

伊吾县吐葫芦乡沙梁子村 实用性村庄规划 (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，传导落实伊吾县国土空间总体规划的管控要求，吐葫芦乡于县城城乡空间结构规划中为一般乡镇，切实发挥多规合一实用性村庄规划的管控引领作用，根据《新疆维吾尔自治区村庄规划编制技术规程（试行）》要求，编制《伊吾县吐葫芦乡沙梁子村村庄规划（2021—2035年）》。

沙梁子村为伊吾县集聚提升类村庄，进一步强化乡村主导产业，支持休闲农业、特色工贸等专业化村庄发展，提升发展优势产业，建设成为具有一定辐射带动能力的美丽宜居乡村。

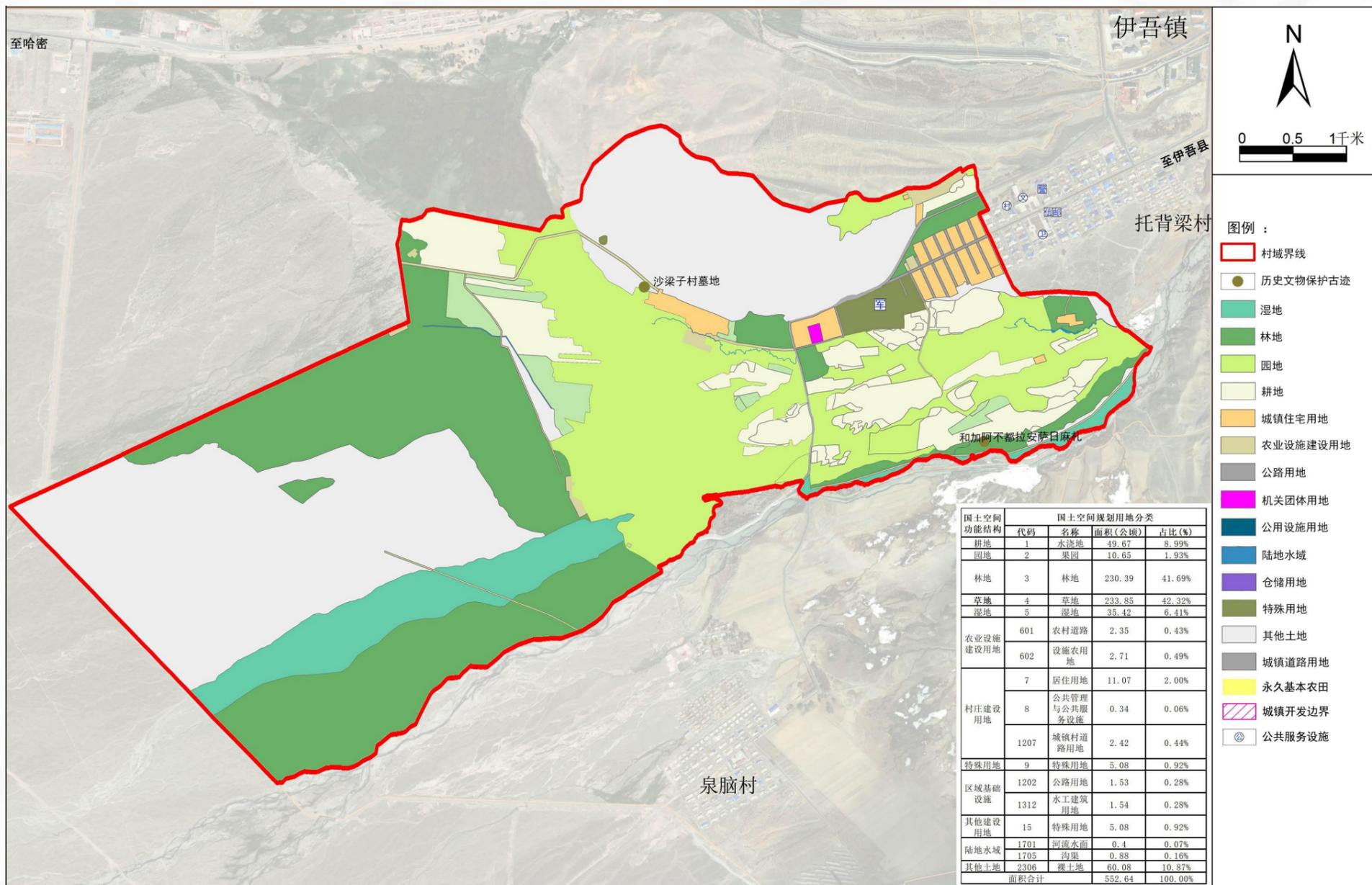
二、村庄现状概况

- 区域位置：**沙梁子村位于伊吾县南部，紧邻伊吾县中心城区，吐葫芦乡政府位于沙梁子村内部。与甘沟村、泉脑村、托背梁村相邻。距离吐葫芦乡政府约1公里，村庄在乡域范围内具有经济聚集和产业靠拢等优势，为村庄发展带来良好的契机。
- 规划范围：**本次规划范围为哈密市伊吾县沙梁子村集中建设区划范围，总面积约552.64公顷，合8289.6亩。



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、农业设施建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地、沟渠及其他土地共9类用地，具体面积如下：耕地290.51公顷、园地8.69公顷、林地16.26公顷、草地14.52公顷、农业设施建设用地19.75公顷、村庄建设用地44.26公顷、区域基础设施用地4.28公顷、陆地水域7.15公顷、其他土地11.80公顷。

产业方面：将产业发展重点为一产的高效农田现代化和三产的旅游观光相融合发展。现状基础设施配备完好，有充足的发展前景，通过对当地特色种植和人文景观的相结合，对规划区内的用地布局进行进一步的优化，合理和全面调整各类产业发展所需用地。



三、上位规划传导

根据《伊吾县国土空间总体规划（2020-2035）》，沙梁子村在全域国土空间格局规划中位于“两核两轴、三园三区”的生态农业和旅游业发展区。

村庄分类：集聚提升类村庄。

耕地和永久基本农田保护红线：落实永久基本农田为18.03公顷。

生态保护红线：沙梁子村域内无生态保护红线。

城镇开发边界：落实城镇开发边界用地面积为16.44公顷。

四、发展目标与规模

总体定位：以“文化旅游+设施农业”为核心，以“休闲娱乐小镇+特色民俗村落+设施种养殖”为一体的休闲旅游特色民俗文化村。

产业发展：将吐葫芦建设成为具有较高区域地位、充满城市活力的现代化田园城镇。结合村镇经济“中心带动，周边促进”的发展战略，将沙梁子村职能结构定位为吐葫芦乡政治文化中心，以近郊农业和商贸服务业为主的小城镇，发展农家乐旅游。沙梁子村为小集镇，具备对周边村庄的服务功能，其发展类型为商贸型。

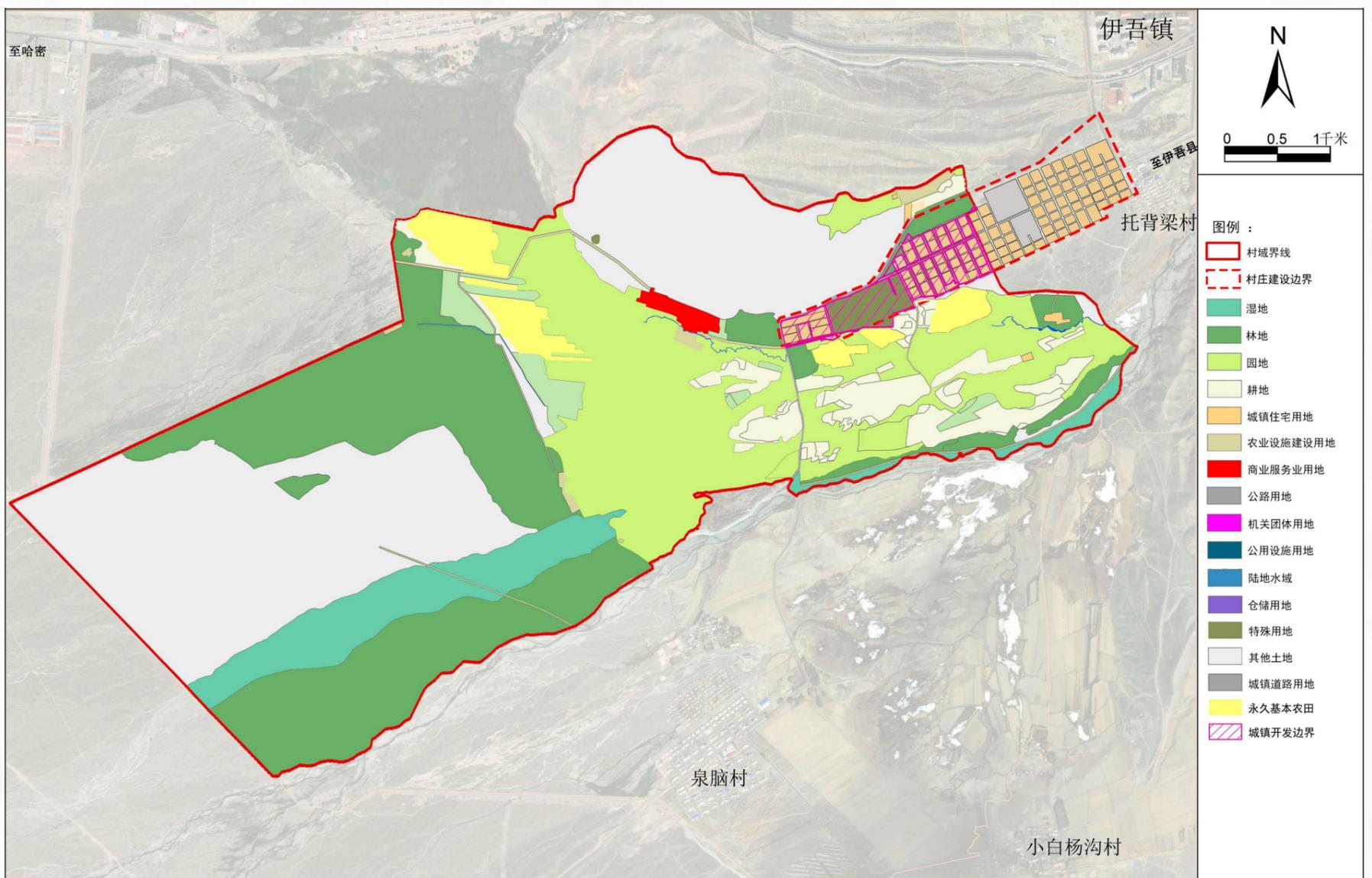


五、用地布局与用途管制

□ 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,确保资源的合理利用,促进经济社会的可持续发展。同时更好的让城乡融合,实现区域协调发展。

至2035年新增商业用地增加2.51公顷,农村宅基地减少2.51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：总面积约464.42公顷，占总面积的84.03%，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。积极发展生态旅游等自然风光。

农业保护空间

耕地：保有量49.67公顷，永久基本农田18.03公顷。占耕地面积的36.63%。

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21.98公顷，包含村庄用地、区域基础设施用地、其他建设用地，占总面积的3.98%。

宅基地：总面积为11.07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镇污水管网；垃圾站、公厕等设施禁止占用。

历史文化保护

沙梁子村墓地是国家级重点文物保护单位，地位于伊吾县吐葫芦乡沙梁子村西南约300米，面积约18600平方米的范围内，分布有石堆墓12座，于1988年第二次文物普查过程中调查并建档。根据墓葬形制上看，该墓地应属战国至秦汉的古文化遗存，初步确定遗址距今约2300年前后，为春秋战国时期。对于古代人类的民族迁移、原始宗教、生产生活提供了重要的考古依据。

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：开发区管委会、活动广场设为避险点。



六、产业发展指引

产业发展定位

绿色农业现代化发展区和生态旅游休闲观光区。

产业空间布局

至2035年新增商业用地增加2.51公顷，其他用地在规划期内保持不变。

规划布局沙梁子村产业发展为“一环七区”的格局，扩大旅游优势，推动旅游业的发展，带动当地经济。

联动发展环线：

东西向联通内外生态，民宿，种植形成一个旅游环线。

幻彩世界区：

将独特的景观风貌与旅游相结合，打造生态景观风貌。

主题院落区：

以当地的风貌和居民点相结合。

商业服务区：

可以发展当地特色，提高当地经济发展。

雪域民宿区：

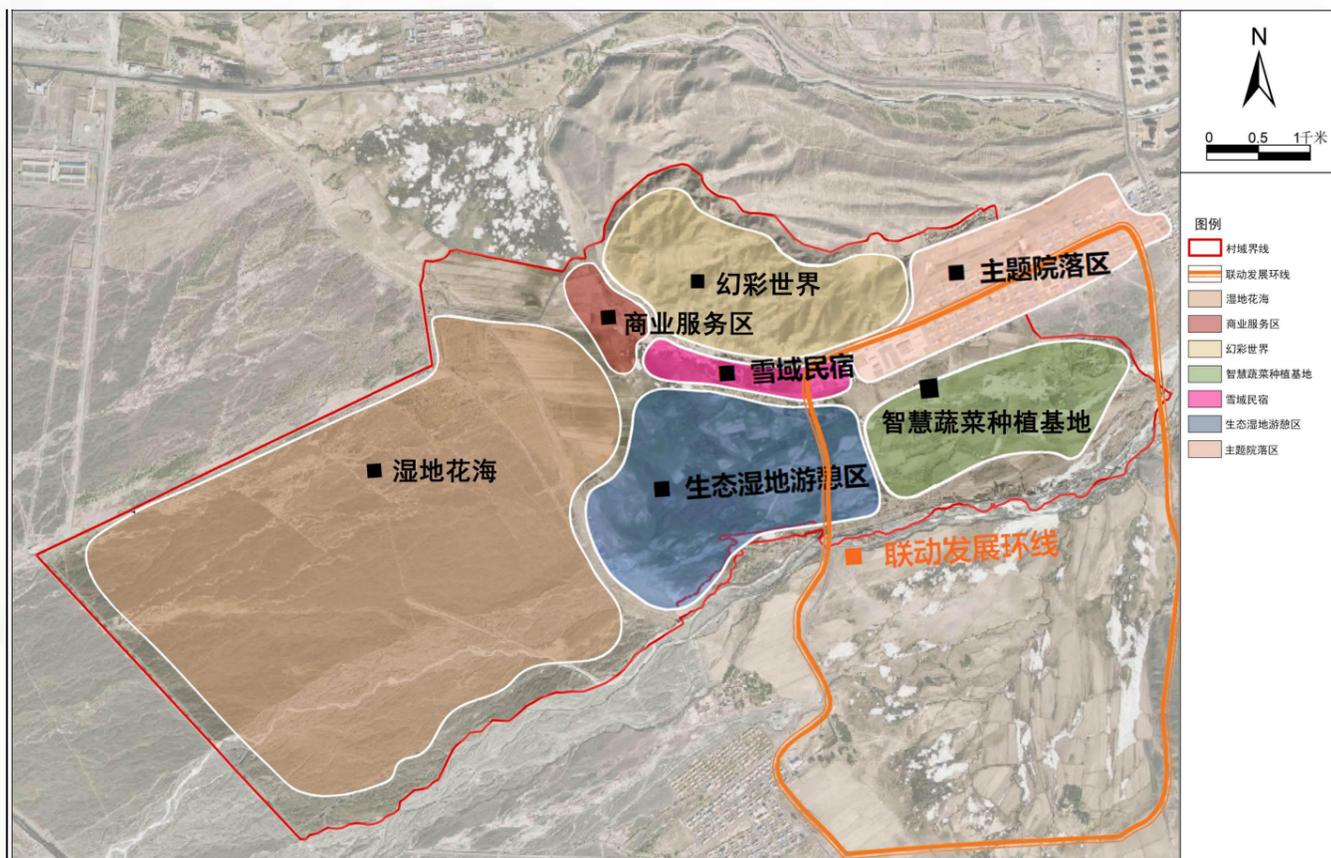
提供游客休闲度假、体验乡村文化的集中民宿体验区。

生态湿地游憩区：

沿湿地景观建设湿地观景区。

湿地花海区：

提供游客游玩、拍摄的风车花田，以及少儿游玩的游乐园区



七、居民点与公共服务设施

□ 居民点空间布局

本次规划维持原布局，亮化街巷设施，提升公园绿地，整理闲置地增商服中心，打造生态民俗服务驿站。

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

规划区内居民现状已集中居住在沙梁子村内，故各类服务设施可与城镇公共服务设施共享配置。规划期内新增商业1处，位于集中居住区西侧。



八、支撑体系与综合防灾

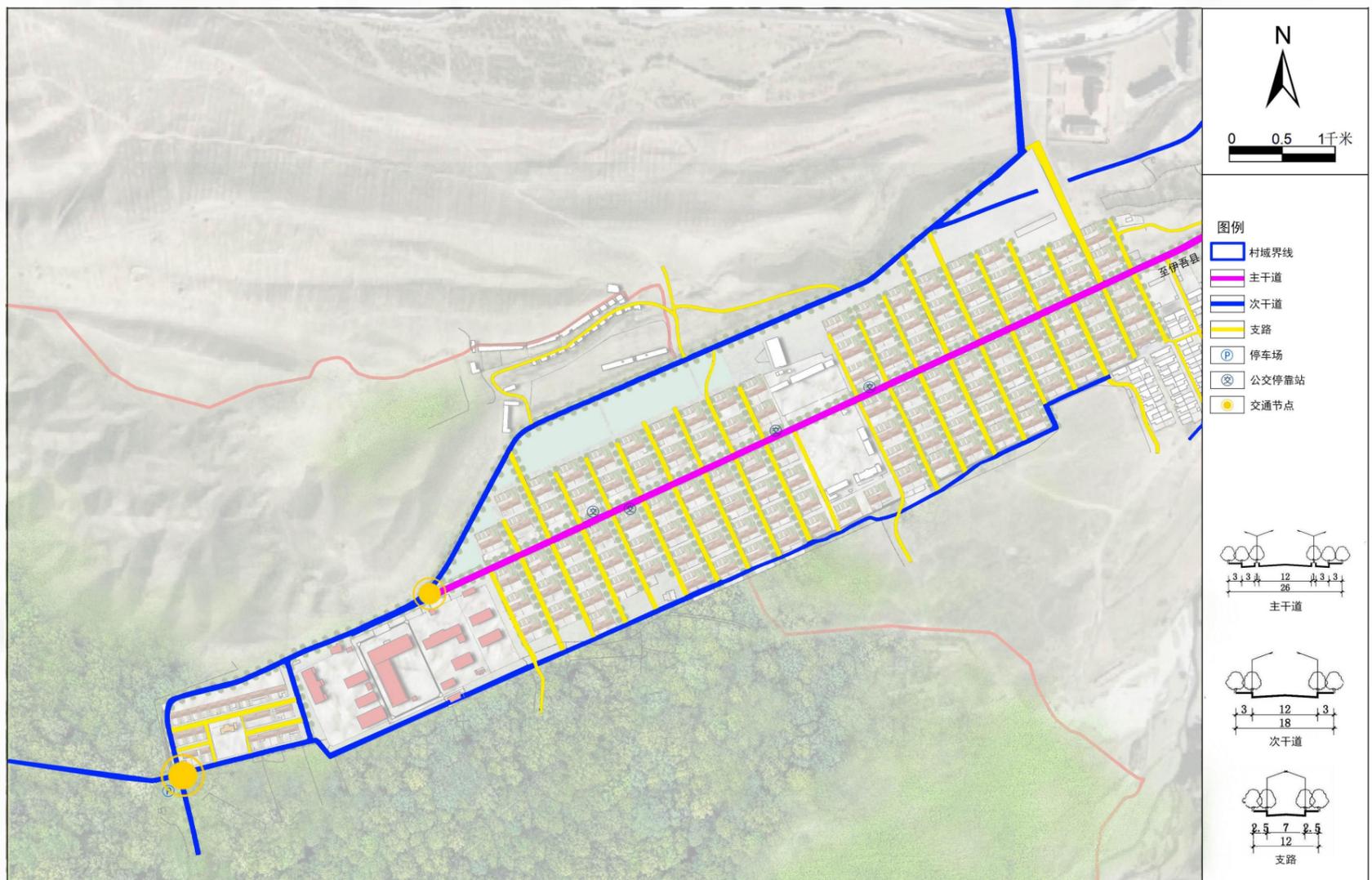
□ 道路交通

对外交通：对外交通主要以G7、G335为主要对外交通。紧邻伊吾立交。村庄内部道路分为村庄内部干路、村庄内部支路。

村庄内部道路

干路：现状道路主干道均为油路，将对现状不平坦、坑洼路面进行修补。对次干道砂石路进行铺柏油路改造，特别破旧的进行改建。规划村庄干路车行道为8米，两侧根据现状院落情况，增加3~5m绿化带；

支路：道路材质为柏油路，规划支路车行道为6m，两侧增加3~5m绿化带；



公用设施

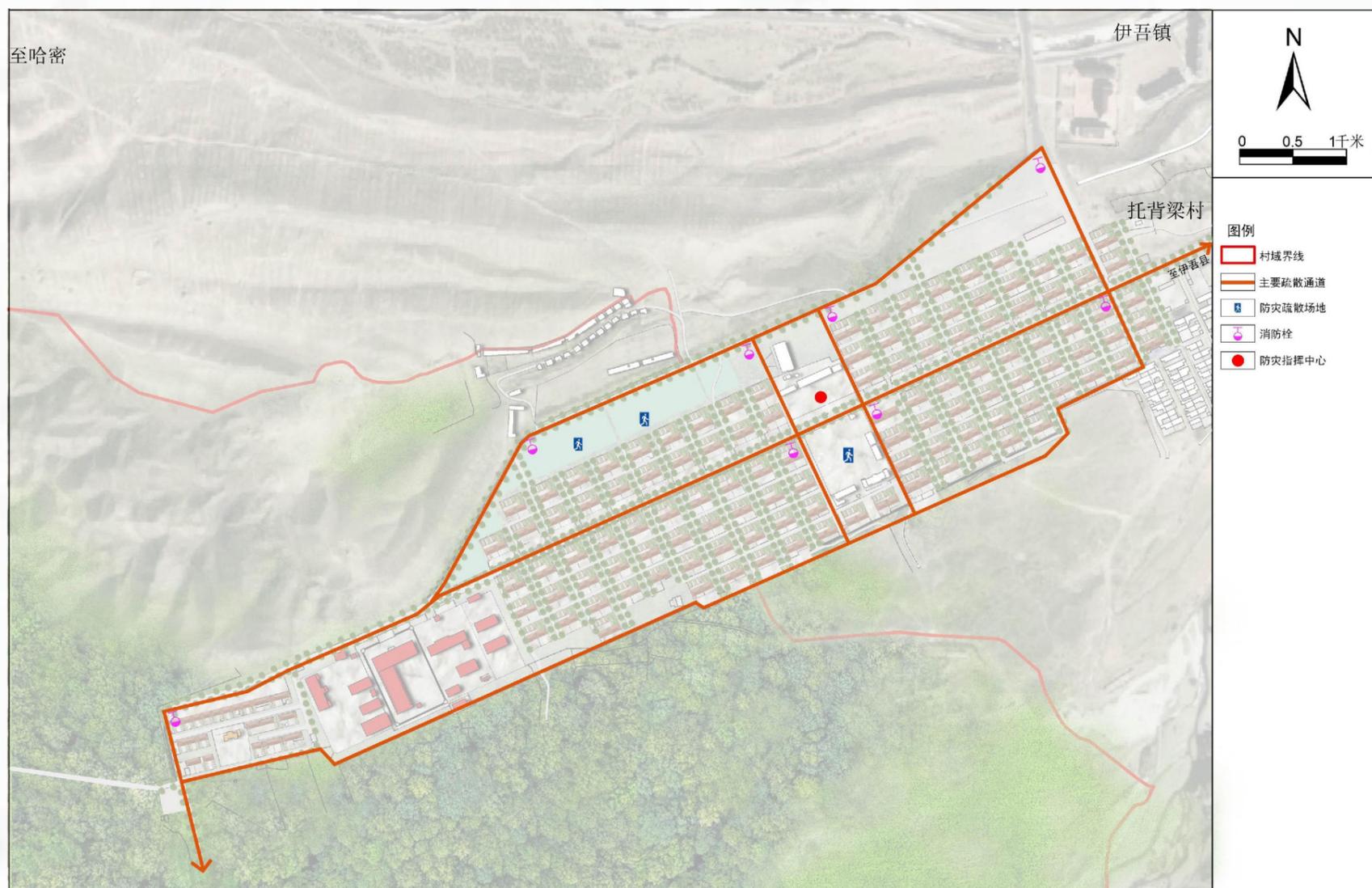
给水：沙梁子村生活用水采用多水源供水。是从镇上统一引用。现规划保持现状，供水主管管径为200mm，支管管径为160mm。

排水：选择接入镇区污水处理厂统一进行处理。

电力通讯：规划电力接镇区城区电力网，沿道路的主干或分支线路均采用地下管道方式敷设，局部分支线路可采用架空形式。

燃气供热：伊吾县气源接自镇区天然气门站。供热主要采用自家燃煤炉产生大量的废渣和烟尘污染。现状村庄没有通天然气，无集中供热设施。针对村庄现状基本情况，使用天然气作为村庄主要能源并积极发展太阳能等清洁能源改善现有能源结构，本次规划天然燃气管道采用直埋方式敷设。

环卫：垃圾收集和转运方式按照“组保洁、村收集、乡转运、县处理”的要求。规划区医疗救灾及疫情防治由伊吾县吐葫芦乡镇统一安排。建立完善的疫情预警机制，在村卫生室内设置突发性、流行性传染病的临时隔离和救治室



综合防灾减灾

消防规划：规划区消防安全由盐池镇消防站负责，主要建筑物、公共场所应设置消防设施；农牧民饲草垛应采用土防、沙防等消防措施；村庄各项消防设施建设应符合《农村防火规范》（GB50039-2010）的相关要求；多措并举加强村庄防火宣传。

防洪排涝规划：依据《防洪标准》（GB50201-2014），规划区内河沟水系防洪标准采用二十年一遇设防。

地质灾害防治规划：配合相关部门做好规划区内地质灾害隐患点普查工作；加强村民地质灾害防治宣传和培训工作，增强广大群众防灾减灾意识；普及地质灾害基本防护方法和防治措施。

防震疏散规划：规划区内一般建筑抗震标准按7度设防，重要建筑及生命线工程提高一个等级设防。**公共卫生与防疫规划：**规划区医疗救灾及疫情防治由盐池镇统一安排。建立完善的疫情预警机制、村内公共防疫体系、畜禽病预防相关知识的宣传。

气象灾害防治规划：建立多元化的预警信息发布渠道；建立健全预警响应协调机制，及时采取预防措施

九、规划实施保障

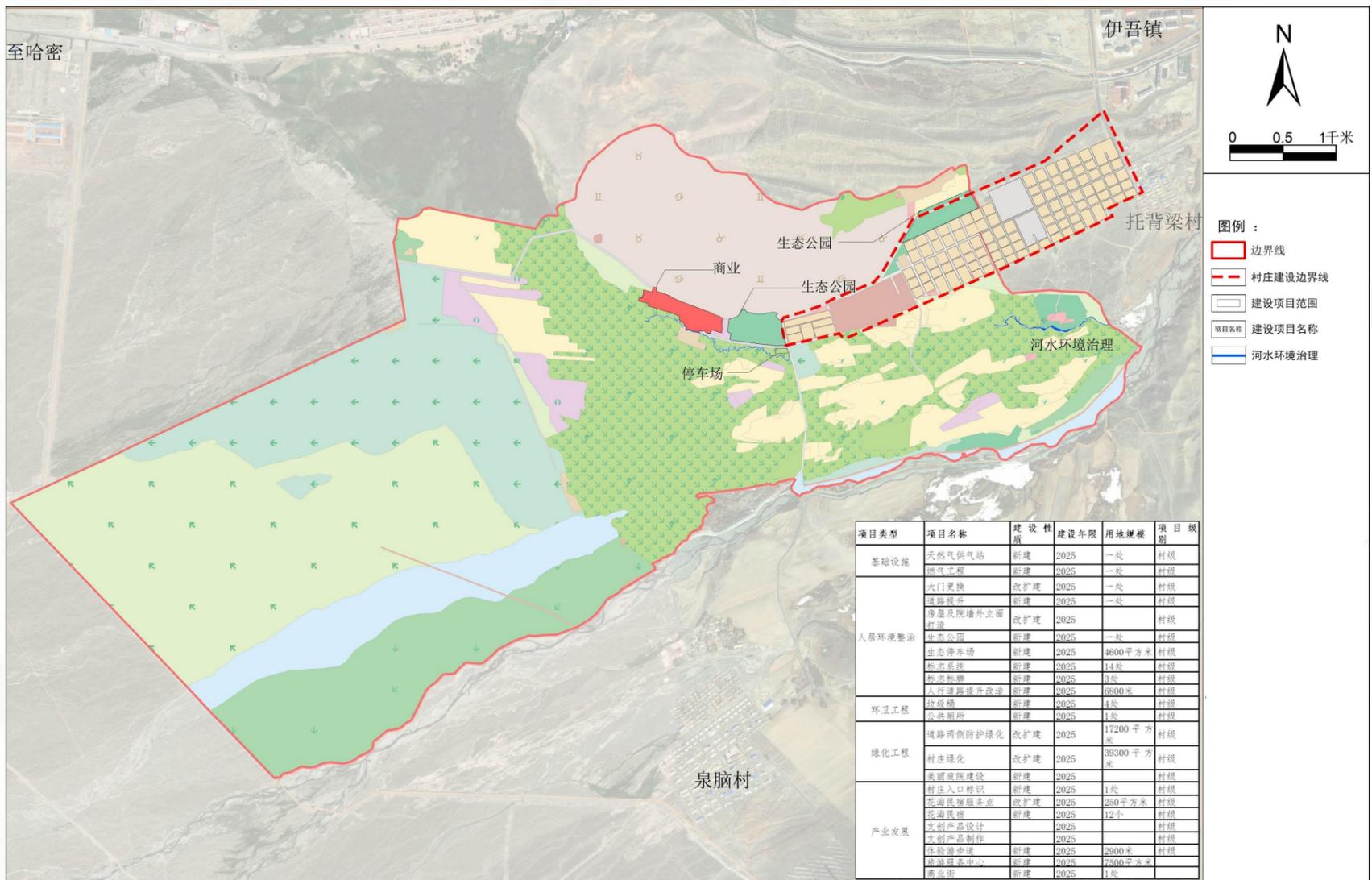
□ 保障措施

- 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

规划综合考虑规划确定的目标任务和村庄近期发展需求，明确规划范围内近期重点实施的产业发展、基础设施建设、公共服务设施配套、人居环境整治和国土综合整治项目安排。

共计建设项目12个，并明确项目名称、建设性质、建设年限、用地规模、所在区域、新增建设用地规模等。



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