

伊吾县吐葫芦乡甘沟村 村庄规划 (2021-2035年)



2025年8月

一、项目背景

为落实中央、自然资源部及自治区关于国土空间规划的系列文件要求，传导上层规划管控要求，助力伊吾县吐葫芦乡乡村振兴，发挥多规合一实用性村庄规划作用，依据《新疆维吾尔自治区村庄规划编制技术规程（试行）》，编制《伊吾县吐葫芦乡甘沟村村庄规划（2021-2035年）》。

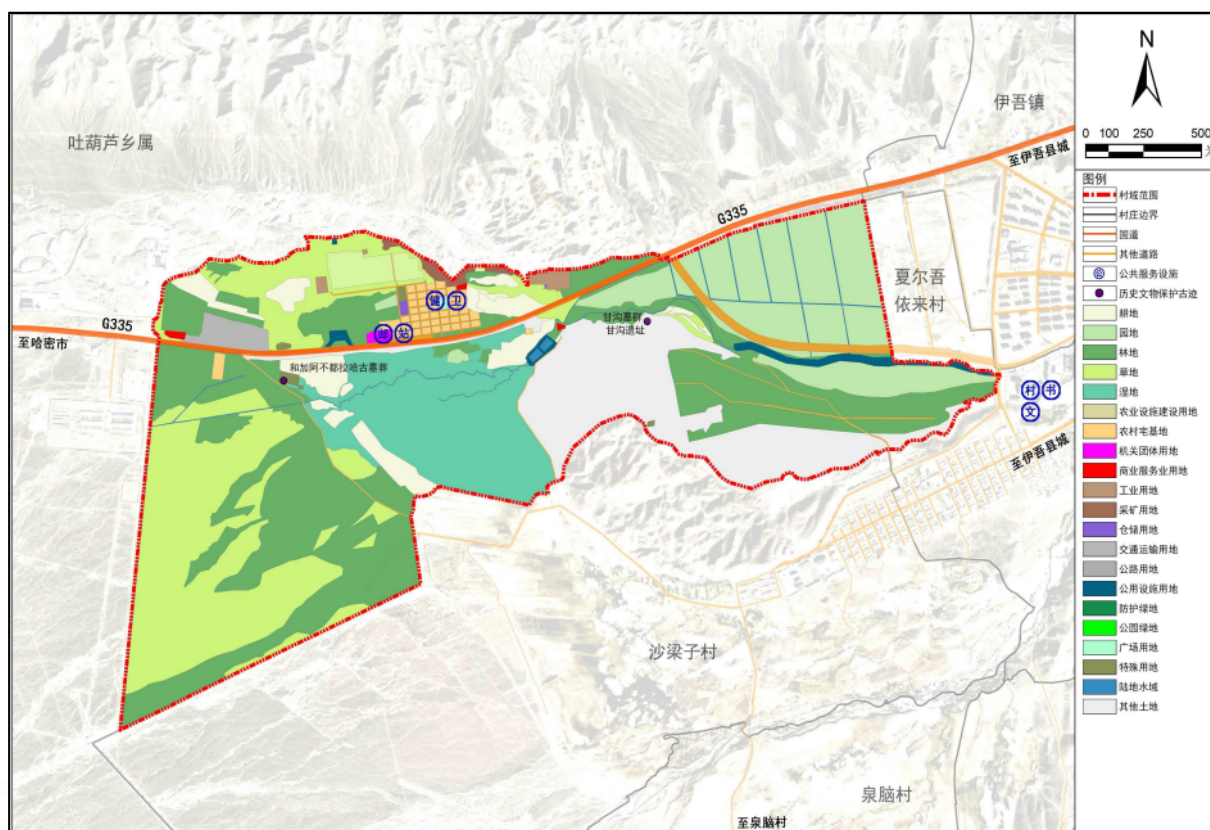
甘沟村作为“集聚提升类村庄”，按照规程及相关政策要求，以集约节约完善布局，通过宅基地整理留发展空间，推进居民点集中，保障民生产业用地，提能提质。

二、村庄现状概况

- **区域位置：**甘沟村位于伊吾县吐葫芦乡西部，东临伊吾县中心城区，为进入伊吾县城的必经村庄，距离G7高速出入口伊吾立交约5.5公里，东西向G335穿村而过，是村庄主要对外交通线路，区域位置优势好，出行便利。
- **规划范围：**本次规划编制范围为吐葫芦乡甘沟村村域行政管理范围，国土面积约494.72公顷。



- **国土空间现状：**国土空间现状用地结构涵盖耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、陆地水域及其他土地共11类用地。具体面积如下：耕地22.08公顷、园地64.04公顷、林地136.25公顷、草地103.50公顷、湿地54.84公顷、农业设施建设用地8.71公顷、村庄建设用地17.84公顷、区域基础设施用地14.07公顷、其他建设用地3.47公顷、陆地水域5.40公顷、其他土地64.52公顷。



● 存在问题

- 1、产业缺乏三产融合发展，特色产业有待提升。第一产业以种植晚熟杏为主，养殖初具规模，但产业结构较为单一，农民增收渠道窄，仍采用较为传统的经营模式；二产食品加工缺乏特色；三产预借助旅游发展民宿，有待进一步开发。
- 2、村庄人居环境需提升。房屋建筑立面有脱落的现象，保暖性能较差；村庄院落空间布局杂乱，使用率低，空间利用不充分；道路路面两侧需进行绿化环境整治与改造提升。
- 3、基础设施及公共服务设施亟待完善。甘沟村基础设施已经相对完善，但给水、排水等基础设施急需完善，架空线路较为凌乱，电视广播使用需求增多，现状信号接受需优化提升。

三、上位规划传导

依据《伊吾县国土空间总体规划（2021—2035年）》《伊吾县吐葫芦乡国土空间总体规划（2023—2035年）》，确定村庄分类、三区三线及产业定位。

- **村庄分类：**集聚提升类村庄，承接镇区功能，服务城镇发展。
- **三区三线落实：**落实永久基本农田保护面积3.95公顷，主要位于村庄以西区域；落实城镇开发边界面积6.50公顷，主要位于村庄以东区域。
- **产业定位：**以“休闲民宿客栈”为核心理念导入多元化休闲业态，以旅游服务的发展带动乡村产业更新。

四、发展目标与规模

- **总体定位：**以“农业+旅游”为突破口，结合湿地花海发展乡村旅游，形成休闲娱乐体验为一体的乡风民宿驿站。
- **发展目标：**
 - **近期（2021-2025）：**结合低效土地整治、居住用地整理，打造产业特色鲜明，用地布局合理的“乡风民宿驿站”。
 - **远期（2026-2035）：**推动村庄—景区—城区合作，构建起发展联合体，增强片区产业的整体市场竞争力，合理建设“三产融合旅游示范村”。
- **规模预测**
 - **人口：**远期户籍 249 人，常住 223 人。
 - **建设用地：**远期18.78公顷。

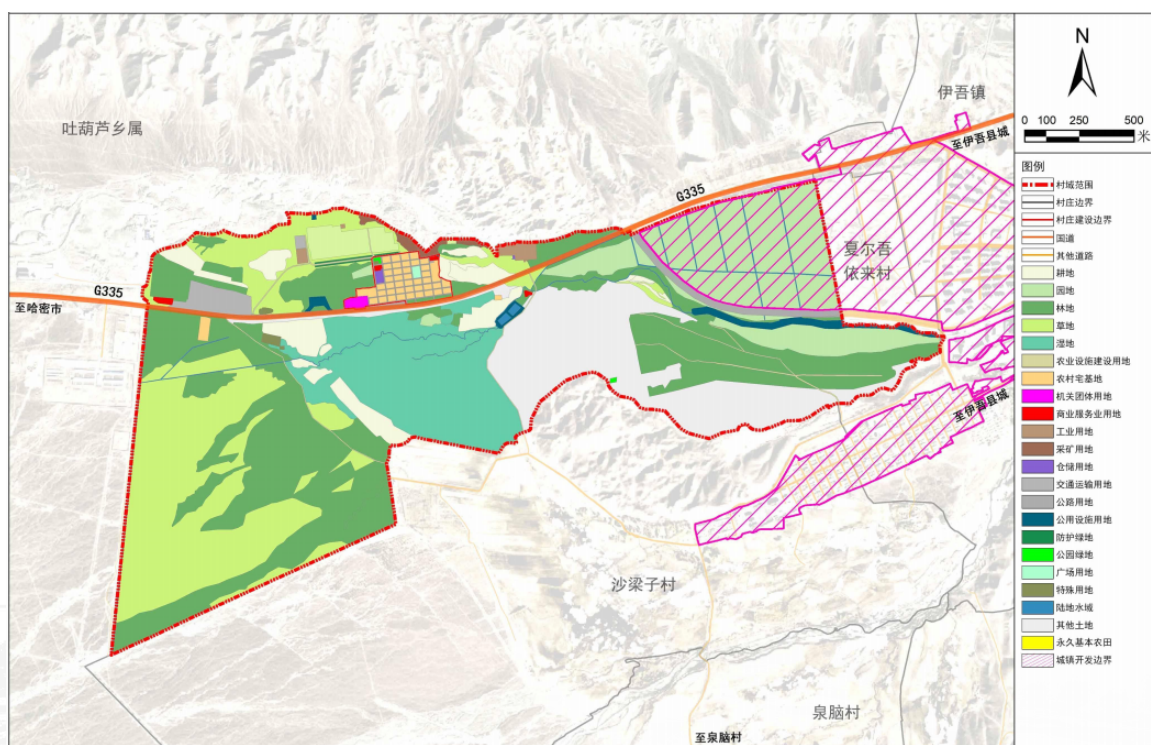


五、用地布局与用途管制

● 国土空间用途结构调整

本次规划主要针对村庄的村庄内人居环境整治、产业发展用地及产业后备空间用地进行调整。

至2035年草地减少0.74公顷，林地减少0.01公顷，特殊用地减少0.20公顷，采用地减少0.03公顷，其他土地减少0.03公顷，河流水域用地减0.0036公顷，农村道路增加0.07公顷，城镇村道路用地增加0.38公顷，交通场站用地增加0.36公顷，公园绿增加0.09公顷，其他用地在规划期内保持不变。



● 国土空间布局与管控规则

● 生态空间保护

范围：一般生态空间364.51公顷（主要涵盖了村庄内的林地、草地、河流水面等），不涉及生态红线。

管控：限制开发，禁建工业/房地产/矿产项目，禁毁林开荒；严控生态用地转用，增量优先生态服务。

修复：集体土地所有者等应履行法定义务，恢复被破坏的一般生态空间。



•农业空间保护

耕地：保有量21.19公顷，永久基本农田3.95公顷（居民点西侧）。禁止非农活动。

用途：高标准农田限粮食生产，一般耕地可适度种植经济作物，禁止破坏耕作层。

审批：占用耕地须经村民小组确认、村委会审查，并落实“占补平衡”。

•建设空间管制

用地规模：村庄建设用地35.38公顷，含经营性用地24.08公顷（商业0.56、工业2.03、其他交通设施用地6.83），容积率 ≤ 1.2 。

宅基地：总量6.50公顷，新增每户基底 $\leq 300\text{m}^2$ ，优先利用闲置地；建筑限高12米，风貌需地域特色。

设施：供水由镇水厂提供，污水处理设施处理后排入规划的污水处理设施内；垃圾站、公厕等设施禁止占用。

•历史文化保护

甘沟村存在两处历史遗址，分别为位于伊吾县吐葫芦乡甘沟村东约500米处的甘沟遗址（古遗址）及甘沟墓群（古墓葬），位于伊吾县吐葫芦乡甘沟村西南600米处，G335（哈-伊公路）南侧的和加·阿不都拉·哈兹麻札古墓葬。

•安全防灾

选址避灾：宅基地避开灾害隐患点，建筑间距 ≥ 4 米，保障消防通道畅通。

应急场所：活动广场及空地设为避险点。



六、产业发展指引

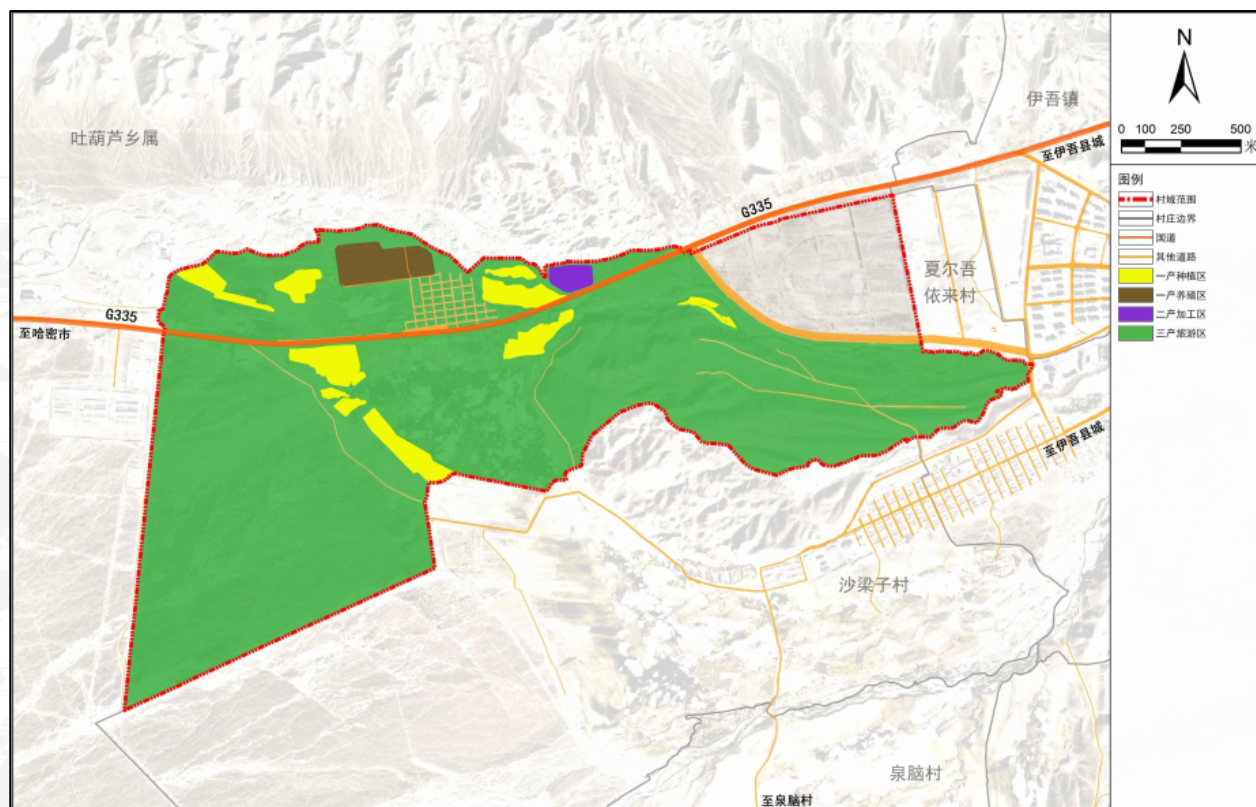
● 产业发展定位

以“休闲民宿客栈”为核心理念，导入多元化休闲业态，以旅游服务的发展带动乡村产业更新，以景区服务为主的休闲型民宿客栈产业模式。

● 产业空间布局

统筹规划村域产业发展布局，确定村庄产业发展的各个功能区片，明确各个区片的基本产业功能。

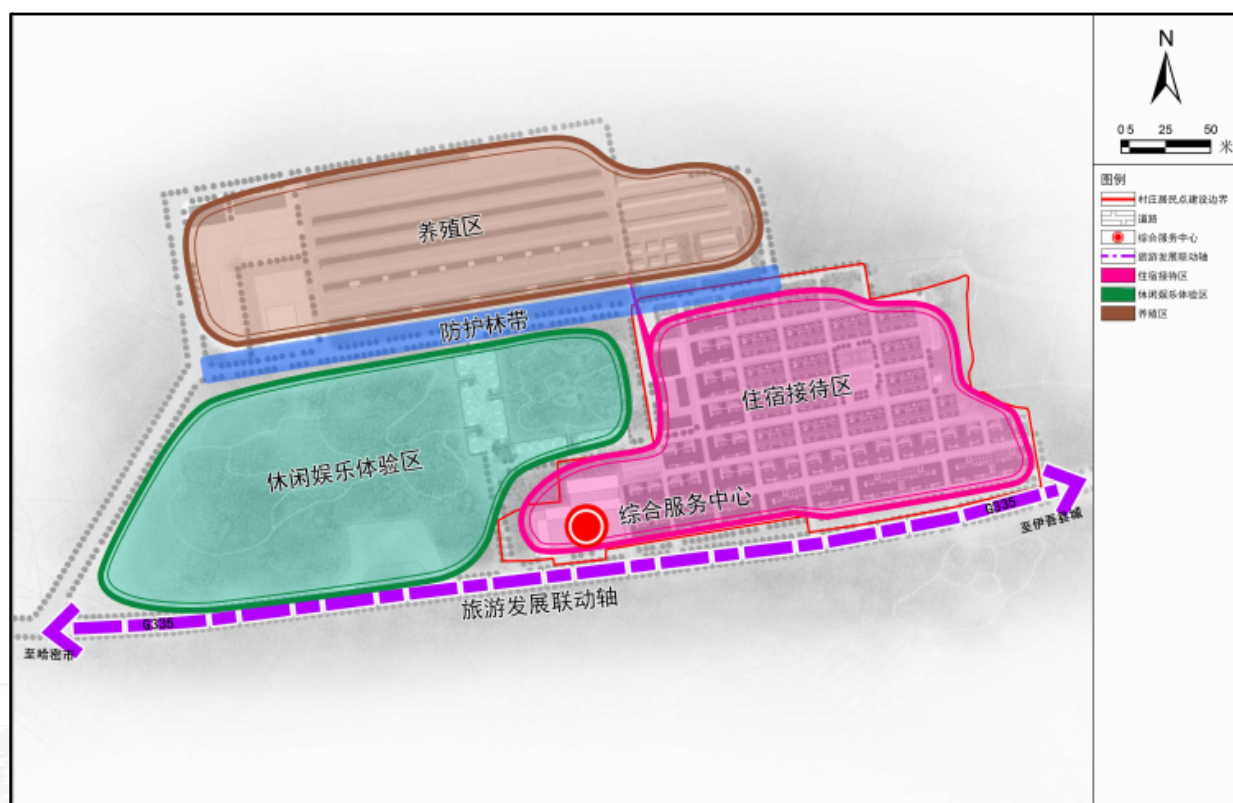
根据产业发展定位、现状资源优势以及未来产业发展趋势，结合生态农业、休闲观光和高品质生活需求，规划形成由一产种植区、一产养殖区、二产加工区、三产旅游区形成的四片区融合发展的产业空间布局。



七、居民点与公共服务设施

● 居民点布局

- 维持原布局，更新村庄绿化、提升广场舞台、亮化街巷设施，整理闲置地增商服中心，提升庭院风貌，打造特色乡风民宿驿站。
- 宅基地管控：新建每户 $\leq 300\text{m}^2$ ，建筑高度 ≤ 12 米，鼓励闲置宅基地复绿或发展庭院经济。



● 公共服务设施

- 中小学、养老等设施与伊吾县城区共享，文化站、村务、卫生室、文化娱乐等设施均较完备，农村服务设施用地0.71公顷。
- 新增：结合健身广场、村委会、游客中心、商业中心完善公厕消防及防灾避难场所。

八、支撑体系与综合防灾

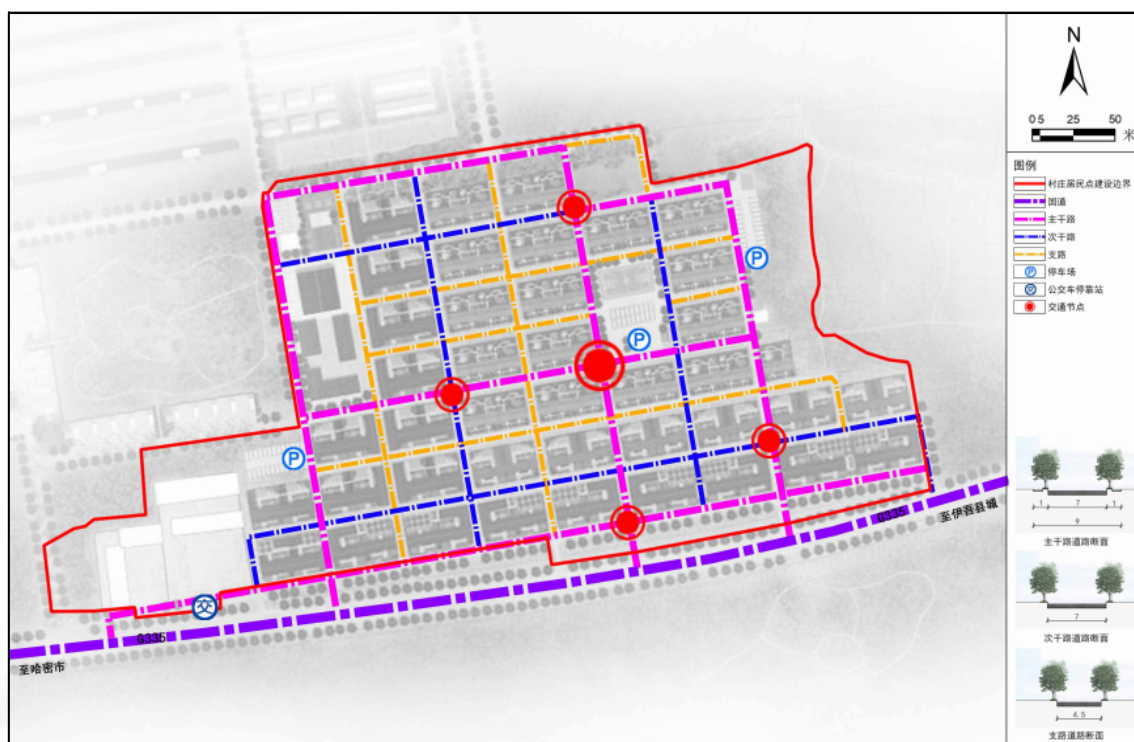
● 基础设施

村庄内部道路分为村庄内部干路、村庄内部支路、村庄内部巷道。

村庄内部干路：村庄主要连接村庄范围外道路（对外交通道路）的村庄内部道路，主要包括南北向三条道路，东西向三条道路，道路材质为沥青路面，规划道路宽度为9米。

村庄内部支路：主要为连接内部主要赶路的道路，东西向道路两条，南北向道路两条，道路材质为沥青路面，规划道路宽度为7米。

村庄内部巷道：主要为内部连接房屋庭院的道路，东西向道路三条，南北向主要道路两条，道路材质为沥青路面，规划道路宽度为4.5米。



● 公用设施

• **给水：**由甘沟村供水厂供水（70L / 人 / 日），村庄日均用水量为22.3m³/天。

• **排水：**排水体制采用不完全分流制。污水经污水管汇入污水处理设施净化处理后就近排放，雨水以路边排水渠形式收集雨水，排入污水处理设施。

● 公用设施

●**电力通讯**：甘沟村现状电线主要呈架空敷设，有一处小型变电站、一处变压器位于甘沟村六巷。依托哈—伊 10KV 电网供电，入户率 100%，供电线路覆盖率高。村庄最大电力负荷为 211.68kW。

●**燃气能源**：规划远期燃气设施接伊吾县中心城区天然气门站。

●**供热**：村庄冬季取暖普遍采用煤和柴火作为燃料，规划远期供热设施接伊吾县中心城区集中供热站供热。

●**环卫**：设置垃圾收集点13处，收运至镇政府统一处理；结合现状提升运营公共厕所一处。



● 综合防灾

●**消防**：规划区消防安全由伊吾县城消防站负责，村委会设置防灾指挥中心，消防通道宽 ≥ 4 米；

●**防洪排涝**：并依据国家《防洪标准》（GB50201-94）相关要求，规划区按照10年一遇防涝标准设防。

●**气象灾害**：建立风暴、沙尘暴预警机制；

●**防震**：村庄设防标准按7度设防，重要建筑及生命线工程提高一个等级设防。

九、生态修复与国土整治

● 生态修复

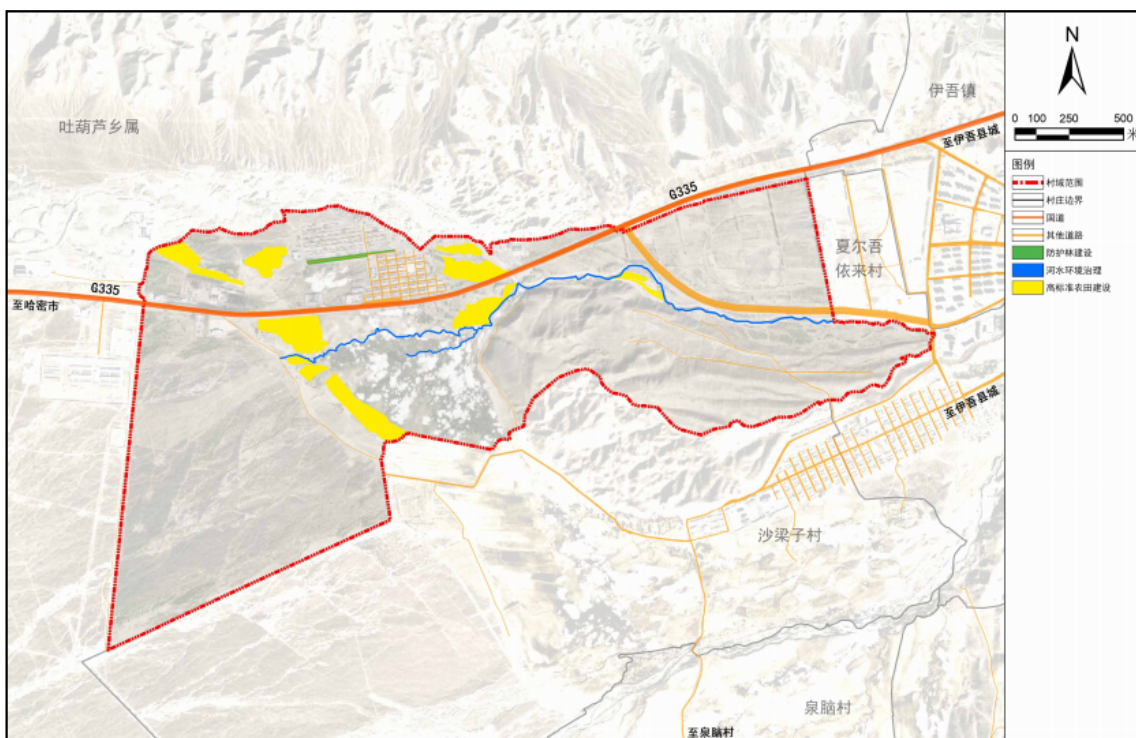
- 通过实施点状生态系统保护和修复工作，加强甘沟村生态保护和修复工作。

● 农用地整理

- 规划改造提升现有农田水利设施，有条件区域可采用滴灌系统，配套建设农田灌溉水渠系统。

● 建设用地整理

- 梳理村庄内的低效建设用地，确定1处，主要为废弃宅基地，面积约0.09公顷。



十、规划实施保障

● 保障措施

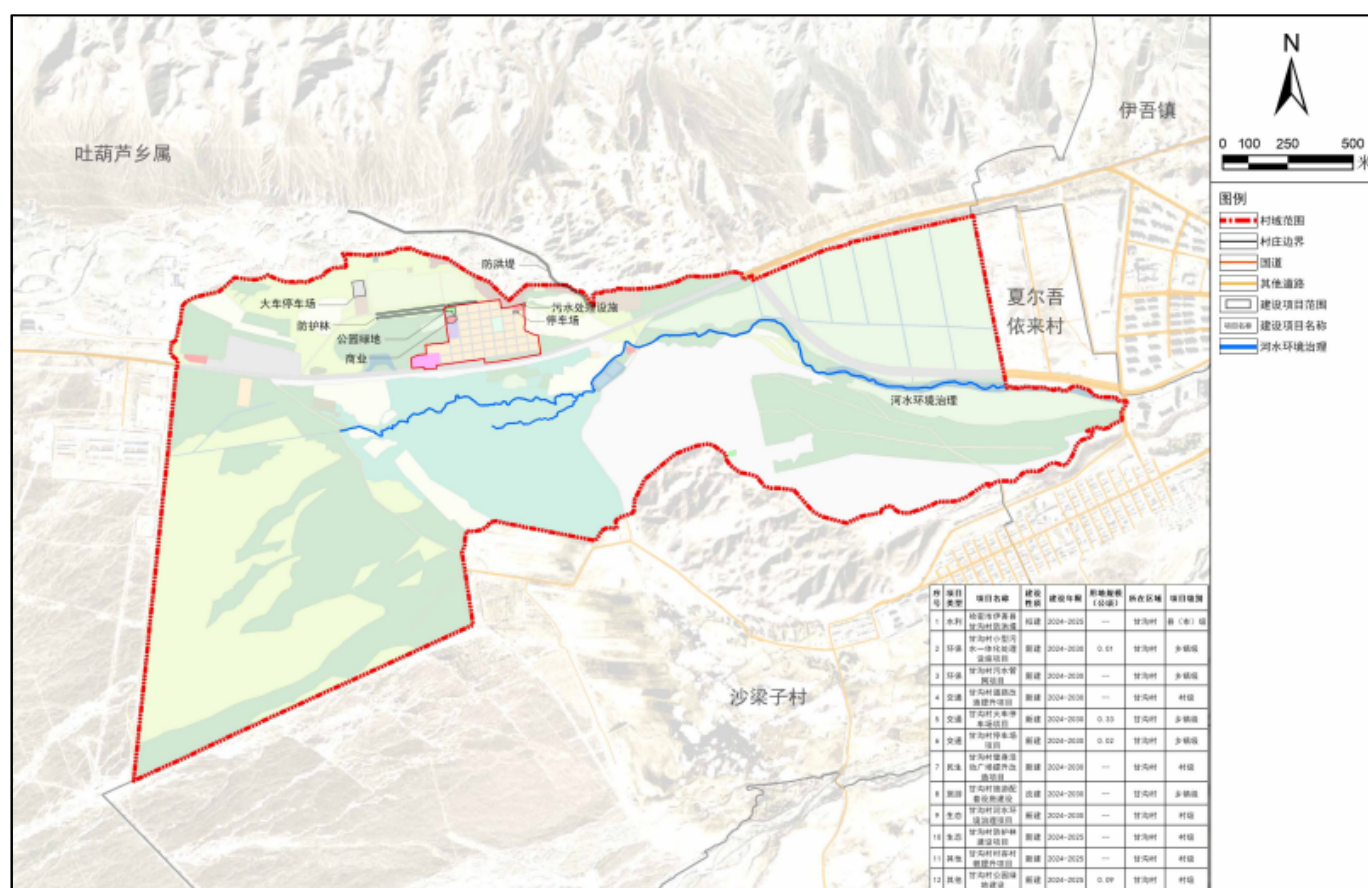
- 管控机制：规划获批后具法定效力，强制内容（红线、耕地等）严格执行；
- 资金保障：整合涉农资金 + 金融支持 + 社会投资；
- 公众参与：村民全程参与规划编制与实施，保障知情权、监督权；



● 近期建设项目

规划本着基础先行、配套建设、统一规划、分期分片逐步进行的原则，优先建设改善生活品质、促进产业发展的民生项目，重点包括基础设施提升、民生项目改造、产业发展振兴等方面。

近期急需推进的建设项目共12个，其中水利项目1个、产业发展1个，基础设施和公共服务设施8个，生态保护修复和综合整治2个。



本规划公示期为30天，公众可通过以下方式反馈意见

联系单位：伊吾县自然资源局

联系电话：0902-6721377

邮箱：804454041@qq.com