

# 孝义市崇文街道国土空间 总体规划 (2021-2035年) 草案公示版



孝义市崇文街道办事处  
二〇二五年四月

注：本成果为草案公示版，最终成果以审批文件为准

# 目 录

- 01 总则
- 02 规划定位与目标
- 03 总体规划与格局
- 04 全域空间布局
- 05 街道办驻地规划
- 06 历史文化与特色风貌
- 07 综合支撑体系
- 08 规划传导与近期建设



# 01 总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划期限及范围

## 1.1 指导思想

孝义市崇文街道国土空间总体规划以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记考察调研山西的重要讲话和重要指示批示精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，聚焦乡村振兴战略，立足崇文街道实际，深化落实县级国土空间总体规划对崇文街道的社会经济发展目标、国土开发保护目标和约束指标要求，结合崇文街道自然资源禀赋和经济社会发展阶段，针对国土空间资源保护、开发利用、整治修复中存在的问题及未来发展趋势深入研究，提出国土空间开发保护总体策略。

## 1.2 规划原则

- ✓ 底线约束、绿色发展
- ✓ 全域管控、适度集约
- ✓ 以人为本、品质提升
- ✓ 城乡协调、布局优化
- ✓ 突出特色、因地制宜
- ✓ 上下结合、强化实施
- ✓ 公众参与、社会协同

## 1.3 规划期限及范围

本轮规划期限为2021-2035年，其中：规划基期年为2020年，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年。规划范围为崇文街道行政辖区。



## 02 规划定位与目标

2.1 发展定位

2.2 发展策略

2.3 规划目标

## 2.1 发展定位

孝义市北大门，高品质城市生活圈，城乡融合发展示范，基层治理创新标杆。

崇文街道属于国家级城市化地区。增强城镇经济发展优势和人口承载力，加快推进新型城镇化，强化资源节约集约利用和人口、产业、用地要素集聚，新增建设用地优先满足战略空间和重点项目需求，优化城镇功能布局，引导存量建设用地挖潜，加快推进城市更新和城镇低效用地再开发。强化资源节约集约利用和要素集聚，严格落实水、土地资源消耗总量和强度“双控”制度，优化城镇功能布局。

## 2.1 发展策略

### 1.

以辖区地理条件、资源禀赋、地域分工和空间演化趋势为基础，按照全域经济社会发展战略思路，从是否有利于推进全域资源型经济提升、提高全域空间集中化程度、提高要素配置和利用效率等角度出发，空间发展的总体战略是：以街道办驻地作为辐射点，以交通干线为发展轴线，分区调控，整体优化，据点式与轴线相结合发展。

### 2.

以街道中心街道为辐射点：突出发展全域中心街道，加快生产要素集聚，强化街道中心街道职能，壮大规模和实力，增加区域内的聚集效益和辐射功能，使街道中心街道发展成为功能明确、设施较为完善、具有吸引力的生态型街道和全域经济发展的辐射点。

### 3.

以交通干线为发展轴线：依托全域东西、南北向交通干线，聚合与提升区域发展轴线的核心功能，积极推进轴线上基地的发展和建设，构建区域发展脊梁，带动全域整体发展。

### 4.

分区调控，整体优化：根据全域内部地域差异和功能分化，通过分区发展的引导与管制，积极调控片区发展方向与建设活动，积极推进人口与生产要素在分区之间及分区内部的合理集聚，推动片区协调发展。

## 2.3 规划目标

### 国土空间保护目标

坚持生态优先绿色发展、严格保护耕地及永久基本农田、合理控制建设用地规模。

### 国土空间开发目标

面向高质量发展，兼顾近期和远期，综合部署和总体安排全域国土空间开发格局，破解街道发展不平衡、不充分的发展问题；统筹基础设施和基本公共服务设施布局，改善提升农村人居环境；加快推进农业现代化，构建专业化、现代化农业产业体系；通过创新驱动，加快产业转型升级，打造多元稳固的工业体系新格局。

### 产业发展

崇文街道应进一步推动经济作物的现代化种植，鼓励特色农产品做大做强，建立生态化绿色农业体系，实现农业现代化；增加农副产品的经济附加值，发展农副产品的冷藏、加工、运输等，增加增值服务环节，打造品牌，提升农产品知名度，进一步扩大崇文街道农副产品对外贸易市场。

### 建设用地

到2035年，建设用地进一步高效利用，优化城镇功能布局，引导存量建设用地挖潜，新增建设用地优先满足战略空间和重点项目需求。

### 耕地与永久基本农田保护目标

到2035年，确保永久基本农田面积不减少。



## 03 总体格局与结构

- 3.1 国土空间保护开发格局
- 3.2 底线约束
- 3.3 规划分区
- 3.4 用途结构调整

## 3.1 国土空间保护开发格局

### 1. 国土空间开发保护总体格局

立足“孝汾连接地带”的自然地理优势，统筹农业、生态、城镇三大空间，落实主体功能区战略，积极融入市域空间格局，构建“一轴两带两区”全域国土空间开发保护总体格局。

### 2. 构建“城郊融合”为主的农业空间格局

依托孝义国家农村产业融合发展示范园，加强一二三产业融合发展。引导农业产业链有序衔接和延伸，加强现代农业示范园建设，强化近郊农业观光休闲旅游。

### 3. 打造“一轴两带”引领的城镇空间格局

顺应人口、经济集聚趋势，按照“强化中心，轴带组织、重点串联”的城镇空间组织思路，优化形成“一轴两带”的城镇空间格局。

一轴：即依托崇文大街联系街道办东西部社会经济的核心发展轴。

两带：即“依托孝汾大道和汾介线”。深化落实“孝汾介”城镇空间发展战略，以主要道路为依托，串联主城区及中心村、主要产业节点，形成互联互通的内部大循环，同时增强全域各方向的区域联系。

## 3.2 底线划定与约束

### 加强耕地和永久基本农田保护

#### 1. 落实耕地和永久基本农田保护任务

规划期内崇文街道耕地保有量和永久基本农田不低于上位规划下发指标规模。

#### 2. 耕地管控

严格耕地占补平衡，非农业建设占用耕地，必须严格落实先补后占和占一补一、占优补优、占水田补水田，积极拓宽补充耕地途径，补充可以长期稳定利用的耕地；实施耕地种植用途管控，依法落实耕地利用优先序，纳入耕地保护目标的耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产。

#### 3. 永久基本农田管控

永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施用地，严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼，严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景，建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。



## 3.2 底线划定与约束

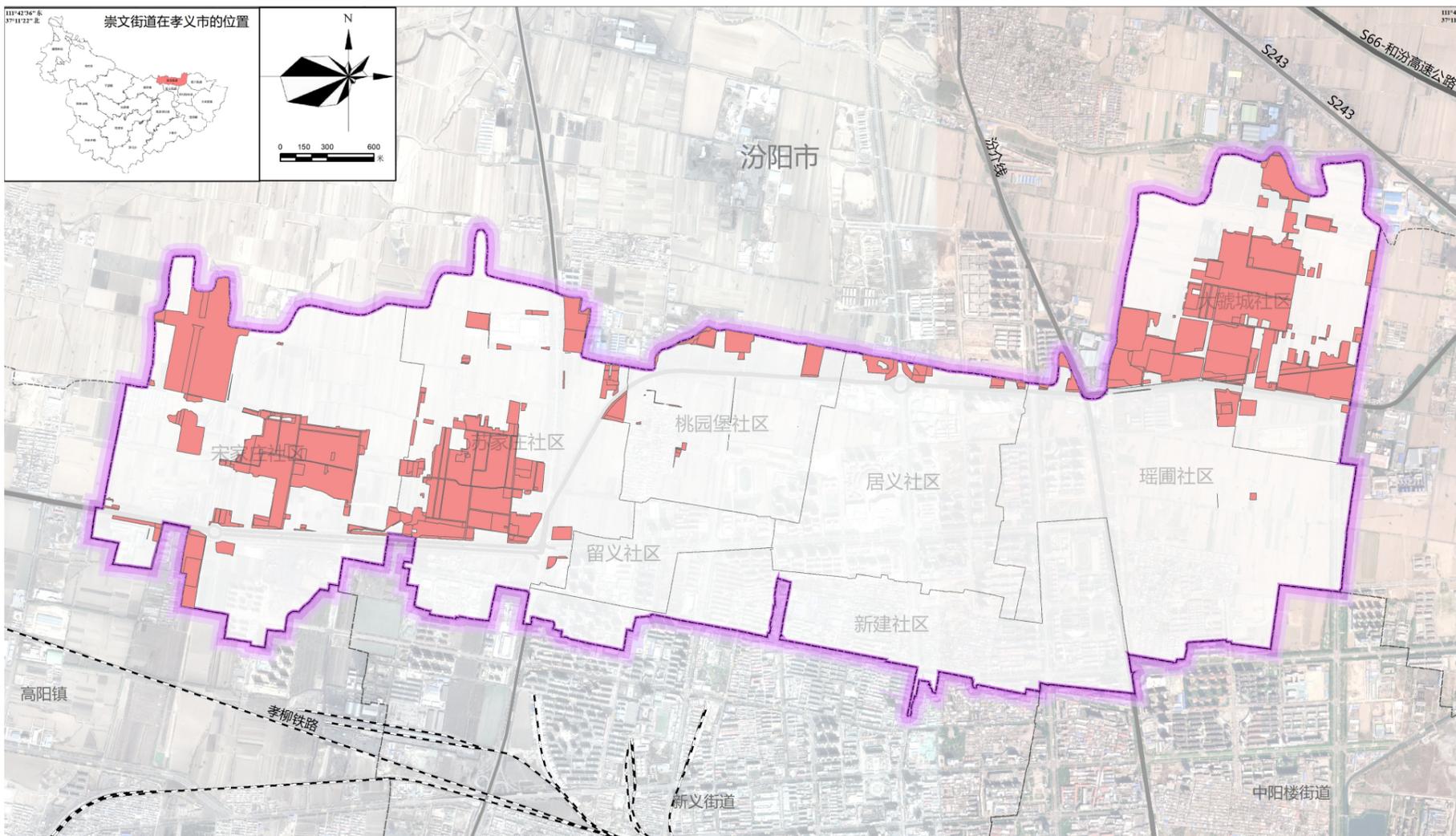
### 合理划定村庄建设边界

#### 1. 村庄建设边界划定

根据村庄人口逐步减少的变化趋势，结合村庄自然地理边界，以村庄用地范围为基础，划定崇文街道村庄建设边界，全部为村庄集中建设区。

#### 2. 村庄建设边界管控

实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管理方式。引导乡村居民点建设和乡村振兴产业用地布局，不得开展影响村庄人居环境的建设活动。



## 3.2 底线划定与约束

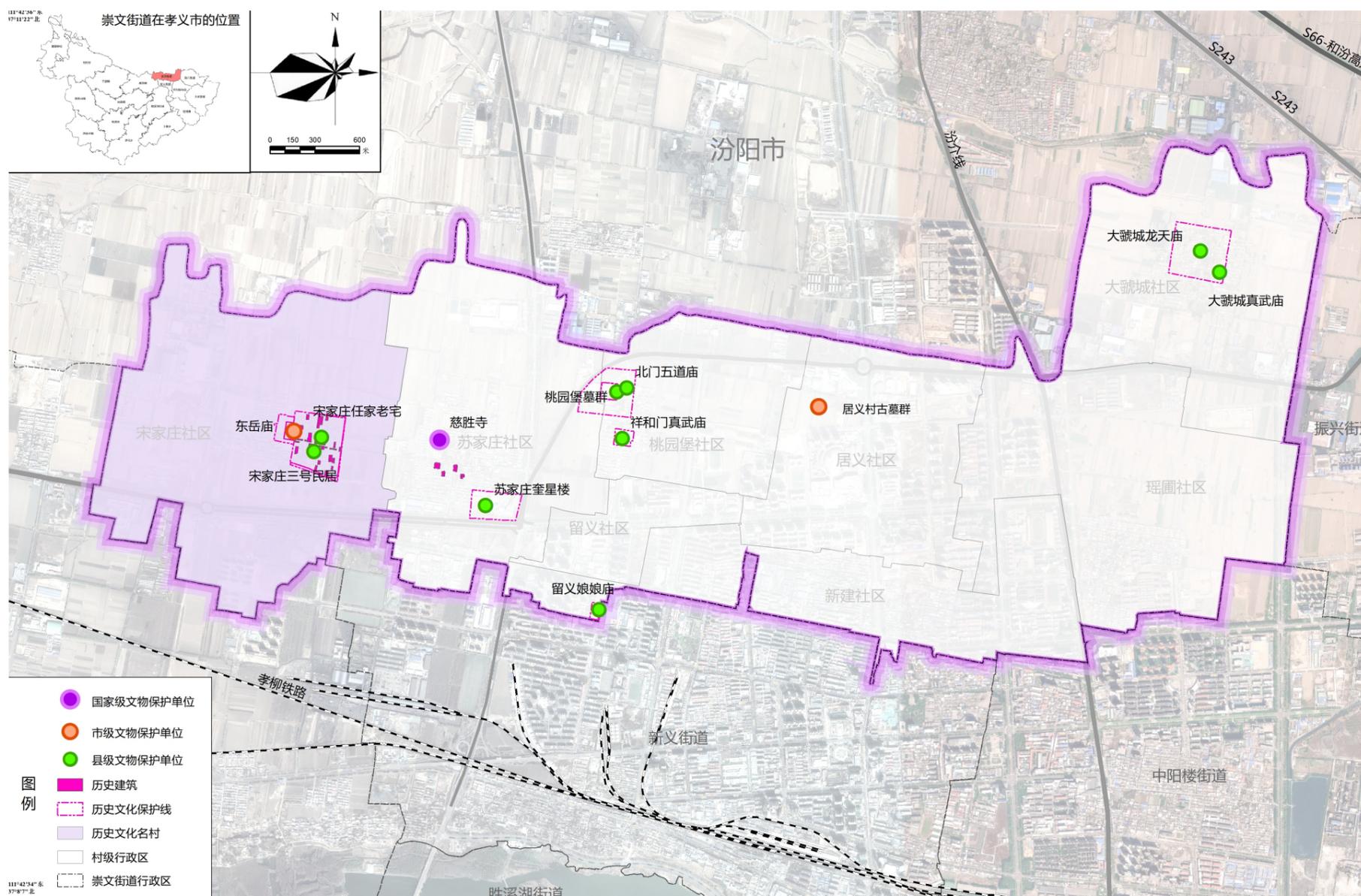
### 深化历史文化保护线管控

#### 1. 落实历史文化保护线

传导落实历史文化保护线，加强历史文化资源保护。规划期崇文街道划定历史文化保护线，全部为文物保护单位。

#### 2. 历史文化保护线管控

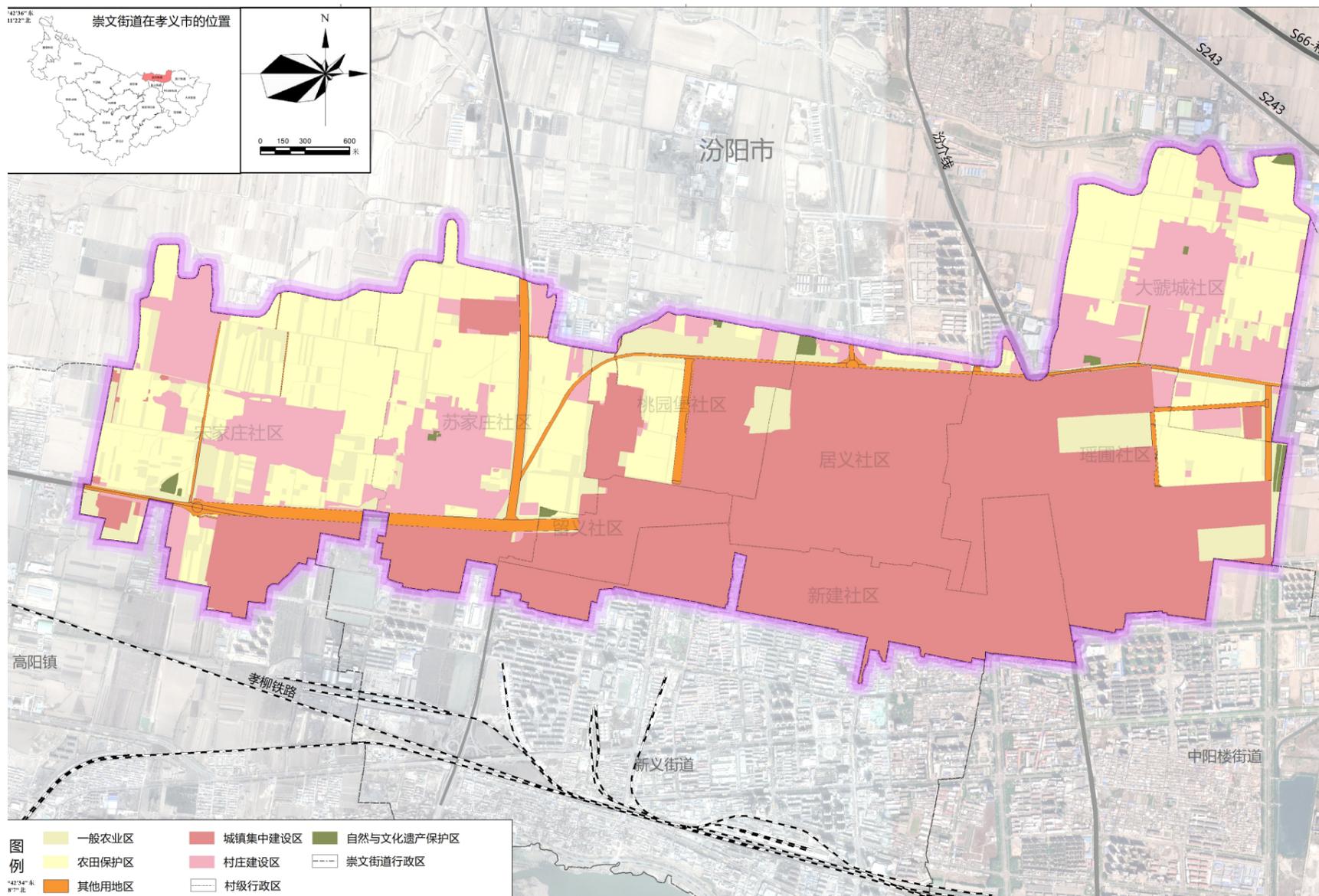
历史文化保护线纳入国土空间规划“一张图”严格落实保护管控措施。历史文化遗产的保护管控应符合相关法律法规及保护规划；历史文化保护线与建设空间相重叠的区域，按照相关法规进行管控。



## 3.3 规划分区

### 细化落实规划分区，明确用途管制规则

- 落实县级规划分区划定成果，镇域共划定三类一级规划分区，包括**农田保护区、城镇发展区、乡村发展区**。并细化为**城镇集中建设区、村庄建设区、一般农业区、自然与文化遗产保护区、其他**五类二级规划分区。



## 3.4 用途结构调整优化

### □ 农用地结构调整

严格保护耕地，保证耕地和永久基本农田保护面积不减少；城镇建设用地面积适度增加，保持城区集聚优势；其他农用地面积略有减少。

### □ 建设用地结构调整

加强建设用地节约集约利用，严格控制建设用地规模。合理调整建设用地内部结构，确保重点建设项目的用地需求。各类建设用地应以内涵挖潜为主，尽可能利用未利用地。规划期间，基础设施用地相应增加，农村居民点用地适度减少，城乡建设用地结构进一步优化。

### □ 未利用地规模调整

规划至2035年，崇文街道未利用地总规模有所减少，主要为项目建设开发占用。





## 04 全域空间布局

4.1 农业生产空间

4.2 生态保护空间

4.2 乡镇建设空间

## 4.1 农业生产空间

### □ 耕地资源

实施最严格的耕地保护制度，严格落实上级分解下达的耕地、永久基本农田等约束性指标，切实保护耕地和永久基本农田。

### □ 严格耕地用途管制

耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点发展粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。坚决遏制耕地“非农化”，严格管控耕地“非粮化”。禁止占用耕地建窑、建坟或擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

### □ 落实耕地占补平衡

将非农建设、造林种树种果等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。各类占用耕地行为应当明确补充耕地责任主体。非农建设经批准占用耕地的，由占用耕地的单位或个人依法依规履行补充耕地义务。

### □ 国土综合整治

统筹推进田、土、水、路、林、电、技、管综合治理，完善农田基础设施，实现综合配套，确保建成集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田，满足现代农业发展需要。因地制宜开展工矿废弃地复垦利用，实现节约集约用地和改善生态环境的双赢。盘活村庄闲置、低效用地，用于农村基础设施和公共服务设施建设，以及商业、办公等复合利用和新业态发展。

## 4.2 生态保护空间

### 1. 水资源

优化水资源利用结构，提高水资源利用效率。按照“合理利用地表水，限制开采地下水，加大利用引黄水，积极开发非常规水”的原则进行水源调配。水源工程宜优先配置再生水，其次配置地下水，最后为地表水；对地表水，按照“有增有减、稳中微增”的要求进行配置。加强集中供水水源保护区的保护和污染防治。

### 2. 林地资源

合理利用森林资源，有序推进绿化造林，提高森林覆盖率，增加森林和生态系统碳汇能力，为实现碳达峰、碳中和作贡献。全面落实林长制，实施林地分级保护管理，加强林地用途管制，实行占用林地总量控制、定额管理。

## 4.3 乡镇建设空间

### 1. 镇村体系结构

崇文街道共有8个社区，促进城乡发展，优化镇村体系结构，推动形成“十五分钟—十分钟-五分钟”三级街道社区体系结构。

### 2. 村庄分类

新建社区、居义社区、留义社区、桃园堡社区、瑶圃社区，划分为城郊融合类村庄。宋家庄社区、苏家庄社区2个社区划分为特色保护类村庄。大虢城社区为集聚提升类村庄。

### 3. 提升乡村建设用地集约发展水平

盘活农村建设用地，充分尊重农民意愿，依法依规推进农村集体经营性建设用地入市改革。进一步提高建设用地节约、集约发展水平。按照“新申请的宅基地 $\leq 200\text{m}^2/\text{户}$ ”和“一户一宅”的原则，统筹宅基地布局。鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，挖潜存量建设用地，推进村庄建设用地集约节约利用。



## 4.产业发展布局

### 第一产业

以崇文街道现有农业为基础，调整种植业结构，稳定现有种植业，形成全域特色农产品，增加农民收入；合理利用农业资源，促进农业内部结构合理化和产业的良性循环；加大农业资金及技术投入，提高农产品质量，促进生产要素变革，提升农业现代化水平。

### 第二产业

优化煤焦化产业园，助力开发区产业转型。依托孝义市煤焦化工和铝产业优势，延长产业链条，提升工业附加值；大力培育新兴产业，多元推动新能源、智能制造、节能环保和生产性服务业等产业，助力孝义市产业创新发展。依托孝汾大道与汾介线，与汾阳市共建以资源共享、智造引领、绿色低碳为特色的战略新兴产业平台，重点提升新材料、新能源、节能环保等新经济领域和特色白酒产业的集聚发展能力；加强与介休市产业对接，发展新材料、装备制造等产业。

### 第三产业

以区域交通的发展为契机，发展物流、深加工等相关产业；借助崇文街道，重点保护历史文化的文物古迹，传统民居建筑以及特色的自然及人文资源，发展特色旅游，增加与旅游相关的配套设施的建设，创造就业机会，增加农民收入。形成“近郊农旅融合”的农业生产布局。





## 05 街道办驻地规划

5.1 总体结构和规划分区

5.2 用地布局与功能优化

5.3 控制线落实与划定

5.4 公共安全与综合防灾

## 5.1 总体结构和规划分区

### 1、 总体结构

实施“北优、南拓、西限、东展”主城区空间发展战略，推进主城区“一轴两带”的空间结构形成。推进“一轴”以崇文大街沿线形成的城市化发展轴，汇聚公共服务设施与商业服务设施。“两带”沿孝汾大道和汾介线形成的对外经济发展带。

### 2、 规划分区

**居住生活区：**以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向，主要分布在主城区的周边。

**综合服务区**以提供行政办公、文化、教育、医疗等服务为主要功能导向，主要分布在中心。

**商业商务区**以提供商业、商务办公等为主要功能导向，主要结合现状内部主路布局。

**工业发展区**以工业及其配套产业为主要功能导向，主要分布在西部片区。

**交通枢纽区**以城市道路联系和疏散为主要功能导向，贯穿整个驻地片区。

**绿地休闲区**以公园绿地、广场用地、防护绿地等为主要功能导向，主要分布在主城区组团中心。



## 5.3 控制性落实与划定

依据《城市绿线管理办法》实施管控，城市绿线范围内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

按照《城市黄线管理办法》实施管控，在城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

## 5.4 公共安全与综合防灾

落实防洪设施布局，巩固城市防洪标准。加强孝汾大道消防通道建设，完善提升消防通信、消防供水、消防车通道等公共消防设施，全面增强城市消防救援能力。架构由主城区主要道路组成的避震疏散通道，在主城区公园、广场、学校运动场等各类室外开放空间设置应急避难场所，加强新建建筑抗震设防，推动既有老旧建筑的抗震加固改造，提高城市抗震减灾能力。加快人防工程建设，提升人防保障能力，加强人防设施平战结合，城市地下车库、商场兼顾人防要求，加快各类人防配套工程建设。



## 06 历史文化与特色风貌

6.1 历史文化保护

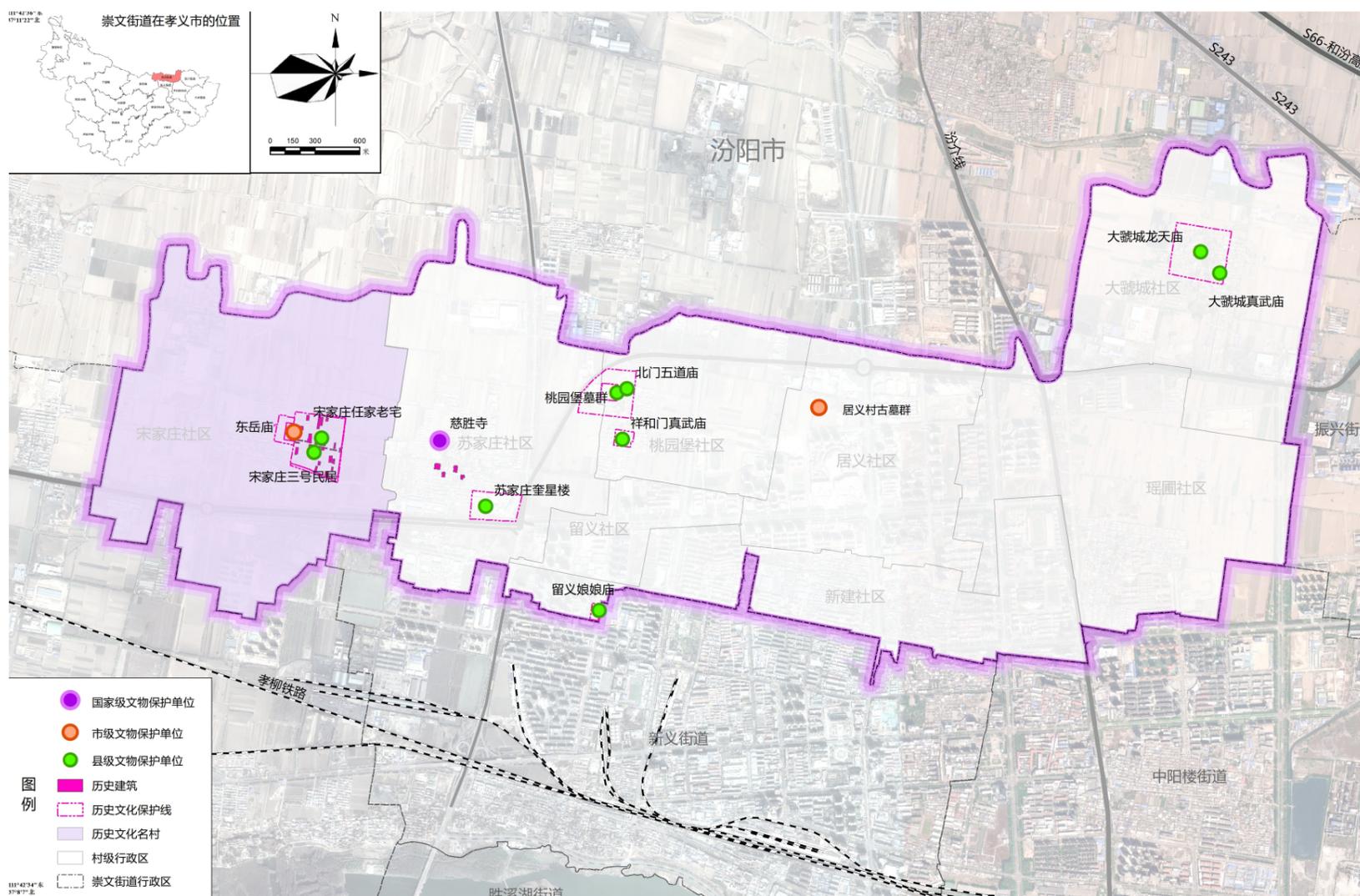
6.2 城乡风貌塑造

## 6.1 历史文化保护

### 保护对象及管控要求

衔接孝义市国土空间总体规划，规划崇文街道文物保护对象主要为文物保护单位本体以及周边附属文化遗存、相关自然环境等。崇文街道共有历史文化名村1个，文物保护单位48处，其中国家级文物保护单位1处（慈胜寺），市级文物保护单位2处（居义古墓群、东岳庙），县级文物保护单位9处，未定级文物保护单位36处。历史建筑37处。

文物保护单位的保护与利用应符合法律法规、规范标准相关要求。加强文物本体及其周边环境风貌的保护，保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌。



## 6.2 城乡风貌塑造

### 1. 构建古今交融的城乡空间形态

依托辖区内历史文化资源和城市重要功能区，打造“一轴两区”的城乡空间形态。一轴指以崇文大街为轴线，串联东西。两区指以宋家庄-苏家庄为核心的西部传统街巷风貌区和中东部现代都市风貌区。

### 2. 落实景观风貌分区

传统街巷风貌区。西部以宋家庄—苏家庄传统村落、历史文化名村形成的传统风貌片区，加强区域内文保单位、传统建筑和其他历史遗存的保护和修缮；现代都市风貌区。优化现状建成区的风貌格局，新建建筑高度和体量应与现状建筑相协调，注重建筑细部的精细化设计，鼓励营造连续宜人的街道景观界面。

### 3. 细化村庄风貌指引

村庄自然环境风貌的山体和水体按照保育和修复进行保护和利用，田园风貌保护农田生态功能。村庄道路风貌按照主路和巷道管控。村庄入口结合村庄历史文化、民族文化或产业文化进行设计，突出村庄特色。利用村口的古树、桥、碑、塔等历史环境要素，突出乡村记忆。村庄建筑风貌按照村庄公共建筑和农房建筑进行管控。公共建筑宜建设综合楼，节约用地和投资。村庄既有农房改造应避免过度装饰，色彩、风格与村庄整体风貌达到协调统一。



## 07 综合支撑体系

7.1 综合交通规划

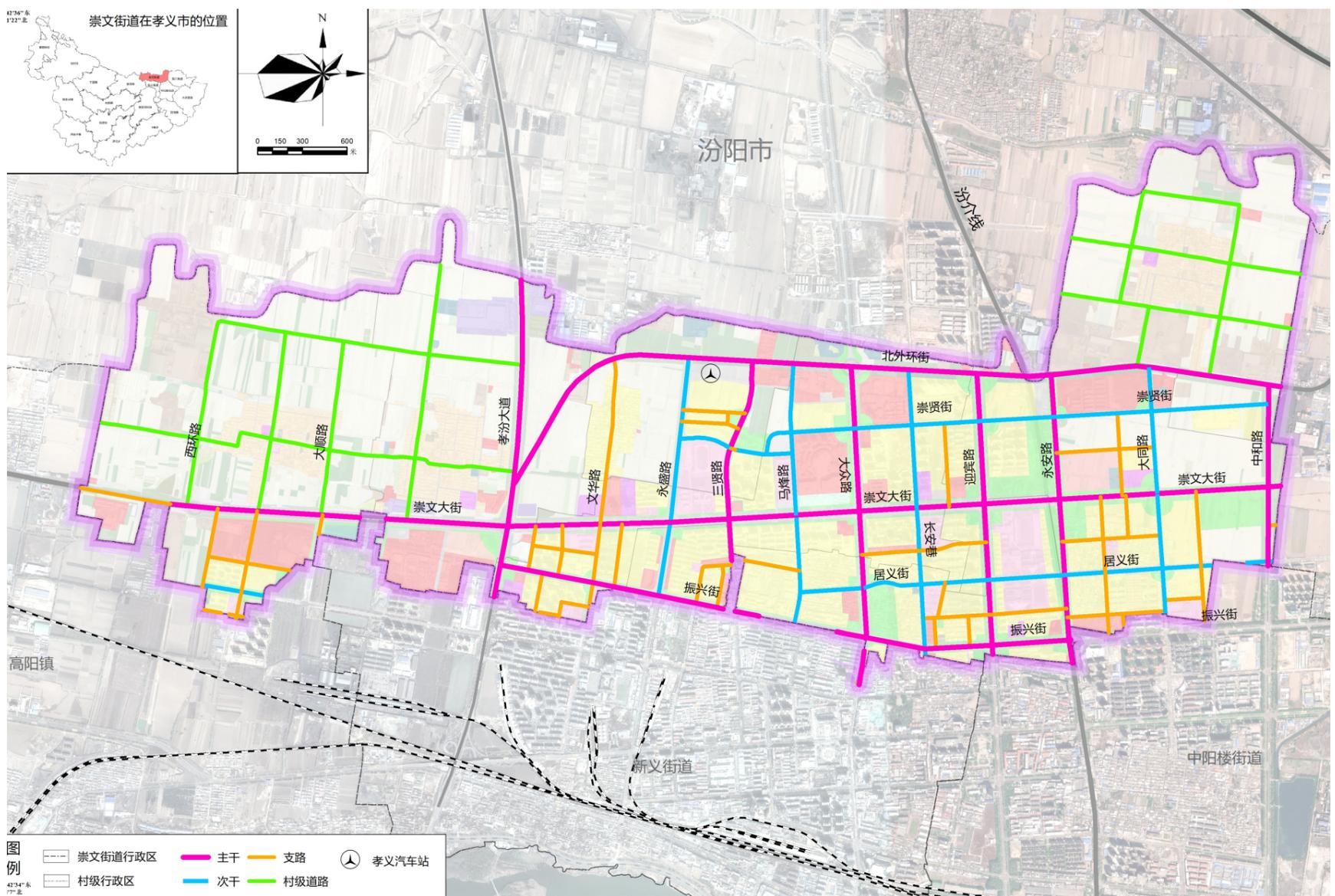
7.2 城乡市政基础设施配置

7.3 城乡安全韧性与综合防灾规划

## 7.1 综合交通规划

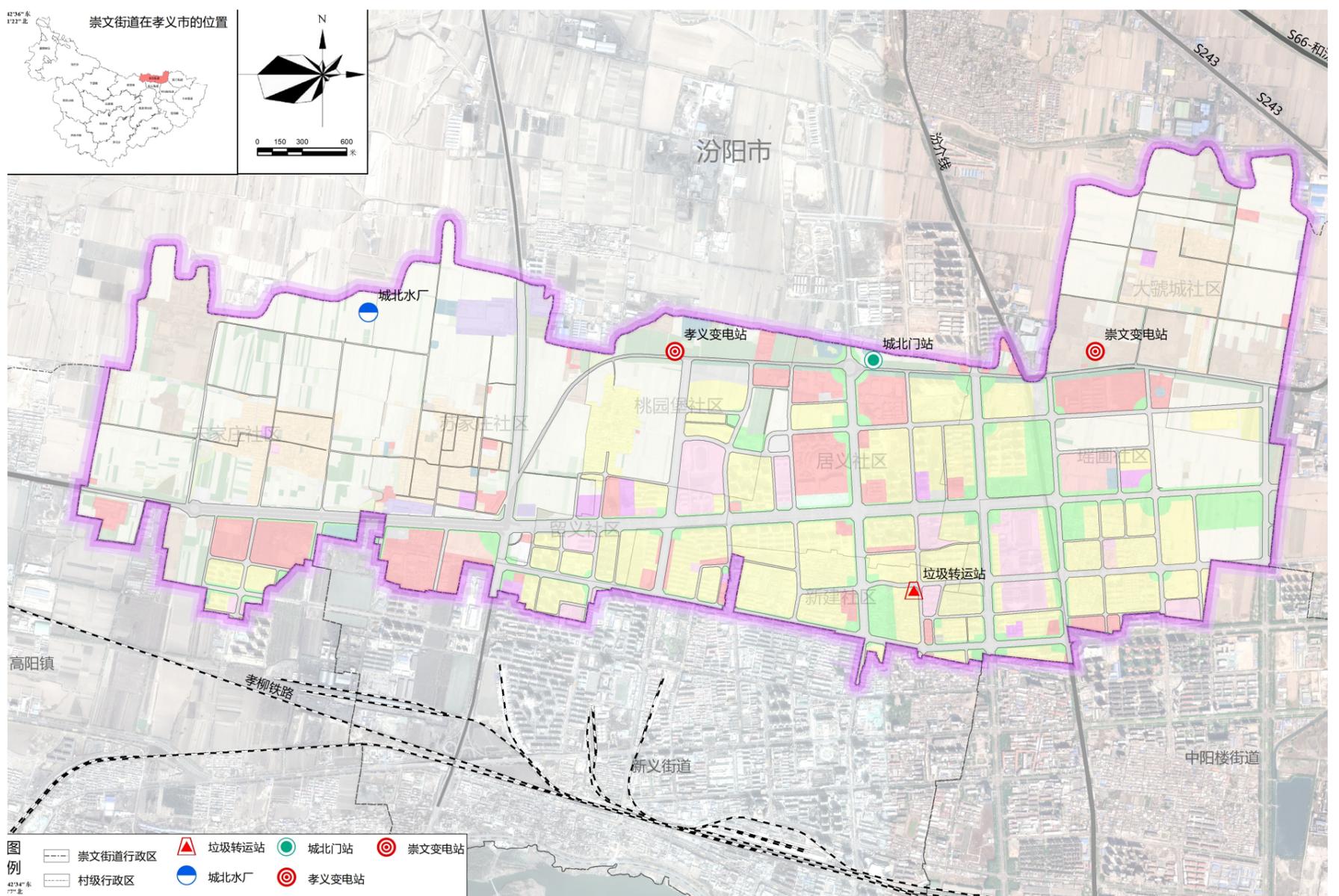
推进北外环街、西外环路等道路工程实施，强化辖区内部联系。继续完善强化全域内农村公路网络，打通瓶颈路，连通断头路，改线绕行穿村路段，逐步解决路段集市化，穿村拥堵化问题。

推动北外环汽车站和市区游客中心建设，提升交通配套设施水平。落实公交优先发展战略，有序推动城乡客运公交化改造。鼓励灵活采用公交延伸、班线客运公交化改造模式，提升城乡客运均等化服务水平。



## 7.2 城乡市政基础设施配置

- 建设安全可靠的供水保障体系
- 完善绿色循环的排水工程系统
- 完善节能环保的供电系统
- 建设灵活调度的燃气供应系统
- 发展多能互补、清洁安全的供热体系
- 完善环卫收集转运系统
- 通信设施规划



## 7.3 城乡安全韧性与综合防灾

### 防洪排涝规划

结合《防洪标准》（GB50201-2014），根据人口数量及耕地面积，街道主城区按50年一遇防洪标准设防，各村均按10年一遇防洪标准设防。

### 抗震规划

根据《中国地震动参数区划图》，崇文街道域抗震防洪烈度为8度，设计基本地震加速度值为0.10g。乡村新建、扩建、改建工程，必须进行抗震防洪，并达到抗震设防要求，以政府驻地单位，设立紧急避难设施和逃生通道，乡村道路建设应避开灾害高发区，重点连接居民点和应急避难场。

### 消防规划

在主城区采取新建、改建及模块化、移动式消防站点等多种形式，以打造5分钟消防救援圈为目标，缩短灭火和应急救援响应时间。

### 地质灾害防治

加大植树造林工程投入，提高林地的蓄洪能力，控制水土流失；整治河道沟渠，加强全街道各水渠清淤、疏浚和整理，完善排水设施，保证雨水系统安全通畅；增强防灾减灾意识，加大防灾设施的资金、技术投入，加强监督管理，对泄洪河道及各类设施列为保护对象，并经常进行检查。



## 08 规划传导与近期建设

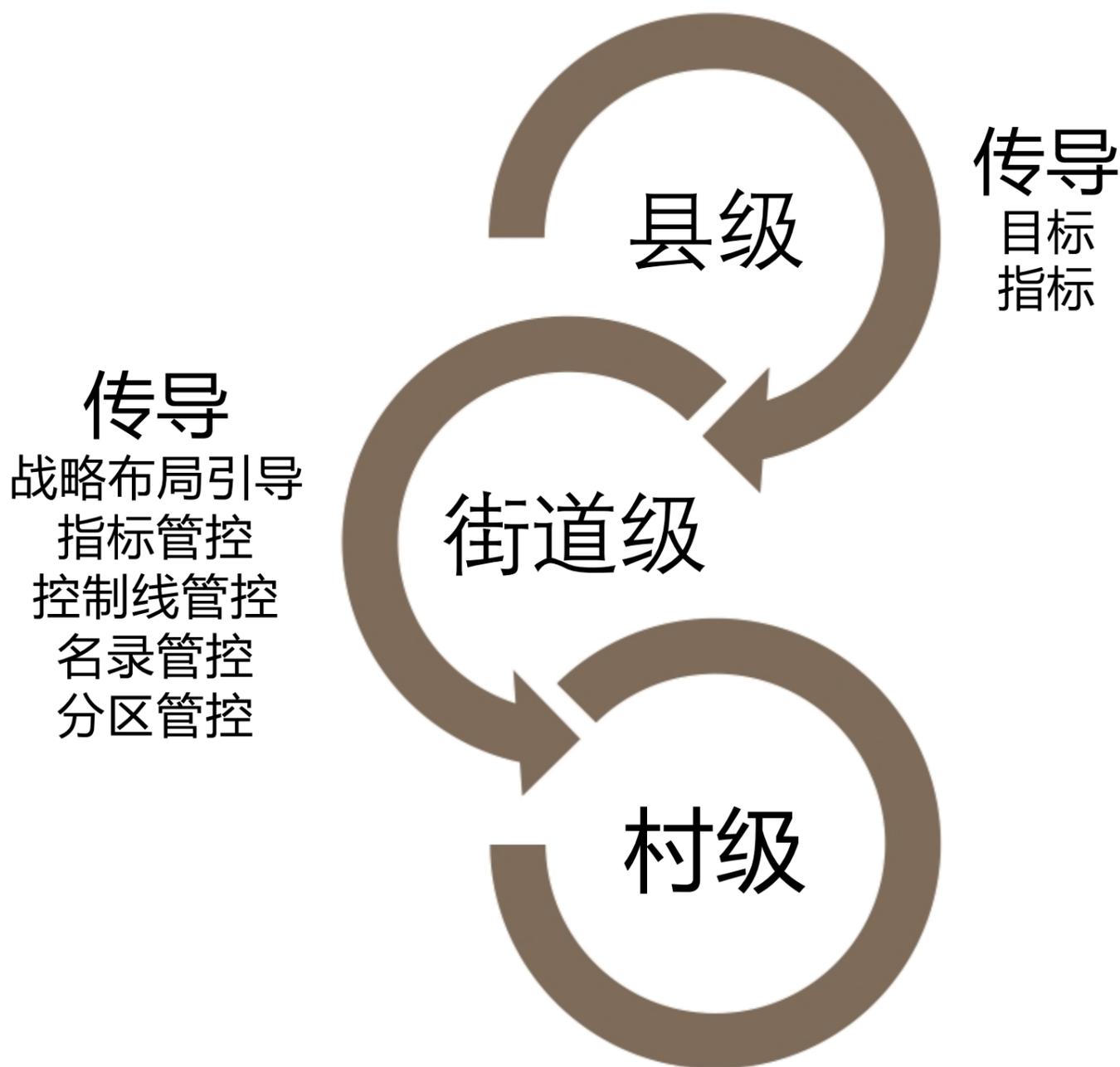
8.1 规划传导

8.2 近期建设

8.3 实施保障

# 8.1 规划传导

## ▣ 村庄规划指引



## 8.2 项目建设

### 规划期行动计划（2021-2035年）

重点实施主城区范围内的各类重点项目，推动主城区空间改造提升，加强与主城区的融合发展。主要包括城区道路及道排工程、城市基础设施和公共服务设施、城市棚户区改造、城市绿地等项目。

## 8.3 实施保障

### □落实和细化主体功能区等政策

优化细化主体功能区分区和定位

强化主体功能区战略在国土空间规划中的作用

健全完善主体功能区战略实施的配套政策体系

### □规划实施政策措施

财政金融实施优惠和奖励政策

投资政策

产业扶持政策

优化营商环境政策

生态补偿制度

人口政策

实施差异化土地政策

## 公示渠道

崇文街道办事处公示栏

孝义市人民政府门户网站：

<http://www.xiaoyi.gov.cn/>

## 公示时间

2025年5月30日至2025年6月28日

## 公众意见反馈途径

电子邮箱：499763155@qq.com

通信地址：吕梁市孝义市崇文街道办事处

联系电话：15803402015

(邮件标题请注明“崇文街道国土空间总体规划公示意见建议”字样)

