

伊宁县巴依托海镇上塔伊尔于孜村村庄规划（2021—2035年）

村民公示版

两图一表一公约

村民公示版

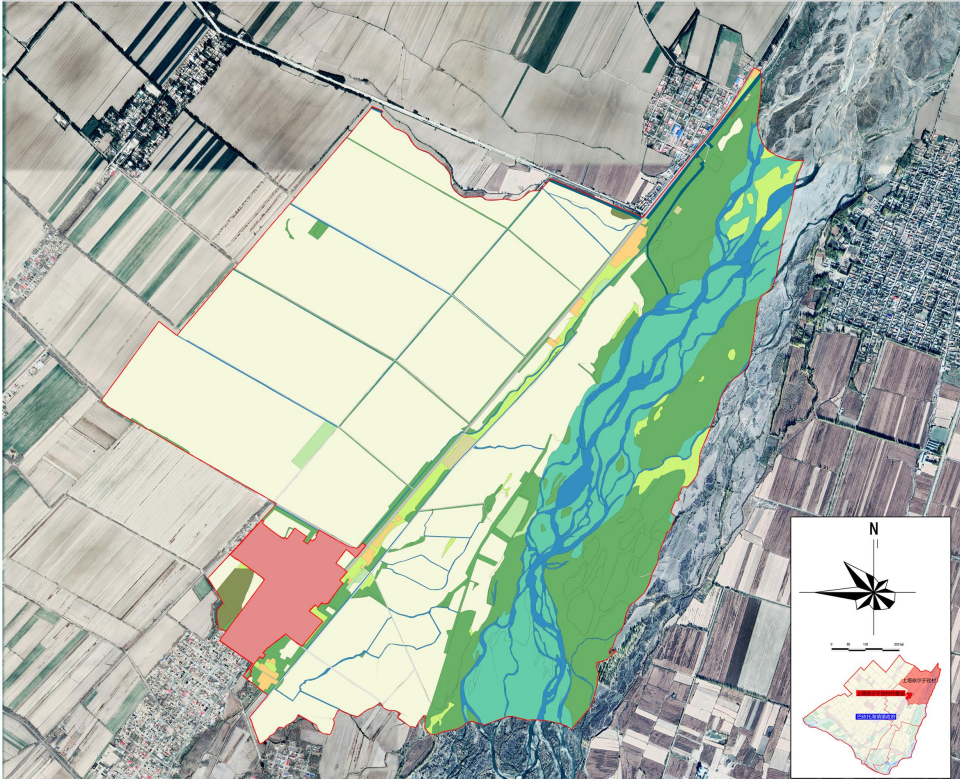


图 例

0102 水浇地

0301 乔木林地

0304 其他林地

0403 其他草地

0506 内陆滩涂

0601 农村道路

0201 果园

0303 灌木林地

0401 天然牧草地

0502 灌丛沼泽

06 农业设施建设用地

0703 农村宅基地

08 公共管理与公共服务用地

1202 公路用地

1311 水工设施用地

15 特殊用地

1704 坑塘水面

2303 田坎

0801 机关团体用地

13 公用设施用地

1312 其他公用设施用地

1701 河流水面

1705 沟渠

城镇开发边界

村庄建设边界

建筑

道路

绿地

设施配置

行政服务设施

镇政府驻地

村委会

教育设施

村幼儿园

小学

卫生设施

公共厕所

文体娱乐设施

文化活动室

农家书屋

健身广场

健身设施

商业街

集贸市场

医疗设施

卫生院

村卫生室

养老设施

老年活动室

社区养老设施

近期建设项目表

表 3 重点建设项目库					
单位：公顷					
项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在区域	项目级别
乡村振兴	上塔伊尔于孜村农田耕地平整及发展庭院经济建设项目	新建/改扩建	2024 年	上塔伊尔于孜村	县(市)级、乡镇级、村级
乡村建设	“五小”工程建设项目	新建	2025-2035	上塔伊尔于孜村	乡镇级、村级
基层建设	组织活动场所建设项目	新建	2025-2035	上塔伊尔于孜村	乡镇级、村级
基层建设	周转宿舍建设项目	新建	2025-2035	上塔伊尔于孜村	乡镇级、村级
风貌整治	乡村绿化美化项目	新建	2025-2035	上塔伊尔于孜村	乡镇级、村级
交通	农村公路建设项目	新建	2025-2035	上塔伊尔于孜村	乡镇级、村级

村庄规划管理公约

- 一、生态保护与修复
- (1)村域范围内生态保护红线面积为420.38公顷。(2)村域内生态空间面积420.38公顷，结合村内公益林、天然林、生态保护红线范围，将生态保护极重要区域和各类保护区所对应的林地、河流水面等划为生态空间。(3)生态空间管控规则
- 有针对性地恢复土地上的植被，达到保护裸露土地，保护生态环境 的作用；保护区域内的水域、自然保留地、生态林等生态用地，不得进 行破坏生态景观、污染环境 的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填 。
- 二、耕地和永久基本农田保护
- (1)耕地保有量目标833.98公顷。坚守耕地保护红线，确保规划确定的耕地保有量面积不减少、质量有提升、生态有改善；(2)落实上位下达永久基本农田保护面积为826.57公顷，占村域规划耕地面积的99.98%。将相对集中、稳定、有良好水利和水土保持设施的高产、稳产、优质耕地纳入永久基本农田，构建保护有力、集约高效、监管严格的永久基本农田保护新格局；(3)坚持以补定占、严控占用、严格补充、严守总量，将各类非农建设、农业结构调整、造林种树等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。强化耕地总量管控和“以补定占”管理，做到进出数量平衡、质量平衡、产能平衡，坚决防止占多补少、占优补劣、占整补散，稳步提升耕地质量。
- 三、历史文化保护
- 上塔伊尔于孜村无历史文化保护区。

- 四、村域国土空间结构调整
- 由于上塔伊尔于孜村为巴依托海镇镇政府驻地，根据伊宁县国土空间规划，上塔村内镇区所在的部分，56.8981公顷用地，被划为了巴依托海镇城镇开发边界。因此，至目标年，下塔伊尔于孜村的机关团体用地、科研用地、交通场站用地相应有所减少。
- 五、建设空间管制
- 本次规划划定村域内建设用地规模为11.39公顷。
- (1)农村住房
- 本次规划划定农村宅基地为11.39公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在200平方米以内，新建农宅以2层为主，最高不超过3层；现状改造农宅应保留现状高度和层数；新建建筑屋顶形式采用坡屋顶。村民新建、改建、扩建住宅，应合理利用和节约集约用地，要充分利用老宅基地等存量集体建设用地、空闲地和非耕地，鼓励占用荒山、荒坡等未利用地，不占或少占耕地，禁止占用永久基本农田。禁止在洪涝灾害、地质灾害危险区内新建农村村民住房。
- (2)基础设施和其他公共服务设施：主要对村庄现有设施进行完善，查漏补缺，满足日常需求，提高村民生活质量，完善上塔伊尔于孜村公共服务设施水平，以提升居民生活服务水平，完善社区服务设施能力。
- (3)景观与绿化用地
- 景观与绿化用地内不符合规划的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。任何单位和个人不得在景观与绿化用地内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。规划确定的用地不得随意更改，因实际情况确需更改的，可以在村庄建设边界内进行调整，但调整后应满足占补平衡并保证各类设施原有规模不变。
- 五、防灾与减灾
- (1)村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区
- (2)村庄道路兼作防灾分隔带，该区域建筑间距和通道的设置应符合消防安全的要求，消防通道不准长期堆放阻碍交通的杂物。

公示信息

- 一、公示时间
- 2025年12月1日至2025年12月30日，公示期30天。
- 二、公示方式
- 公示网址：伊宁县人民政府网、伊宁县零距离微信公众平台。
- 三、公众意见反馈途径
- 电子邮箱：122548117@qq.com；2926077846@qq.com
- 联系方式：0999-4022830；0999-7860952
- 邮寄地址：伊宁县自然资源局(伊宁县富民路4号)
- 巴依托海镇人民政府（巴依托海镇大街以西150米处）邮编：835100
- (邮件标题或信封封面请注明：“伊宁县巴依托海镇上塔伊尔于孜村村庄规划意见建议”字样)