

昌吉市滨湖镇 国土空间总体规划 (2021-2035年)

草案公示



昌吉市滨湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）

根据有关规定，滨湖镇人民政府决定对《昌吉市滨湖镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（草案）进行公示，现将有关事宜公布如下：

一、公示时间：2025年4月23日-2025年5月24日，公示期30天。

二、公示方式：昌吉市人民政府网站、滨湖镇人民政府公示栏同时展出。

三、意见反馈：规划公示期间，欢迎社会各界提出宝贵意见，来文请注明“昌吉市滨湖镇国土空间总体规划意见建议”字样，并附有效证件复印件及联系方式。

联系电话：0994-2596902 13579416679

电子邮箱：534993059@qq.com

01 规划范围

规划范围：滨湖镇镇域下辖7个行政村，分别为滨湖村、东沟村、迎丰村、友丰村、下泉子村、五十户村、永红村，镇域面积13830.89公顷。

规划期限：规划期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。

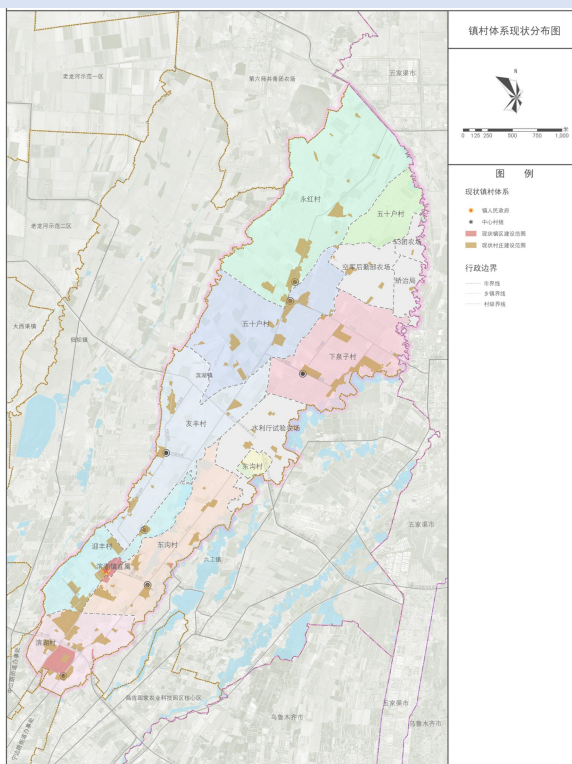
02 目标定位

打造昌吉市集生态旅游观光、休闲文体娱乐、科普教育研学、特色种植加工销售和其他服务业等功能于一体的田园休闲文体康养小镇

03 发展规模

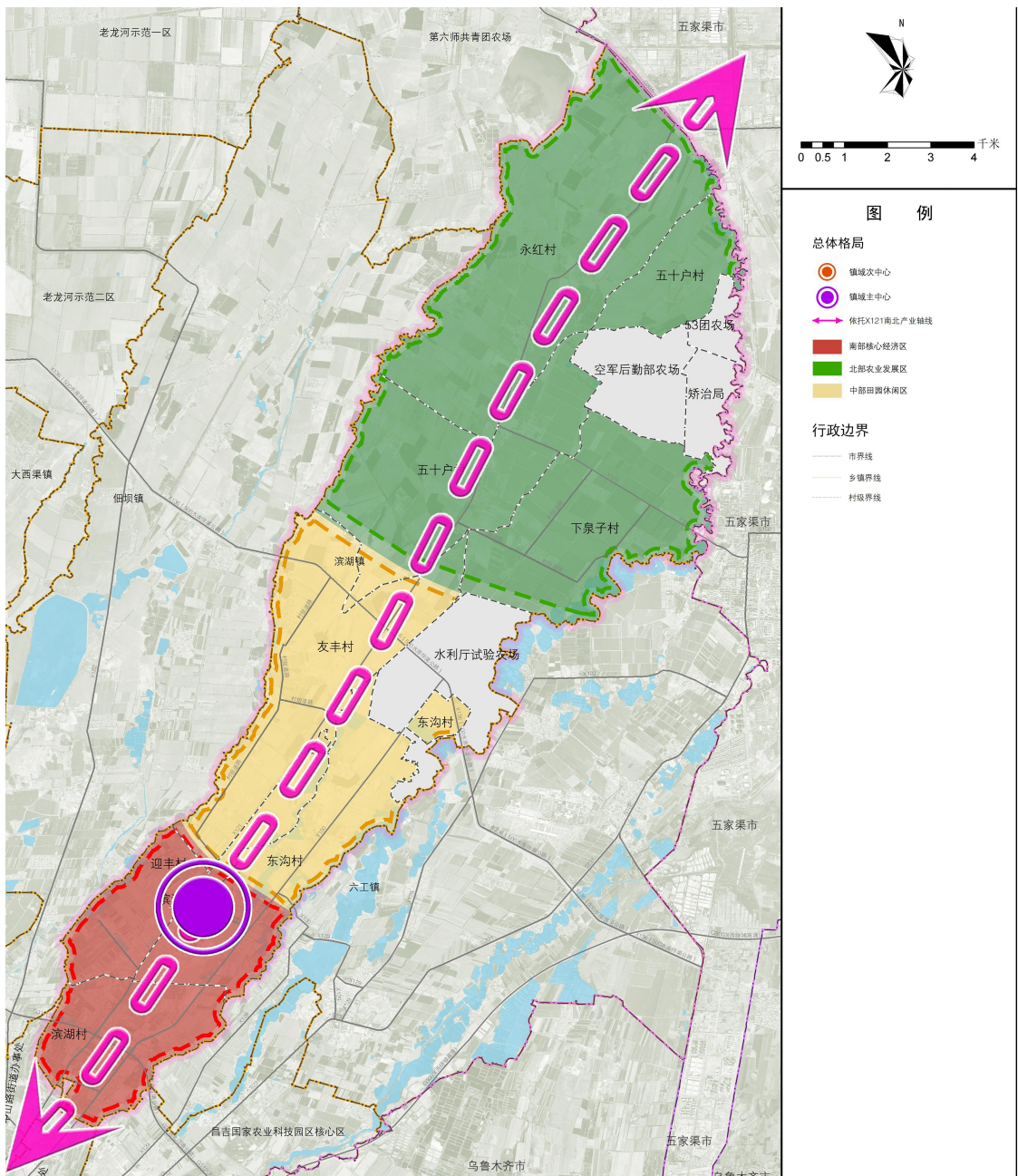
人口规模：规划至2035年，镇域常住人口0.97万人。

用地规模：规划至2035年，镇域城乡建设用地面积控制在1080.23公顷以内。



“一心、一轴、三区”的空间格局

- **一心：**滨湖镇区综合发展核心
- **一轴：**以镇域昌滨路作为城镇经济发展主要轴线，体现昌滨路经济发展轴线的延伸作用。
- **三区：**按照“南经、中游、北农”的发展思路，分为南部核心经济区、中部田园休闲区、北部农业发展区。

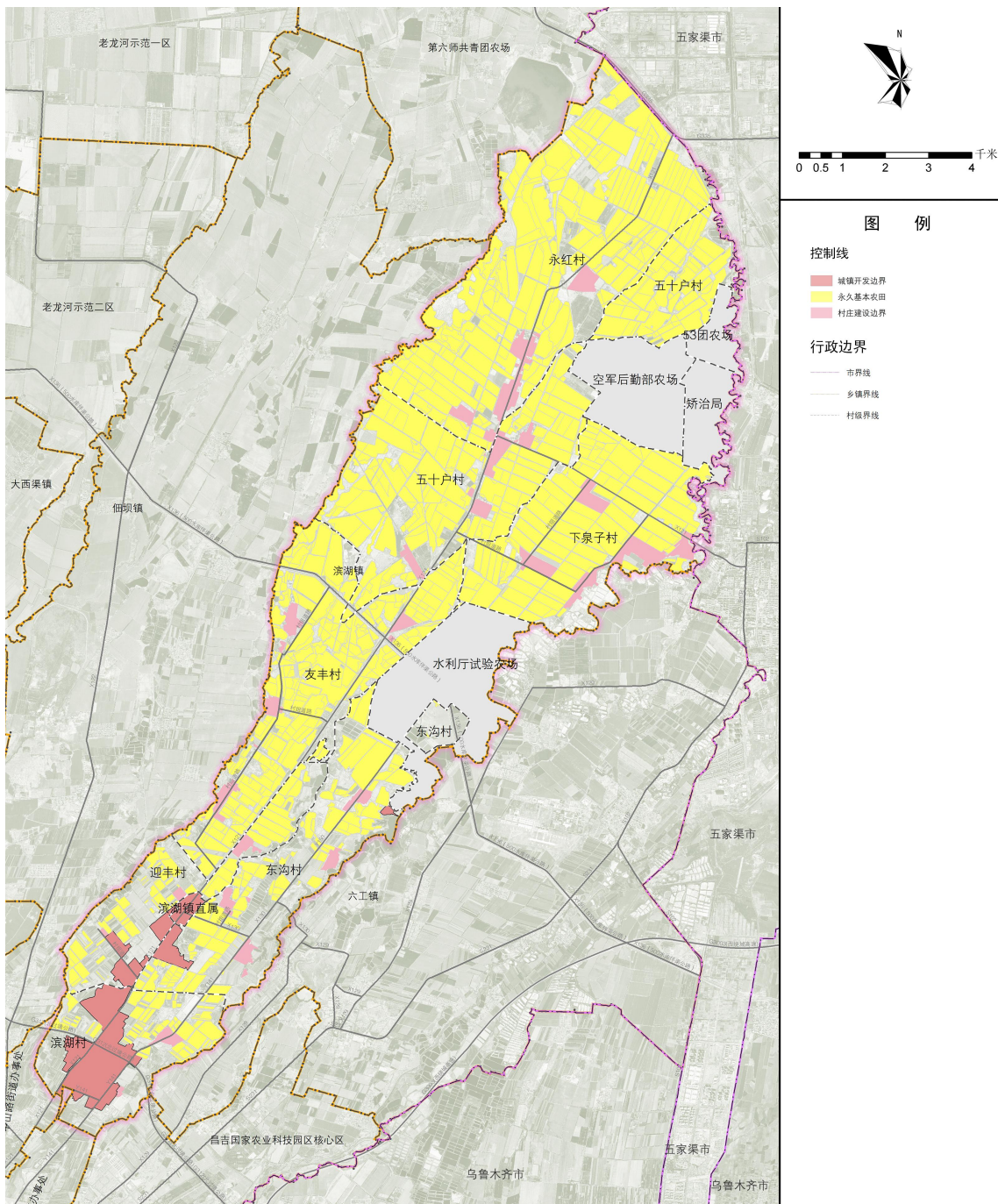


国土空间总体格局规划图

严格保护耕地、永久基本农田保护红线，落实“三区三线”划定成果。

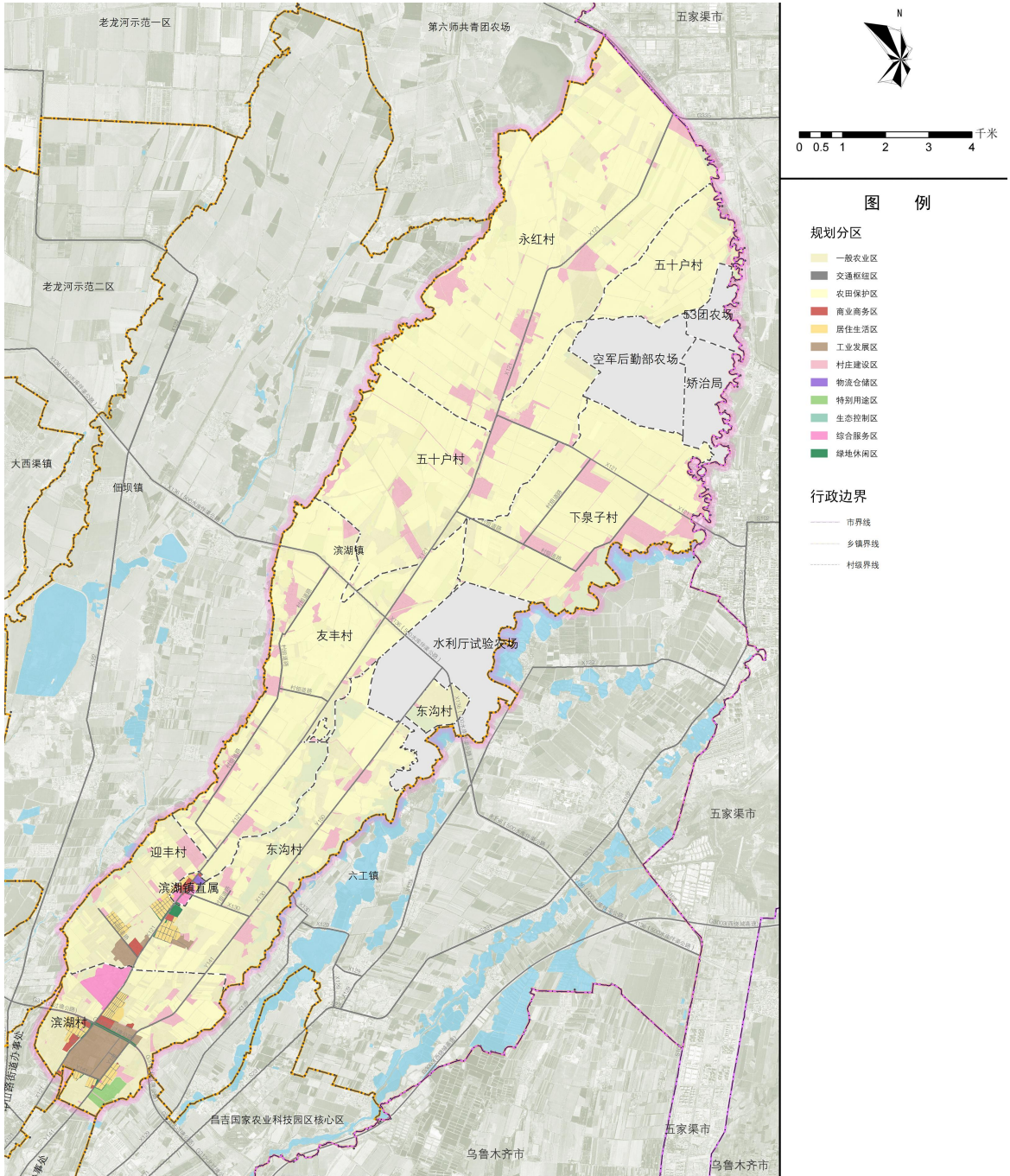
规划至2035年，全镇耕地保有量不低于7763公顷，永久基本农田保护目标不少于7387公顷，分别占全镇国土总面积的56.13%、53.41%。

全镇城镇开发边界总面积不高于446.01公顷，占全镇国土总面积的3.22%。



国土空间控制线规划图

落实上级规划下达的永久基本农田和城镇开发边界，以国土空间的保护与保留、开发和利用两大管控属性为基础合理配置空间资源，将滨湖镇全域细分为农田保护区、城镇发展区、生态控制区、乡村发展区的四类一级分区，其中城镇发展区细分8类二级分区，乡村发展区细分4类二级分区。



国土空间规划分区图

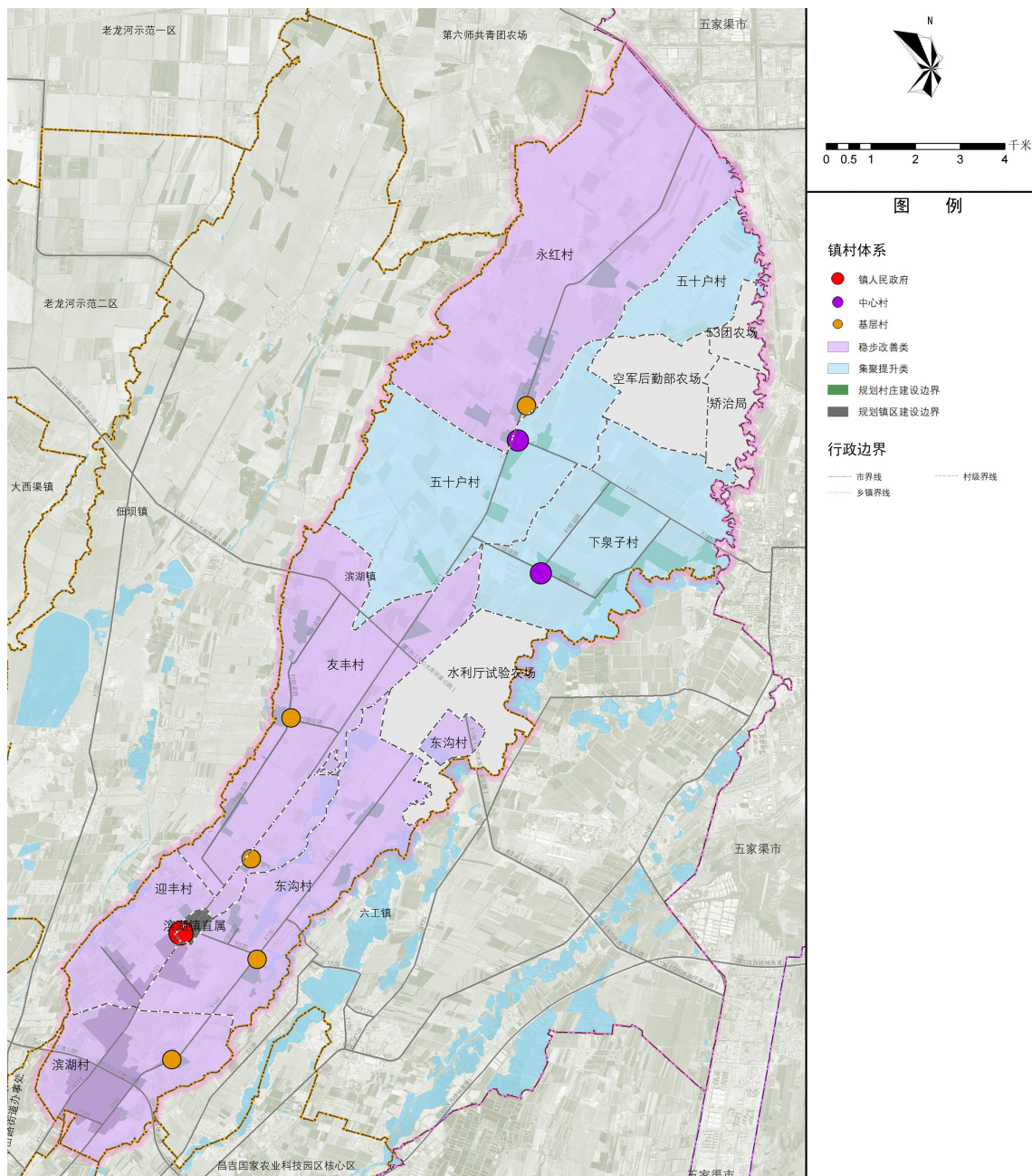
昌吉市滨湖镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

07

村庄发展规划

以《新疆维吾尔自治区村庄规划编制技术规程》为依据，紧密围绕乡村振兴战略格局，综合考量滨湖镇各行政村的区位条件、人口特征、发展基础与特色资源等要素，对其村庄进行分类规划：

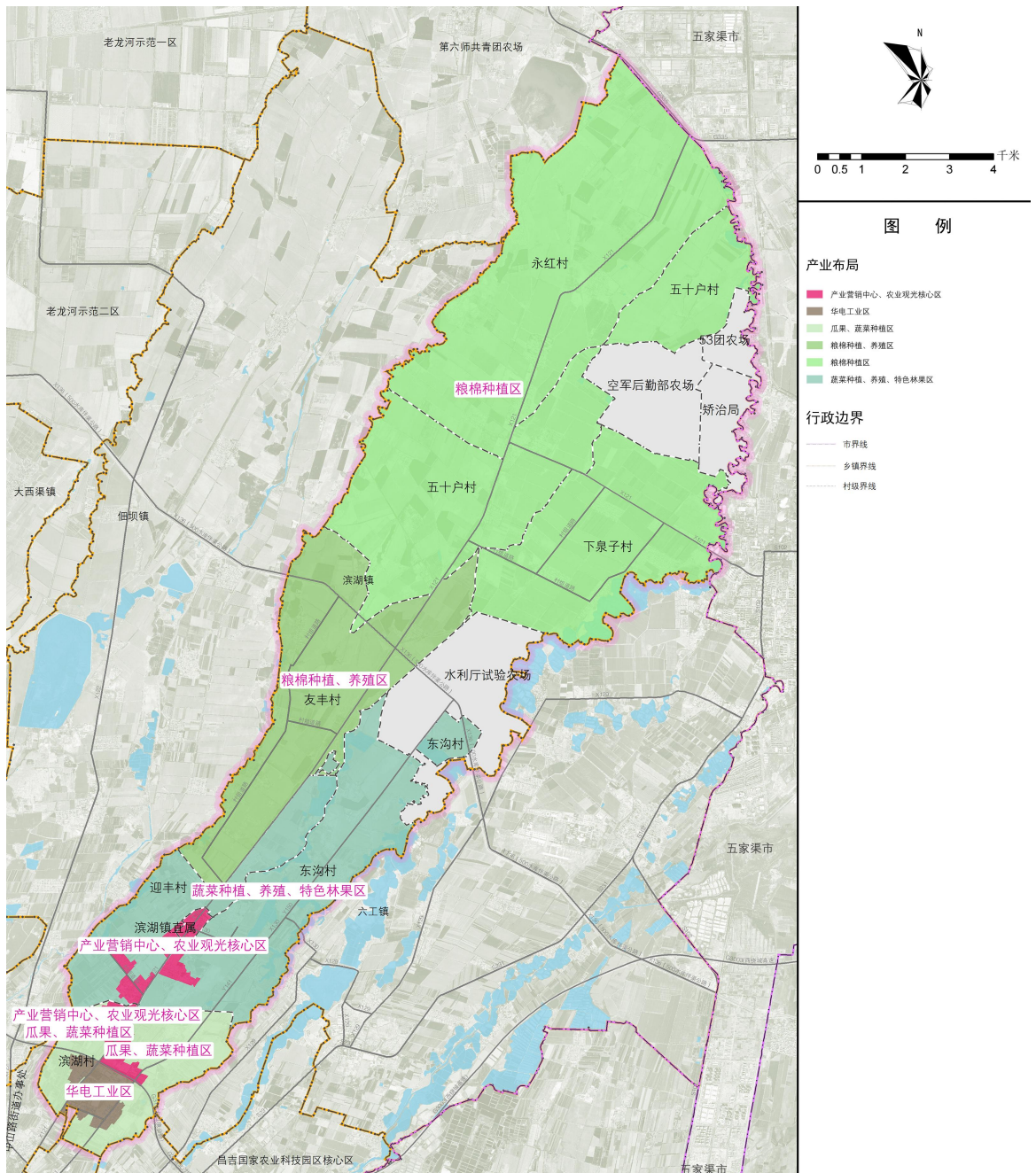
类型	村庄名称
集聚提升类	五十户村、下泉子村
城郊融合类	永红村、友丰村、东沟村、迎丰村、滨湖村



镇域村庄居民点体系布局规划图

规划形成“六大片区”的产业空间格局

□ **六大片区**：粮棉种植区、粮棉种植、养殖区、蔬菜种植、养殖、特色林果区、瓜果、蔬菜种植区、产业营销中心、农业观光核心区、华电工业区。



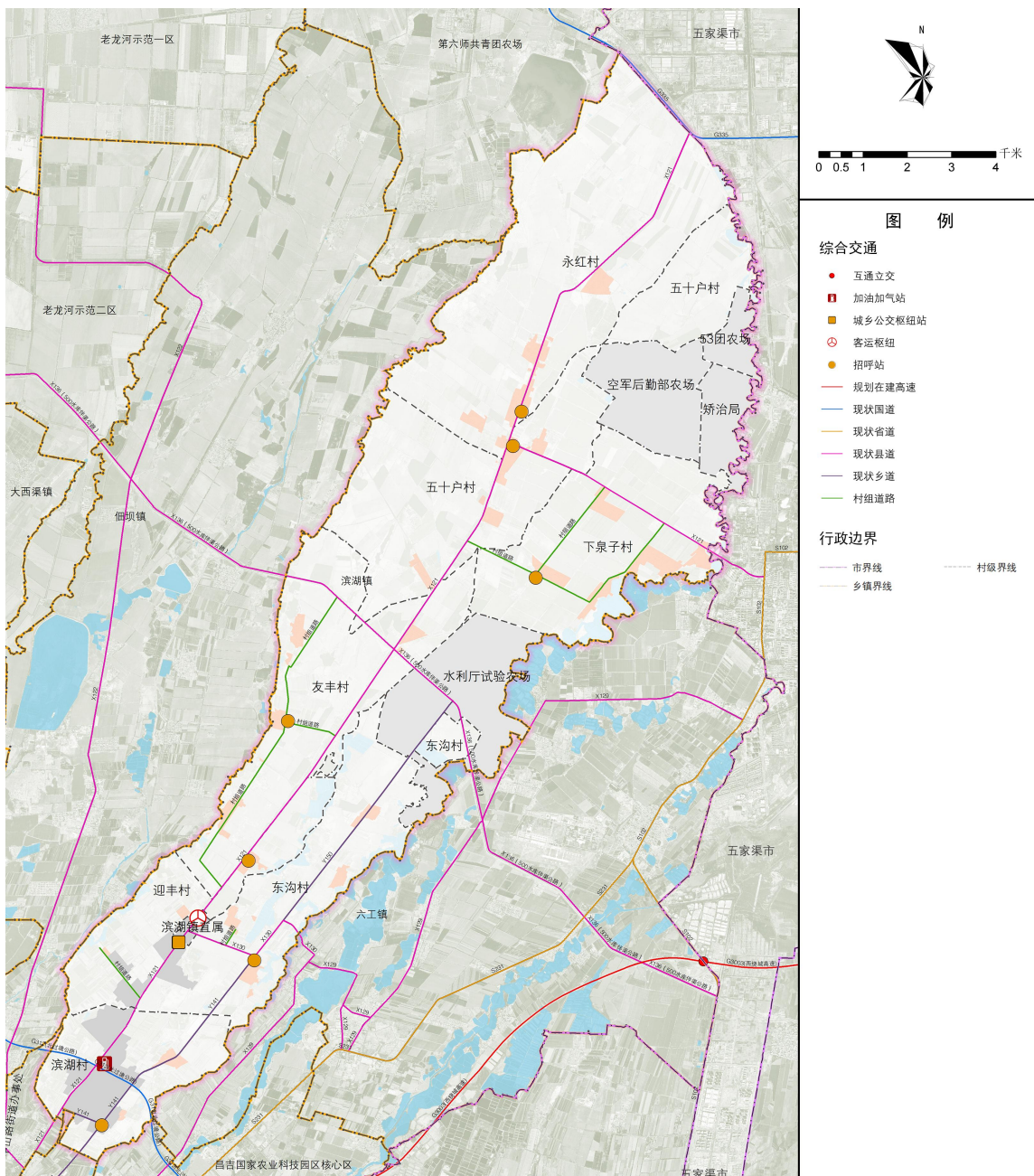
规划产业空间布局图

构建“三横一纵”的道路交通体系

落实上位规划重大交通设施，协调交通廊道和城镇空间格局，强化内外交通衔接，提升农村公路网条件，构建内外畅达、层次分明、服务高效的镇域综合交通体系。

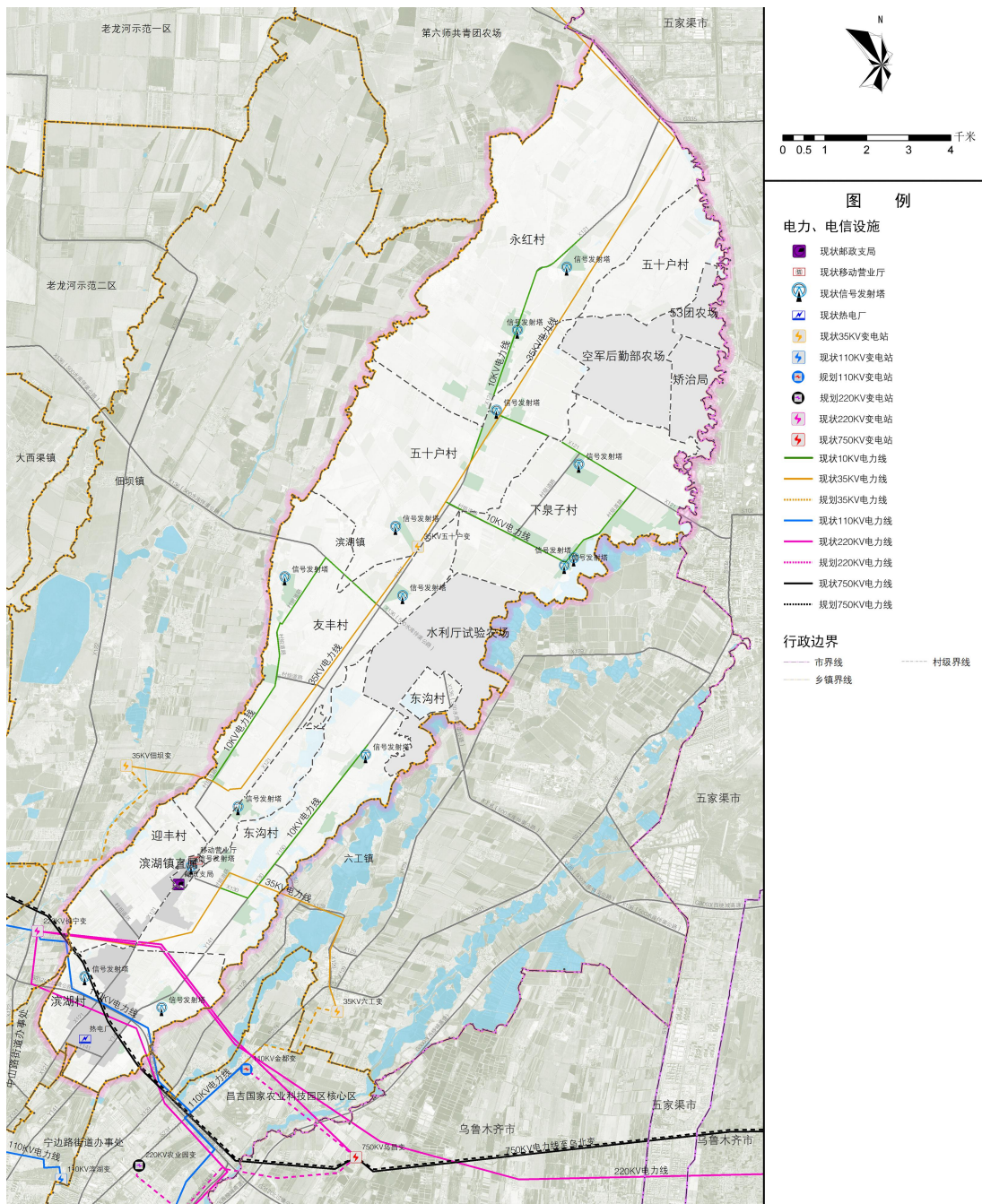
□ **三横**：G335、“500”伴渠路、昌吉市的北绕城公路

□ **一纵**：X121（昌滨公路）



镇域综合交通规划图

市政设施：加快镇域供水、排水、电力、电讯、供热、燃气、固体废物处理、公共厕所、生活照明等民生工程建设。近期实现镇域居民点供水、排水、电力、电讯、供热、燃气等设施建设全覆盖，至2035年期间，保障所有基础设施安全运行，污水无害化处置率达到100%，构建环境友好的市政环卫体系。

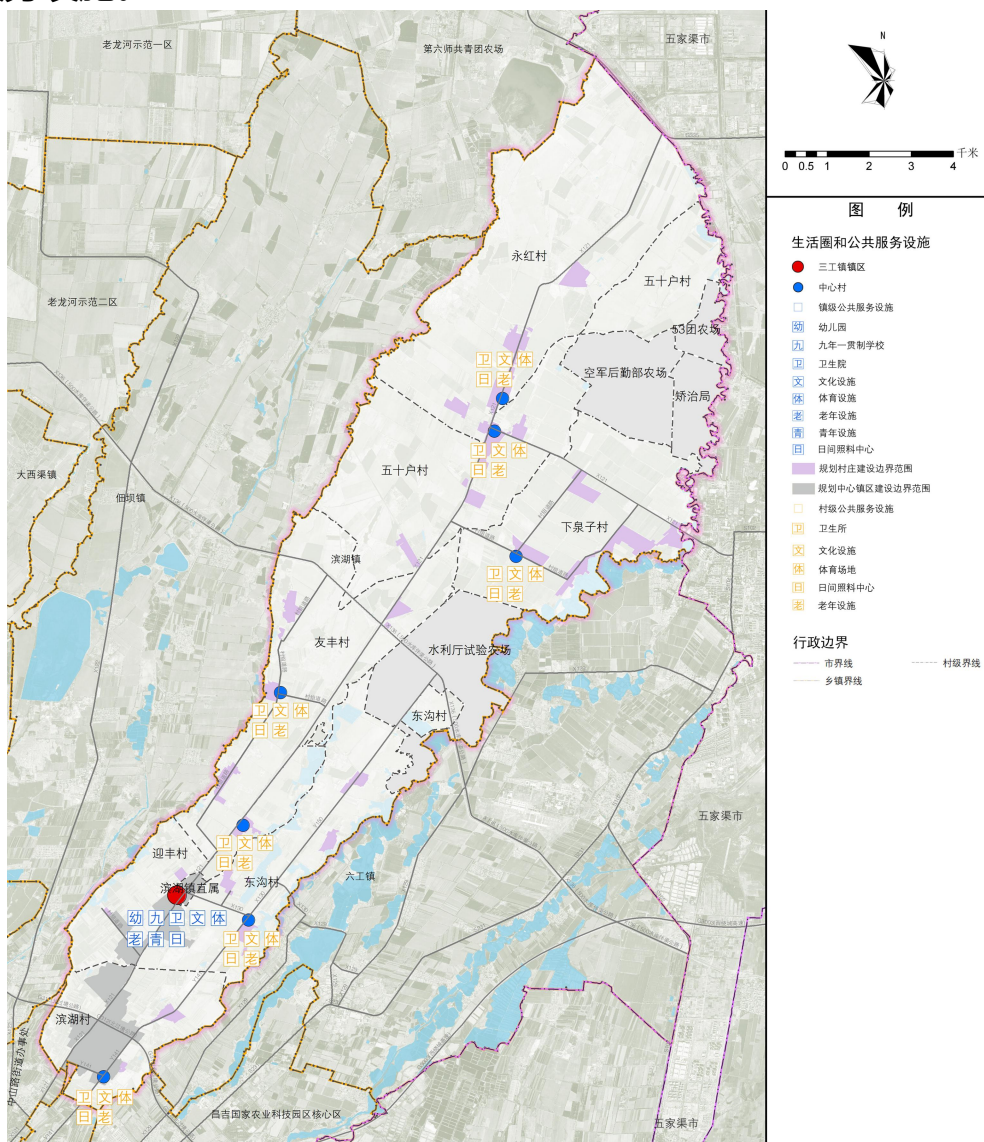


镇域基础设施规划图

按照城乡统筹发展、兼顾公平与效率、基础保障与品质提升并重的原则，构建“15分钟-5分钟”城乡生活圈，完善“乡镇-行政村（社区）”两级公共服务设施配置体系。

乡镇级：以镇政府驻地为核心，配置服务全镇的文体卫等各类公共服务设施。

行政村（社区）级：按两档设置。新华社区、官桥社区在完善本社区基本服务设施配置外，提升医疗、教育、文化、体育等方面的服务品质，兼顾对周边乡村地区的服务延伸；其他各行政村配置服务本村的村委会、文化活动室、卫生室、养老服务站、健身广场、物流配送点等公共服务设施。



镇域公共服务设施规划图

农业空间综合整治修复

推进农用地整理

统筹推进低效林草地和园地整理、高标准农田建设、耕地提质改造、退化土壤改良修复等，在确保耕地数量有效增加、质量有提升、生态有改善的前提下，完善农田基础设施条件，提高耕地质量和连片度。

推进高标准农田建设

以永久基本农田为基础，优先在粮食生产功能区、重要农产品生产保护区实施高标准农田建设，重点开展土地平整、灌排和排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程，着力更新改造农田设施、补齐基础设施短板。

建设空间综合整治修复

开展农村建设用地整理

充分尊重农民意愿，以村庄为基本单元开展农村建设用地整理，统筹推进农村废弃宅基地、零散宅基地、低效经营性用地、工矿废弃地的拆旧复垦。探索通过整体改造、宅基地置换、集体回购等多种途径，建立宅基地自愿有偿退出和流转机制，盘活利用闲置宅基地，提升土地利用效率，同时改善农村生活环境和基础设施建设。

推动闲置和低效土地利用

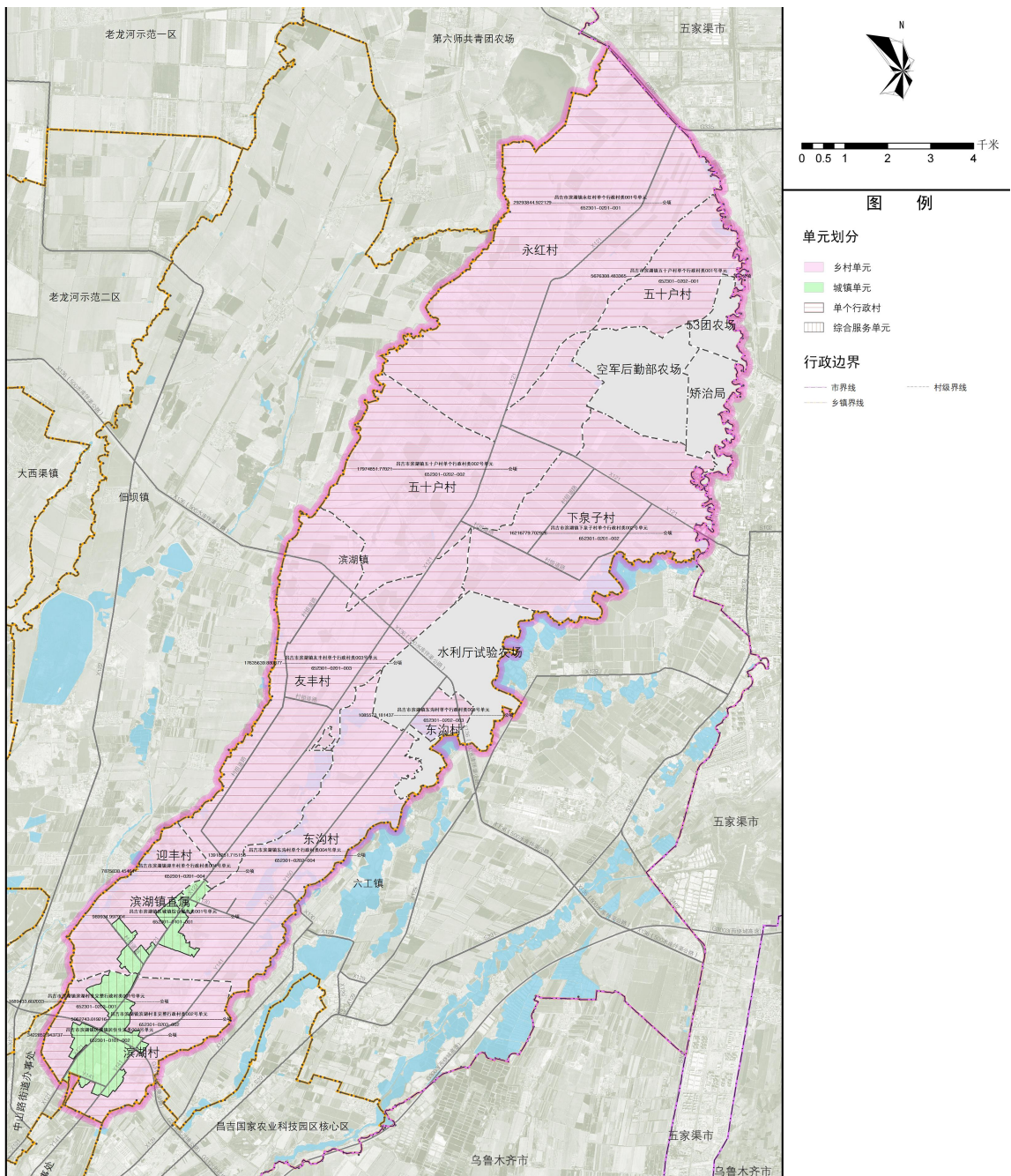
结合滨湖镇镇域土地利用实际情况，对土地现状进行调查分析，根据分析结果制定科学的管理制度，并借助法律手段提高土地利用的规范化程度，避免土地闲置或荒废。针对已签订出让合同以及开发不到位或长期未开发的土地，应依法征收或重新处置。在协议收回等传统方式的基础上，灵活采取依法转让、兼并重组、协商共建等方式对闲置低效土地进行处置盘活。

昌吉市滨湖镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

13

详细规划编制单元划分

单元类型	单元名称	单元编号	单元面积	功能定位
城镇单元	滨湖镇镇区	652301-0201-001	441.57	工业及综合服务
乡村单元	下泉子村	652301-0201-002	1621	农业
	友丰村	652301-0201-003	1763	农旅融合
	迎丰村	652301-0201-004	861	农旅融合
	滨湖村	652301-0203-002	968	农旅融合
	东沟村	652301-0202-003	1541	农旅融合
	五十户村	652301-0202-001	2365	农业
	永红村	652301-0201-001	2929	农业



镇域详细规划编制单元划分图

01

强化规划传导管控体系

加强乡镇级国土空间规划用途管控，健全乡镇规划指标传导体系，将约束性指标传导至村级，完善国土空间规划体系要求的编制内容。

02

建立动态评估机制

实施规划日常动态维护，建立一年一体检制度。
规范规划局部调整管理。

03

建立规划实施的监督考核问责制度

健全规划实施监督管理制度，建立规划实施考核问责制度。

04

强化公众参与机制

保障公众对国土空间规划的知情权、参与权和监督权，提升全社会参与规划编制、实施和监督的积极性和能动性。