伊吾县前山乡石磨沟村
村庄规划

（2021-2035年）

2025年8月

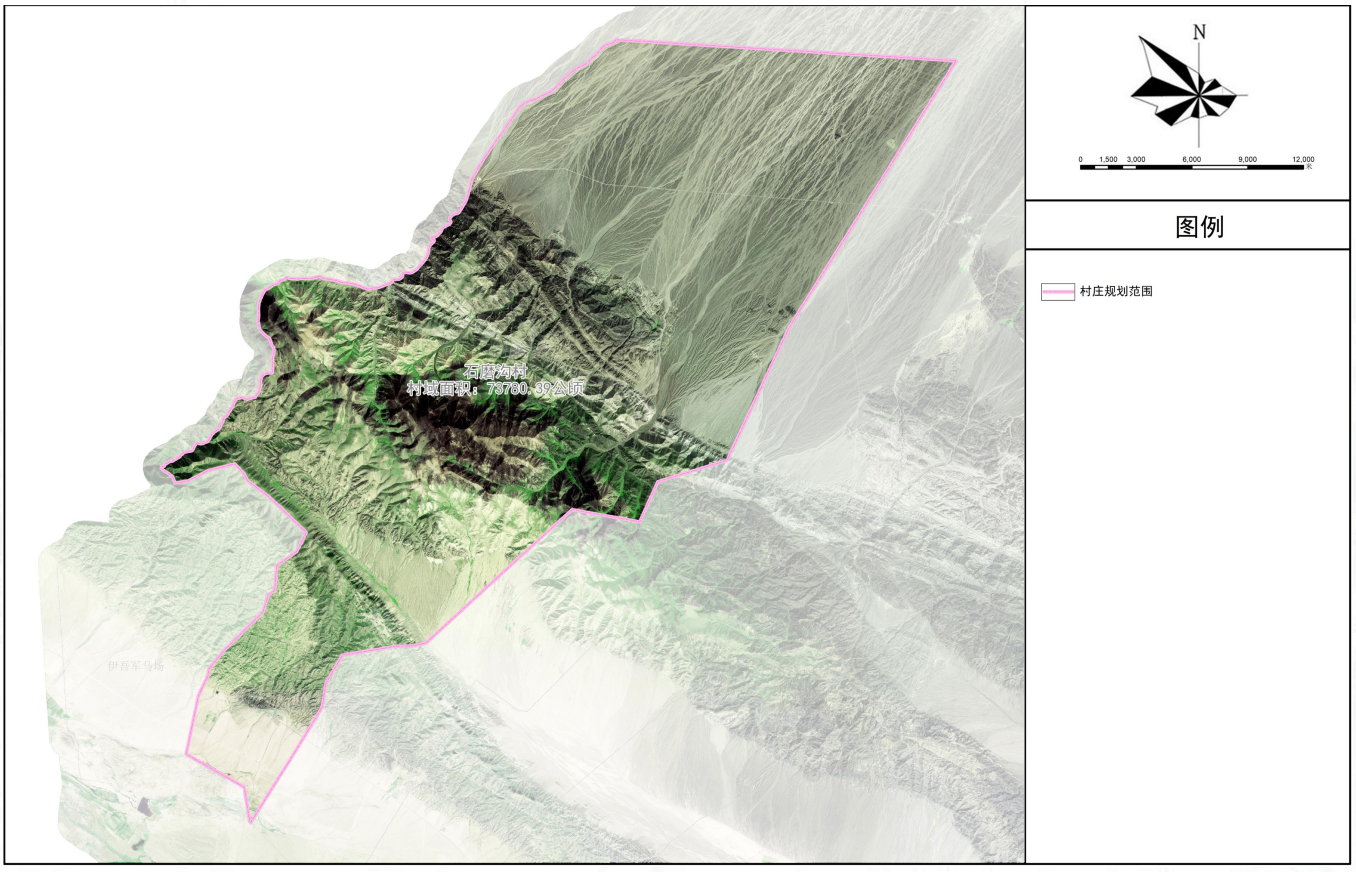
一、项目背景

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，助力伊吾县前山乡乡村振兴，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《伊吾县前山乡石磨沟村村庄规划(2021-2035)》。

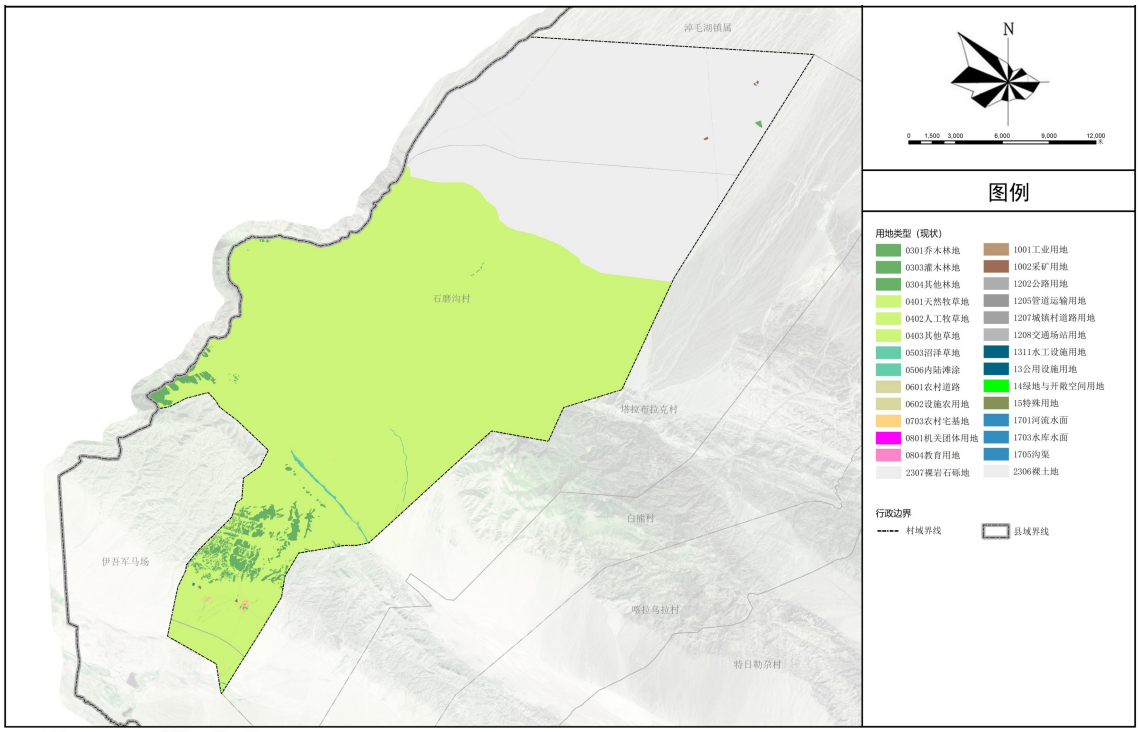
石磨沟为 “集聚提升类村庄”，集聚发展且公共服务与基础设施共享共建，按规程实行联合规划，推动城乡产业融合、设施共建共享，保留乡村风貌，提升治理水平。

二、村庄现状概况

- **区域位置：**石磨沟村位于前山乡西部，G7京新高速北侧，距乡政府所在地20公里处，距县城90公里。
- **规划范围：**石磨沟村全域国土空间总面积约73780.39公顷



- **国土空间现状：**国土空间现状用地结构涵盖林地、草地、农业设施建设用地、湿地、陆地水域、村庄建设用地、区域基础设施用地、沟渠、河流水面及其他土地共10类用地，具体面积如下：林地1402.12公顷、草地46600.21公顷、湿地90.01公顷、农业设施建设用地2.26公顷、陆地水域27.32公顷、村庄建设用地42.32公顷、区域基础设施用地70.82公顷、其他建设用地13.76公顷、河流水面19.98公顷、其他土地25487.59公顷。



- **用地完善**：水产养殖设施用地已不满足目标养殖规模所需用地，成为制约产业发展的瓶颈，亟需通过村庄规划，对村域内用地布局进行优化调整，合理布局新增各类产业发展所需用地。
- **产业提升**：规划区内虽已形成特色种养产业基础，红石峪景区建设逐步推进，但一二三产业融合力度还有待加强和提升。。

三、上位规划传导

依据《伊吾县国土空间总体规划（2021—2035年）》《伊吾县前山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。
- **三区三线落实：**生态保护红线主要位于村庄中部，面积约30168.05公顷。
- **产业定位：**依托农业基础与区位优势，农业产业重点发展野山菌种植、畜牧养殖业、水产养殖以及旅游服务业。

四、发展目标与规模

- **总体定位：**产村融合发展示范村、片区旅游生活服务中心 —— 以突出“旅游、文化资源、农牧业为一体的宜居宜业乡村振兴示范村。
- **发展目标：**

  •**近期（2021-2025）：**提升人居环境，完善基础设施，建成产业特色鲜明的示范村。

  •**远期（2026-2035）：**全面提升生产生活条件，构建 建设一个用地集约、永续发展、生态舒适、配套完善的活力乡村。
- **规模预测**

  •**人口：**远期户籍 808人，常住 517人.

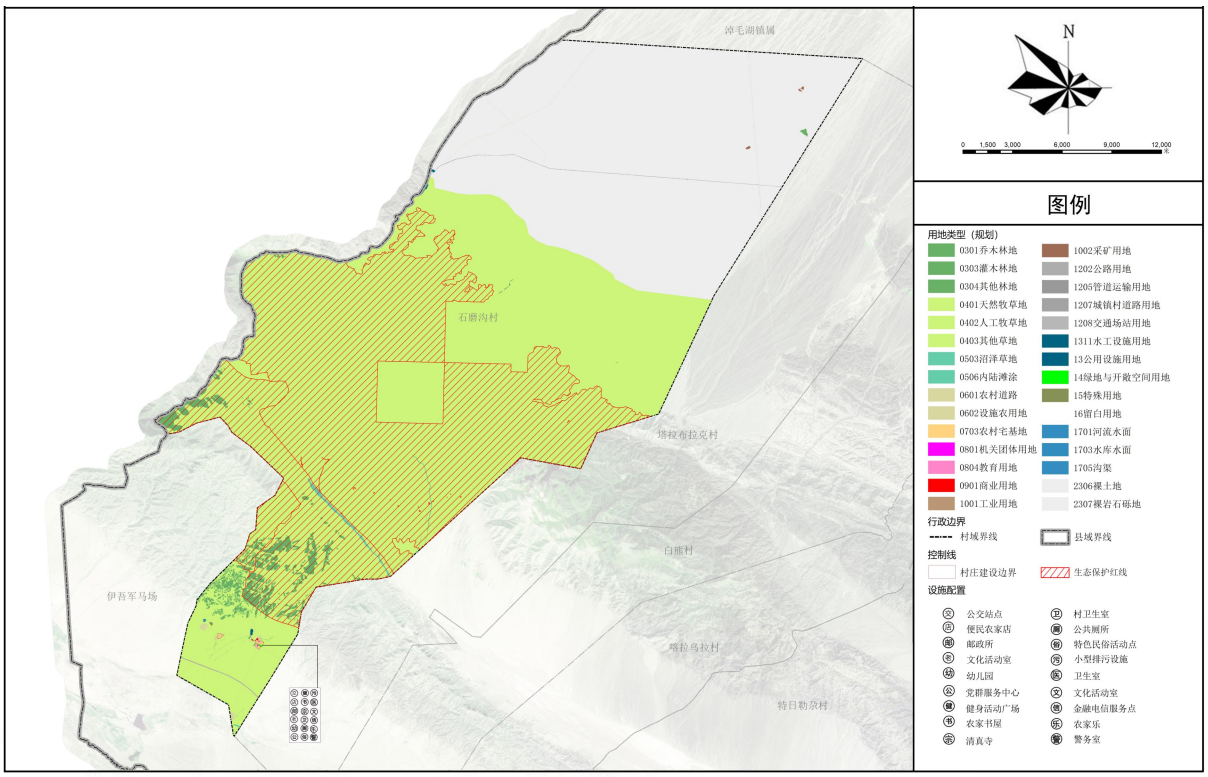
  •**建设用地：**至 2035 年122.22公顷，预留留白用地 0.95公顷。

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7.85公顷，农业设施建设用地增加12.55公顷，减少村庄宅基地6.62公顷，新增商业用地1.88公顷，新增公用设施用地0.03公顷，预留村庄建设留白用地0.95公顷，其他建设用地减少2.4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：生态空间总面积73599.40公顷，生态红线面积为30168.05公顷。

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：集体土地所有者承担生态恢复义务，鼓励退耕25度以上坡地，发展绿色农业及生态旅游。

•农业空间保护

设施农用地：农业设施建设用地和为农业服务农村道路，总面积58.77公顷。禁止非农活动。

用途：用于养殖产业发展。

审批：占用设施农用地须经村民小组确认、村委会审查。

•建设空间管制

用地规模：村庄建设用地40.03公顷，含经营性用地2.02公顷（商业1.88公顷、工业0.14公顷），容积率≤1.2。

宅基地：总量27.7公顷，新增每户基底≤300㎡，优先利用闲置地；建筑限高9米，风貌需地域特色。

设施：供水由地下水提供，污水由村处理站处理；垃圾站、公厕等设施禁止占用。

•历史文化保护

保留塔尔阿特麻扎历史文化遗址。

•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：村委会、公园绿地、活动广场设为避险点。

六、产业发展指引

- **产业发展定位**

伊吾县特色养殖产业示范区、伊吾县农旅融合产业发展示范区。

- **产业空间布局**

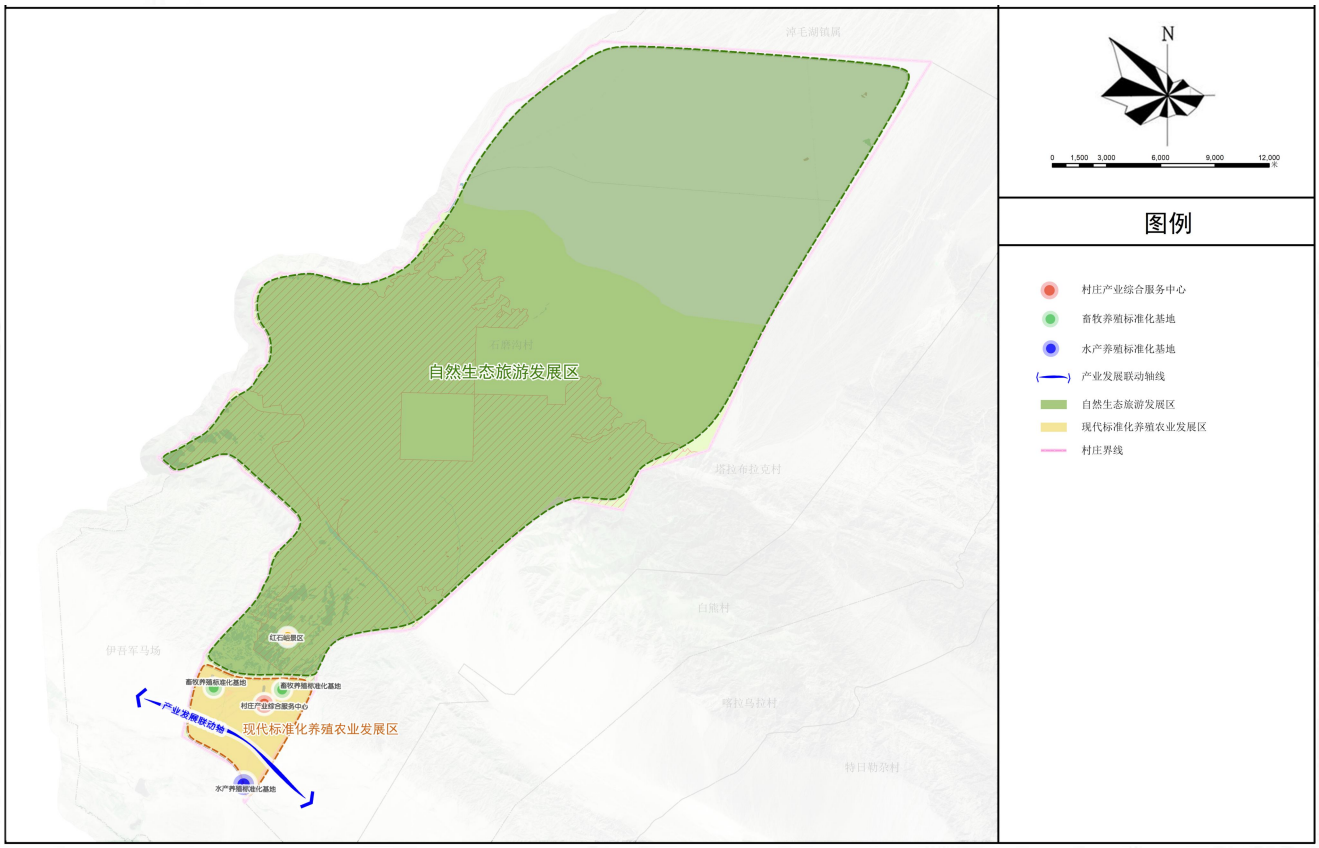
一轴：依托对外交通干线，加强与周边区域的交通联系，形成辐射带动沿线特色种养基地的乡村产业发展轴。

多基地：巩固现状特色种养产业基础并适度扩大规模，提升标准化、科学化种养水平，建设肉牛肉羊标准化养殖基地、水产养殖标准化养殖基地。

现代畜牧养殖基地——位于村庄北侧、西侧，结合现状养殖区，建设标准化生态养殖小区，在改善提升畜牧产品产出的同时实现人蓄分离，改善村庄环境。

特色水产养殖基地——村域南侧依托现有水产养殖产业基础，构建循环水智能化绿色养殖模式，提升哈密市名特优水产品工程化、工厂化生态养殖绿色发展规模。

旅游服务基地——以现状居民点为核心，通过用地整治，预留留白空间，发展居住、民宿、旅游配套服务等产业，打造综合旅游服务基地。



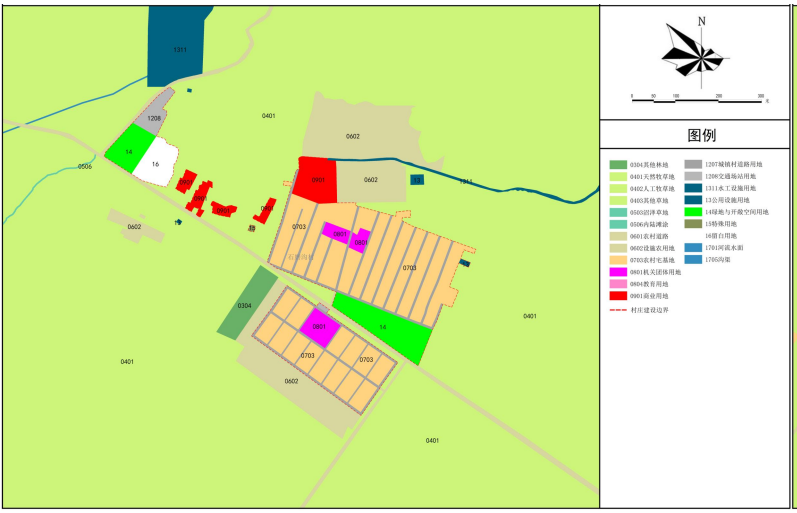
七、居民点与公共服务设施

居民点布局

•维持集中布局，优化闲置空间，新增文化活动室1处（总面积 0.3 公顷）。

•宅基地管控：新建每户≤300㎡，建筑高度≤9米，鼓励闲置宅基地复绿或发展庭院经济。

- 石磨沟一队



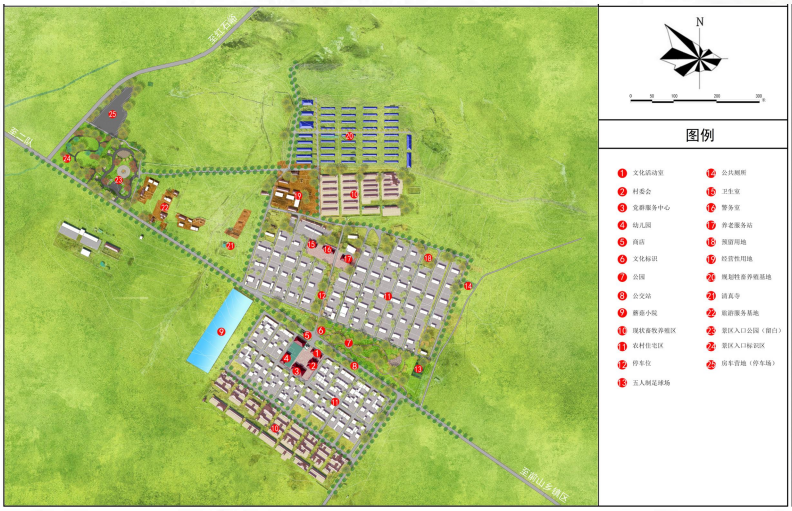
- 石磨沟二队

公共服务设施

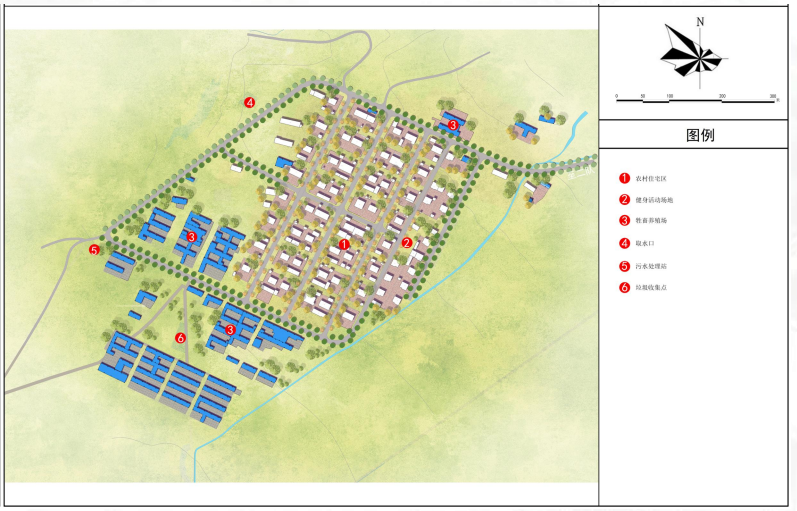
•共享镇区中小学、养老等设施，村内保留村委会、卫生室、文化活动中心等。

•新增：公厕 1处、垃圾收集点 10处、微型消防站 1 处。

- 石磨沟一队



- 石磨沟二队



八、支撑体系与综合防灾

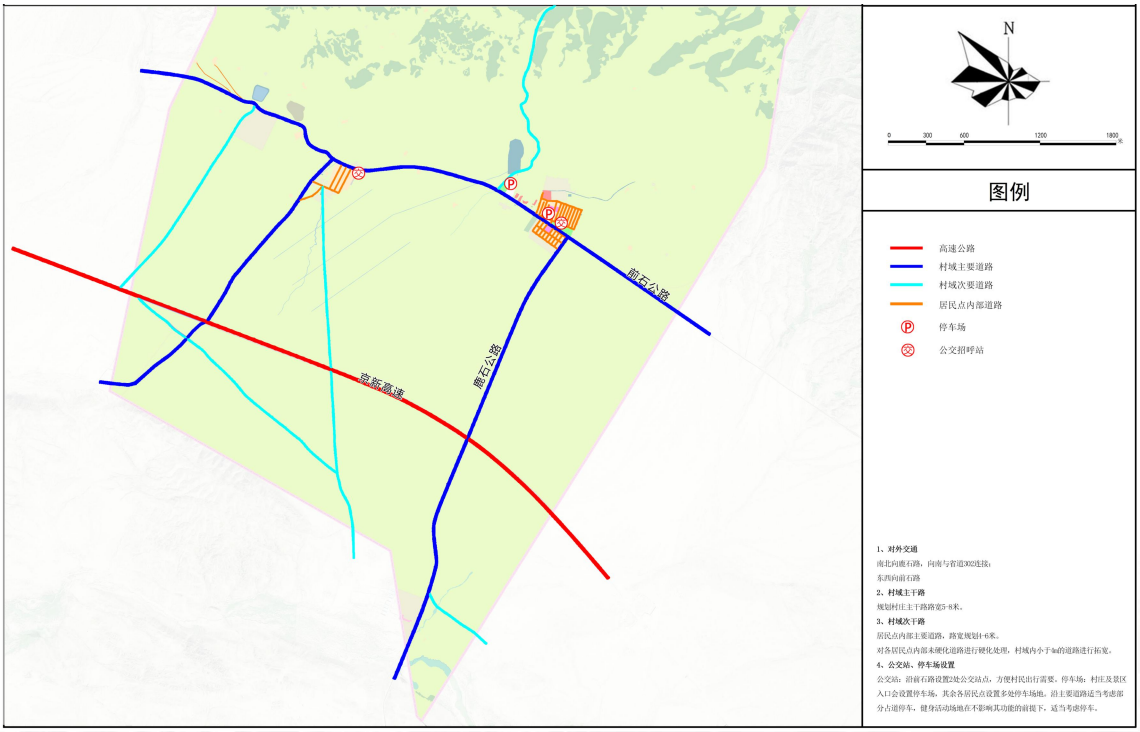
- **基础设施**

村庄内部道路分为村庄主干路、次干路和支路。

村庄内部干路：设计速度为 20km/h，为贯通规划区的东西向道路，道路宽度8米。

村庄内部支路：设计速度为10km/h，道路宽度为4米～6米。

管控要求：新建建筑退让内部道路不少于3米，停车场不得小于1 米。沿线绿化应根据乡村自然条件和道路功能合理设计；不得侵入道路建筑限界；交叉口视距三角形范围内不得种植妨碍驾驶员视线的树木；绿化不应遮挡路灯照明；在距交通标志牌等交通安全设施的停车视距范围内，不应有树木枝叶遮挡，绿化不应干扰地上杆线和地下管线。



- **公用设施**

给水：石磨沟村由石磨沟村地下水源地供水。村庄日均用水量为人均60—80L/天。

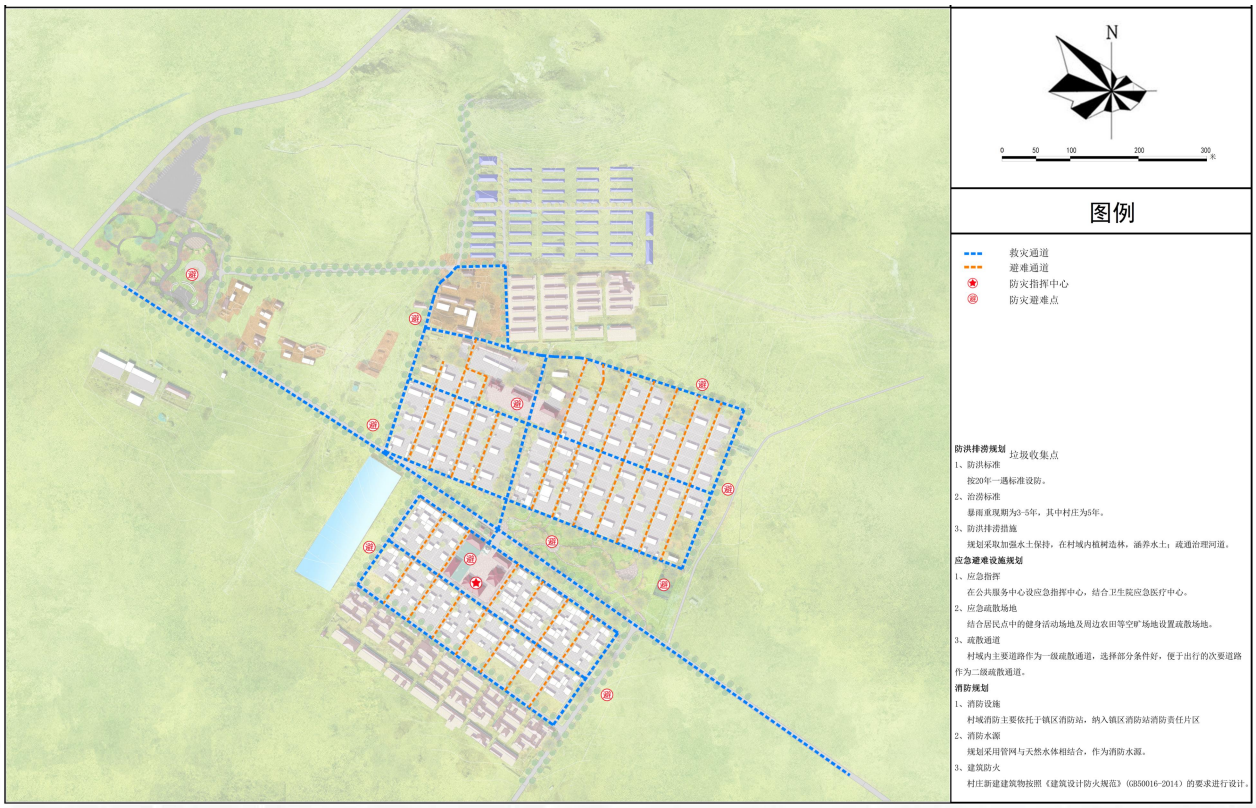
排水：采用雨污分流的排水体制。雨水依靠地形地势，散排至周边河流，污水经污水管收集后，污水泵站，共设置污水处理站两处，分别为一队污水处理站、二队污水处理站。

● 公用设施

•电力通讯：引自前山乡电力、电讯网。电力保持原有10KV电力线路走向，规划沿前石路新增1条10kV电力线路，以满足村庄电力使用需求；通信光缆交接箱进行“三网合一”改造，村庄通信容量为404线对。

•燃气能源：伊吾县气源接镇区天然气门站，村庄日均用气量为110m³/日；村庄采用电采暖的供热方式。建筑采暖热指标取45W/m²。

•环卫：垃圾日处理 0.31吨，设置垃圾收集点10处，收运至压缩转运站；保留现状公厕两处。



● 综合防灾

•消防：规划区消防安全由前山乡消防站负责，村委会设置微型消防站，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，防洪等级为Ⅳ等，防洪标准为50年一遇，河流和山洪沟设计防洪标准20年一遇；

•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**

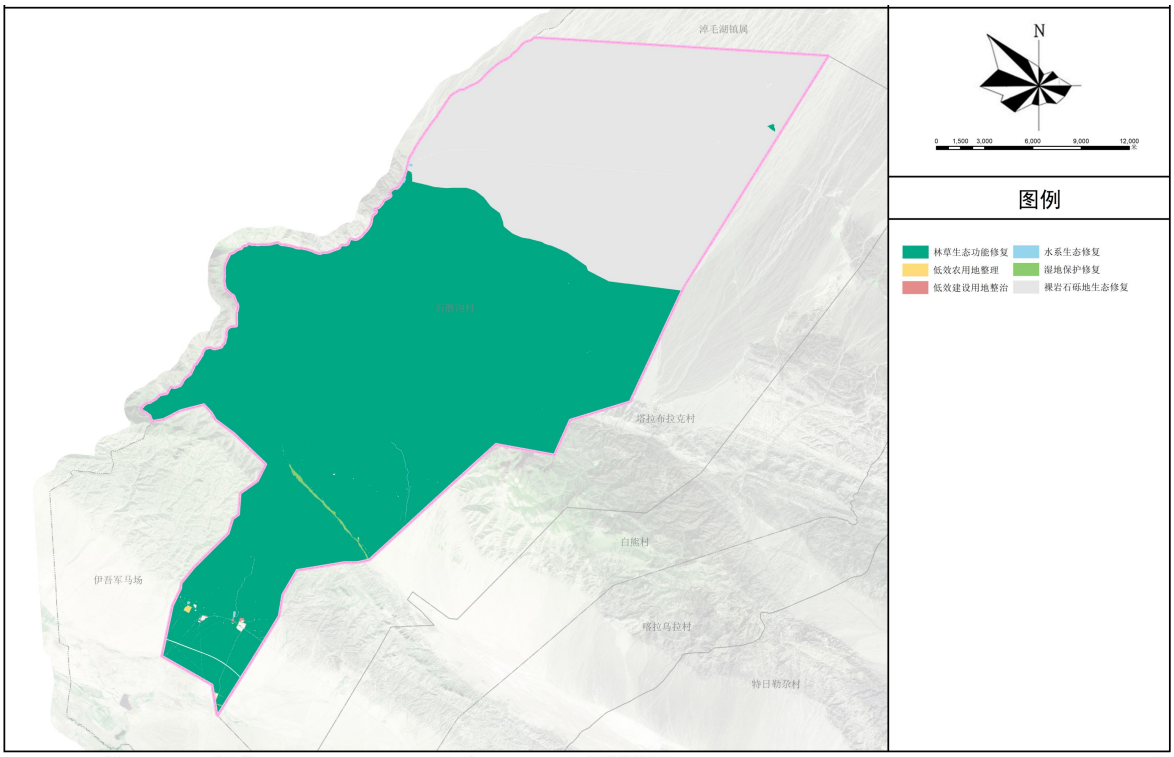
•湿地生态修复规模90.01公顷；规划实施矿山修复项目1个，修复规模4.75公顷。

- **农用地整理**

•整治新增农用地22.50公顷。

- **建设用地整理**

•建设标准化养殖小区，整治低效农村建设用地11.21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;

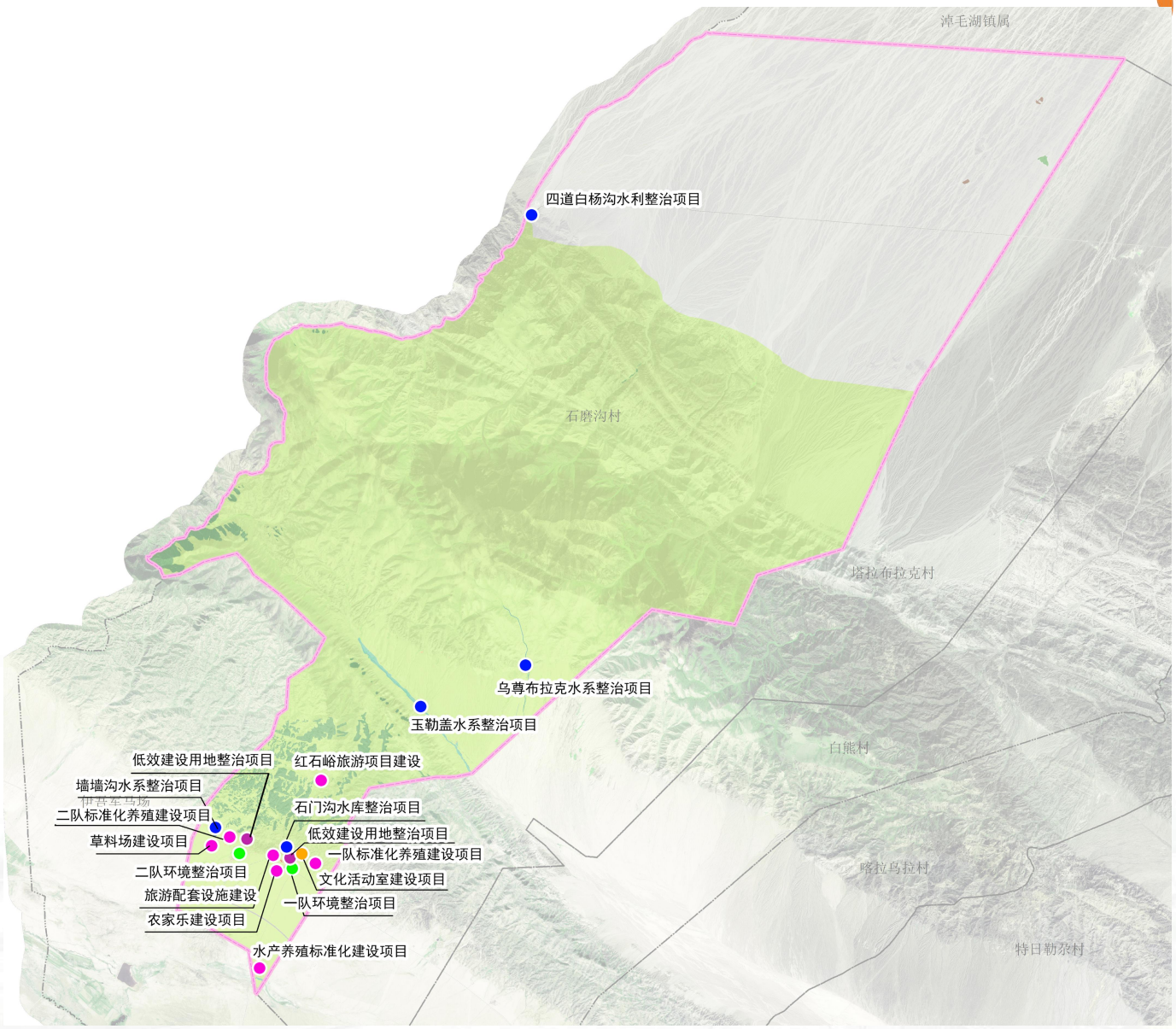
•资金保障：整合涉农资金 + 金融支持 + 社会投资;

•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、产业发展振兴等五个方面。

近期急需推进的建设项目共17个，其中基础设施项目3个、公共服务设施项目1个、产业发展6个，人居环境项目2个，国土综合整治项目4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