

《杭锦旗草原核心区国土空间控制性规划》 草案

第一章 规划总则

第一条 规划背景

为推动杭锦旗旅游产业提质增效，破解草原旅游发展瓶颈，助力乡村旅游产业振兴发展，划定巴音布拉格嘎查草原景区及周边区域 45.74 平方公里为杭锦旗草原核心区，依据相关法律法规规范性文件并结合地方实际，对核心区提出以保护为基础、保护与发展统筹协调的控制性措施，推进草原旅游可持续高质量发展。

第二条 规划范围

本次规划控制范围主要包括草原景区及周边 53 户牧民草场。管控范围面积约 45.74 平方公里。

第三条 规划依据

（1）国家法律法规

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国乡村振兴促进法》

《中华人民共和国环境保护法》

《中华人民共和国水法》

《中华人民共和国水土保持法》

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

《中华人民共和国自然保护区条例》

《风景名胜区条例》

《地质灾害防治条例》

《湿地保护管理规定》

《饮用水水源保护区污染防治管理规定》

（2）地方法规

《内蒙古自治区城乡规划条例》

《内蒙古自治区征占用草原审核审批程序规定》

《内蒙古自治区草原管理条例》

《内蒙古规范和加强设施农业用地管理》

《内蒙古自治区畜禽规模养殖场（小区）规模标准（试行）》

《内蒙古自治区基本草原保护条例》

《内蒙古自治区农牧业行政处罚裁量标准》

《内蒙古自治区草畜平衡和禁牧休牧条例》

（3）其他重要文件

中共中央国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》

中共中央办公厅国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》

中共中央办公厅 国务院办公厅印发《乡村建设行动实施方案》

《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》

《自然资源部农业牧区部国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》

《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》

《内蒙古自治区自然资源厅农牧厅关于规范和加强设施农业用地管理的通知》

《内蒙古自治区自然资源厅农牧厅关于规范和加强设施农业用

地管理的通知》

《内蒙古自治区人民政府办公厅关于加强草原保护修复的实施意见》

《鄂尔多斯市人民政府办公厅转发市国土资源局关于加强牧区宅基地管理的意见的通知》

《杭锦旗关于进一步加强草原禁牧禁垦工作的命令》

《杭锦旗草畜平衡划区轮牧管理办法》

《杭锦旗人民政府关于严禁非法开垦、放牧、凿井等破坏草原的通告》

《杭锦旗人民政府办公室关于印发杭锦旗维护进城落户农牧民宅基地使用权管理办法的通知》

（4）规程规范

《市县国土空间总体规划编制指南（征求意见稿）》

《资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价指南（试行）》

《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）

《土地基本术语》（GB/T 19231-2003）

《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）

《农用地定级规程》（GB/T28405-2012）

《农用地分等规程》（TD/T1004-2016）

《村庄整治技术规范》（GB 50445-2019）

《村庄规划编制规程》（DB15/T2131-2021）

（5）其他依据

杭锦旗相关第二、三次全国国土调查成果数据，基础测绘和地理国情监测成果，自然地理、自然资源、生态环境、人口、经济、社会、

文化、基础设施、城乡建设、灾害风险等方面的基础数据和资料

第二章 国土空间布局与用途管制

第四条 三区划分

结合杭锦旗国土空间总体规划任务，落实上位规划“三区三线”要求，划定草原核心区“生产、生活、生态”三生空间，明确生态保护、旅游区及集体建设用地、牧业生产的主要区域，确定各类空间规模和管控措施。

第五条 农业空间

核心区农业空间面积 66.34 公顷。

✧不涉及基本农田保护红线，按照一般农业区进行管控。

✧一般农业区的土地主要用于农业生产及配套设施建设，不得擅自转变用途。

✧允许一般农业区内保留农业建筑用地、水利设施用地、交通用地、水源地、古迹保存用地、水产养殖用地、特定生态用地。

✧严格控制一般农业区内的农地转为建设用地，不得随意占用或荒芜农用地。

✧国家能源、交通、水利、国防等重点建设项目无法避开农业用地区内耕地的，需经法定程序报批。

✧允许在一般农业区内，将生产能力低、生产条件差的一般耕地改为草场，种植牧草或饲料作物，建造临时性牲畜场和饲养场，发展畜牧业。

✧区内嘎查建设应坚持合理布局、节约用地的原则，因地制宜，逐步建设，做好与村庄规划衔接。

第六条 生态空间

核心区生态空间面积 4393.55 公顷。

✧不涉及生态保护红线，按照生态修复区进行管控。

✧生态保护修复区以保护为主，并开展必要的生态修复。

✧生态保护修复区内经评价，在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

✧对原住民，在保证其生产、生活必要需求的基础上，可对其生产生活设施进行有限改造。

✧原则上严格限制各类开发建设行为以及种植、养殖活动，已有各类工矿企业逐步迁出。

第七条 建设空间

核心区建设空间面积 214.08 公顷，按照居住生活区、综合服务区、商业商务区进行管控。

✧区内土地主要用于景区服务设施及牧区公共服务和居民点建设，与经批准的嘎查规划相衔接；建设项目符合土地使用规定的，可依程序办理建设用地审批手续。

✧有序推进废弃居民点整治，合理安排景区及牧区建设用地，优先满足景区配套服务设施及牧区基本公共服务设施用地需求。

✧适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。

✧区内景区及嘎查建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；零星建设用地指标由乡镇统筹，可在乡村土地整治和存量优化用地指标腾挪实现乡镇统筹平衡，也可在镇国土空间规划中预留的 5%机动指标中平衡。

第三章 用地管控

第八条 草地

核心区草地面积为 3763.18 公顷，占总面积 82.27%。

✧核心区牧草地规模明确每户载畜量不得超过 20 亩/羊上限，实现核心区整体草畜平衡。

✧核心草原区，实行禁牧、休牧制度。

✧因滥牧等原因造成草原退化、沙化的，旗草原行政主管部门责令使用权和所有权单位改正，恢复草原植被。

✧在草原上开展经营性旅游活动的，应当向旗人民政府草原行政主管部门提出申请，经审核同意后，可办理草原经营性旅游活动许可证和其他手续。

✧在草原核心区上不得从事采土、采砂、采石、开采矿产资源等作业活动。

✧在草原上进行地上地下基础设施等需要临时占用草原的，应当向旗人民政府草原行政主管部门提出申请，依法办理草原临时作业许可证。

第九条 林地

核心区林地面积为 456.37 公顷，占总面积 9.98%。

✧保持乔木林地面积不增长，其他林地以低矮灌木种植为主，保护核心区草原整体风貌。

✧禁止毁林开垦，25 度以上的坡地应当用于植树、种草，提高森林病虫害防治能力。

第十条 耕地

核心区耕地面积为 59.13 公顷，占总面积 1.29%。

✧ 规划期内核心区不得非法新增耕地面积。

✧ 现状为耕地的逐步按照退耕还草政策退出。

✧ 禁止占用耕地进行建窑、建坟、建房、挖砂、采石、采矿、取土等开发活动。

✧ 鼓励草原核心区耕地种植以低矮、低耗水植物为主。

第十一条 设施农用地

核心区设施农用地面积为 7.21 公顷，占总面积 0.16%，主要以牧业养殖为主。

✧ 依据载畜量和畜禽养殖区占地面积（每只标准羊圈舍按 2 平方米计算）控制设施农用地面积，完善报批手续。

✧ 设施农用地位置宜布置在宅基地下风向或侧风向，且与宅基地之间需相隔一定距离。

✧ 新建设施农用地尽量以沙地等其他土地为主，不得占用耕地、林地和天然牧草地，确需使用的，应经批准并符合相关标准。

第十二条 宅基地

核心区现状宅基地面积约 4.68 公顷，户均宅基地面积约 883.02 平方米。

✧ 严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不超过 400 平方米，可以多户合并集中建设。

✧ 牧区住宅的改建、扩建和选址新建，必须充分利用原有宅基地、空闲地和荒地，按照程序申请审批。

第四章 风貌管控

第十三条 居住建筑

✧ 充分考虑庭院的朝向和通风。设计考虑牧民生活功能需求和旅

游接待需求。

✧ 结合当地民居特色，整体建筑风貌与当地环境相协调。

✧ 建议就地取材，利用乡土材料，外墙、屋面、门窗、屋面、地面设计充分考虑绿色节能通风保温需求。

✧ 考虑适老化功能需求，鼓励建设无障碍设施。

第十四条 公共建筑和商业建筑

✧ 依托景区统筹规划、集中建设，满足当地牧民日常公共服务需求和游客服务需求。

✧ 建筑形态可采用草原建筑元素、现代简约等形式，与草原风貌及景区现有建筑形式相协调，体现中华传统特色风貌。

第十五条 基础设施配套

✧ 主体建筑及配套设施建议采用地下建设方式，避免破坏周边草原风貌。

✧ 停车位采用植草砖铺砌，形成绿色草坪，与周边草原风貌相协调。

✧ 新建电力线路建议绕出核心区架设，现有电力线路建议逐步入地改造，保障核心区景观完整性与连续性。

✧ 采用太阳能、风能、煤改电等绿色清洁能源作为热源，减少对草原环境的污染影响。

✧ 将景区和牧户垃圾转运至城区垃圾处理场集中处理。

第十六条 色彩引导

✧ 建筑色彩应与当地文化相匹配，并与周围环境相融合，传统与现代相结合。建筑色系建议以蓝、白、金黄、灰为主，配饰色系以灰褐、墨绿、褐红为主。

✧大型公共建筑或特色商业建筑与上述主配色系不符的创新色彩搭配需单独论证。

第十七条 指标控制

✧保护草原整体风貌和天际线轮廓，合理控制各类建筑高度，其中商业和公共建筑 $\leq 12\text{m}$ ，住宅建筑 $\leq 8\text{m}$ ，基础设施建筑 $\leq 4\text{m}$ ，大型公共建筑、特色商业建筑、构筑物和娱乐设施单独论证。

✧商业用地和公共服务设施用地容积率 ≤ 1.2 ，宅基地容积率 ≤ 1.0 ，基础设施用地容积率 ≤ 0.5 。

✧商业用地和公共服务设施用地建筑密度 $\leq 80\%$ ，宅基地建筑密度 $\leq 60\%$ ，基础设施用地建筑密度 $\leq 40\%$ 。

✧道路交通用地红线宽度 $\leq 8\text{m}$ ，道路断面以一块板为主。

第十八条 草原修复及生态恢复

草原核心区草地面积 3763.18 公顷，占全域总面积 82.27%；沙地面积 73.95 公顷，占全域总面积 1.62%。

✧逐步对沙地进行植被修复，种植适合当地土壤气候的草种类型。

✧科学放牧、加强放牧控制，合理利用草场资源，对家畜的品种进行控制，尽量放养对草原生态环境破坏较低的品种。

✧科学制定草原开发和治理方案，做好草原环境调查，对草原的数量、退化情况进行监测，制定科学合理的治理措施。

✧加强监测管理、监测范围覆盖核心区内所有草原环境，做好重点监测，定期对退化草原进行专项调查，在禁牧、草畜平衡监管等方面加强力度。

✧加强草原执法队伍建设，明确执法人员工作任务，加大巡查频次。

第十九条 其他管控要求

✧核心区内禁止建窑、建坟、挖沙、采石、采矿、取土。

✧核心区内的新建改建扩建建设项目，必须经旗城乡规划管理委员会审核通过方可建设。

✧核心区内木制围挡或者水泥围栏按照管控要求一律拆除。

第五章 规划实施保障

第二十条 规划地位

该规划作为杭锦旗草原核心区规划管理的依据，在总体目标、三线三区和重点管控内容上与全旗、镇国土空间总体规划保持衔接一致，指导草原景区详细规划或建设工程设计方案编制以及建筑方案设计。

第二十一条 规划解释、实施与修改

规划解释权：本规划解释权属于杭锦旗人民政府国土空间规划行政主管部门。

规划审批：本规划经旗城乡规划管理委员会审核通过后，报旗人民政府审批。

规划组织实施：本规划批准后，由杭锦旗人民政府负责组织实施。

规划修改：本规划一经批准，不得擅自变更。确需对本规划进行修改，必须按照《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》以及国土空间相关法律法规规定进行。

第二十二条 加强组织领导与技术服务

加强对规划实施的组织领导，旗、镇各级政府、建设规划部门高度重视，建立必要的联系沟通机制，规划设计单位加强对规划实施的技术服务，确保规划科学合理、顺利实施，积极协助解决规划实施过程中遇到各种困难。

第二十三条 建设实施监督信息系统

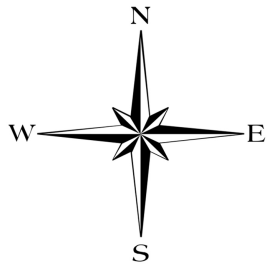
依托国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，建立草原核心区规划动态监测评估预警机制，依据草原核心区国土空间控制性规划确定的各项内容及管控措施，对草原核心区开发保护利用进行动态监测。

第二十四条 加强规划管理与法规政策管控

将本次规划明确的各项管控内容贯穿于规划、设计、建设和管理的全过程。严格执行落实《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国草原法》《内蒙古自治区基本草原保护条例》《杭锦旗草畜平衡划区轮牧管理办法》等国家、自治区、鄂尔多斯市、杭锦旗有关法律法规、政策标准等。

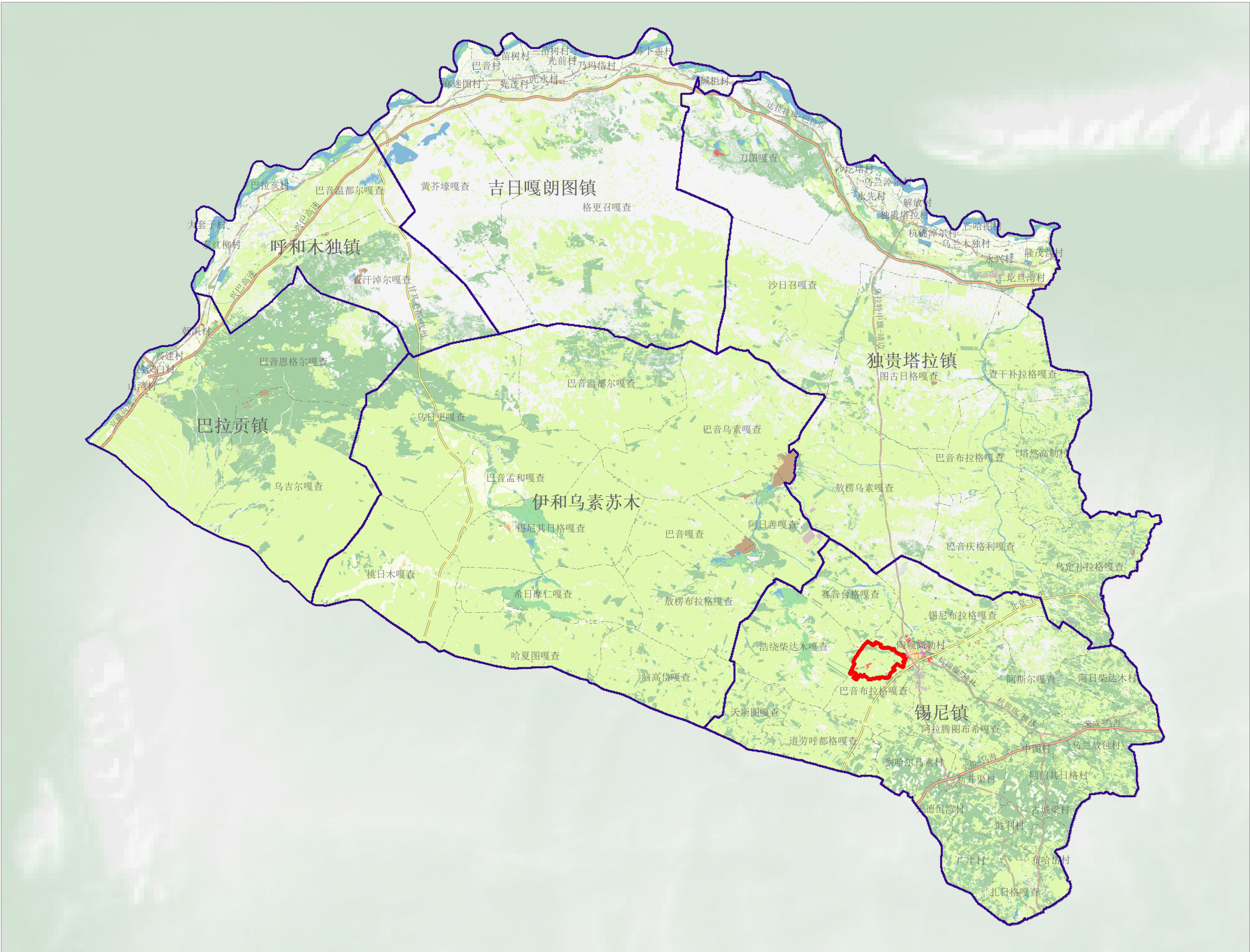
杭锦旗草原核心区国土空间控制性规划

区位图



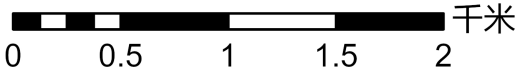
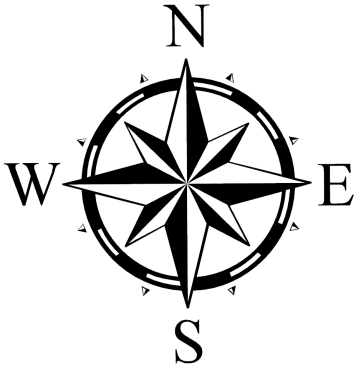
图例

- | | |
|-----------------------|--------|
| 耕地 | 仓储用地 |
| 园地 | 交通运输用地 |
| 林地 | 公路用地 |
| 草地 | 城镇道路用地 |
| 湿地 | 管道运输用地 |
| 农业设施建设用地 | 公用设施用地 |
| 城镇住宅用地 | 公园绿地 |
| 农村宅基地 | 防护绿地 |
| 机关团体用地 | 广场用地 |
| 文化用地 | 特殊用地 |
| 教育用地 | 陆地水域 |
| 科研用地 | 其他土地 |
| 体育用地 | 旗县界 |
| 医疗卫生用地 | 乡镇界 |
| 社会福利用地 | 村界 |
| 商业服务业用地 | 省道 |
| 工业用地 | 高速公路 |
| 采矿用地 | 国道 |
| 草原核心区在全旗国土空间利用现状图中的位置 | |



杭锦旗草原核心区国土空间控制性规划

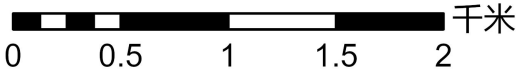
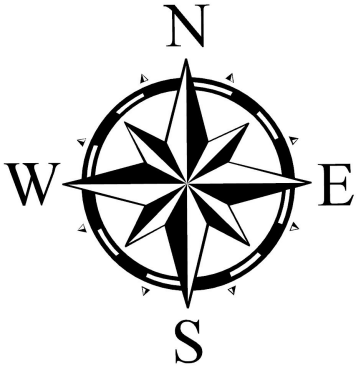
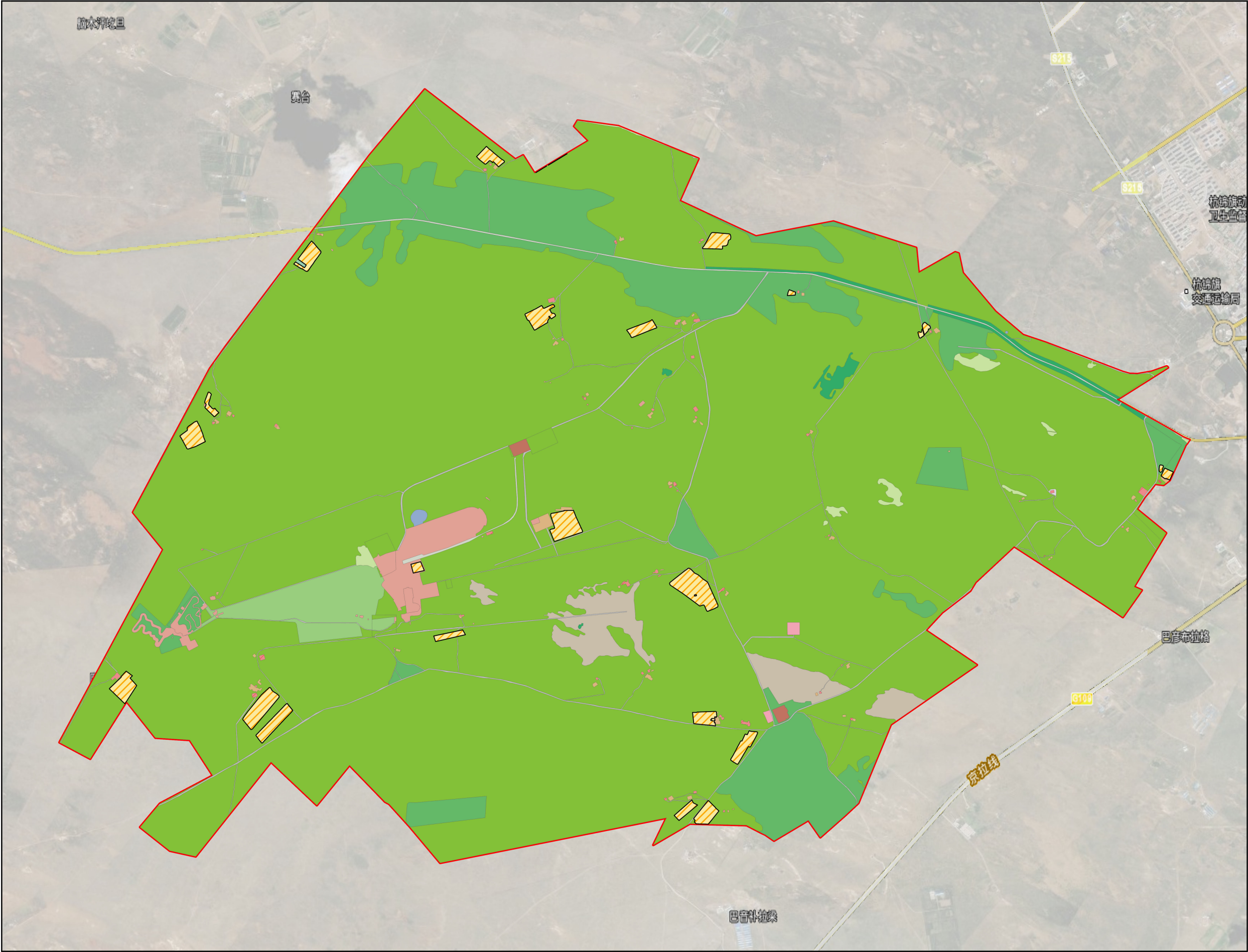
规划范围图



规划范围

杭锦旗草原核心区国土空间控制性规划

现状用地图

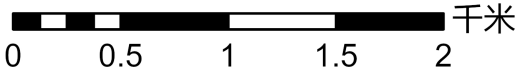
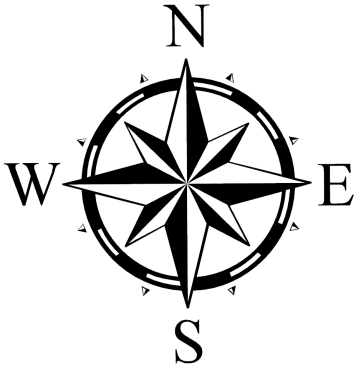
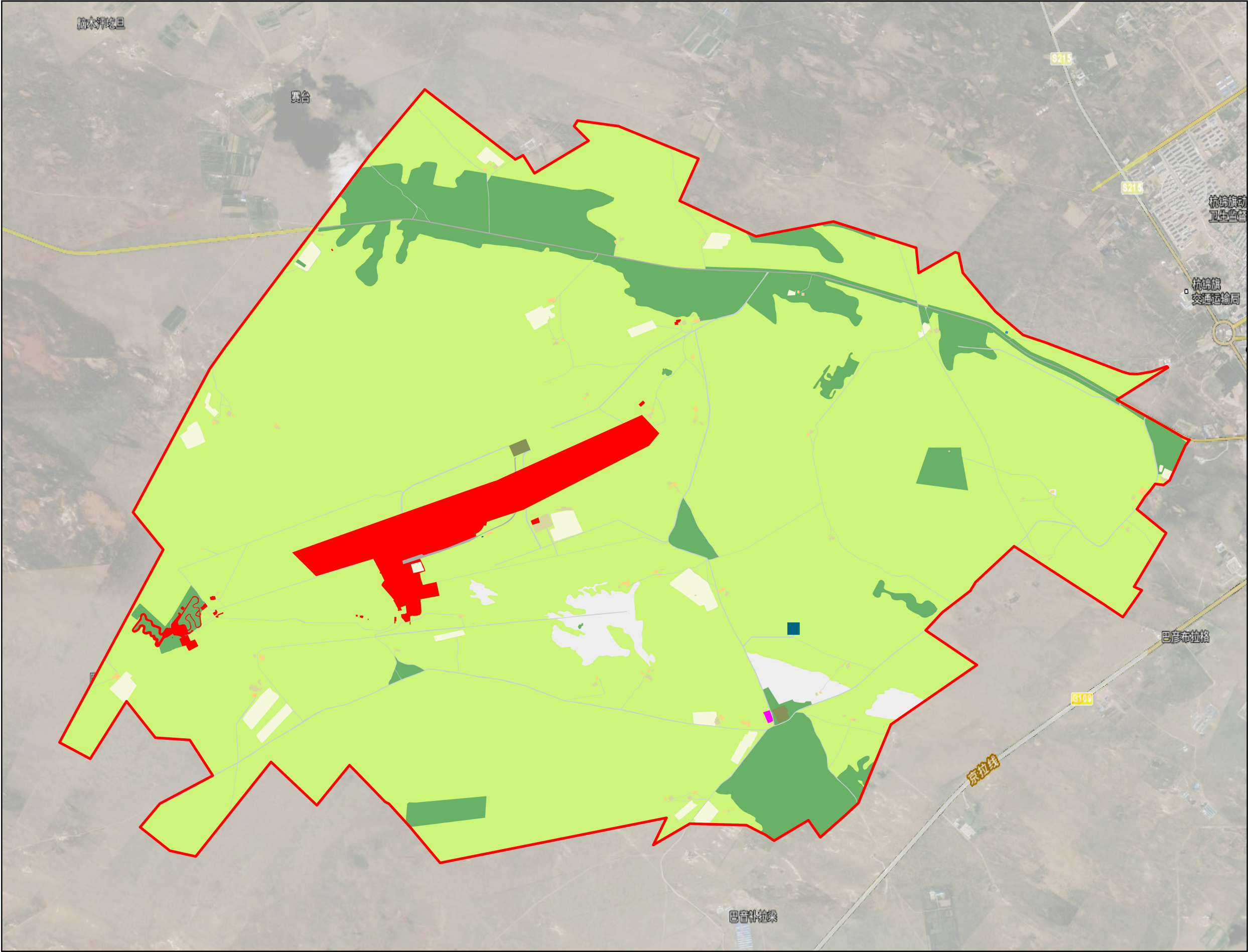


现状用地

- 乔木林地
- 人工牧草地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 其他林地
- 其他草地
- 农村宅基地
- 农村道路
- 商业服务业设施用地
- 坑塘水面
- 城镇住宅用地
- 城镇村道路用地
- 天然牧草地
- 机关团体新闻出版用地
- 水浇地
- 沙地
- 灌木林地
- 特殊用地
- 空闲地
- 设施农用地
- 耕地保护目标
- 规划范围

杭锦旗草原核心区国土空间控制性规划

国土空间用地规划图



- 规划范围
- 乔木林地
- 人工牧草地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 其他林地
- 其他草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 商业服务业用地
- 坑塘水面
- 城镇住宅用地
- 城镇道路用地
- 天然牧草地
- 机关团体用地
- 村道用地
- 水浇地
- 沙地
- 灌木林地
- 特殊用地
- 空闲地