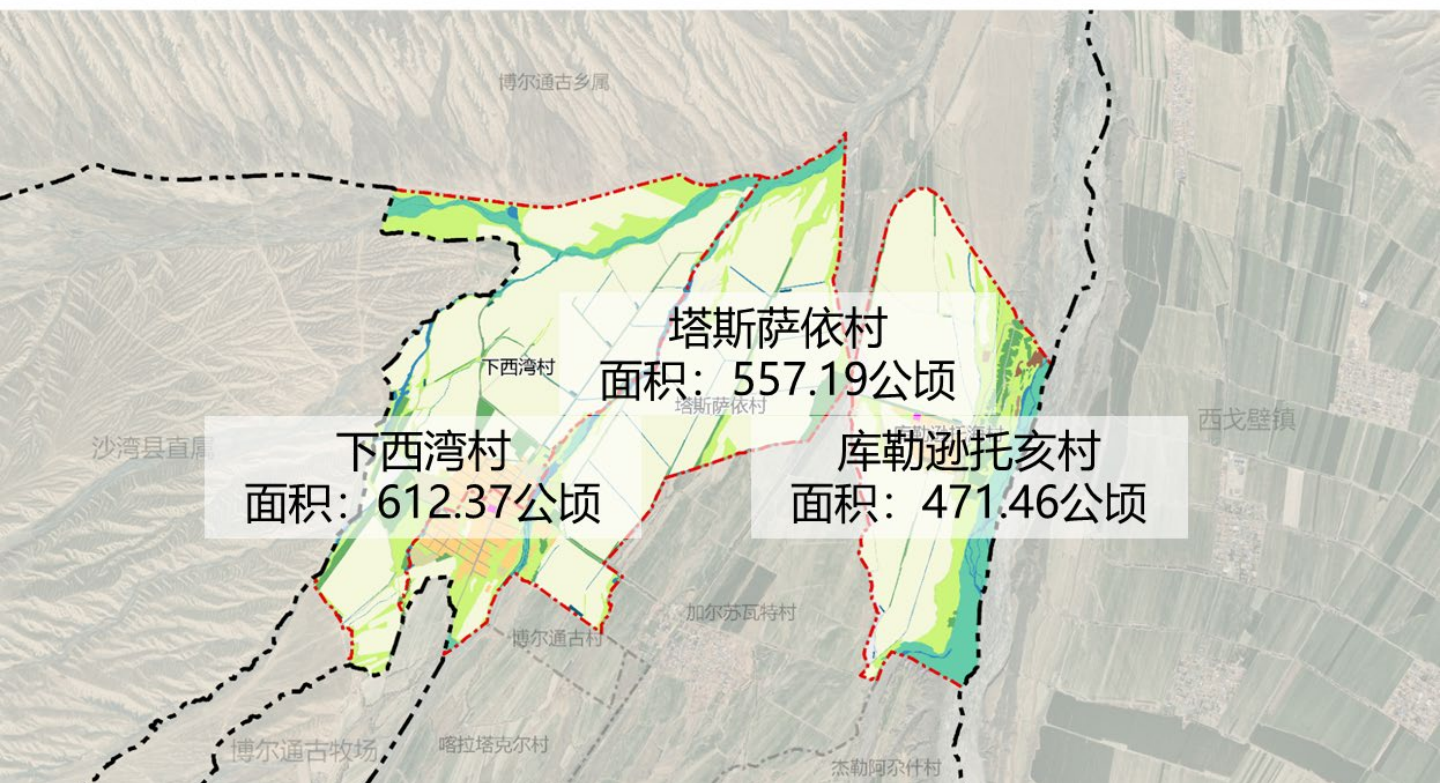


**沙湾市博尔通古乡
下西湾村、塔斯萨依村、
库勒逊托亥村、玛依托别村
村庄规划（2021-2035年）
公示稿**

目 录

- 01 规划范围
- 02 发展定位
- 03 国土空间总体布局
- 04 村庄分类
- 05 产业空间结构
- 06 公服公用设施
- 07 全域风貌管控

- 本次村庄规划范围为下西湾村、塔斯萨依村、库勒逊托亥村、玛依托别村的国土用地，面积共18.79平方公里。

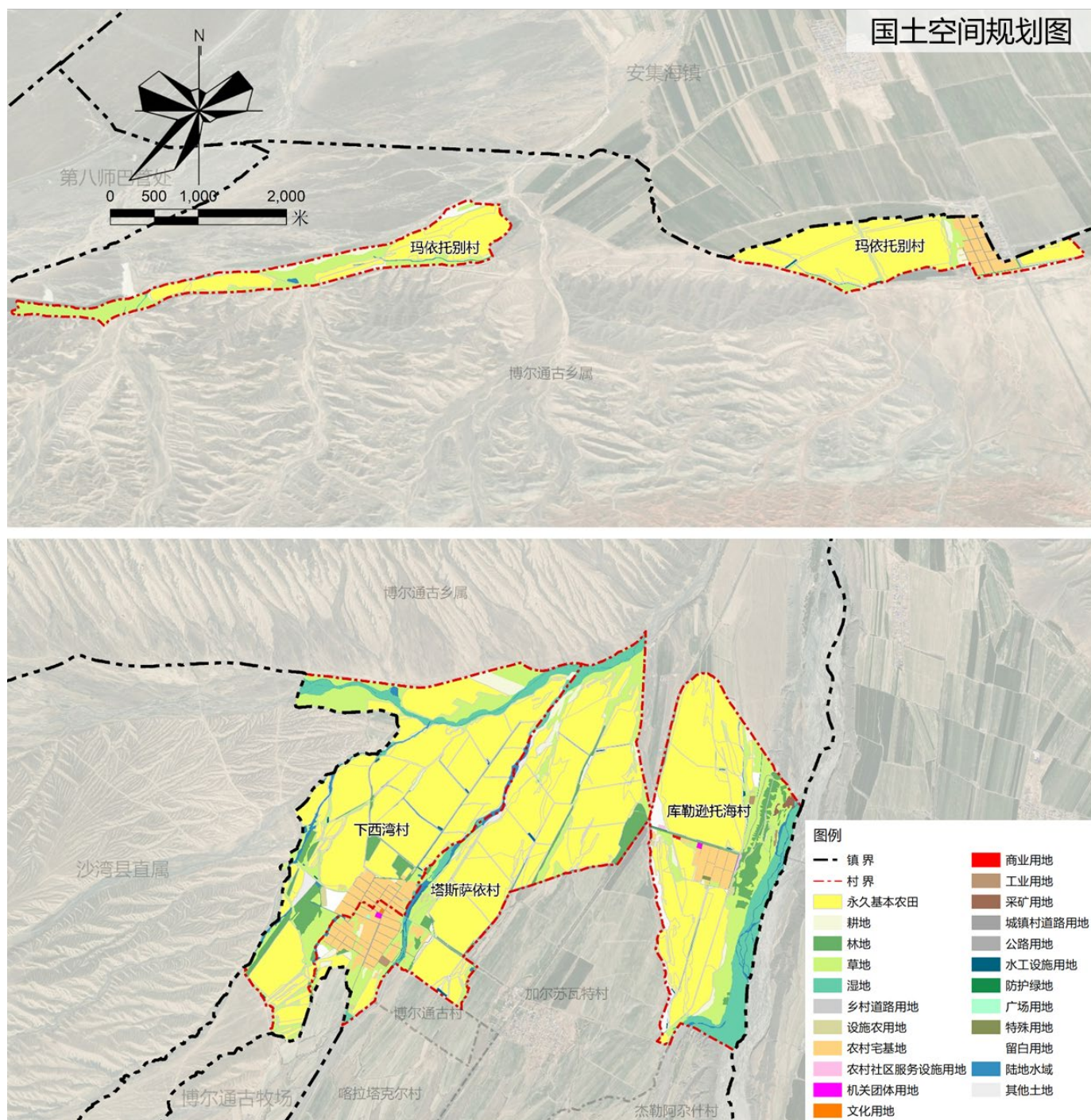


A person wearing a dark, patterned traditional outfit is riding a brown horse. The horse is rearing up on its hind legs in a snowy field. In the background, a crowd of people in winter clothing is watching, and a colorful umbrella is visible on the right.

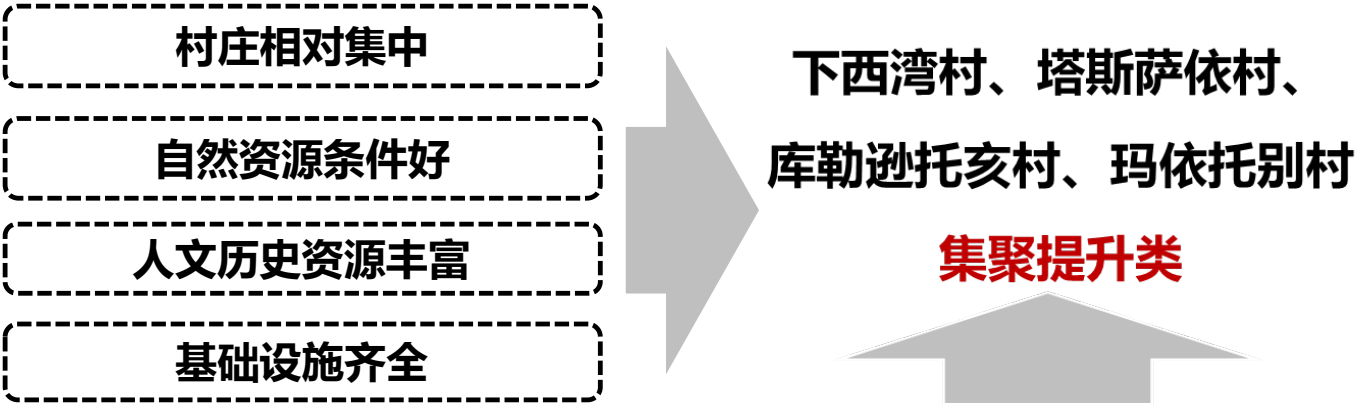
推进农业现代化，发展规模化种植，发展特色农业种植，持续推进农业现代化
增强一、二产产业融合，加强农产品加工产业，谋划乡村农产品加工产业品牌化包装
打造冰雪节特色品牌，加强冰雪旅游项目开发，加强乡村旅游服务能力，振兴乡村经济
开展冰雪文化宣传，提炼冰雪文化精神内核，加强文化传承，做好片区内冰雪文化融合

丰土宜居处 冬雪迎宾朋

- 国土面积共1878.94公顷，规划耕地面积为1199.41公顷，占63.83%。
- 规划农村宅基地面积为91.56公顷，占比1.96%。规划村庄建设用地面积为115.81公顷，占6.16%。



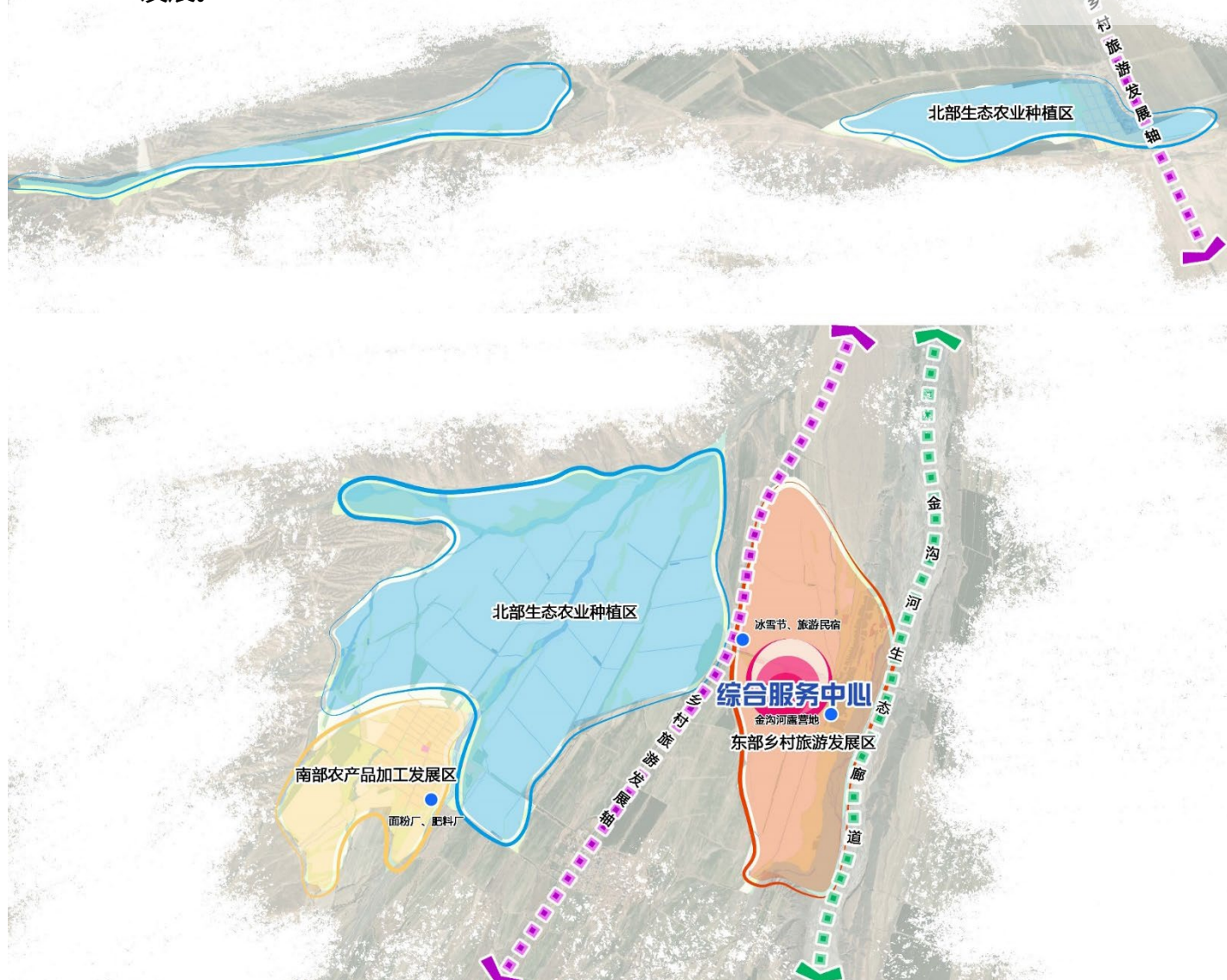
根据《新疆维吾尔自治区村庄规划编制技术指南（试行）2024年4月》，结合规划片区内各村现状发展概况、区位条件、资源禀赋、区域经济发展以及相关规划定位综合确定村庄类型：



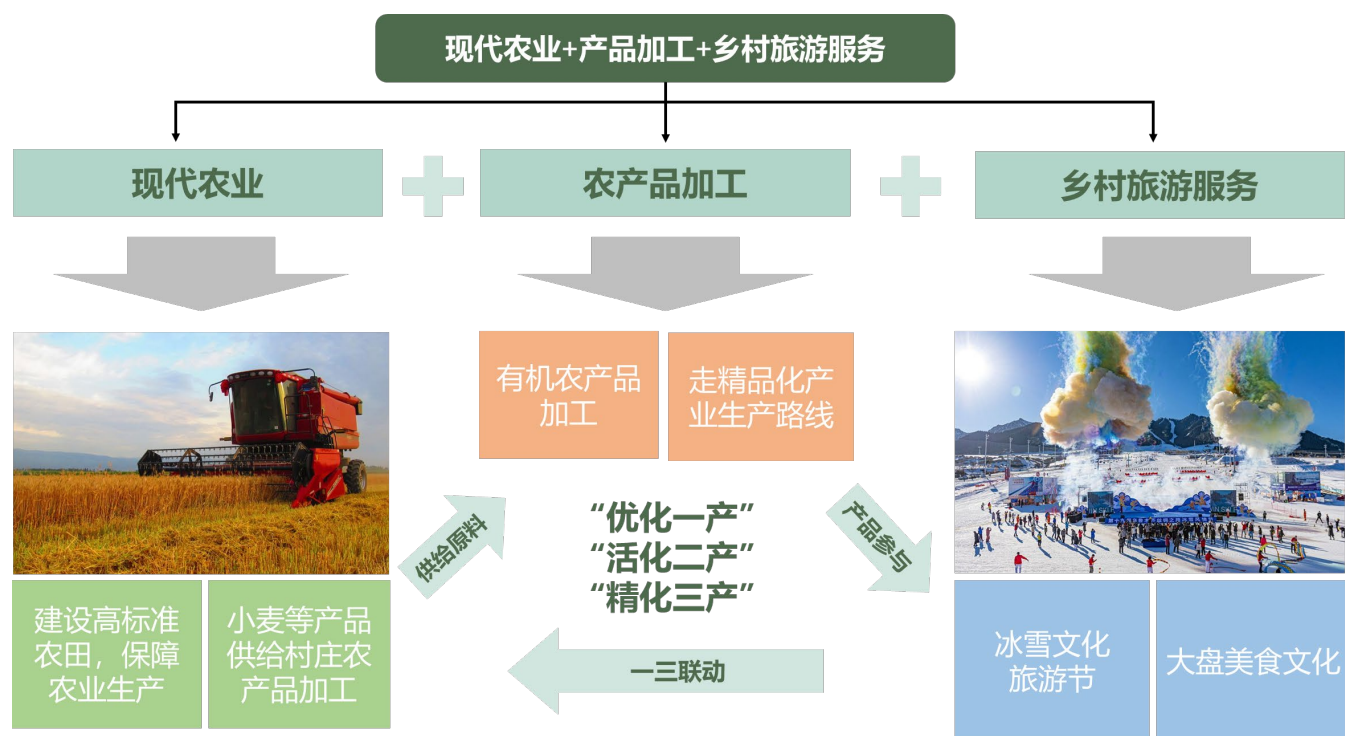
行政村分类	参考标准
特色保护类	1、有历史文化名村、传统村落的村庄；2、尚未列入历史文化名村、传统村落，但历史建筑遗产、文物古迹、乡土建筑和传统文化比较集中的村庄；3、有AAA级以上旅游景点的村庄；4、区域重点打造旅游景区或周边特色资源丰富的村庄；5、其他具备丰富特色保护资源的村庄。
城郊融合类	1、城市（镇）近郊区（不含城镇开发边界范围内）受城市（镇）地区较大辐射带动，承接城市（镇）外溢功能的村庄；2、位于城镇开发边界范围外，根据国家统计局发布最新年度统计用区划代码和城乡划分代码确定城乡分类代码为112（城乡结合区）、122（镇乡结合区）、123（特殊区域）的行政村。
集聚提升类	1、区位条件相对较好、人口相对集中、公共服务及基础设施配套相对齐全的村庄；2、农业、工贸、休闲服务等产业突出，资源条件相对优越、已有一定发展基础的村庄；3、对周边一定区域的经济、社会发展起辐射作用，具有一定发展潜力的村庄。
搬迁撤并类	1、位于生态保护红线内自然保护地核心保护区、采煤塌陷区、行蓄洪区、大型水库库区、地质灾害高易发区的村庄；2、人口流失特别严重，户籍人口流失率达50%以上，不具备保留价值空心化的村庄；3、因重大建设项目建设，需要实施整体移民搬迁的村庄。
稳步改善类	人口规模较少且产业发展薄弱，但相对稳定、仍将保存较长时间的村庄。
其他特殊类	除特色保护类、城郊融合类、集聚提升类、搬迁撤并类、稳步改善类以外的其他特殊地域地点的村庄。例如，位于边境线上的守土固边类村庄、以牧业发展为主导的牧业定居类型村庄等。

- 依据现状自然地理条件和资源禀赋，**规划形成“一心一轴三区”的产业空间总体格局。**

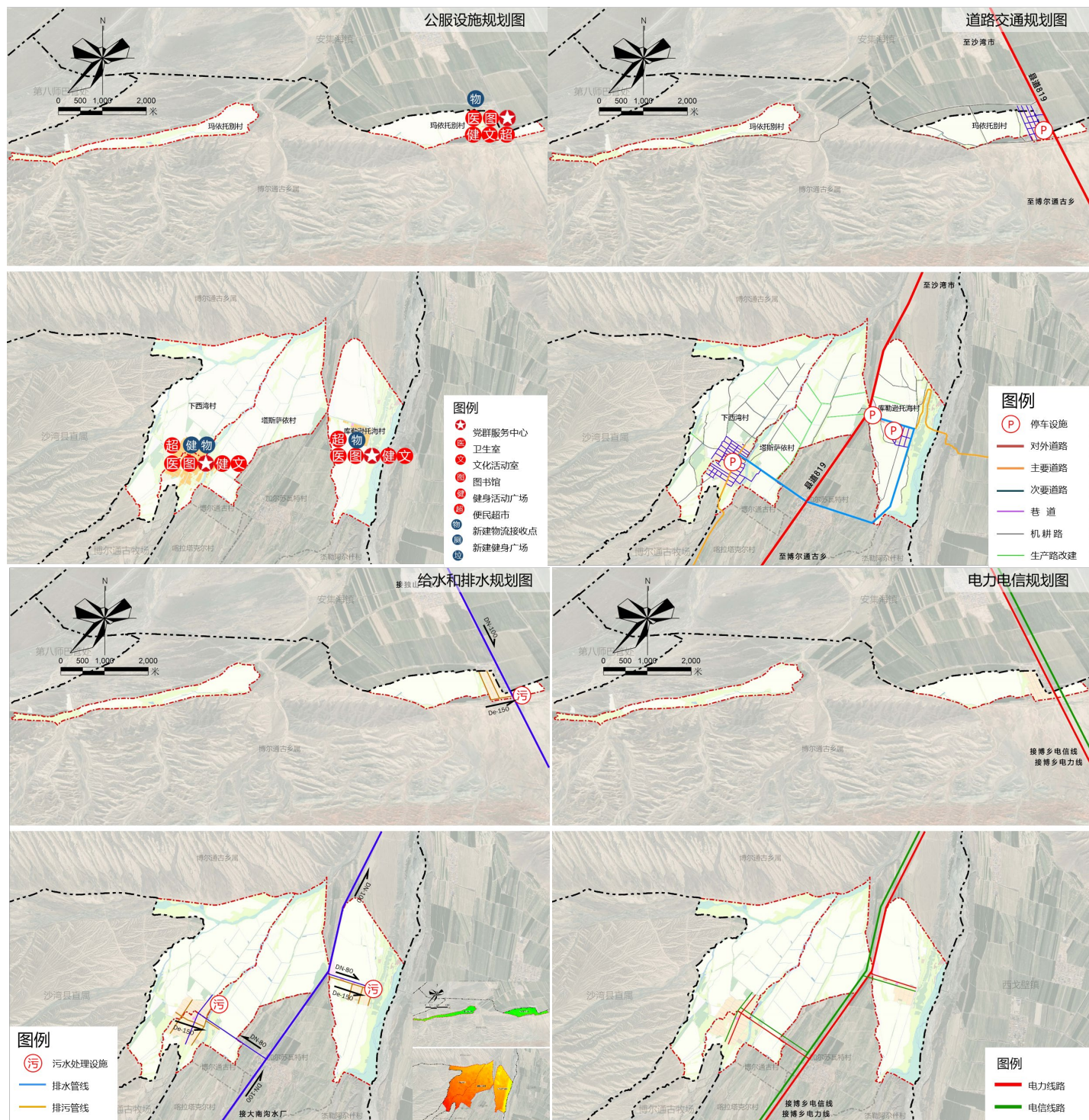
- “一轴”：以南北向的X819为片区主要发展轴，南北连接沙湾市和鹿角湾景区。
- “一心”：依托库勒逊托亥村丰富的服务设施和配套设施，加强区域内公共服务能力，集聚村内及周边资源，打造酒店民宿、餐饮服务、冰雪季游玩等项目。
- “三区”：北部生态农业种植区：整村推进现代农业、牧业，打造现代农业示范村。种植业向规模化、产业化发展。整治提升生产道路建设，强化范围内耕地的灌溉水系梳理。对种植项目进行科学的提质改造，完成绿色生态化转型，以提高产品的品质。东部乡村旅游发展区：结合村庄承办博乡冰雪文化旅游节底蕴，发挥近沙湾市的交通优势，提升范围内乡村旅游服务的供给能力，提振乡村经济。南部农产品加工发展区：以区域内现有面粉加工为基础，整合用地资源、农业优势，一二产联动发展。



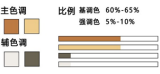
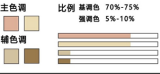
产业总体思路：构建“三产融合”的产业格局。以现代农业+产品加工+乡村旅游服务，助推产业全域体系构建，延伸新的旅游产业形态，达到推动农业、加工业、旅游业融合发展。



- 本次村域配套设施从资源节约的角度出发，做到配套设施补缺与提升并重，确保村域范围设施资源共建共享。补充健身活动场地、垃圾收集点、公共厕所，道路全部硬化，补充停车场地，完善供水管网，完善污水处理设施布局，完善村庄市政基础设施。

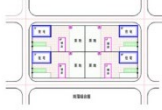


- 整体将村庄划分为三个风貌区域。
- 各个风貌区的建设指引分别以建筑、景观、色彩为导向进行统一引导。

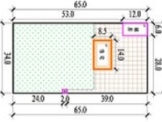
建筑风格指引	建筑色彩
传统村落建筑景观 	主色调  比例 基调色 60%-65% 强调色 5%-10%
乡村文旅村庄景观 	主色调  比例 基调色 70%-75% 强调色 5%-10%
农业大地景观 	主色调  比例 基调色 70%-75% 强调色 5%-10%

农房户型设计引导

户型一



户型二



村庄出入口设计引导



广场公园设计引导



村庄风貌分区管控图

