



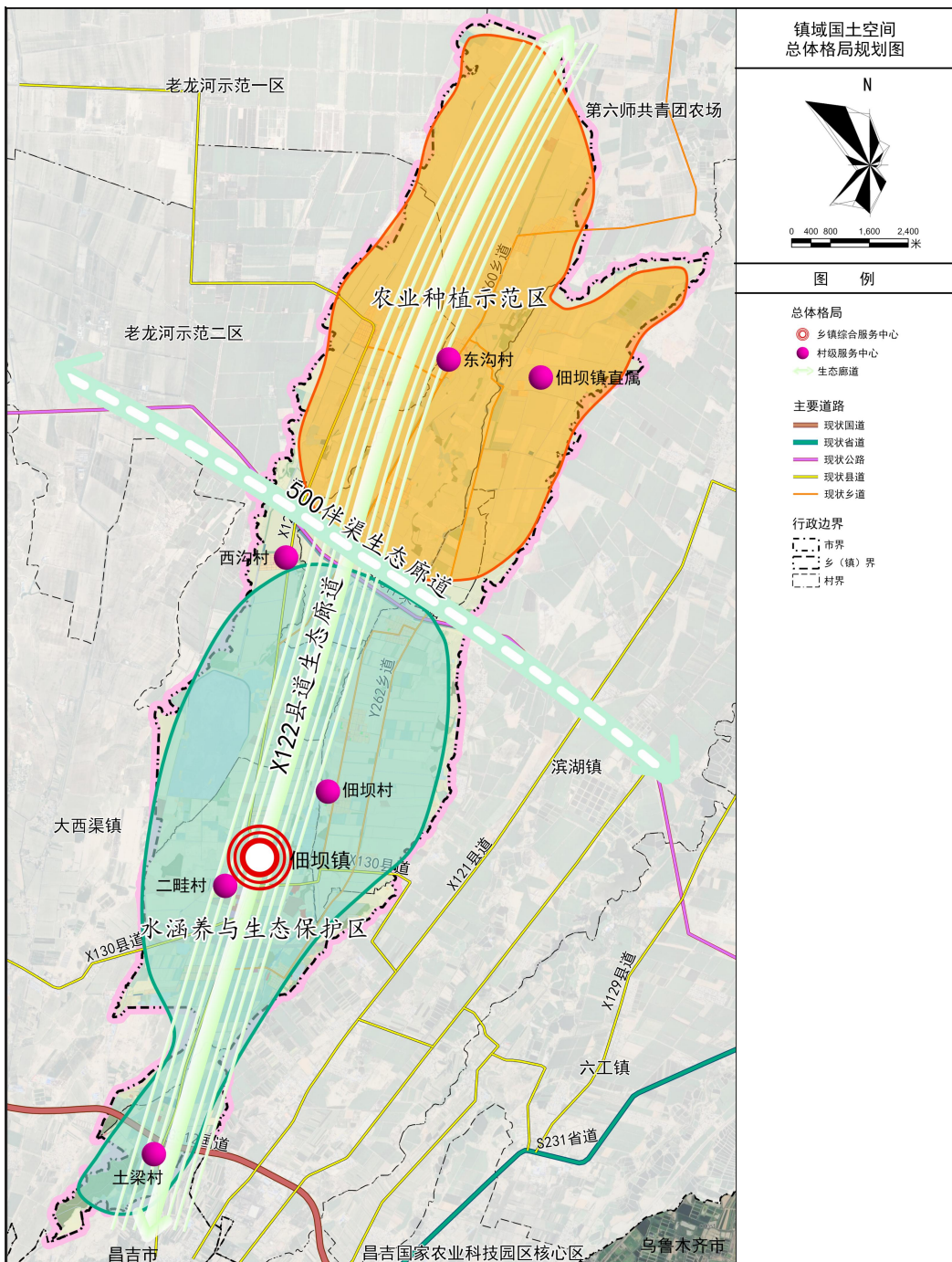
**昌吉市佃坝镇**  
**国土空间总体规划**  
**(2021-2035年)**

**草案公示**



### “一心、两廊、两片团”的空间格局

- **一心**：以中心镇区为主的综合服务中心
- **两廊**：纵向X122县道生态廊道、横向500伴渠公路生态廊道
- **两片区**：农业种植示范区、水涵养与生态保护区



佃坝镇国土空间总体格局规划图

# 昌吉市佃坝镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

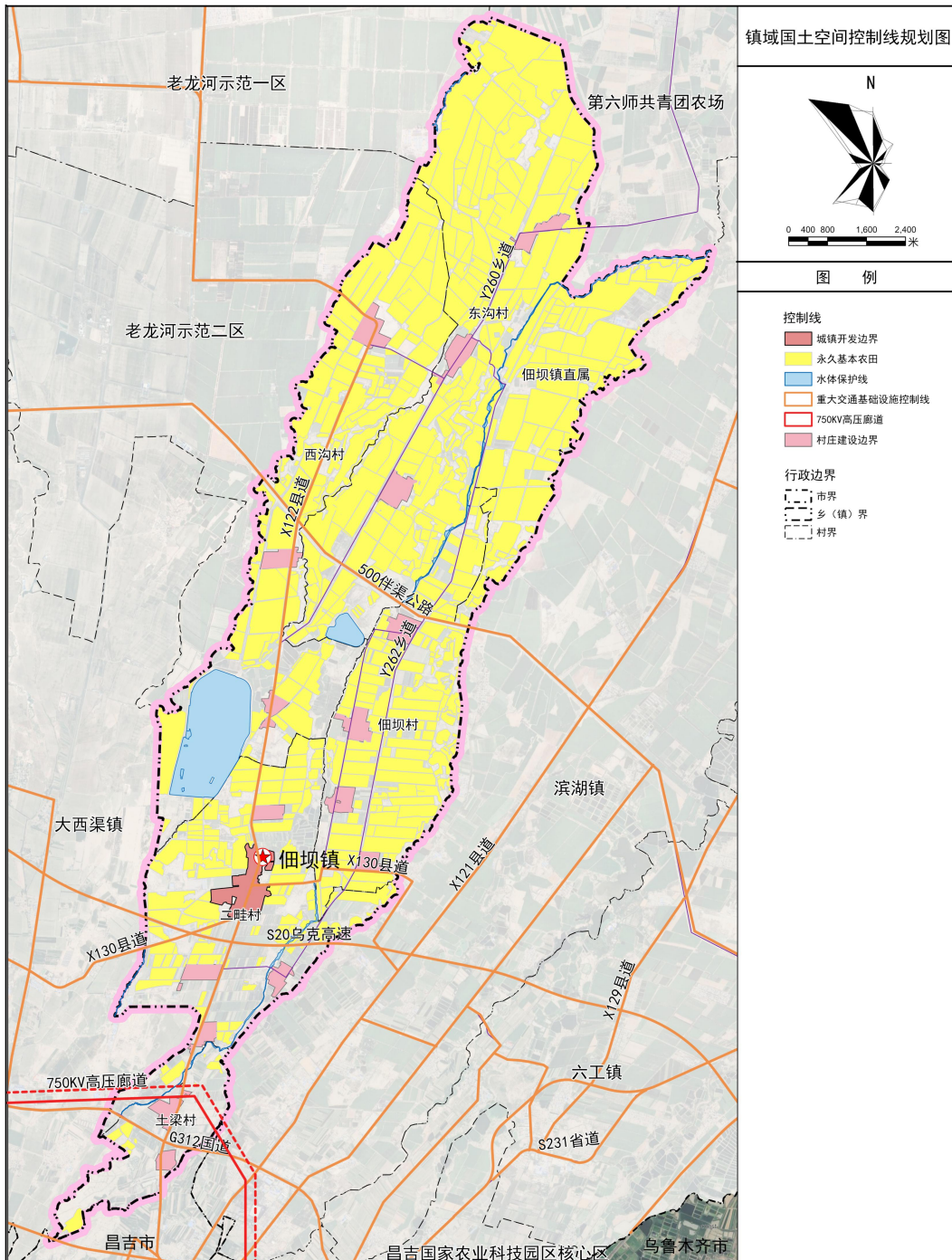
05

## 国土空间控制线

**永久基本农田：**到2035年，佃坝镇镇域范围内永久基本农田面积6376.13公顷。

**生态保护红线：**佃坝镇镇域内无划定生态保护红线。

**城镇开发边界：**到2035年，佃坝镇镇域内城镇开发边界面积控制在92.72公顷。



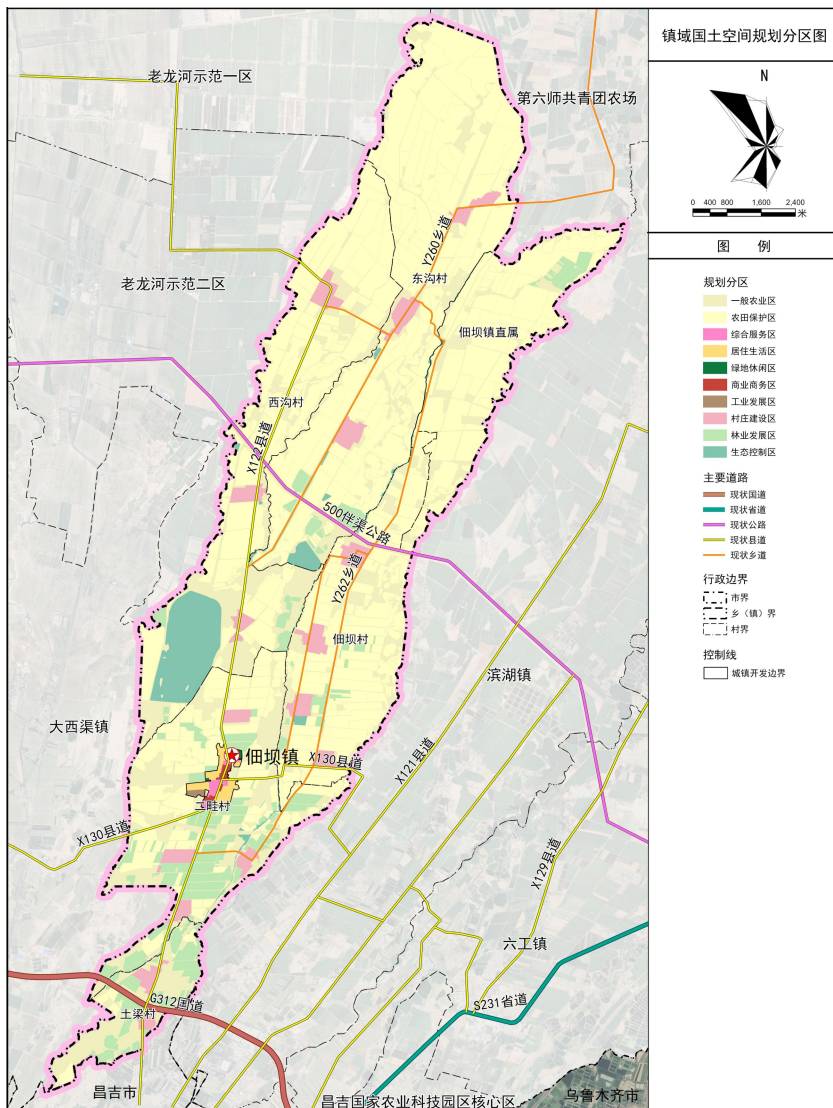
佃坝镇国土空间控制线规划图

**生态控制区：**生态保护红线外保留原貌、强化保育、限制开发区域，面积为395.82公顷，占全域总面积的3.74%。

**农田保护区：**永久基本农田相对集中需严格保护的区域，面积为6376.13公顷，占全域总面积的60.32%。

**城镇发展区：**城镇开发边界围合的范围，城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，面积为92.72公顷，占全域总面积的0.88%。

**乡村发展区：**满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，面积为3705.30公顷，占全域总面积的35.03%。



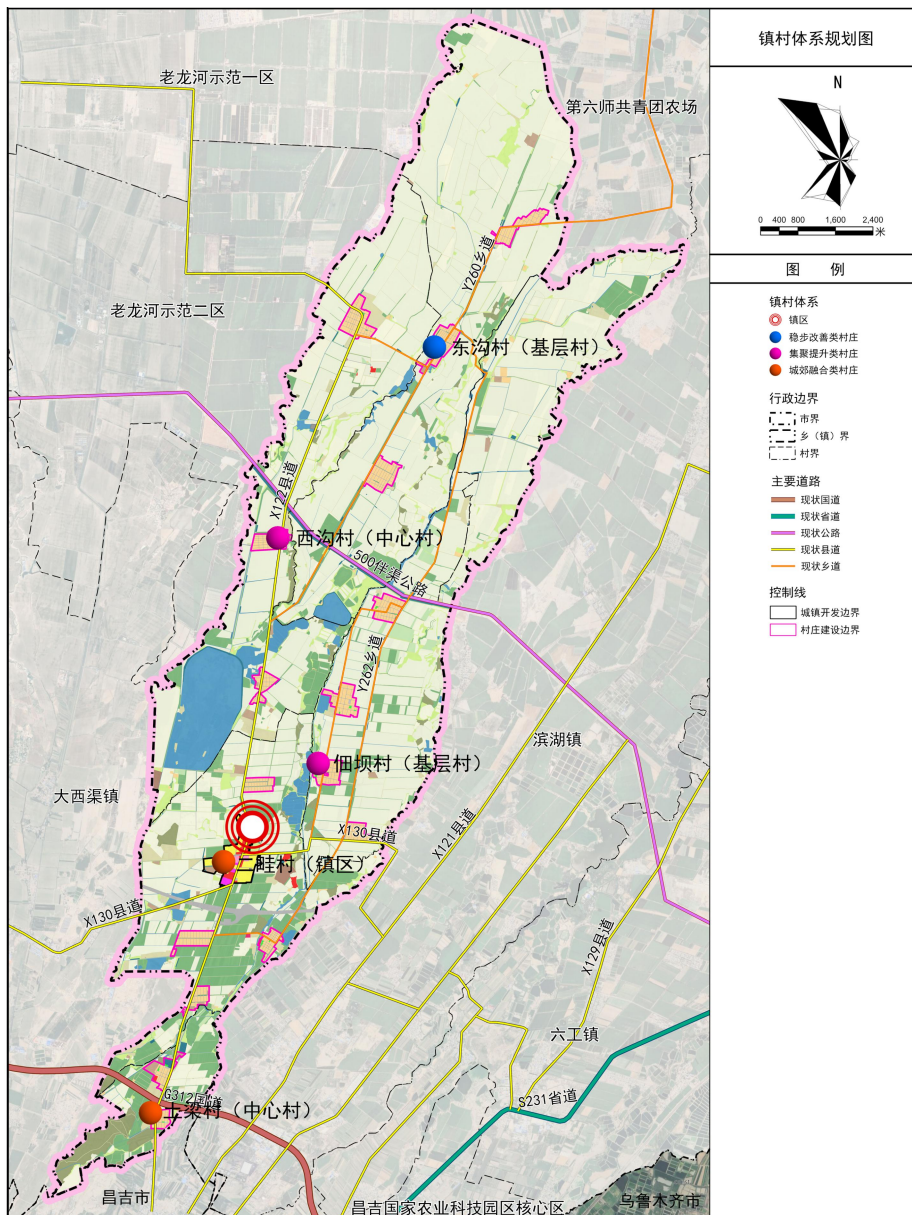
佃坝镇国土空间规划分区图

### 村庄发展规划

规划将镇域镇村体系职能分为三个层次：

1. **镇区**——佃坝镇区（二畦村）；
2. **中心村**——西沟村、土梁村；
3. **一般村**——东沟村、佃坝村。

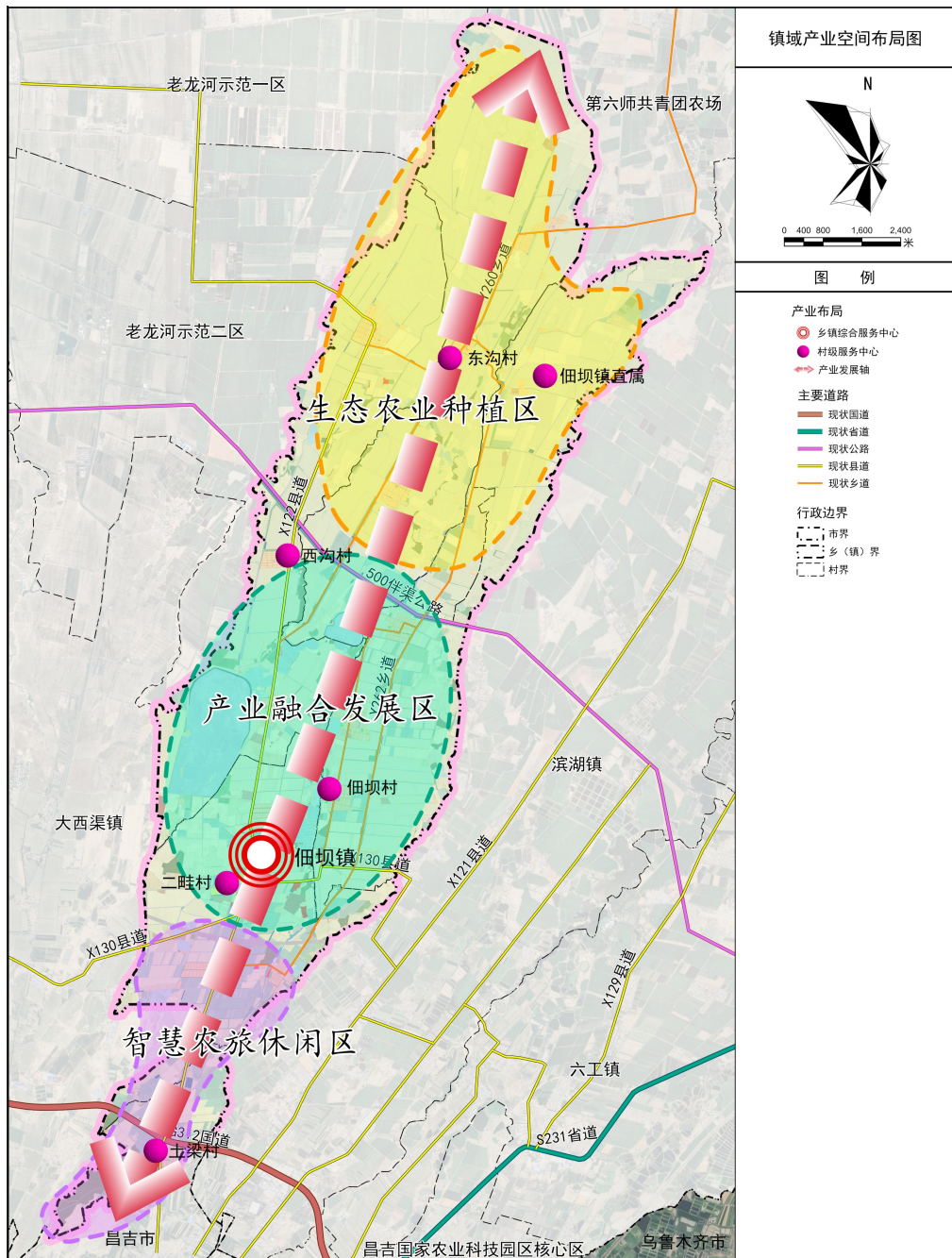
类型	村庄名称
城郊融合类	二畦村、土梁村
集聚提升类	西沟村、佃坝村
稳步改善类	东沟村



佃坝镇镇村体系布局规划图

### 规划形成“一心、一轴、三片区”的产业空间格局

- **一心**：佃坝镇城镇中心区
- **一轴**：由X122县道所贯穿形成产业发展轴线
- **三片区**：北部生态农业种植区、中部产业融合发展区、南部智慧农旅休闲区



佃坝镇产业布局规划图

# 昌吉市佃坝镇国土空间总体规划（2021-2035年）

09

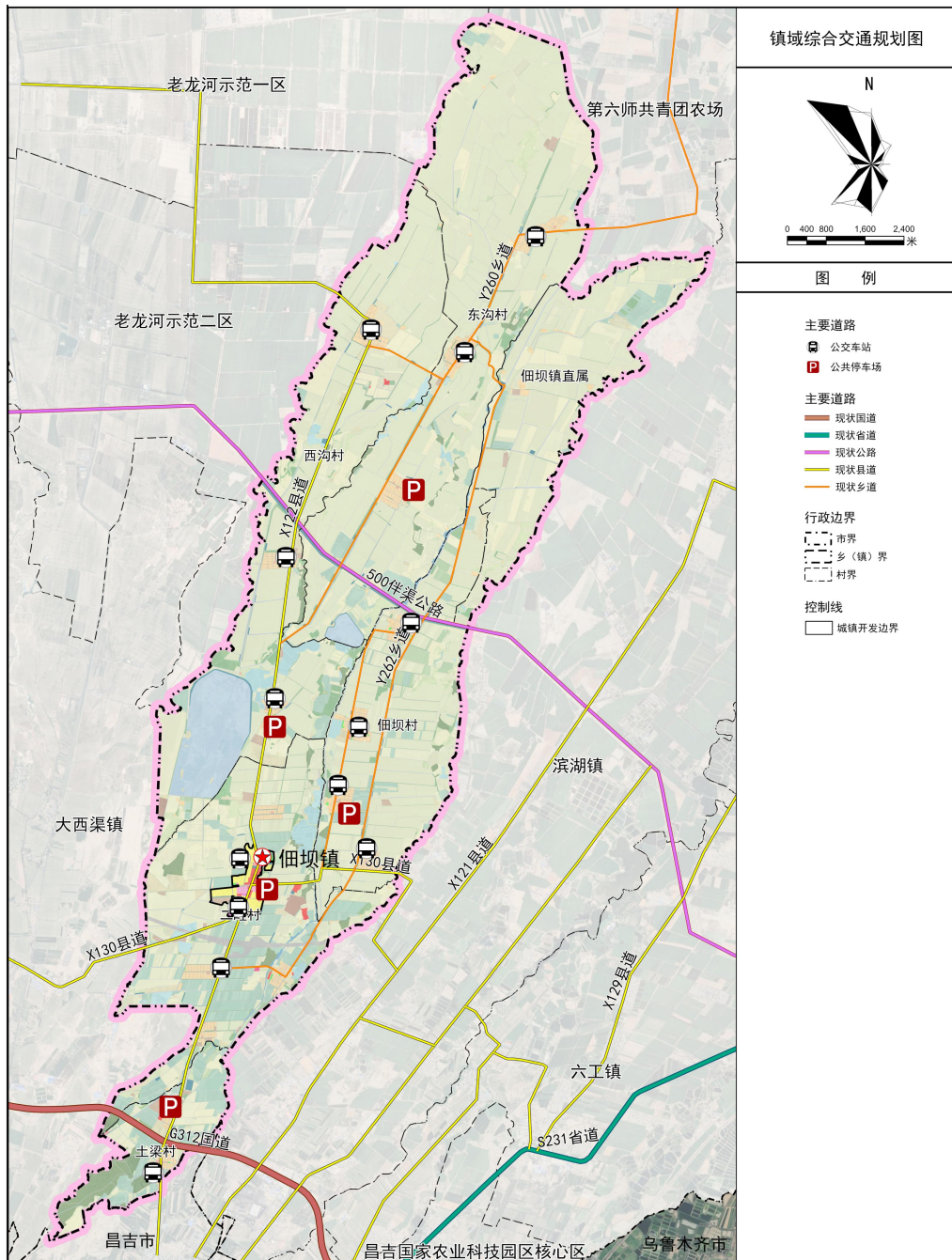
## 综合交通规划

充分发挥佃坝镇区位优势，进一步完善佃坝镇对外交通道路网，加强干线公路建设，强化佃坝镇与昌吉市及周边其他乡镇的直连直通，形成安全便捷、畅通高效、绿色生态的现代综合交通运体系。

在镇域内规划形成“三横一纵”公路网结构

**三横：**北外环路、X130县道、500伴渠公路

**一纵：**X122县道



佃坝镇综合交通规划图

**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。



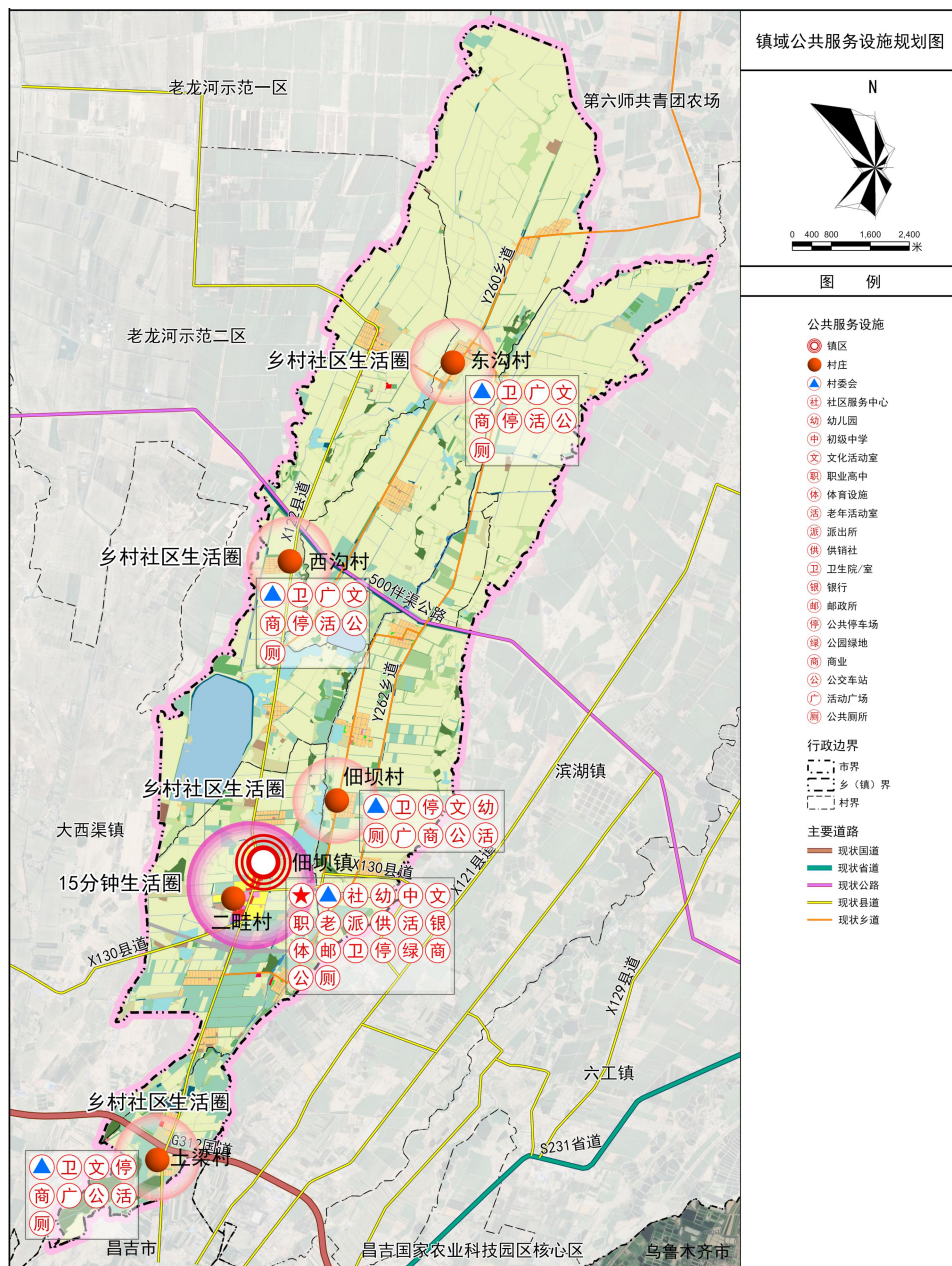
佃坝镇基础设施规划图

## 公共服务设施规划

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：以乡政府驻地为核心，配置服务全镇的文体卫等各类公共服务设施。

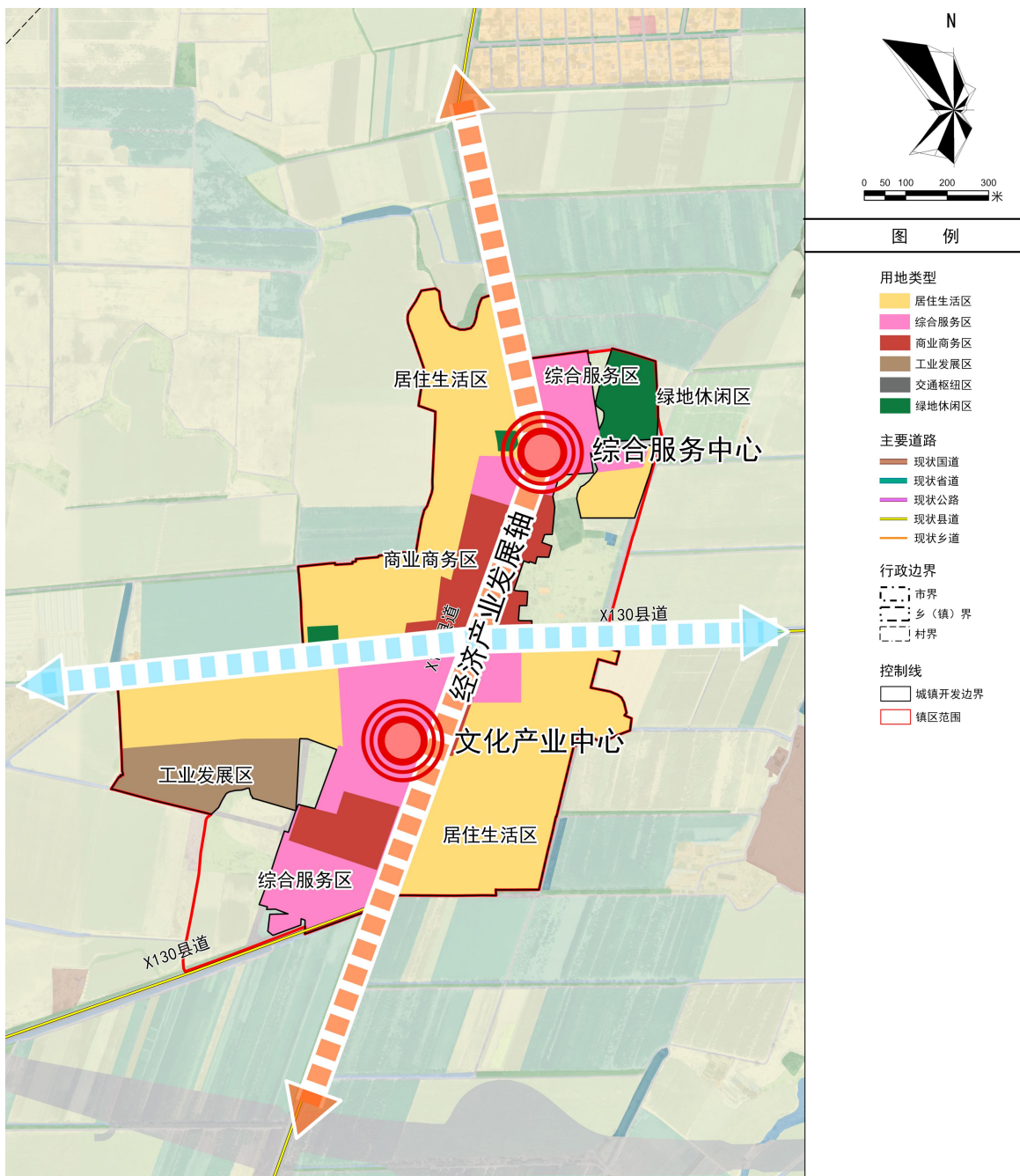
行政村级：各行政村配置服务本村的村委会、文化活动室、卫生室、养老服务站、健身广场、快递配送点等公共服务设施。



佃坝镇公共服务设施规划图

规划佃坝镇驻地的规划结构为“两轴、两心、五片区”

- **两轴：** X122县道和X130县道发展轴
- **两心：** 行政服务中心和文化产业中心
- **五片区：** 综合服务区、居住生活区、商业商务区、工业发展区和绿地休闲区



乡驻地空间功能结构规划图

### 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

结合佃坝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。

### 生态空间综合整治修复

#### 推动水林田草综合生态修复

坚持水林田草是一个生命共同体的理念，整体保护、系统修复、综合治理。按照保护优先、自然恢复的原则，结合农村人居环境整治，加快推进重要自然生态系统修复。通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保持自然生态景观，筑牢生态安全屏障。

#### 加强水系生态修复

结合河流沿岸防护林带建设，与观光绿地等各类绿地有机结合，形成以X122县道及500伴渠公路两侧为主的带状生态廊道。强化镇域各类入河排污口监管和整治，减少污染物入河。

#### 实施林地生态修复

加强全域林地保护与建设，加大森林抚育力度与优化森林资源结构，修复改造退化林和低效林，逐步采取树种更替、补植补播等造林空间建设，改善林分结构，建立健康稳定的森林生态系统。持续推进造林绿化、各类防护林、水源涵养林建设，继续加强育林工程、生态景观林带建设工程。

#### 实施土壤生态修复和污染防治

完善土壤污染防治体系，推进土壤污染防治攻坚行动。将周围存在污染源的农用地、用途变更为住宅用地等地块作为土壤环境质量监测重点区域。

#### 推进砂石料坑的生态修复

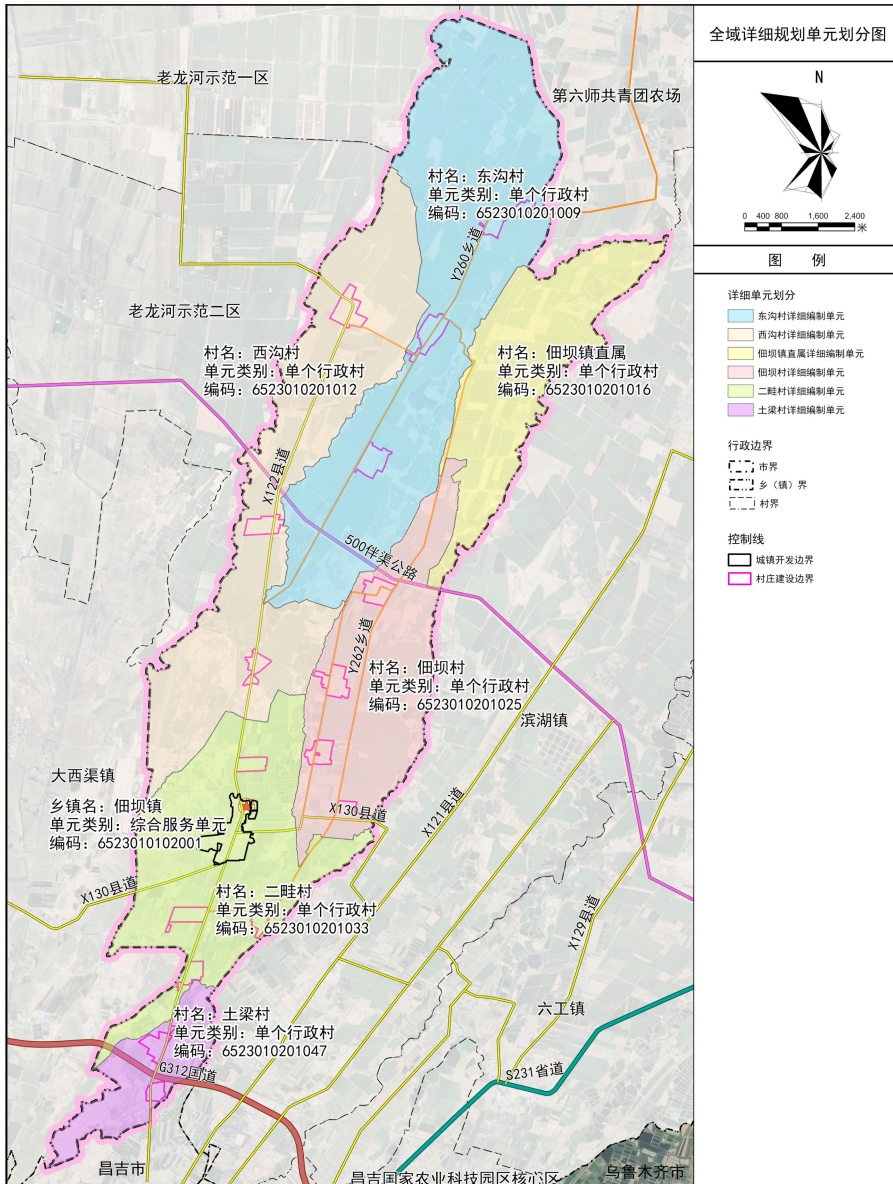
新建、改建、扩建的矿山建设项目，必须严格执行砂石料坑地质环境保护与土地复垦方案。采取措施物理修复、化学修复和生物修复等多种手段对镇域采坑、工业场地综合治理，恢复地形地貌、防治水土污染、提高植被覆盖率，恢复砂石料坑生态环境，加强砂石料坑废弃地复绿利用。

# 昌吉市佃坝镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

14

## 详细规划编制单元划分

单元类型	单元类别	单元编号	单元面积 (公顷)
城镇单元	综合服务单元	6523010102001	92.72
乡村单元	单个行政村 (东沟村)	6523010201009	3004.26
	单个行政村 (西沟村)	6523010201012	2425.07
	单个行政村 (佃坝镇直属)	6523010201016	1226.56
	单个行政村 (佃坝村)	6523010201025	1523.18
	单个行政村 (二畦村)	6523010201033	1793.13
	单个行政村 (土梁村)	6523010201047	505.05
合计	-	-	10569.97



镇域详细规划编制单元划分图

# 昌吉市佃坝镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

15

## 重点建设项目库

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	所在区域	项目性质
1、交通	佃坝镇区道路建设项目	新建	2025年	新建道路4公里等附属配套设施	佃坝镇	乡镇级
	佃坝镇区人行道硬化建设项目	新建	2025年	新建人行道硬化4公里及配套附属设施	佃坝镇	乡镇级
	佃坝镇东沟村新建道路项目	新建	2025年	新建4.5公里道路及相关配套设施	佃坝镇东沟村	乡镇级
	佃坝镇西沟村农业生产设施停放点建设项目	新建	2025年	新建农业生产设施停放点5.56公顷	佃坝镇西沟村	乡镇级
2、水利	佃坝镇西沟村灌溉蓄水池项目	新建	2025年	新建佃坝镇西沟村灌溉蓄水池工程，面积4.82公顷	佃坝镇西沟村	乡镇级
3、环保、生态	佃坝镇西沟村垃圾中转站建设项目	新建	2025年	新建垃圾中转站及配套设施，面积1.26公顷	佃坝镇西沟村	乡镇级
4、民生	佃坝镇中心小学建设项目	新建	2025年	新建1.43公顷小学一所，并配套基础设施运动场地等。	佃坝镇	乡镇级
	佃坝镇庭院经济建设	新建	2025年	宅基地庭院经济建设40.52公顷，主要建设内容包括：庭院治理、土地平整、院内硬化、果蔬种植等	佃坝镇	乡镇级
	佃坝镇村庄村容村貌整治建设项目	新建	2025年	佃坝镇村内20公里道路绿化、路沿石及其他附属设施	佃坝镇	乡镇级
	佃坝镇村庄居民点便民公厕建设	新建	2025年	为村庄建设水冲式公厕共17座，配套建设给排水、电气照明等设施设备	佃坝镇	乡镇级
	佃坝镇村庄绿化基础设施建设项目	新建	2025年	维修20公里绿化渠道建设；20公里防渗渠维修改造等附属工程，道旁树、灌木、喷灌安装及种植护栏安装等	佃坝镇	乡镇级
	佃坝镇村庄文化广场工程项目	新建	2025年	绿化、硬化、健身器材、老百姓大舞台及相关配套设施	佃坝镇	乡镇级
5、产业	佃坝镇温室大棚基地改造提升项目	扩建	2025年	提升完善佃坝镇土梁村现代温室大棚基地及配套设施，面积9213平方米	佃坝镇土梁村	乡镇级
	佃坝镇佃坝村糖果压片加工厂建设项目	新建	2025年	建设糖果压片加工厂	佃坝镇佃坝村	乡镇级

### 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。