

伊吾县盐池镇幻彩园片区村庄规划

(2021-2035年)



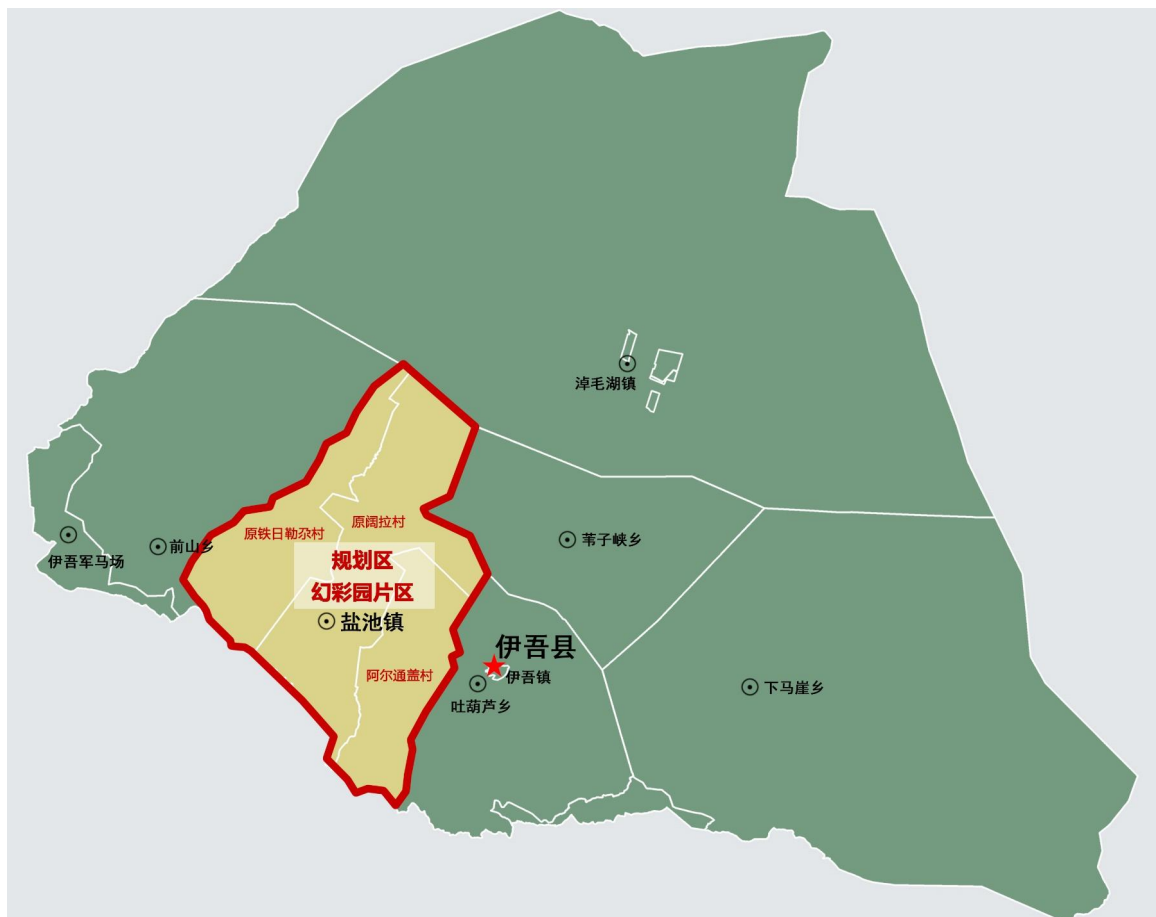
2025年8月

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、盐池镇国土空间总体规划的管控要求，助力幻彩园片区乡村振兴实施，切实发挥多规合一实用性村庄规划的管控引领作用，为幻彩园片区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设提供法定依据，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《伊吾县盐池镇幻彩园片区村庄规划（2021—2035年）》。

二、村庄现状概况

- **区域位置：**规划区位于哈密市伊吾县盐池镇，地处天山山脉东段，位于伊吾县西部，东连吐葫芦乡、苇子峡乡；南接天山山脉；西临前山哈萨克族乡；北接淖毛湖镇。
- **规划范围：**本次规划范围为幻彩园片区，包括阿尔通盖村、铁日勒尕村、阔拉村行政区域范围内全部国土空间(不含城镇开发边界内区域)，总面积为2250.07平方公里。

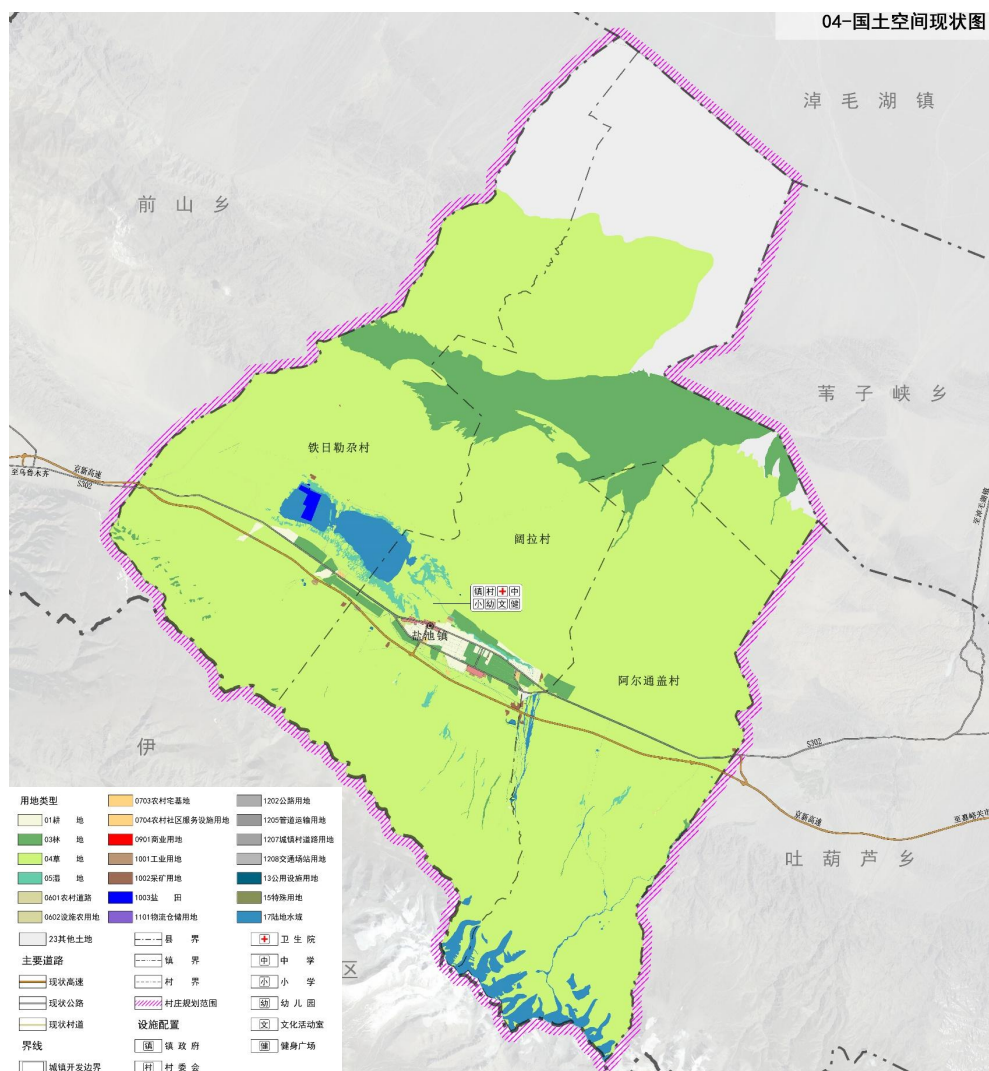




● **国土空间现状：**国土空间现状用地结构包括耕地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地、陆地水域与其他土地，共计11类用地，具体面积如下：耕地1579.51公顷、林地19864.50公顷、草地167036.06公顷、湿地1481.25公顷、农业设施建设用地149.31公顷、城镇建设用地179.94公顷、村庄建设用地110.94公顷、区域基础设施用地0.02公顷、其他建设用地371.08公顷、陆地水域6065.54公顷、其他土地27732.92公顷。

● **人居环境：**村民现已搬迁至幻彩园社区内，住宅质量尚可，建筑外立面形式统一，主要街巷空间较为整洁，仅有局部零散地块存在地表裸露、堆放杂物等情况，需进行人居环境整治提升。

● **产业提升：**规划区内产业发展以牧业为主，现状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，对规划区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。



三、上位规划传导

根据《伊吾县国土空间总体规划（2021—2035年）》，幻彩园片区被划定为伊吾县农产品主产区。规划区内阿尔通盖村为集聚提升类，铁日勒尕村、阔拉村并入幻彩园社区，为城郊融合类。

- 盐池镇发展定位为：以发展特色农牧业、农副产品加工和旅游综合服务为主导，建设具有伊吾县特色的宜居示范区、生态旅游新镇。
- 耕地和永久基本农田保护红线：落实永久基本农田保护红线面积1313.31公顷，主要分布于盐池镇镇区东南部省道302沿线。落实耕地保护目标1572.88公顷，其中幻彩园社区1571.56公顷，阿尔通盖村1.32公顷。
- 生态保护红线：落实生态保护红线面积32218.32公顷，以新疆哈密东天山喀尔里克山自然保护区为主，包括核心保护区6285.08公顷，一般保护区5273.33公顷，其他20659.91公顷。主要分布于规划区南部和西部山区。
- 城镇开发边界：落实城镇开发边界面积164.37公顷，包括盐池镇区92.33公顷，盐池农产品加工园区72.04公顷。
- 产业定位：规划区所在区域产业发展以农牧业和旅游业为主，协同建设盐池农产品加工产业园，推进一二三产业融合发展。根据《伊吾县盐池镇国土空间总体规划（2024—2035年）》，突出特色基础优势产业发展，积极发展旅游服务业，持续稳固第一产业，拓展延伸二三产业链条，实现三产联动融合发展，形成以特色优势农业为基础，推动发展旅游服务产业、联动拓展特色产品加工的产业结构体系。



四、发展目标与规模

- **总体定位：**依托规划区丰富的资源基础和地处镇区的优势条件，充分发挥特色种养和农产品加工产业优势，不断提升规划区人居环境整治质量，完善旅游配套设施建设，将规划区打造为集现代农牧业、休闲旅游、生态宜居于一体的产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的现代农牧业示范区和三产融合示范区。

- **发展目标：**

近期目标：着重提升规划区人居环境品质，完善基础设施配套，重点解决养殖设施建设用地、村庄道路提升改造等民生问题，满足村民生活生产的基本要求；按照专业化、区域化、集约化的要求，打造产业特色鲜明、科技含量较高、运行机制灵活、综合效益显著的现代农牧业发展示范样板。

远期目标：全面提升规划区的生产生活条件，提升农牧业生产能力，加强土地集约高效利用，加强生态环境保护，传承地域传统民俗文化，按照“生态优、村庄美、产业特、农民富、集体强、乡风好”的美丽宜居乡村建设要求，优化资源配置，打破村庄地域边规模预测界，推动村际合作，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“现代农牧业示范区·三产融合示范区”。

- **人口规模**

近期（2025年），户籍人口为3739人，常住人口为2762人；

远期（2035年），户籍人口为3853人，常住人口为2903人。

- **建设用地：**至2035年，规划区村庄建设用地规模为125.32公顷。

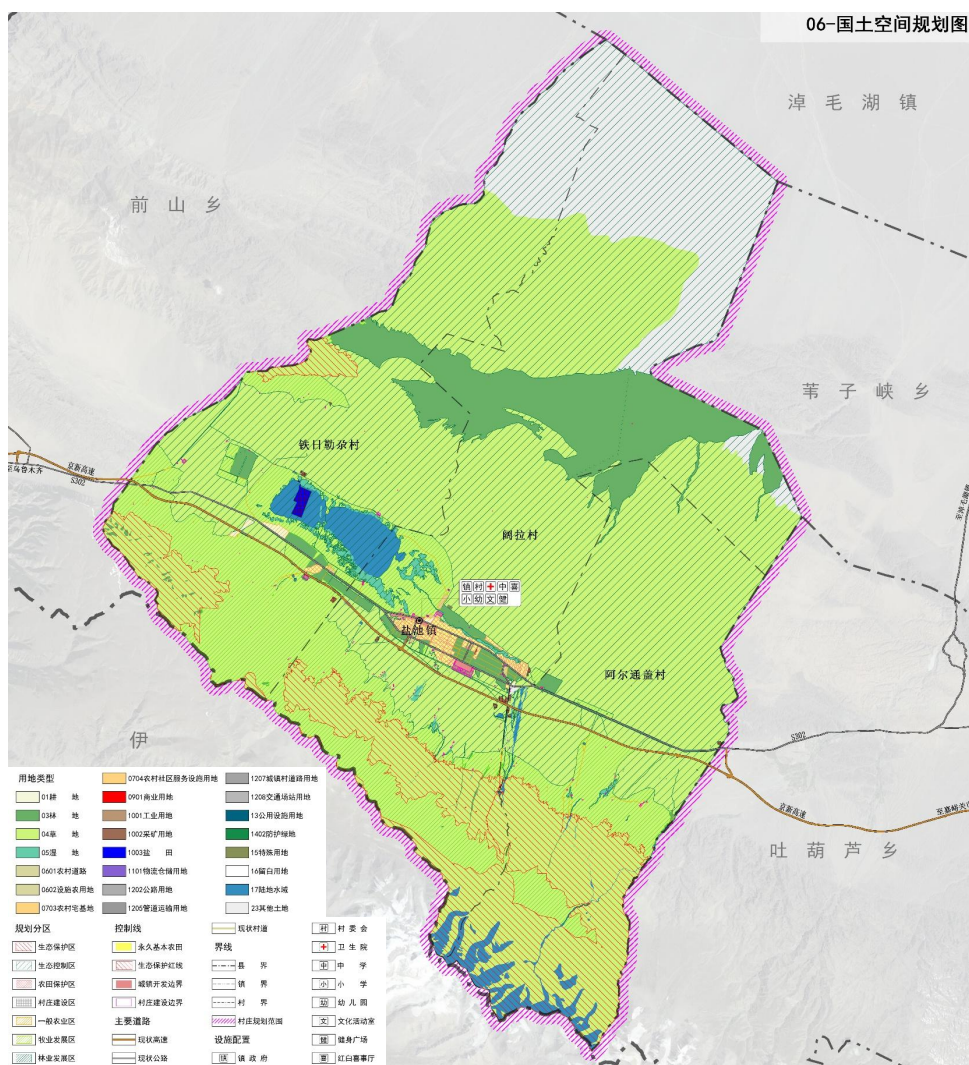


五、用地布局与用途管制

● 国土空间用途结构调整

规划在落实伊吾县重要控制线的基础上，综合考虑村庄发展目标定位及村庄建设诉求，统筹安排规划范围内基础设施、公共服务设施和邻避设施用地，保障村民居住、农村公共公益设施、农村新产业、新业态等用地。

至2035年至规划期末耕地增加了8.42公顷，面积为1588.55公顷，占比为0.71%；林地增加了229.26公顷，面积为20093.76公顷，占比为8.93%；草地减少了389.83公顷，面积为166646.94公顷，占比为74.06%；湿地减少了3.87公顷，面积为1477.38公顷，占比为0.66%；农业设施建设用地增加了119.72公顷，面积为269.97公顷，占比为0.12%；城镇建设用地保持不变，面积为177.23公顷，占比为0.08%；村庄建设用地增加了14.37公顷，面积为125.32公顷，占比为0.06%；区域基础设施用地增加了5.15公顷，面积为442.10公顷，占比为0.20%；其他建设用地减少14.40公顷，面积为356.68公顷，占比为0.16%；陆地水域增加31.02公顷，面积为6096.76公顷，占比为2.71%；其他土地保持不变，面积为27733.29，占比为12.33%。。





● 国土空间布局与管控规则

生态空间保护

范围：面积为84305.10公顷，占总面积的37.47%。其中生态保护红线面积为32218.32公顷。

生态空间内包括新疆哈密东天山喀尔里克山自然保护区，且境内的莫钦乌拉山和科里尔克山是伊吾县的两大生态屏障。

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

耕地：保有量2.36万亩，永久基本农田1.97万亩，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

包括城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地和其他建设用地，总面积1101.26公顷，占总面积的0.49%。

宅基地：总量16.16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，污水由盐池镇污水处理厂处理，燃气气源接自伊吾工业园天然气门站，供热热源为幻彩园社区东侧的集中供热站；垃圾站、公厕等设施禁止占用。

历史文化保护：以岩画、聚落址和墓葬为主，包括自治区级文保单位3处，市县文保单位4处，未定级不可移动文物9处。严格按照文物保护单位划定的保护范围和建设控制地带进行保护和管控。

安全防灾：结合镇政府设置防灾指挥中心，结合卫生院设置医疗救护中心；结合对外交通构建应急疏散通道；利用空闲场地、学校操场、停车场等设置避灾集中安置点。



六、产业发展指引

● 产业发展定位

伊吾县绿色农牧业发展集中展示区和伊吾县骆驼产业发展示范区。

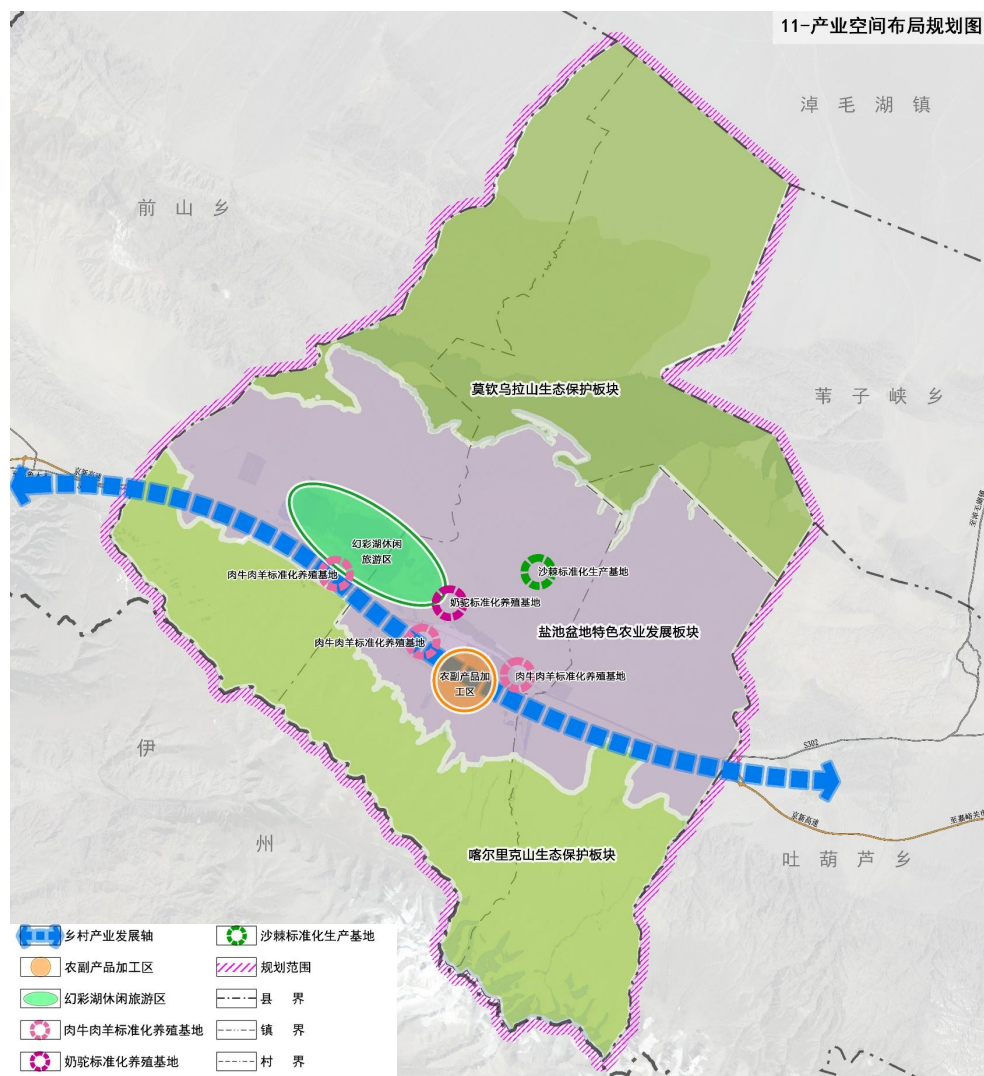
● 产业空间布局

南部区域为喀尔里克山生态保护板块，北区区域为莫钦乌拉山生态保护板块，中部区域为盐池盆地特色农业发展板块。在中部区域构建一轴、两区、多基地的产业空间布局。

一轴：依托对外交通干线，形成辐射带动沿线特色种养殖基地的乡村产业发展轴。

两区：包括农副产品加工区和幻彩湖休闲旅游区。

多基地：建设肉牛肉羊标准化养殖基地、奶驼标准化养殖基地和沙棘标准化生产基地。



七、居民点与公共服务设施

● 居民点空间布局

规划区内村民主要集中在镇区幻彩园社区居住，原有居民点已经成为村庄标准化集中养殖基地。规划期内维持原布局不变，于幻彩园社区西面新增宅基地与红白喜事中心。

持续持续推进各居民点污水处理等基础设施建设，大力实施村容面貌净化、垃圾污水治理、居住环境亮化工程，打造宜居宜业和美乡村。

每户宅基地面积控制在300平方米以内，且应优先利用划定的村庄建设边界内空闲地、闲置宅基地和未利用地。建筑层数不超过3层，建筑高度控制在15米以内，建筑风貌应体现地域特色，并符合村庄整体景观风貌控制性要求。

● 公共服务设施

规划区内居民现状已集中居住在盐池镇镇区的幻彩园社区内，故各类公益性服务设施可与城镇公共服务设施共享配置。规划期内新增红白喜事厅1处，位于幻彩园社区北部。



八、支撑体系与综合防灾

● 道路交通

对外交通：对外交通主要依托京新高速和S302，协调做好过境公路减速带、警示牌等设施建设，优化村庄道路与过境公路交叉口设置，提升过境公路通行能力，强化公路安全。

乡道和村道：优化村域道路网布局，强化村庄各居民点之间、与镇区和周边其他村庄之间的连接。规划区内村道以现状路网骨架为基础，道路宽度控制在4~6米。

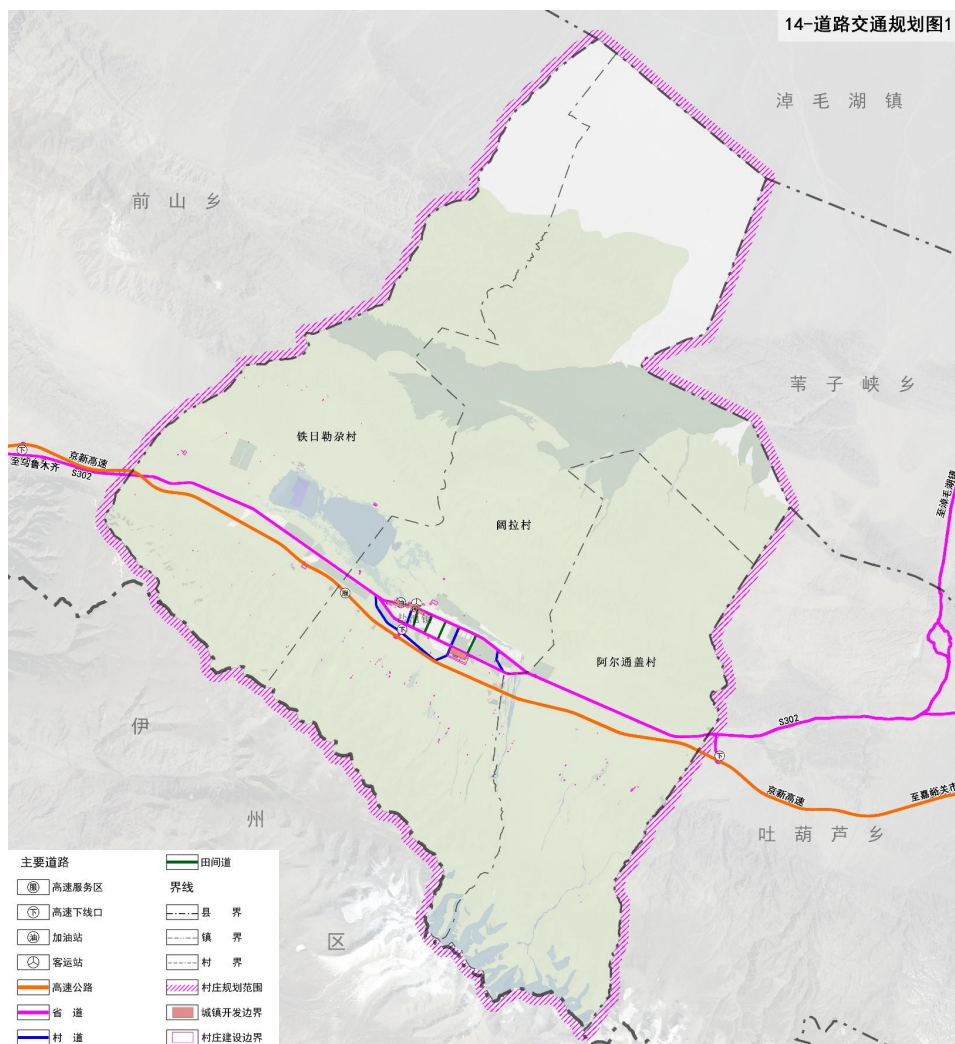
田间道：综合考虑农业生产、畜牧业现代化及高标准农田建设需要，结合农机具停放设施布局，保障农田耕作、农业物资运输等生产活动，规划田间道路系统，田间道宽度一般为3.5米。

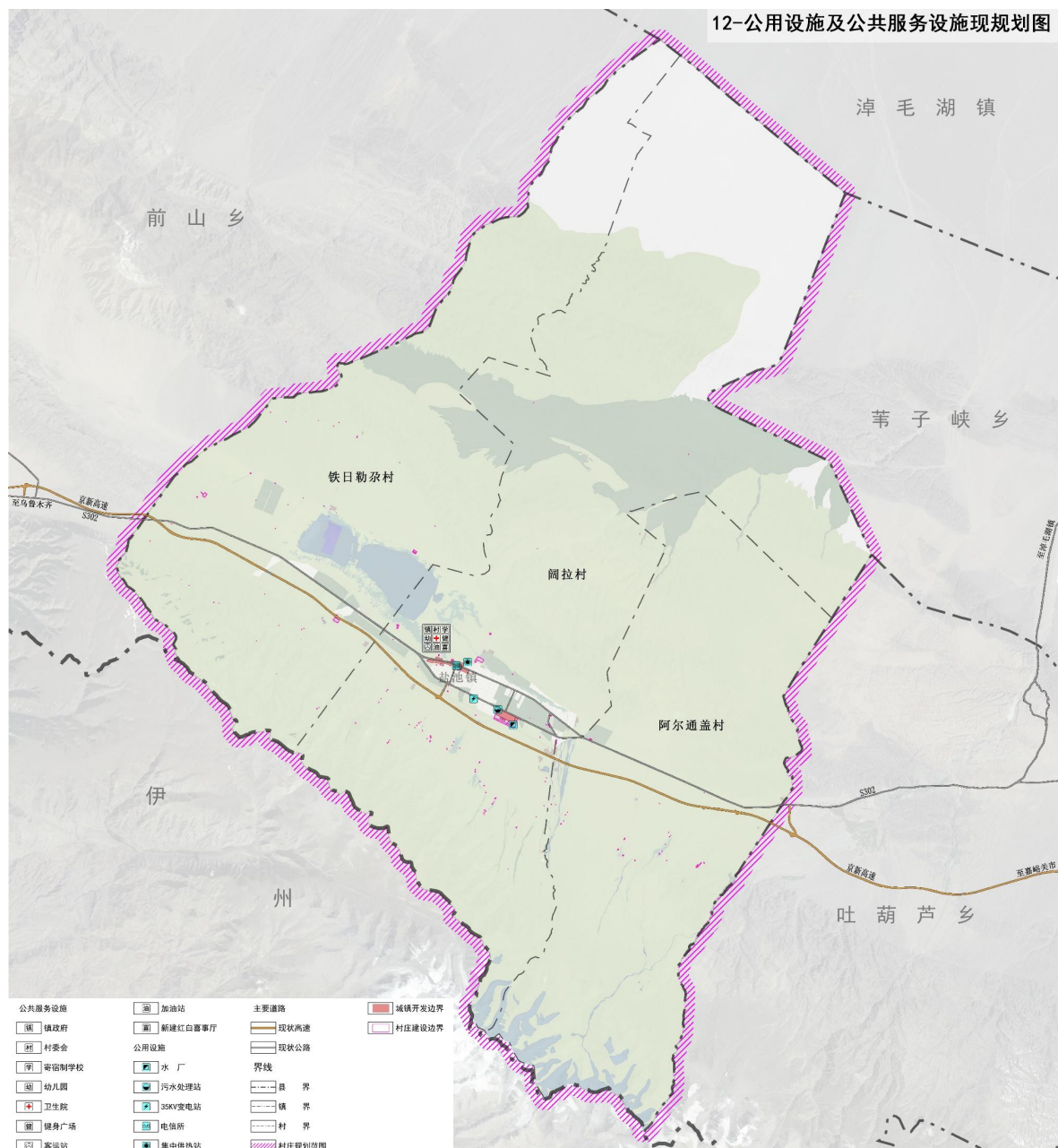
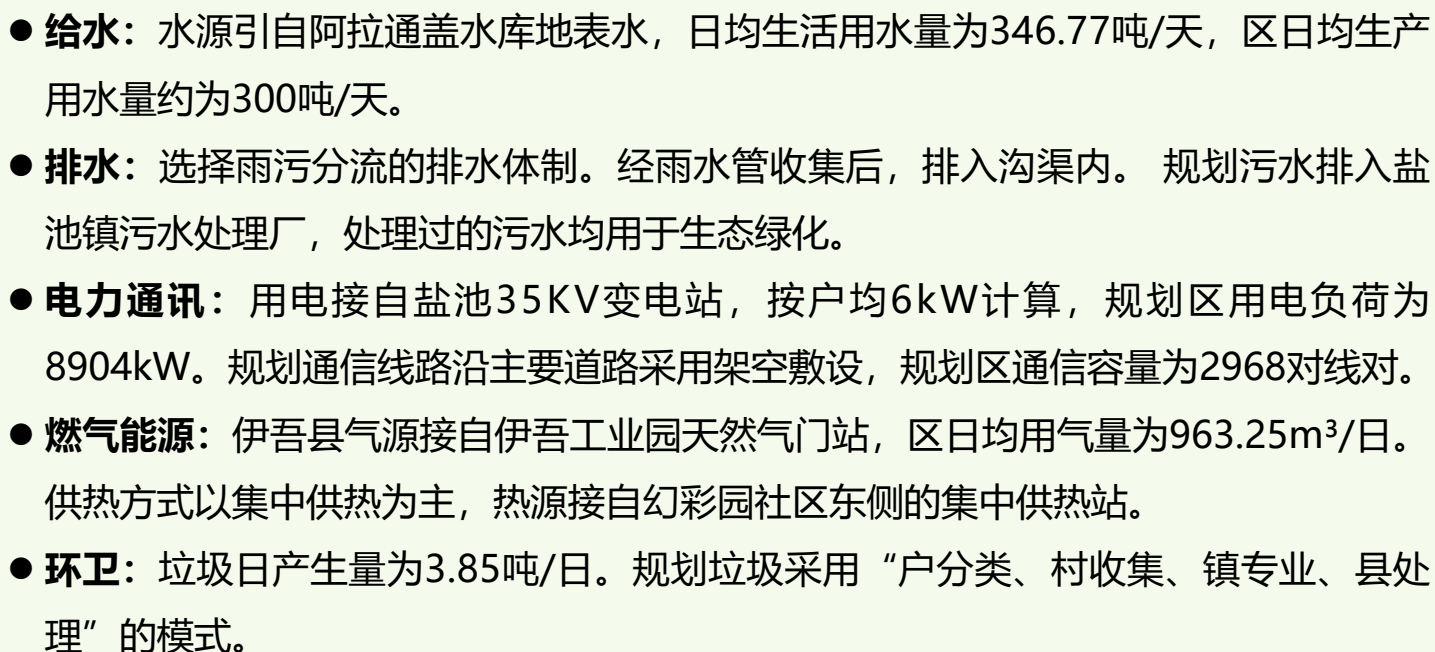
村庄内部道路

主干路：设计速度为20km/h，为贯通规划区的东西向道路，道路宽度18米。道路竖向设计应因地制宜，结合道路的坡度、坡向、雨水排放及道路两侧宅基地等因素进行确定。

次干路：设计速度为15km/h，道路宽度为8米~12米。

支路：设计速度为10km/h，道路宽度为6米~8米。







● 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

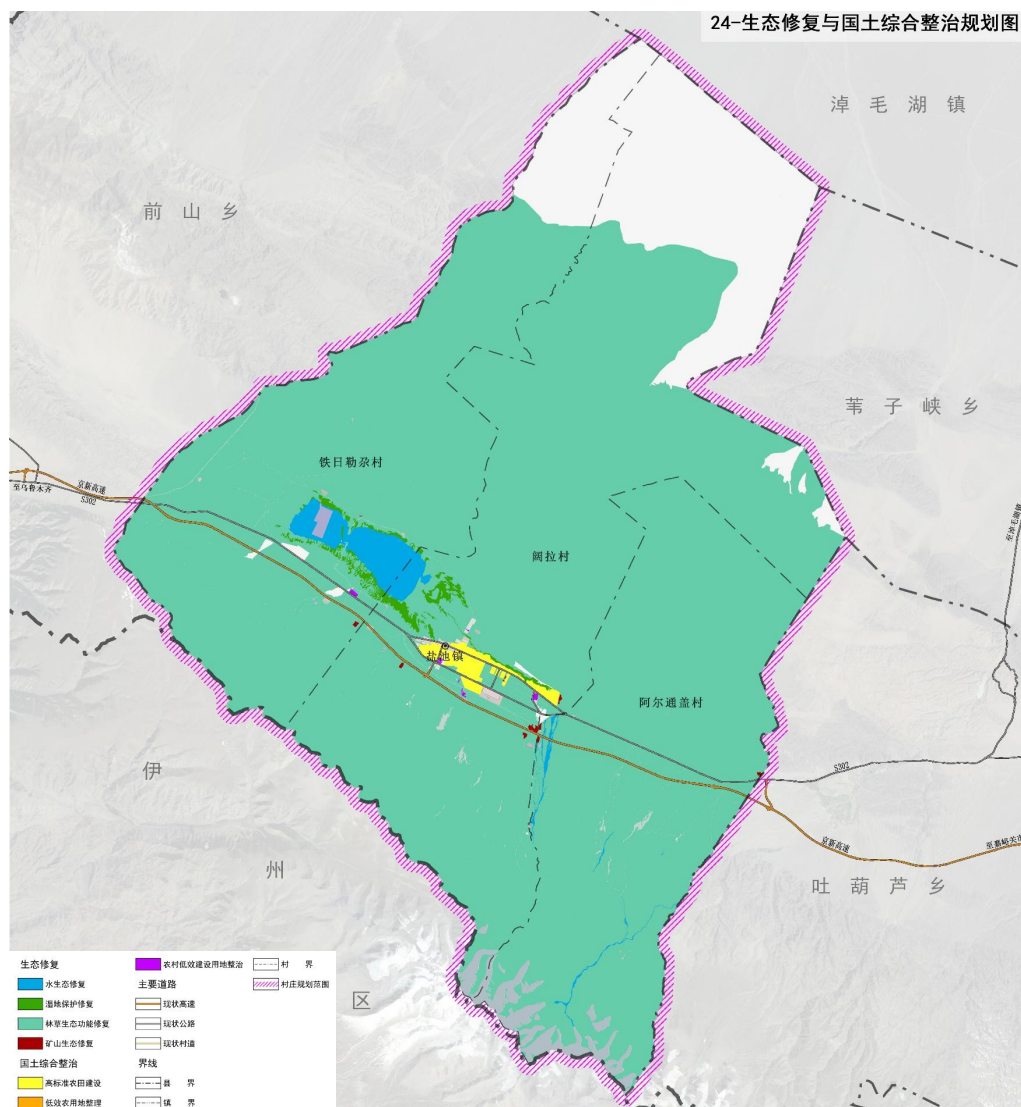


九、生态修复与国土整治

- **生态修复**：湿地生态修复规模1273.28公顷；实施矿山修复项目3个，修复规模100.71公顷。
- **农用地整理**：整治新增耕地8.42公顷，建设高标准农田1458.94公顷。
- **建设用地整理**：农村低效建设用地整治：以集约利用为原则，有序推进农村建设用地布局的优化；加强村内废弃宅基地、闲置地和低效用地的盘活利用，建设标准化养殖小区，整治低效农村建设用地63.18公顷。

十、规划实施保障

- **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。

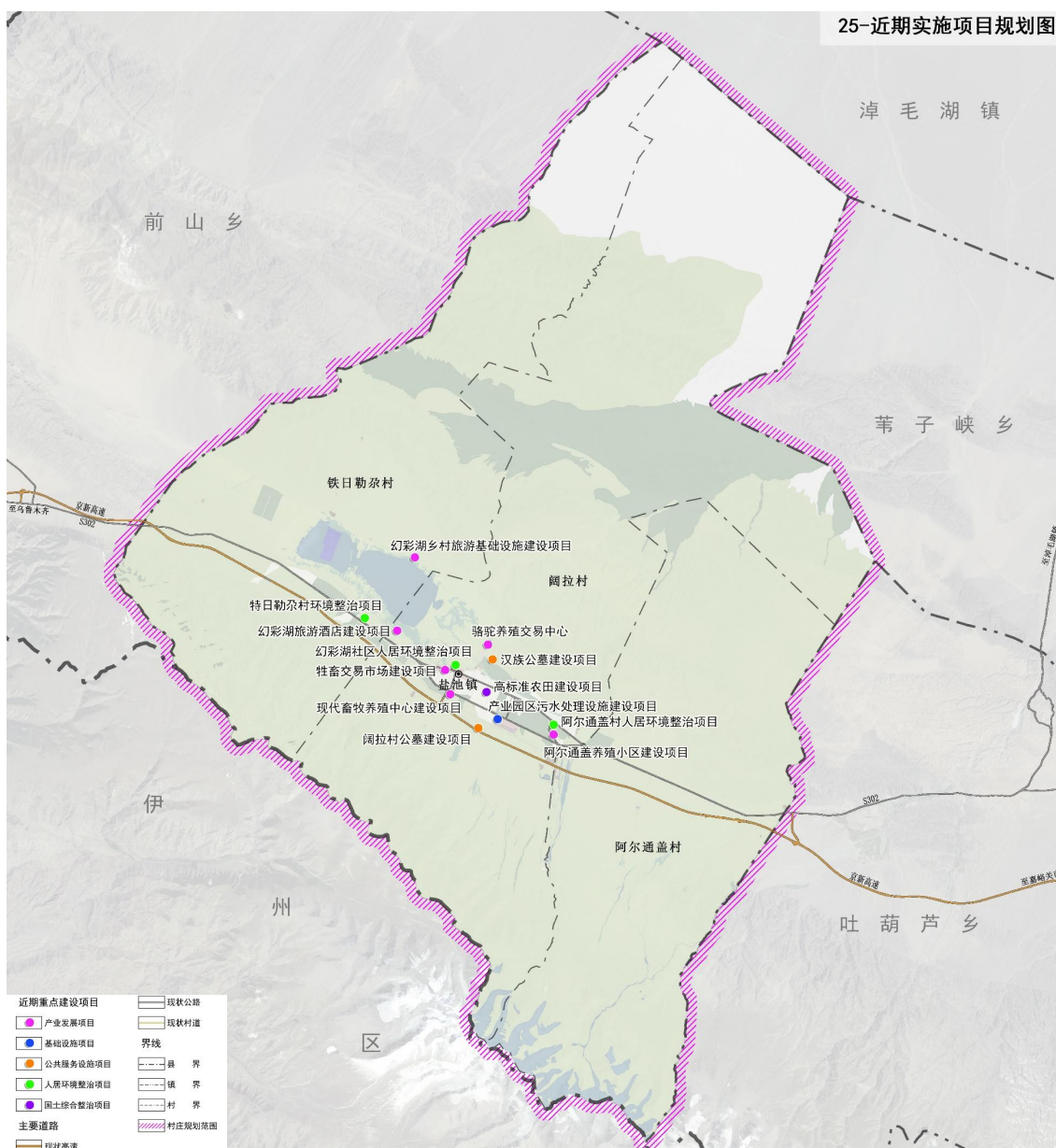




● 近期建设项目

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14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