉及的“城市绿线”进行调整和修正，保障重点基础设施顺利落地；结合中心城区用地维护，联动维护“城市绿线”，补划边界清晰、生态功能完备的城市绿地，确保“城市绿线”总面积不减少、生态功能有提升。

蓝线

对现状“城市蓝线”进行调整和修正，保障重点水域边界准确；补划边界清晰、生态功能完备的河流水面与湖泊水面，确保“城市蓝线”总面积不减少、空间布局更优化、生态功能有提升。

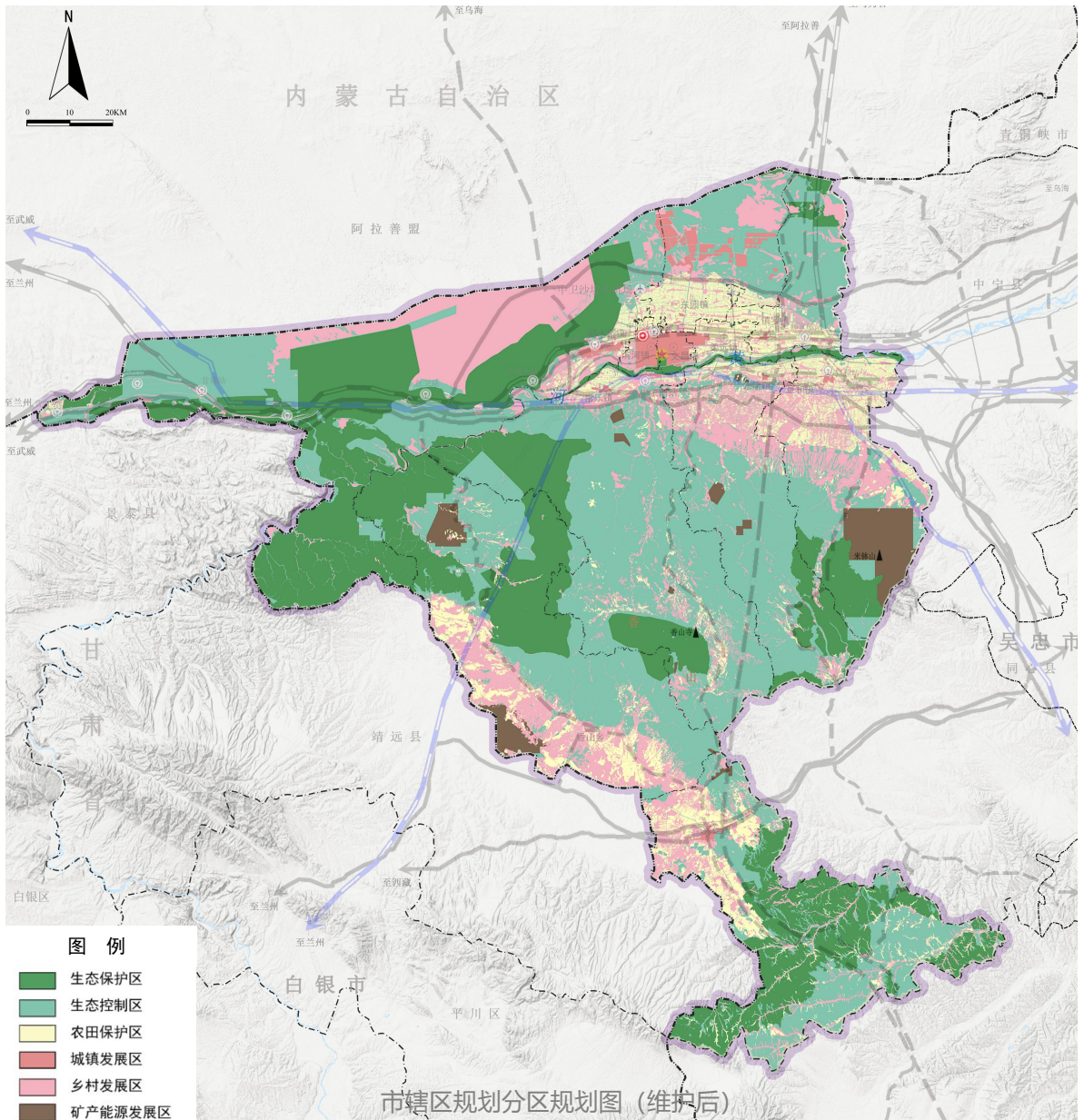
黄线

对规划实施过程中，部分基础设施选址与规划用地布局发生变化的“城市黄线”，结合选址变化进行适应性调整；同时，结合用地布局联动维护“城市黄线”。维护后“城市黄线”面积保持不变。

5.规划分区维护

5.1市辖区规划分区

按照“整体协调、集中连片、完整联通”的原则，结合三条控制线正向优化，同步联动优化规划分区。



5.2 中心城区规划分区

结合中心城区规划用地布局优化，联动调整城镇集中建设区二级规划分区，推动各类空间功能协同衔接。

6.动态维护成效

成效1: 强化发展支撑

通过充分对接各级各类“十五五”发展规划和专项规划，发挥国土空间规划的支撑保障作用，系统梳理174个重点项目增补清单，形成实施、延续、清退、增补的动态管理机制，有力保障了自治区、中卫市“十五五”重大战略、重要产业和重点项目空间诉求，为重大项目落地实施夯实规划依据，提高了规划对经济社会发展的支撑性。

成效2: 优化空间布局

通过衔接永久基本农田优进劣出，调出零星破碎、质量偏低、不符合划定要求地块，永久基本农田中的水田、水浇地占耕地面积比例提升0.51%，集中连片度进一步提高。通过衔接自然保护地整合优化方案，确保红线管控范围与法定保护区域精准匹配。重点对“十四五”期间城镇开发边界外已批零星城镇建设用地进行了系统核减和规范管理，确保城镇开发边界内新增城镇建设用地规模与边界外实际使用规模实现动态平衡。

成效3: 畅通规划传导

结合规划实施期间城市更新、低效用地再开发、闲置土地处置等存量用地盘活等工作，中心城区控制性详细规划编制情况，进一步优化中心城区规划用地安排和城市重要控制线布局，有效支撑老城区更新、工业区域调整及数字小镇等重点片区发展，加强了总体规划与专项规划的协调，以及对详细规划的指导与传导作用。