

兴安盟科尔沁右翼中旗城镇开发边界 优化方案

科尔沁右翼中旗人民政府

2024 年 10 月

前言

城镇开发边界是城镇空间治理的有效方法，是实施国土空间用途管制的重要手段。科学划定开发边界对促进城市转型发展、提高城镇化质量、提升国土空间治理水平，推动生态文明建设具有积极作用和重大意义。

2022年10月22日，内蒙古自然资源厅《关于启用“三区三线”划定成果的通知》，明确自治区“三区三线”划定成果正式启用，作为建设项目用地组卷报批的依据。兴安盟科尔沁右翼中旗城镇开发边界批复以来，极大地保障了兴安盟科尔沁右翼中旗重点项目的实施，但随着科尔沁右翼中旗社会经济的发展以及重大项目的建设时序和范围发生了变化，城镇开发边界与城镇发展存在一些不适应性，依据《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》、《内蒙古自治区城镇开发边界管理实施细则(试行)》，编制《兴安盟科尔沁右翼中旗城镇开发边界优化方案》，以保证科右中旗城镇开发边界划定的科学性和可实施性。

目 录

前言	I
第一章 城镇开发边界优化的必要性	1
第二章 城镇开发边界优化的可行性	6
一、政策文件合理性	6
二、调入项目的可行性	6
三、调出用地的可行性	7
四、增量用地使用的可行性	7
第三章 城镇开发边界优化的主要依据和原则	10
一、主要依据	10
二、优化原则	11
第四章 城镇开发边界优化方案	12
一、现行城镇开发边界划定情况	12
二、调入城镇开发边界及具体建设项目情况	13
三、调出城镇开发边界地块情况	27
四、优化前后城镇开发边界对比	31
五、优化前后规划用地布局对比	33
六、调整地块与四线关系	37
七、与规划衔接情况	38
八、听证论证与踏勘情况	39
第五章 城镇开发边界外零星建设用地论证分析	40
一、科右中旗药师佛寺异地重建项目	40

二、内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目	42
三、科右中旗殡仪馆建设项目	47
第六章 城镇开发边界优化影响分析	50
一、城镇开发边界调入调出区影响	50
二、对城镇建设的影响	50
三、城镇结构和用地布局的影响	51
第七章 结论	53
第八章 图件	55
第九章 佐证材料	63
一、科右中旗药师佛寺异地重建项目	63
二、内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目	73
三、科右中旗殡仪馆建设项目	95
第十章 附件	107
一、城镇开发边界局部优化情况表	107
二、政府相关文件	108

第一章 城镇开发边界优化的必要性

按照《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(自然资发〔2023〕193号)、《内蒙古自治区自然资源厅关于进一步加强城镇开发边界管理工作的通知》(内自然资字〔2024〕501号)、《内蒙古自治区自然资源厅 印发关于深化改革 进一步简政放权 全面提升服务质效的若干措施(试行)的通知》(内自然资发〔2024〕41号)的要求,为推动城镇开发边界划定成果精准落地有序实施,统筹做好规划城镇建设用地安排,严格规范城镇开发边界的全生命周期管理,涉及新增城镇建设用地要在城镇开发边界内进行等量缩减,确保城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

从2022年城镇开发边界批复至今,科尔沁右翼中旗严格控制建设用地总规模,有序引导资源、人口、产业、文化向城镇开发边界内集聚,保障各类项目顺利落地。目前科尔沁右翼中旗为保障一个宗教类项目和两个殡葬类项目的建设亟需调整城镇开发边界。

科右中旗药师佛寺原址在王布和蒙医院院内,王布和具有“草原神医”的称号,求医患者较多,而来看病的患者和家属大多都会在药师佛寺烧香拜佛,另外还有很多游客和当地有宗教信仰的居民来此礼佛,所以巨大的人流量导致药师佛寺和王布和蒙医院院内部时常拥挤不仅影响效率,更是存在安全隐患,因此科右中旗药师佛寺异地重建项目是必要的。

科右中旗倡导绿色殡葬、推动殡葬事业的规范化和文明化发展,

为填补当地殡葬服务的空白亟需推动内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目和科右中旗殡仪馆建设项目，促进社会公共事业的发展。

为满足科尔沁右翼中旗发展需求，保障科右中旗近期宗教、殡葬类项目合理合法审批落地，需对科尔沁右翼中旗城镇开发边界进行优化调整，特编制此方案。

城镇开发边界外确需建设的零星城镇用地

（一）科右中旗药师佛寺异地重建项目

科右中旗药师佛寺异地重建项目位于巴仁哲里木镇，坐落于哲里木嘎查五智山上，项目建设主体为科右中旗药师佛寺。项目已于 2024 年 9 月 13 日取得项目备案告知书，项目已取得《关于兴安盟科右中旗药师念佛堂异地重建并变更为寺观教堂的批复》（内宗发〔2023〕25 号）、兴安盟宗教事务局转发《关于兴安盟科右中旗药师念佛堂异地重建并变更为寺观教堂的批复》的通知（兴宗发〔2023〕9 号）；科右中旗人民政府召开 2024 年第 7 次常务会议，会议决定原则同意科右中旗药师念佛堂异地重建。

药师佛寺原址位于王布和蒙医医院院内。目前这种庙中医院，医院中庙宇的情况，使得宗教场所管理和医院管理都有很大的难处，而且药师佛寺原址没有食堂、住宿，公厕等公共设施，现因医院规模扩大，每天患者及家属超过两千人，再加上来礼佛的群众，巨大的人流量导致药师佛寺和王布和蒙医医院院内部时常拥挤不仅影响效率，更是存在安全隐患，因此科右中旗药师佛寺异地重建项目是必要的。

药师佛寺具有丰富的历史文化底蕴，是城市或多村的重要文化遗

产，重建工程有助于传承和弘扬优秀传统文化，增强民族认同感和凝聚力；通过加强宗教文化的交流与传播，有助于城乡居民更好地了解彼此的文化和生活方式，从而增进相互理解和尊重，促进城乡融合。目前，宗教文化旅游产业已成为许多地区增加财政收入和农民收入的支柱产业，佛寺可通过宗教节日、庆典等活动带动旅游、商贸等产业的发展，促进区域内经济合作的深化。

科右中旗药师佛寺异地重建项目用地规模为 0.6000 公顷，套合现行城镇开发边界，全部位于城镇开发边界外，为保障项目顺利落地，本次调整将未纳入城镇开发边界部分全部调入，拟调入地块面积 0.6000 公顷。根据《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》“城镇开发边界外不得进行城镇集中建设”，此地块确需纳入城镇开发边界。

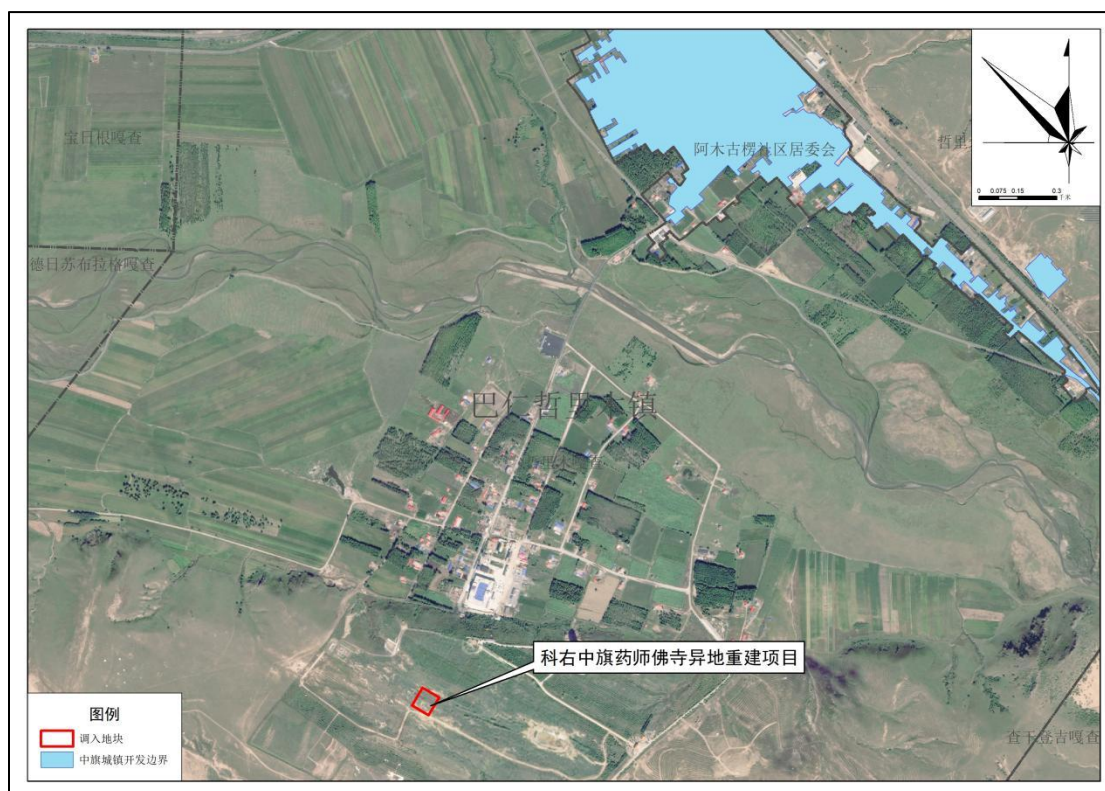


图 1-1 科右中旗药师佛寺异地重建项目范围与城镇开发边界位置关系示意图

（二）内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目

内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目建设主体为科右中旗民政局，项目位于巴彦呼舒镇草高吐嘎查。项目于 2025 年 4 月 14 日取得项目科尔沁右翼中旗发展和改革委员会《关于内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目建设内容和建设年限变更的批复》（右中发改审字〔2025〕21 号），科右中旗目前还没有公益性的骨灰堂，由此项目的建设填补了当地殡葬服务的空白，标志着该地区殡葬事业朝着规范化、文明化方向迈出了重要一步，是当地殡葬改革的重要组成部分，具有重要的社会、文化和经济意义，所以本项目的建设是必要的。

内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目用地规模为 1.7068 公顷（可研批复面积为 1.7073 公顷为平面面积，本方案全部为椭球面积 1.7068 公顷），套合现行城镇开发边界，全部位于城镇开发边界外，为保障项目顺利落地，本次调整将未纳入城镇开发边界部分全部调入，拟调入地块面积 1.7068 公顷。根据《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》“城镇开发边界外不得进行城镇集中建设”，此地块确需纳入城镇开发边界。

（三）科右中旗殡仪馆建设项目

科右中旗殡仪馆建设项目建设主体为科右中旗民政局，项目位于巴彦呼舒镇草高吐嘎查。项目于 2017 年 2 月 13 日取得项目科尔沁右翼中旗发展和改革委员会《关于科右中旗殡仪馆建设项目可行性研究报告的批复》（右中发改字〔2017〕15 号），科右中旗目前没有公益性的殡仪馆，项目的建设不仅填补了当地殡葬服务的空白，推动了殡葬事

业的规范化和文明化，还通过倡导绿色殡葬和移风易俗，促进了社会公共事业的发展。同时，该项目也为当地经济发展和生态环境改善做出了贡献，所以本项目的建设是必要的。

科右中旗殡仪馆建设项目用地规模为 0.9997 公顷（可研批复面积为 1.0000 公顷为平面面积，本方案全部为椭球面积 0.9997 公顷），套合现行城镇开发边界，全部位于城镇开发边界外，为保障项目顺利落地，本次调整将未纳入城镇开发边界部分全部调入，拟调入地块面积 0.9997 公顷。根据《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》“城镇开发边界外不得进行城镇集中建设”，此地块确需纳入城镇开发边界。

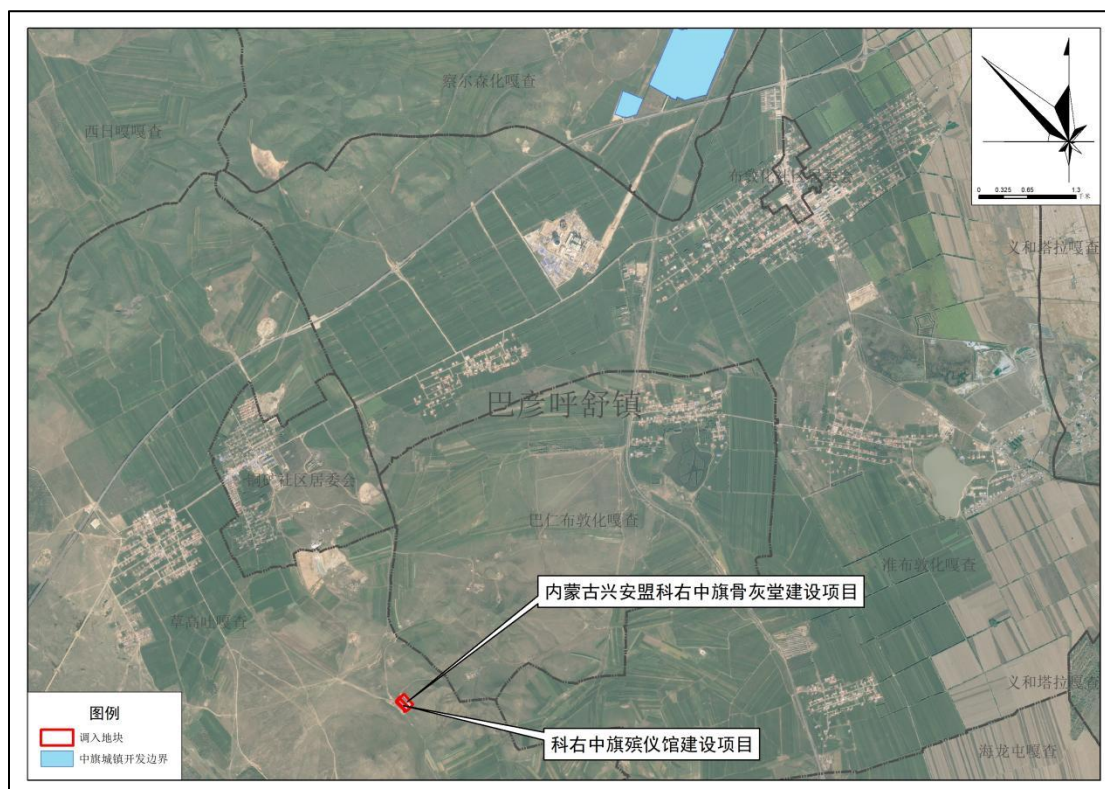


图 1-2 内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目和科右中旗殡仪馆建设项目范围与城镇开发边界位置关系示意图

第二章 城镇开发边界优化的可行性

一、政策文件合理性

本次城镇开发边界优化符合《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(自然资发〔2023〕193号)、《内蒙古自治区自然资源厅关于印发《内蒙古自治区城镇开发边界管理实施细则(试行)》的通知》(内自然资发〔2024〕13号),新增的城镇建设用地已在城镇开发边界内进行等量缩减,严格按照内蒙古自治区文件要求科学合理编制城镇开发边界优化方案。

本次兴安盟科尔沁右翼中旗城镇开发边界优化方案,严格按照《内蒙古自治区城镇开发边界管理实施细则(试行)》(以下简称“《实施细则》”)中第七条在城镇开发边界外确需建设的有特定选址要求的零星城镇建设用地中的第(一)款外事、宗教、监教、殡葬、安保、文物古迹和其他特殊用地等。

二、调入项目的可行性

本次拟调入3个项目,分别是科右中旗药师佛寺异地重建项目、内蒙古兴安盟科右中旗骨灰堂建设项目和科右中旗殡仪馆建设项目,全部为城镇开发边界外确需建设的项目,拟调入项目用地规模共计3.3065公顷,调入项目符合《实施细则》中第七条在城镇开发边界外确需建设的有特定选址要求的零星城镇建设用地中的第(一)款外事、宗教、监教、殡葬、安保、文物古迹和其他特殊用地等。

经核查,调入项目不涉及永久基本农田保护红线、生态保护红线、

已设矿业权、基本草原、自然保护地和湿地；不占用饮用水水源保护地一级保护区；不涉及文物保护单位和保护区；不涉及地震断裂带；不占用河道管理范围，对行洪泄洪无影响。调入项目符合各类项目建设用地标准，达到节约集约用地需求。因此，本次调入项目均符合《实施细则》要求，调入项目合理可行。

三、调出用地的可行性

科尔沁右翼中旗现行城镇开发边界内部分增量用地且周边暂无开发意向，近期该区域暂无项目落实，为避免造成增量指标浪费，所以决定将此部分用地调出。本次优化拟调入 3 个项目，为使城镇开发边界内建设用地指标不变，本次优化调出地块规模与调入项目规模保持一致，拟调出城镇建设用地 3.3065 公顷。

四、增量用地使用的可行性

科尔沁右翼中旗现行城镇开发边界面积为 2989.3312 公顷，增量用地指标为 610.2233 公顷，扩展倍数为 1.2917 倍。

2021 年 1 月 1 日至今已批复完成的增量用地指标（不含编制优化方案涉及的增量用地）13.9139 公顷，占“十四五”期间增量用地指标（244.0893 公顷）5.70%，占规划期末增量用地指标（610.2233 公顷）2.28%。增量使用情况满足《实施细则》第八条“盟市、旗县(市、区)国土空间总体规划实施中，城镇开发边界内增量土地使用要为‘十五五’、‘十六五’期间至少留下 35%、25%的增量用地”。

科尔沁右翼中旗城镇开发边界本次调入零星建设用地总规模面

积为 3.3065 公顷，占比 0.54%，不超旗县新增指标（610.2233 公顷）的 10%，符合《内蒙古自治区自然资源厅关于进一步加强城镇开发边界管理工作的通知》（内自然资字〔2024〕501 号）第四项中的“零星城镇建设用地总规模原则上不得超过旗县规划新增城镇建设用地规模的 10%”的要求。

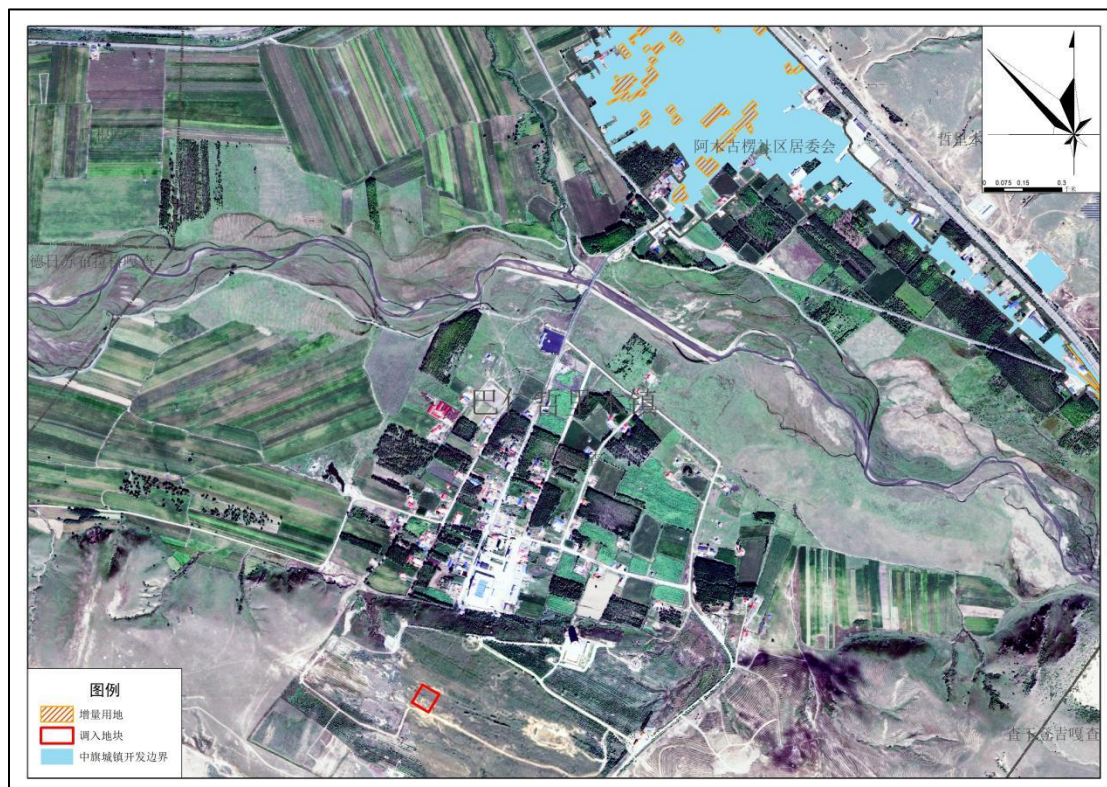


图 2-1 调入地块与增量建设用地关系示意图（巴仁哲里木镇）



图 2-2 调入地块与增量建设用地关系示意图（巴彦呼舒镇）

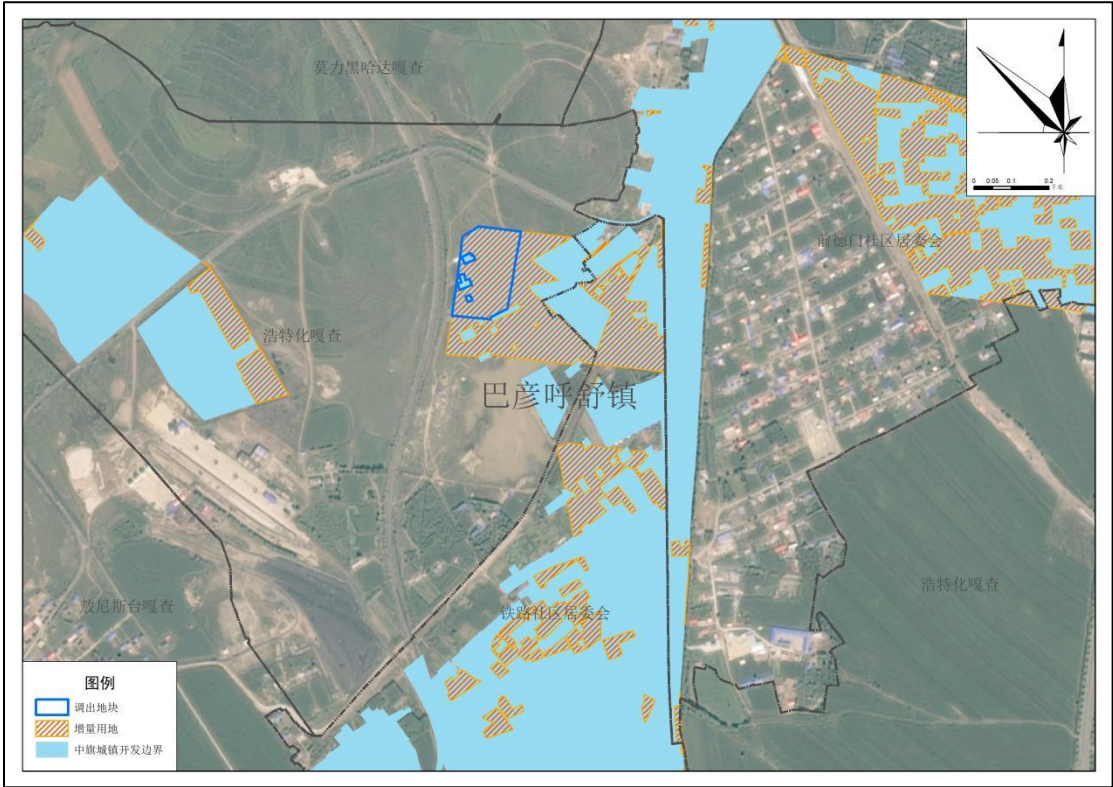


图 2-3 调出地块与增量建设用地关系示意图（巴彦呼舒镇）