

昌吉市三工镇 国土空间总体规划 (2021-2035年)

草案公示



昌吉市三工镇国土空间总体规划（2021-2035年）

根据有关规定，三工镇人民政府决定对《昌吉市三工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、三工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“昌吉市三工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：三工镇下辖的7个行政村，分别为新庵村、庙工村、二工村、南头工村、下营盘村、长丰村、常胜村，全镇域面积14162.57公顷。

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

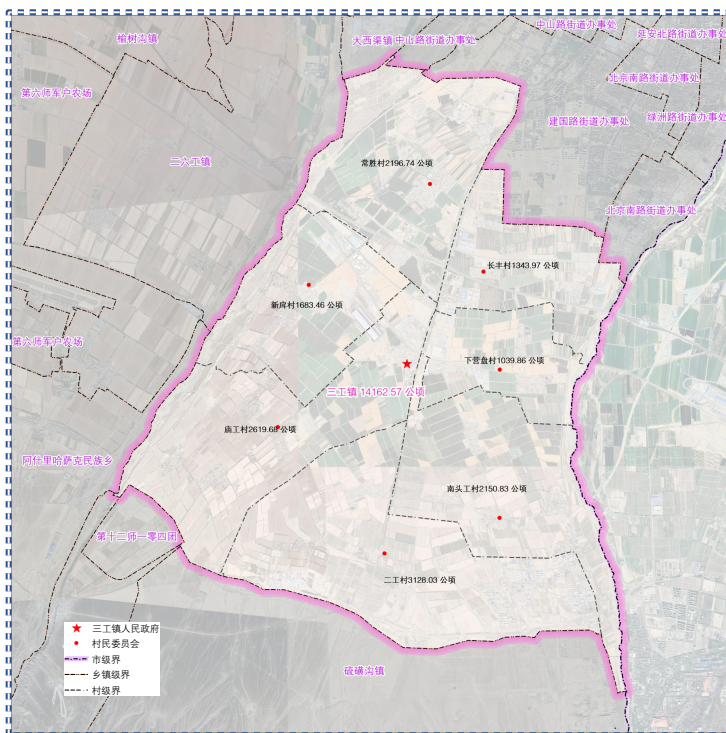
02 目标定位

“旅游培育，服务强镇”——新兴旅游+物流商贸+综合服务基地

03 发展规模

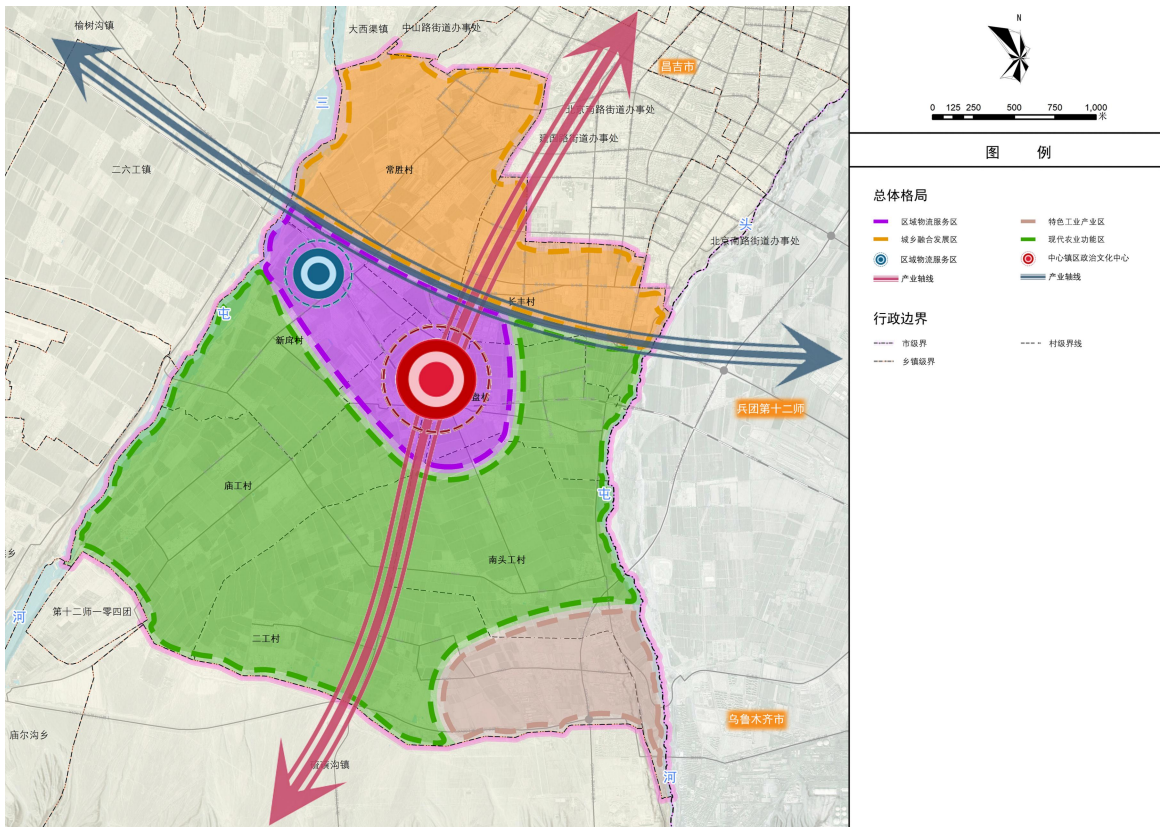
人口规模：规划至2035年，镇域常住人口约1.19万人，城镇化率约11%。

用地规模：规划至2035年，镇域城乡建设用地面积控制在3673.02公顷以内。



“两心、一带、一廊、四区”的空间格局

- **两心**：三工镇政府驻地为主的**政治文化中心**、以**国际物流园区**为主的**经济产业中心**
- **一带**：以东西向**连霍高速**，**北疆铁路**形成的**产业带**
- **一廊**：连接昌吉市区和南部南山伴行公路，穿越镇区的**世纪大道**
- **四区**：**城乡融合发展区**、**区域物流服务区**、**现代农业功能区**和**特色工业产业区**

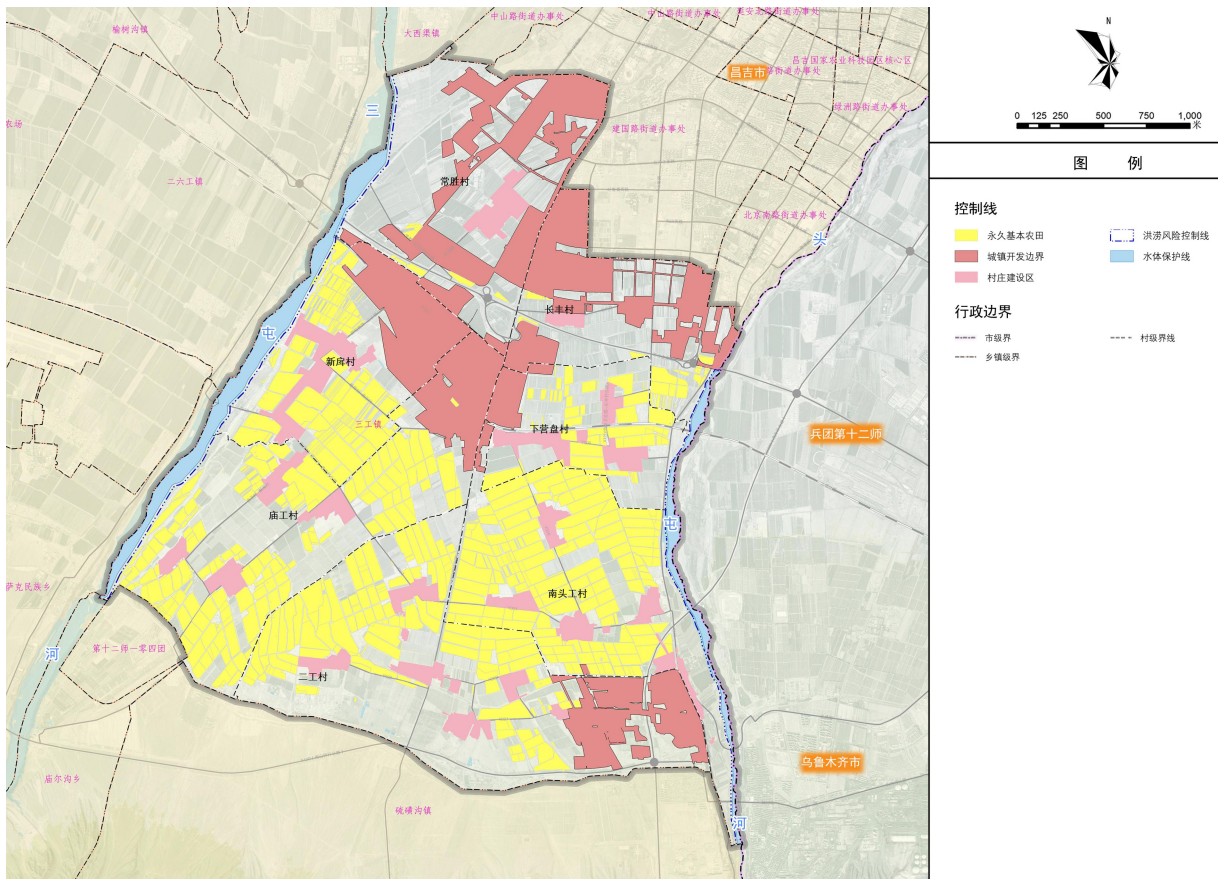


国土空间总体格局规划图

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。

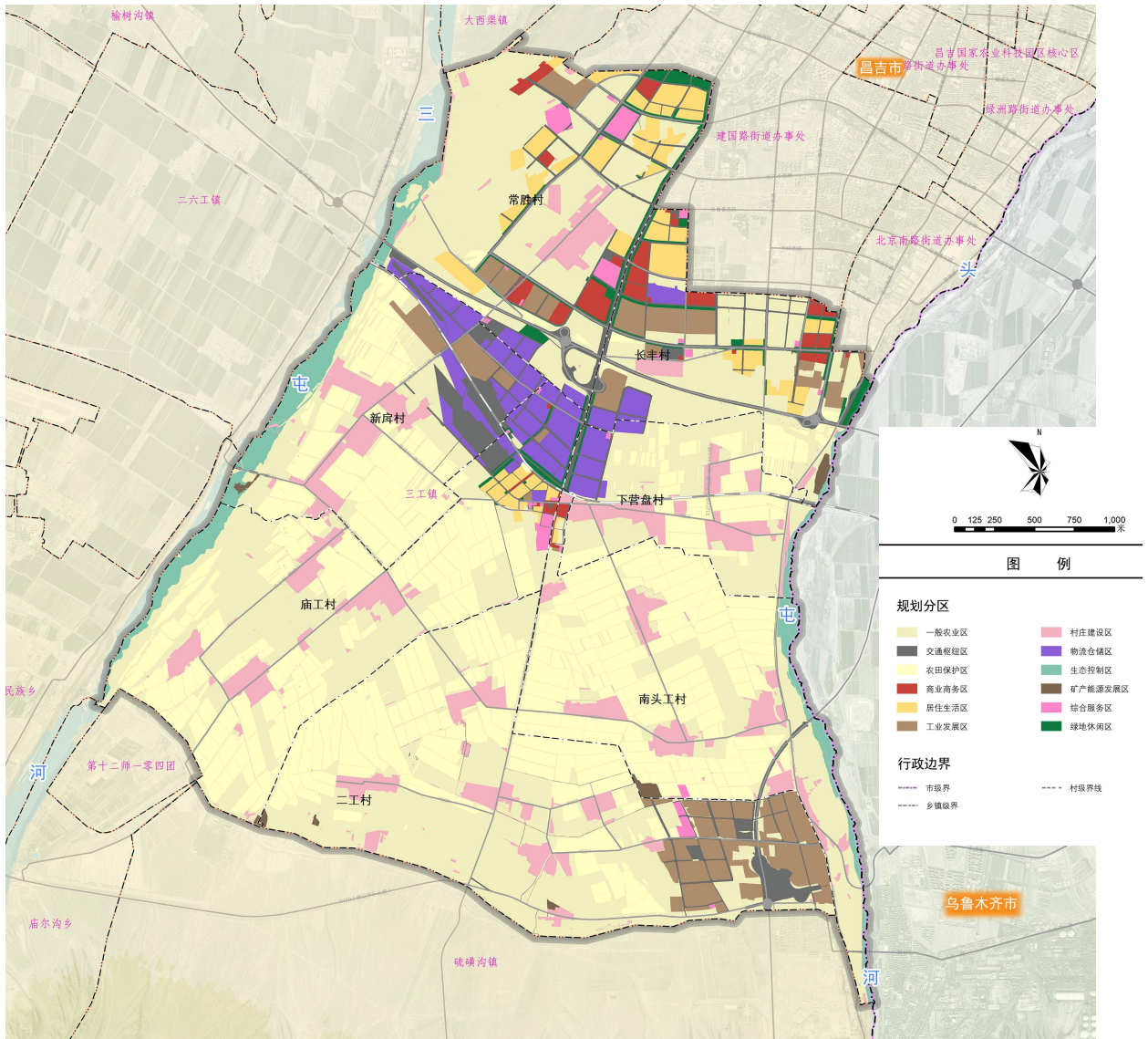
规划至2035年，全镇耕地保有量不低于52.18平方千米，永久基本农田保护目标不少于41.78平方千米，分别占全镇国土总面积的36.84%、29.50%。

全镇城镇开发边界总面积控制在2611.03公顷，占全镇国土总面积的18.44%。



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，将三工镇全域细分为农田保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区四类一级分区，其中城镇发展区细分7类二级分区、乡村发展区细分3类二级分区。



国土空间规划分区图

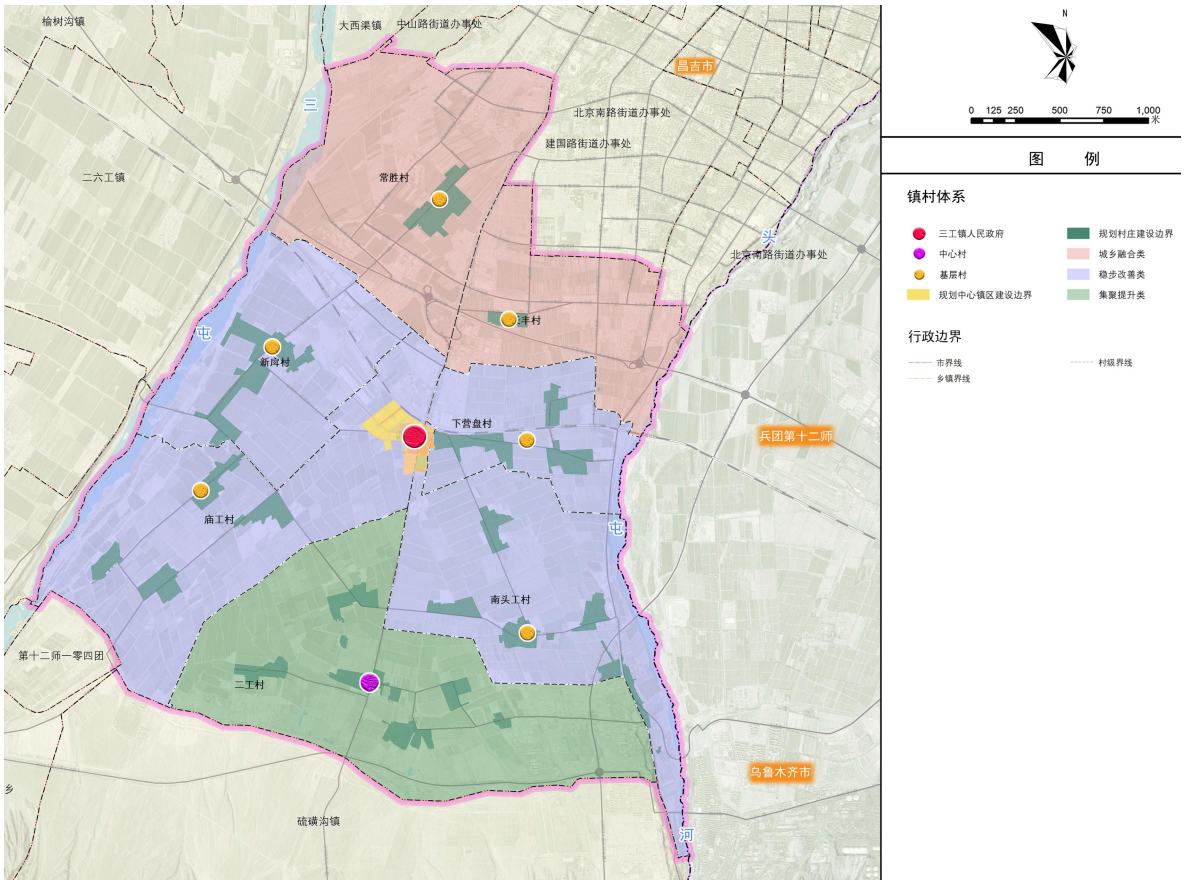
昌吉市三工镇国土空间总体规划（2021-2035年）

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，综合考量三工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：

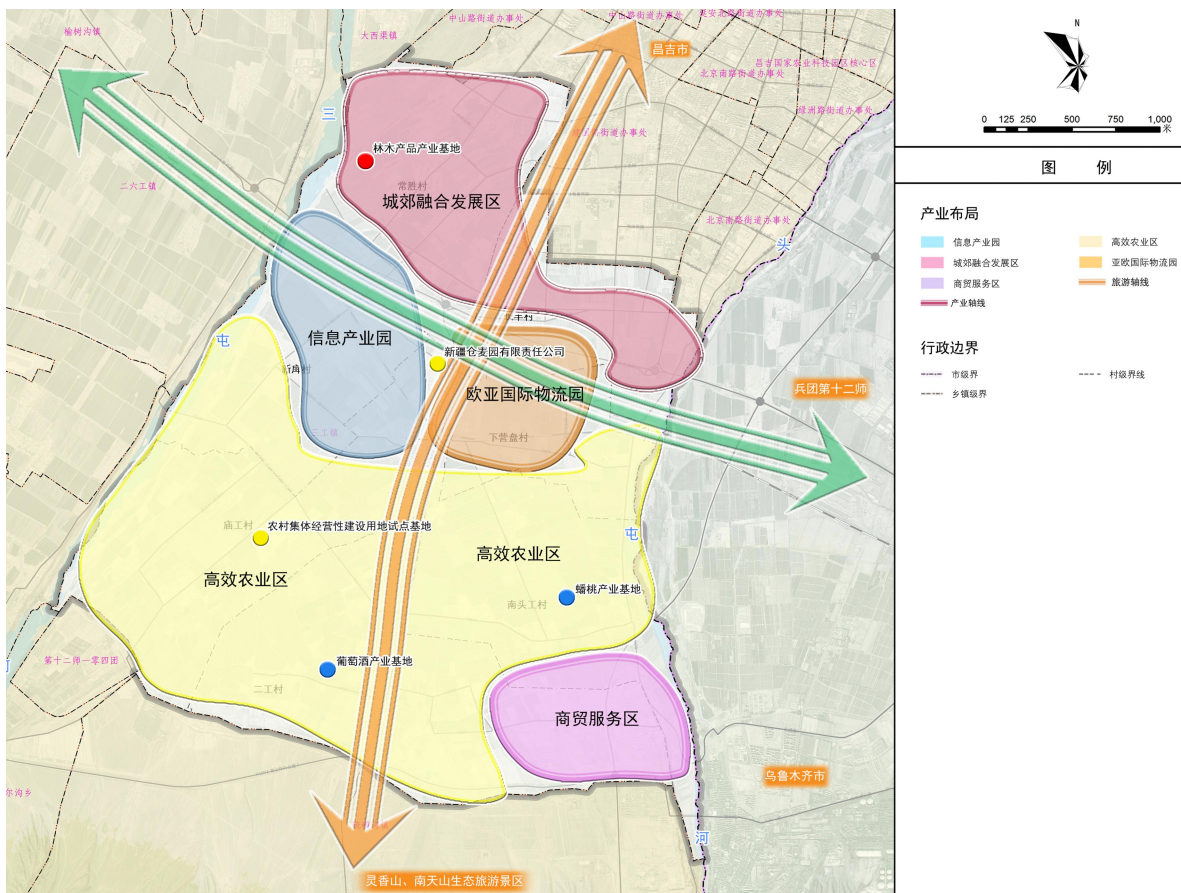
类型	村庄名称
集聚提升类	二工村
城郊融合类	长丰村、常胜村
稳步改善类	下营盘村、南头工村、庙工村、新庙村



镇域村庄居民点体系布局规划图

规划形成“一心两带五区”的产业空间格局

- **一心**：三工镇区综合服务中心
- **两带**：沿世纪大道形成的南北发展带、沿G30连霍高速形成的东西向产业发展带
- **五区**：信息产业园区、欧亚国际物流园区、空港产业区、城郊融合发展区、高效农业区



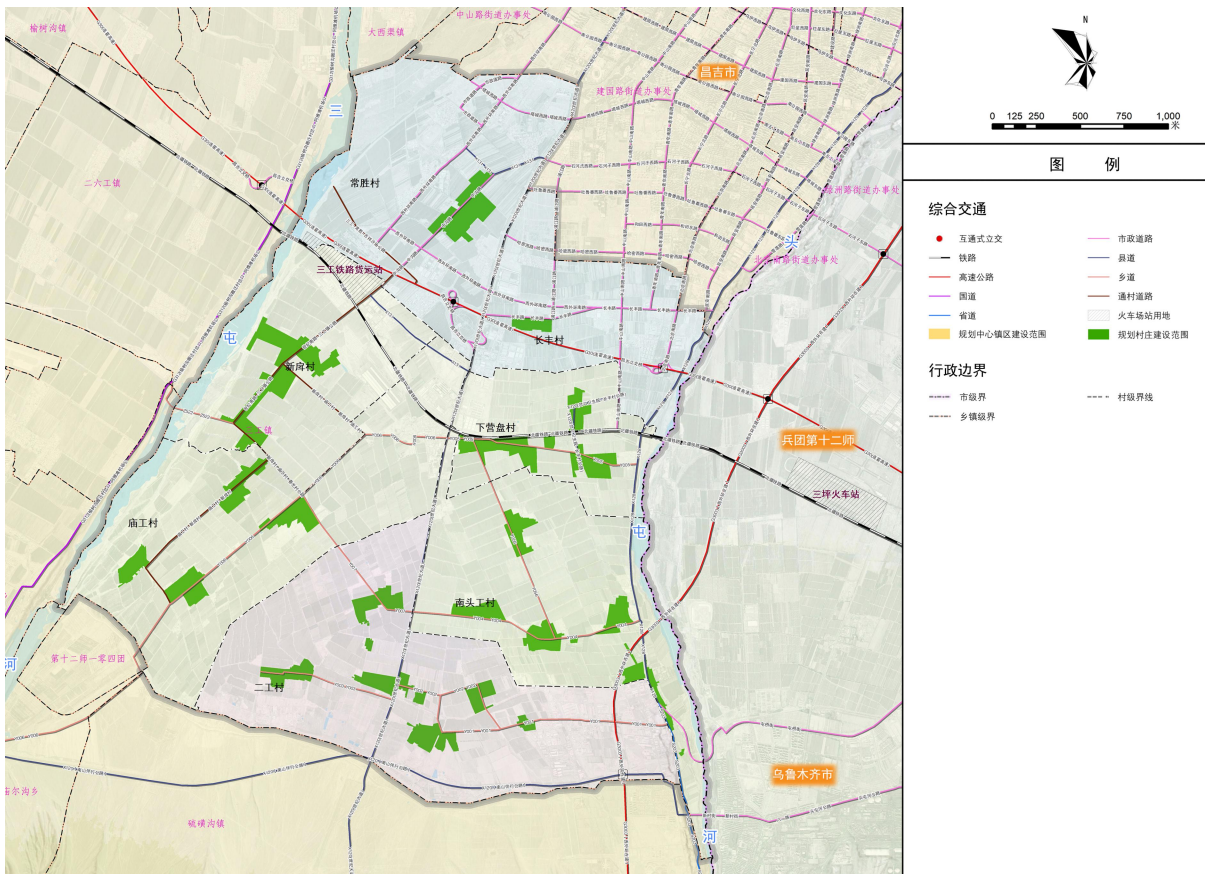
规划产业空间布局图

构建“三横三纵”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。

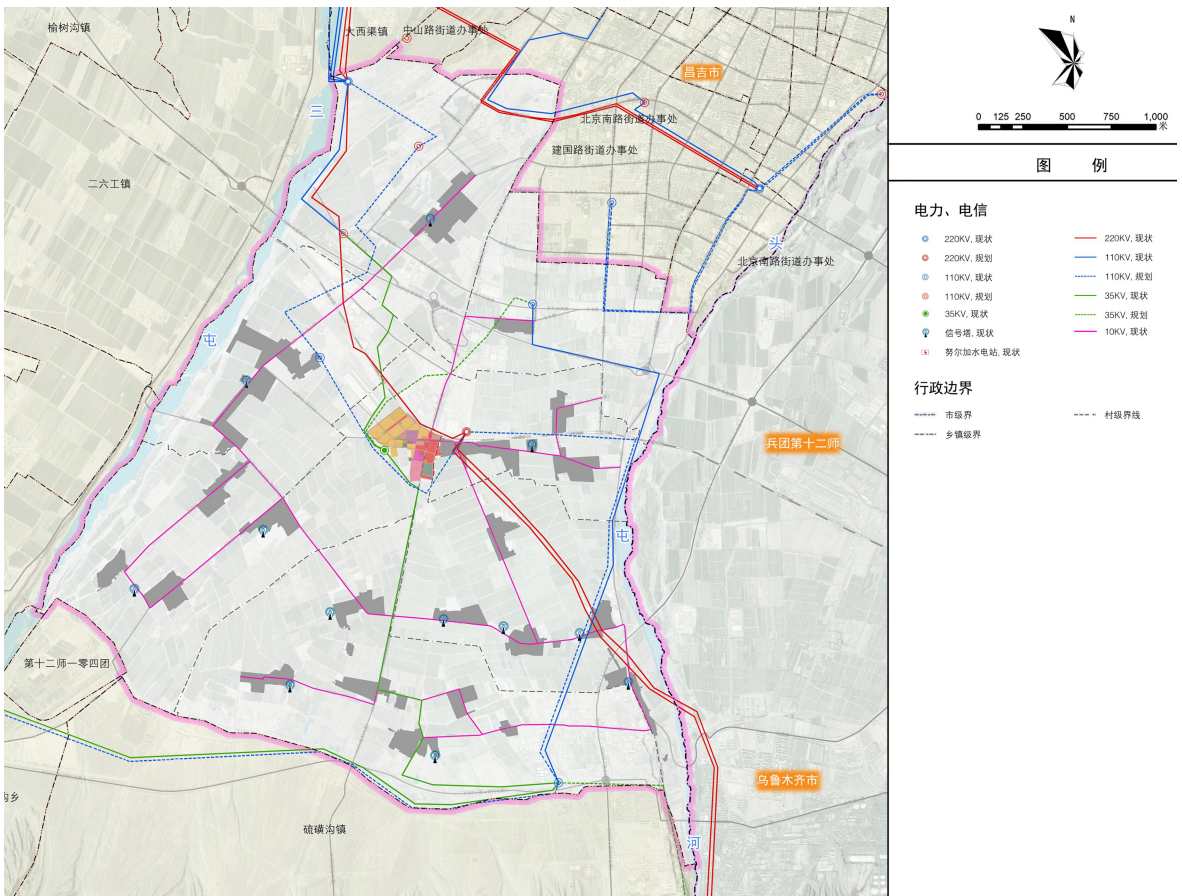
□ **三横**：北疆铁路、G30连霍高速以、南山伴行公路

□ **三纵**：国道312、县道120、西绕城高速（G3003）



镇域综合交通规划图

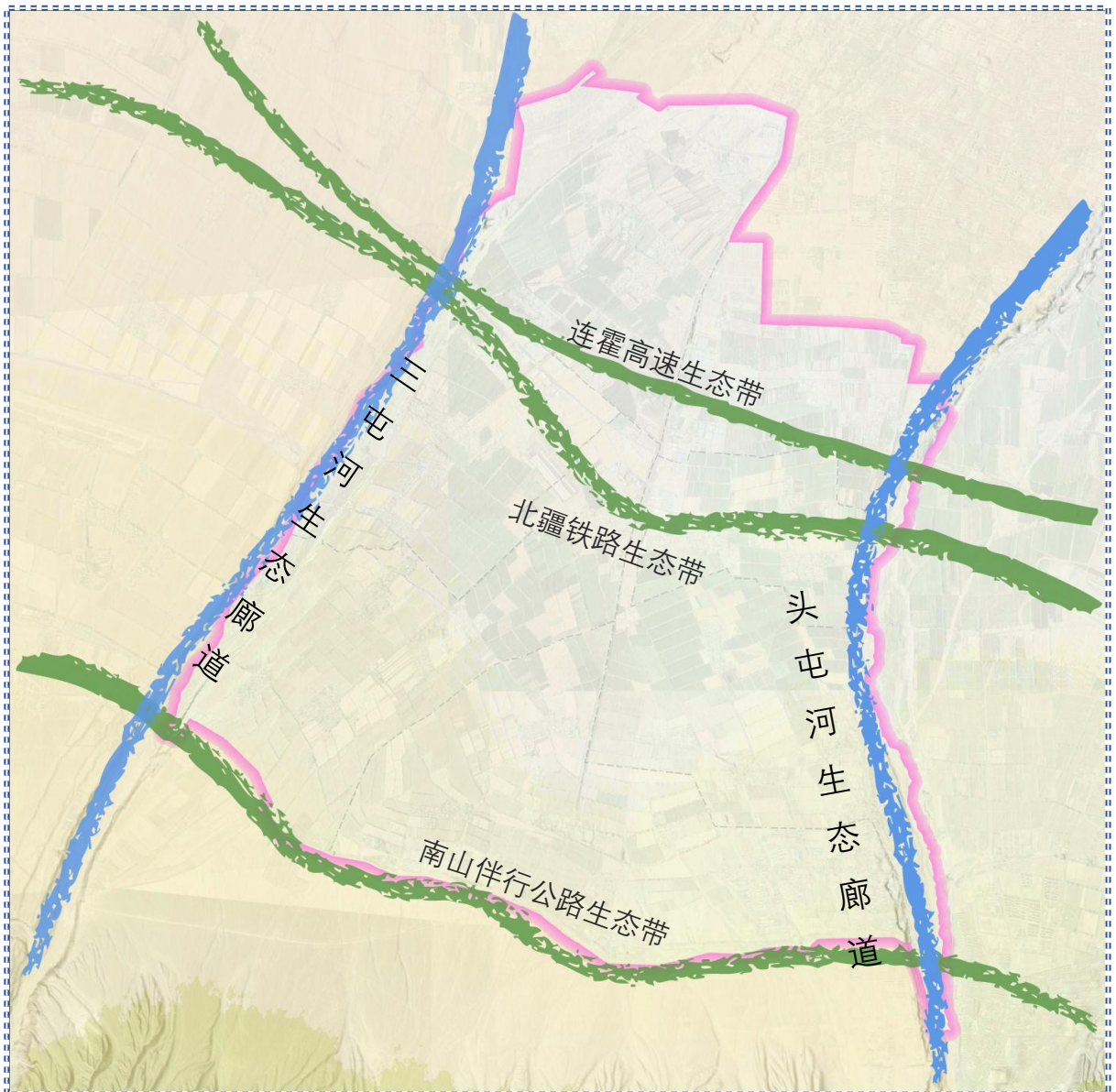
市政设施：加快镇域供水、排水、电力、电讯、供热、燃气、固体废物处理、公共厕所、生活照明等民生工程建设。近期实现镇域居民点供水、排水、电力、电讯、供热、燃气等设施建设全覆盖，至2035年期间，保障所有基础设施安全运行，污水无害化处置率达到100%，构建环境友好的市政环卫体系。



镇域基础设施规划图

延续“两河夹镇、三带穿越、田园伴村” 的总体风貌格局

- **两河夹镇**：指三屯河、头屯河自南向北穿镇域两侧而过，形成生态宜居的城镇风貌区；
- **三带穿越**：指依托连霍高速生态带、北疆铁路生态带，南山伴行公路生态带形成美丽乡村风貌区；
- **田园伴村**：指镇域沿路生长、背倚田园的乡村肌理，打造绿色田园风貌区



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

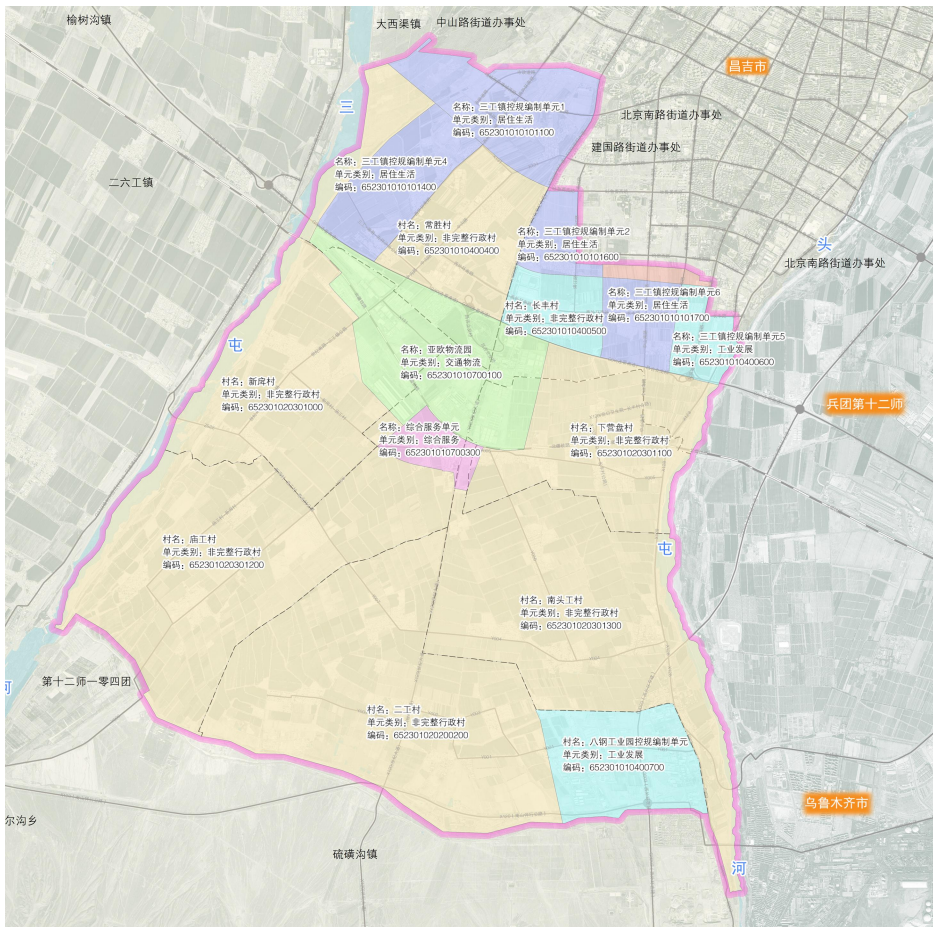
结合三工镇镇域土地利用实际情况，对土地现状进行调查分析，根据分析结果制定科学的管理制度，并借助法律手段提高土地利用的规范化程度，避免土地闲置或荒废。针对已签订出让合同以及开发不到位或长期未开发的土地，应依法征收或重新处置。在协议收回等传统方式的基础上，灵活采取依法转让、兼并重组、协商共建等方式对闲置低效土地进行处置盘活。

昌吉市三工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	单元名称	单元编号	单元面积	功能定位
城镇单元	三工镇	652301010700100	170.74	综合服务
乡村单元	二工村	652301020200300	3128	农旅融合
	南头工村	652301020301500	2151	农业
	新庠村	652301020301600	1683	农业
	下营盘村	652301020300200	1040	农业
	长丰村	652301020301700	1344	城郊服务
	常胜村	652301020300100	2197	城郊服务
	庙工村	652301020301400	2620	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。