

第三师中心城区城镇开发边界内详细规划

(2023-2035年)

草案公示

第三师自然资源和规划局

2024年11月

前言

FOREWORD

为贯彻落实自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发〔2023〕43号)及新疆生产建设兵团《兵团党委兵团关于建立国土空间规划体系并监督实施的意见》(新兵党发〔2020〕31号),深化落实第三师图木舒克市国土空间总体规划,按照兵团自然资源局全面推进城镇开发边界内详细规划编制的工作部署,第三师人民政府会同第三师自然资源和规划局组织编制《第三师中心城区城镇开发边界内详细规划》(以下简称《规划》)。

《规划》是落实国土空间总体规划的有效抓手、统筹各类专项规划的重要平台,是在城镇开发边界内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发建设项目规划许可、统筹城市规划实施管理的法定依据。根据编制指南,《规划》落实了国土空间总体规划的传导要求,合理确定了各团镇建设用地规模,明确了各类设施优化完善措施和建设管控要求。

目前,《规划》已形成草案。为广泛听取各方意见、凝聚社会公众智慧,科学编制规划,即日起面向社会公开征集意见建议。



1 中心城区

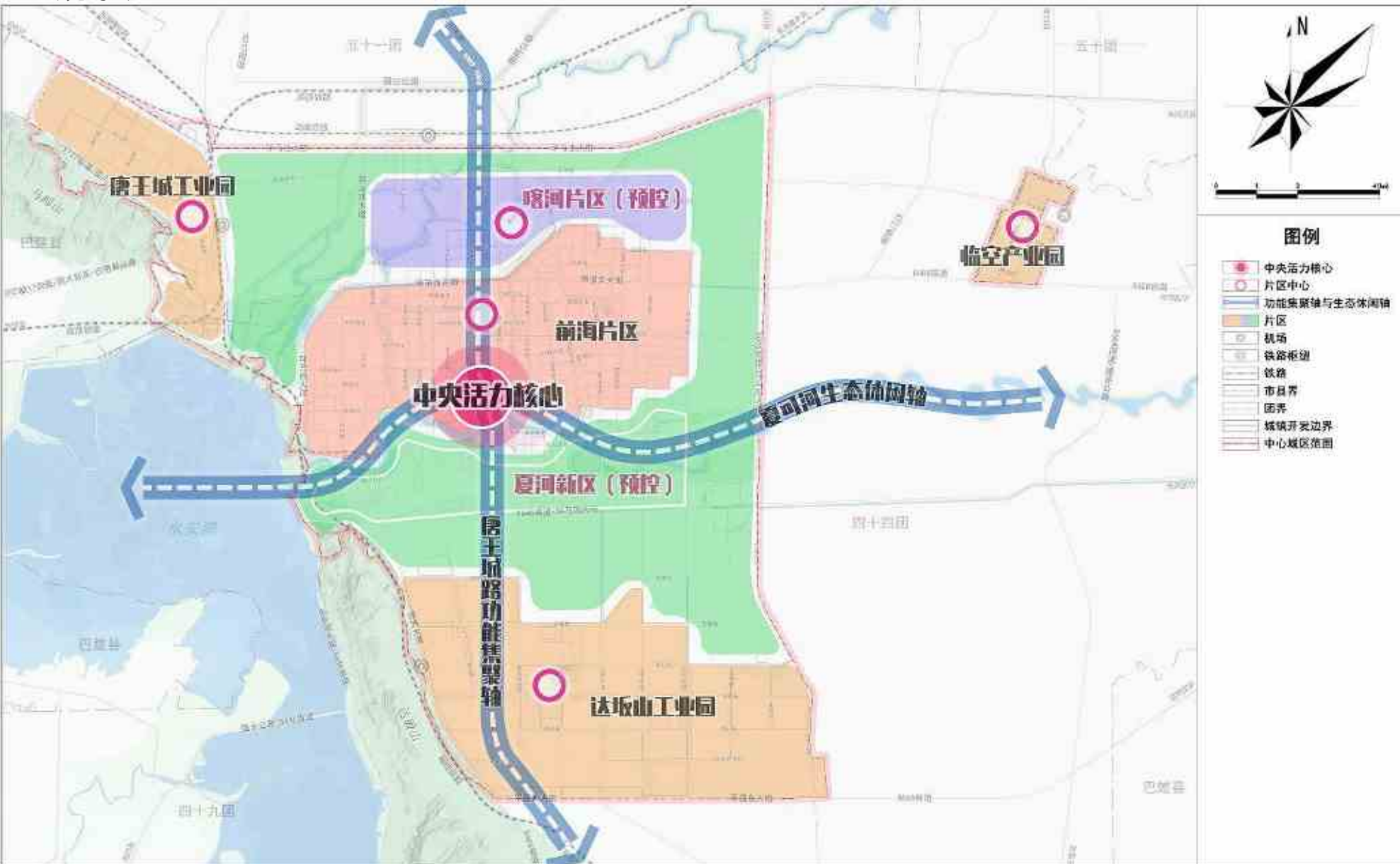
规划范围

中心城区范围包括现状建成区和图木舒克经济技术开发区等城镇集中连片区域以及临空产业园，北起环马北大街，南抵军垦大街，东至环马东大道，西至师市与巴楚县、四十四团与四十九团的行政界，总面积195.85平方公里。

规划期限

规划期限为2023~2035年，规划基期为2023年，近期至2025年，中期至2030年，远期至2035年，远景展望至2050年。

● 规划范围图



**《新疆生产建设兵团第三师前海片区
(除659003XGDY01013、659003XGDY01014单元)
城镇开发边界内详细规划》**





1 规划范围与期限

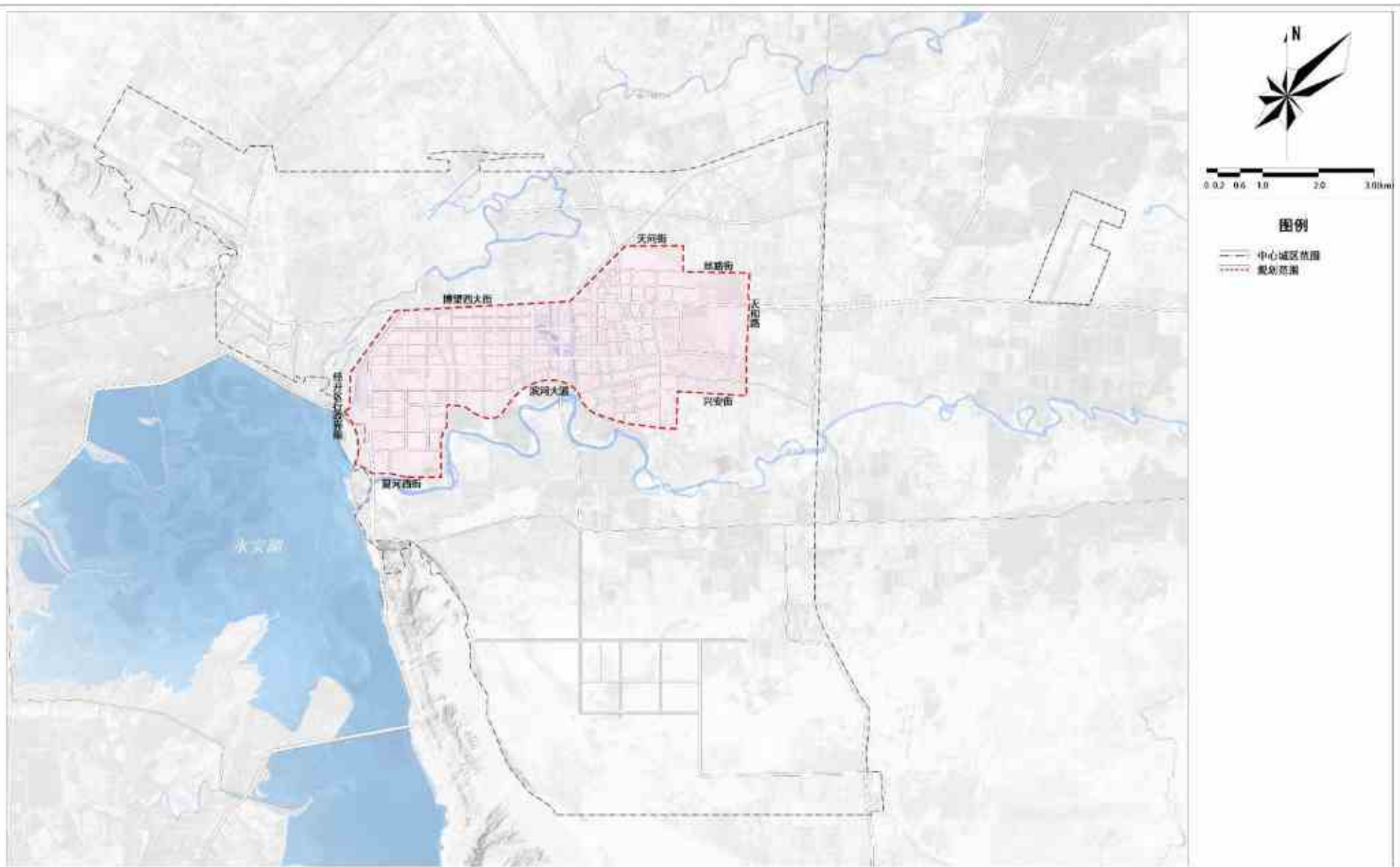
规划范围

规划范围为西起图永公路，东至天和路，北起小海子街、北干渠，南达滨河大道。规划面积31.17平方公里。

规划期限

规划期限为2023~2035年，规划基期为2023年，近期至2025年，中期至2030年，远期至2035年，远景展望至2050年。

● 规划范围图



新时代兵团特色城市核心功能区

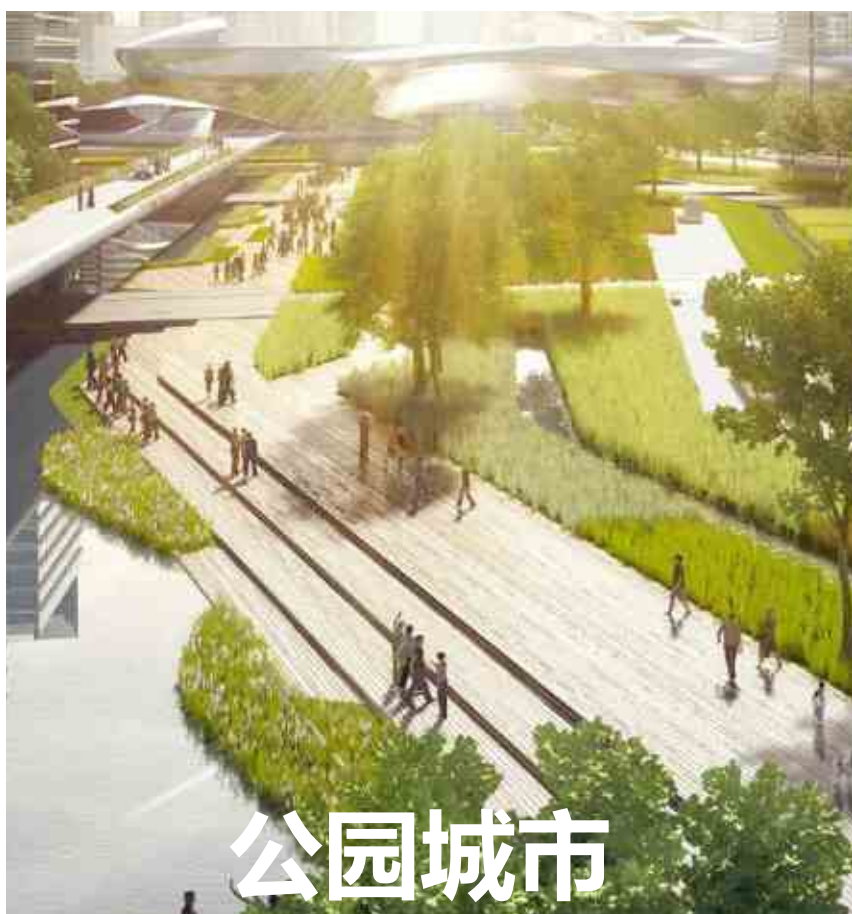
集行政文化、商业商务、文化休闲、现代产业于一体的生态宜居城区



现代产业



宜居社区



公园城市



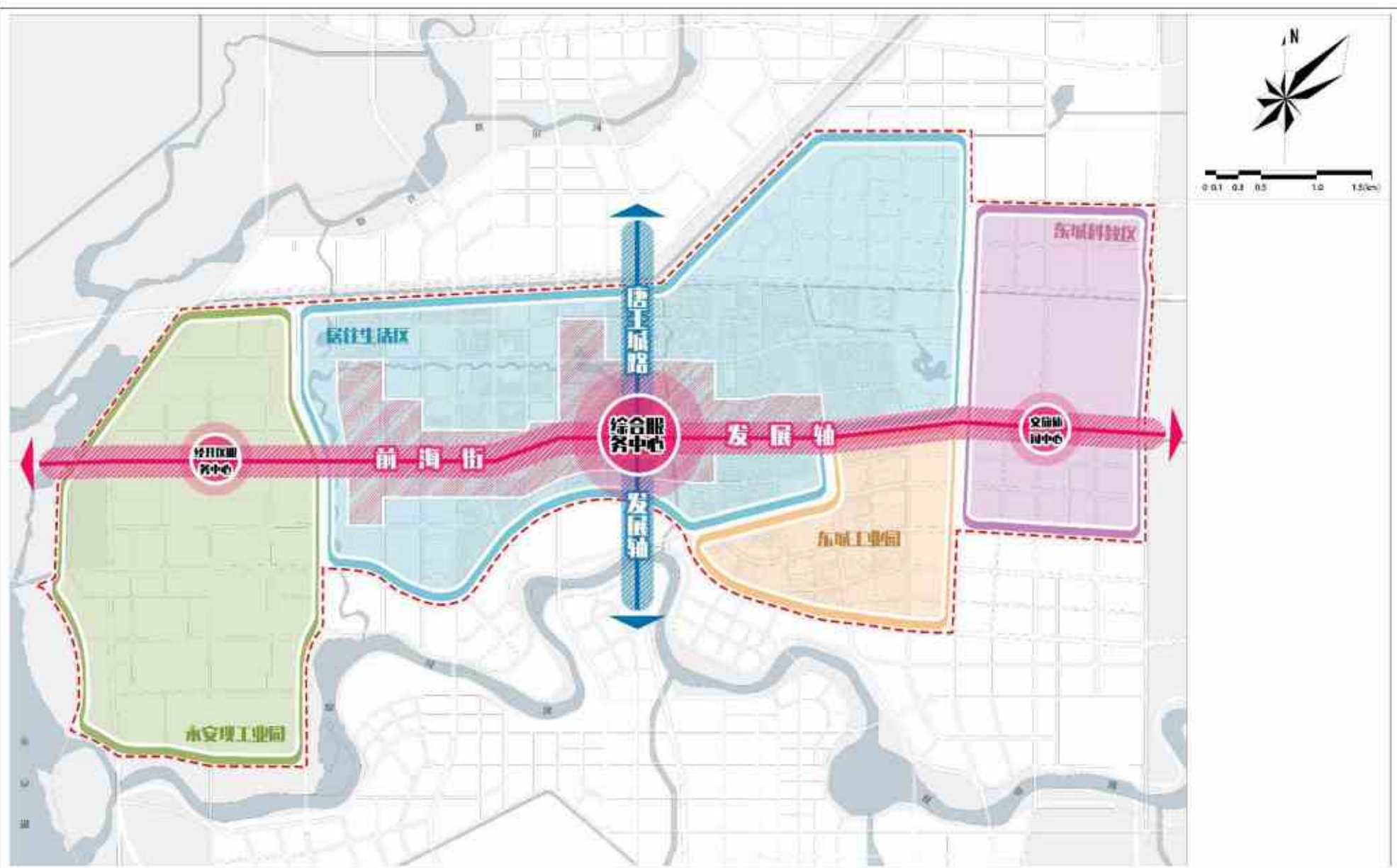
文化休闲

3 空间结构

构建“两轴三心四片”的空间结构

- **两轴：**前海街综合服务轴和唐王城路发展轴
- **三心：**城市综合政务中心
经开区服务中心
文体休闲中心
- **四片：**居住生活区、东城科教区、东城工业园、永安坝工业园。

● 空间结构规划图



4 道路交通

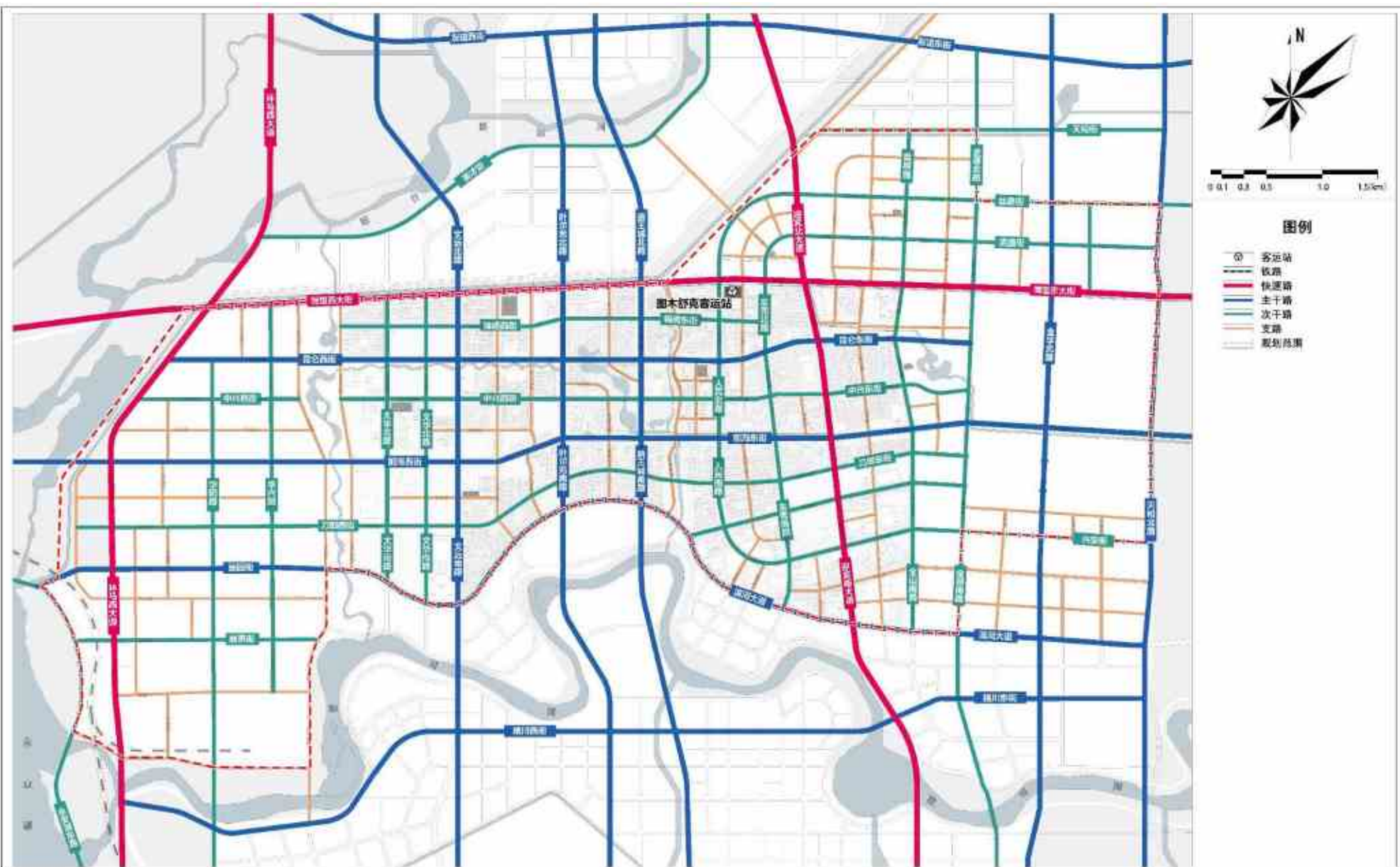
规划“四横七纵”的路网体系

- **四横：**小海子街、昆仑街、前海街、滨河大道
- **七纵：**西环路、迎宾大道、叶尔羌路、唐王城路、文苑路、东城规划一路、东一环路。

主干路网密度： 1.78 km/km²

《城市综合交通体系规划标准》：城市规模20-50万人，主干路网密度：
1.3-1.7km/km²

● 道路交通规划图

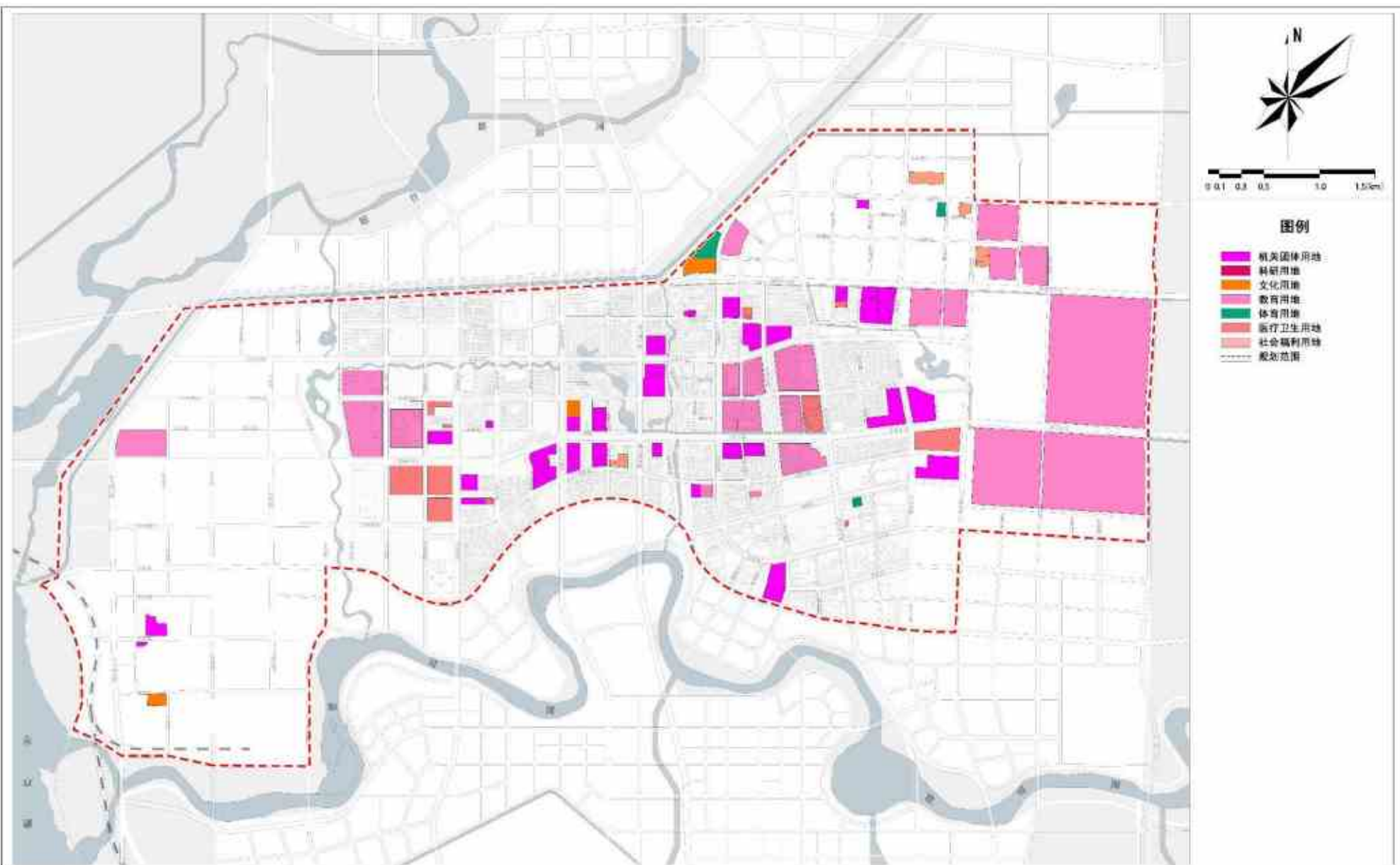


5

公共服务设施

- **文化设施：**构建“市级——社区级”两级公共文化设施体系，扩大公共文化服务有效供给。
- **教育设施：**坚持幼有所育、学有所教，建立优质均衡、公平开放的基础教育体系。
- **体育设施：**统筹体育设施空间布局，健全体育设施网络，推动学校体育设施开放。
- **医疗卫生设施：**完善医疗卫生服务体系，整合师、团卫生医疗资源，建立统一、规范、合理的医共体。
- **社会福利设施：**坚持老有所养、弱有所扶，建立医养结合、精准服务的养老助残体系。

公共服务设施规划图



6 安全韧性网络

基础设施体系



供水 优化用水结构,提高水资源利用效率,全面建设节水型社会,严控用水总量。



通信 施照“三网融合、设施共建”理念,统筹推进新一代移动通信网、互联网建设。



环卫 按照“无害化资源化、减量化和产业化”推进建筑、工业垃圾资源化利用。



供电 按照“保安全、促发展”的原则适度超前规划,完善设施建设,保障发展需求。



供热 完善“热电气联调联供”机制,发展分布式清洁能源供热。

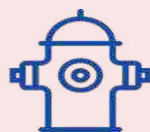


排水 集中和分散相结合,完善污水处理,提升再生水品扩大应用。

防灾减灾体系



防洪 适度超前、防控结合提高城防体系标准和建设质量



消防 预防为主、防消结合打造现代化智慧消防体系建设。



抗震 整治避让、合理布局提高城防体系标准和建设质量。



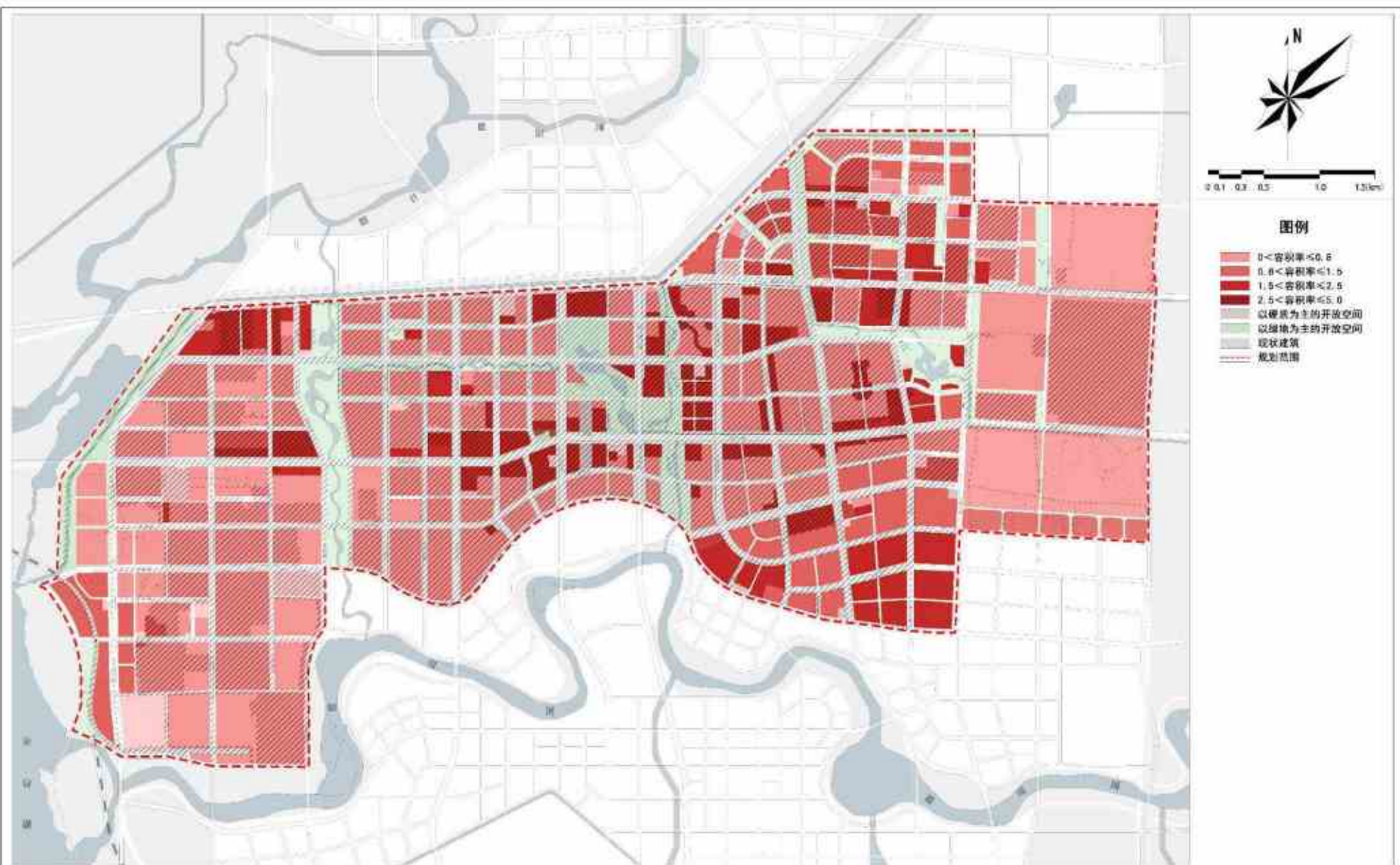
防疫 化整为零、分级响应做好快速启用的防疫应急预案

7

容积率控制

- **开敞空间**：包括公园绿地、停车场、道路、广场等。
- **低强度区 (0~0.8)**：主要是供水电气热、环卫、消防等市政设施用地，物流仓储用地。
- **中强度区 (0.8~1.5)**：主要是教育设施、文化设施、医疗设施等公共管理与公共服务设施用地。
- **中高强度区 (1.5~2.5)**：主要为新规划居住用地。
- **高强度区 (2.5~5)**：主要是商业商务用地以及新型产业用地，主要分布于前海街两侧以及东城社区。

容积率控制规划图



8

建筑高度控制

- **低层区：**10m以下包括部分市政公用设施用地、文物保护用地、广场绿地，市场用地等。
- **多层区：10—20m，**包括二类居住用地（多层住宅区），商住混合用地，公建用地，工业区等。
- **中高层区：20—50m，**包括二类居住用地（小高层住宅），商业用地等，主要分布在东城社区的商业部分。
- **高层区：50-100m，**主要分布在前海西街两侧，及小海子街与迎宾大道路口。主要为政府大楼及商务建筑。

● 建筑高度控制规划图



**《新疆生产建设兵团第三师659003XGDY01013、
659003XGDY01014单元城镇开发边界内详细规划》**



1 规划范围与规划单元

规划范围

衔接城镇开发边界以及全域详细规划单元划定方案，规划范围包含第三师659003X4DY01013、659003X4DY01014单元范围的城镇开发边界内国土空间，规划总面积共5.47平方公里。为强化整体性，对划入到规划单元且与城镇开发边界紧密相邻的城镇开发边界外零散地块，进行引导性规划方案研究。

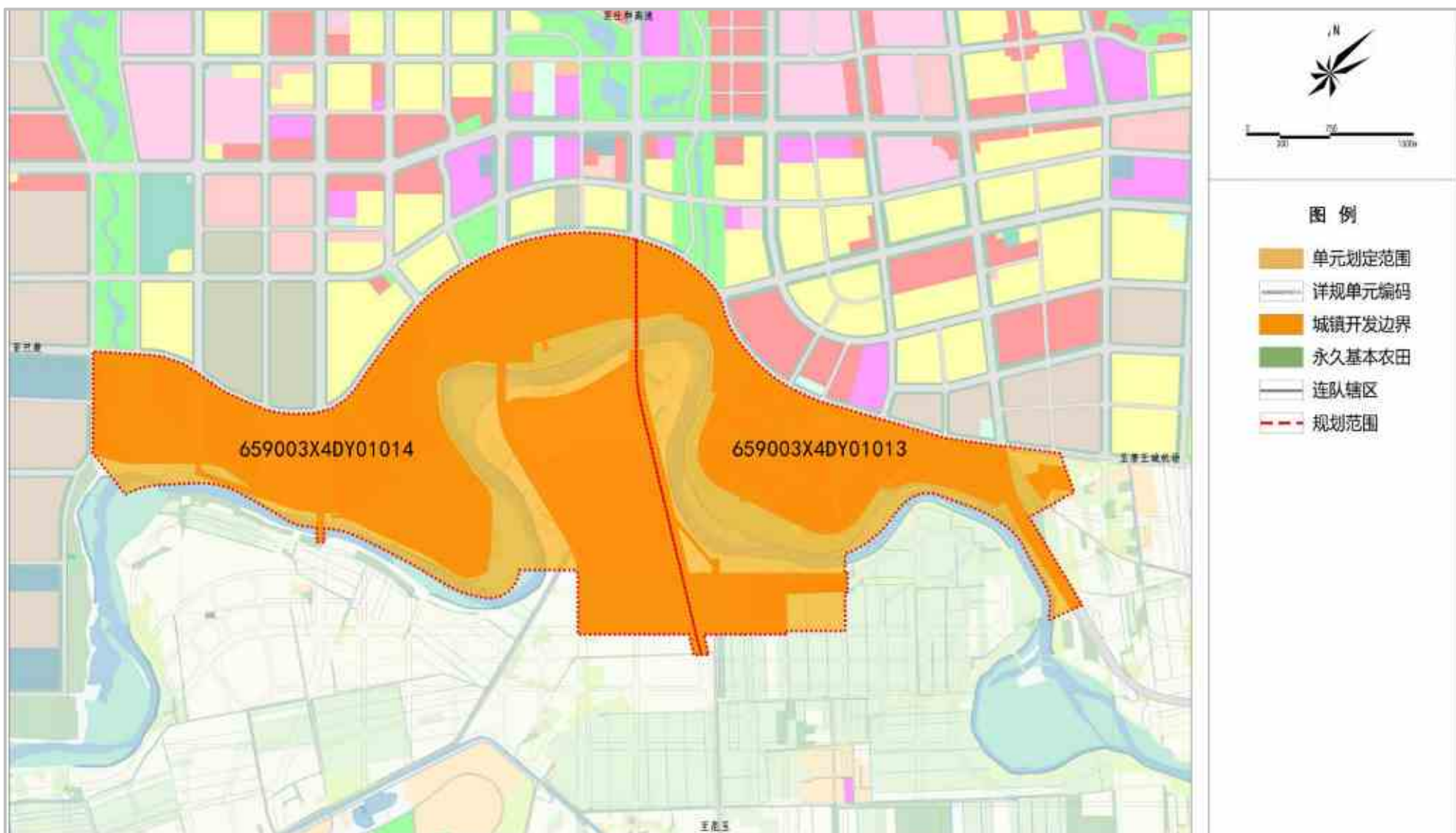
规划单元

结合上位规划要求和用地功能，综合考虑城镇开发边界范围，划定详细规划单元2个，具体划分如下：

单元659003X4DY01013：北至滨河大道，西至唐王城南路，东至金山南路，南至晴川东街，以商业商务、绿地休闲为主导功能，面积2.06平方公里。

单元659003X4DY01014：北至滨河大道，西至夏河西街，东至唐王城南路，南至晴川东街，以综合服务、商业商务为主导功能，面积3.41平方公里。

● 单元划分图





2 发展定位、规模及用地布局

发展定位

新时代兵团特色城市中央活力区

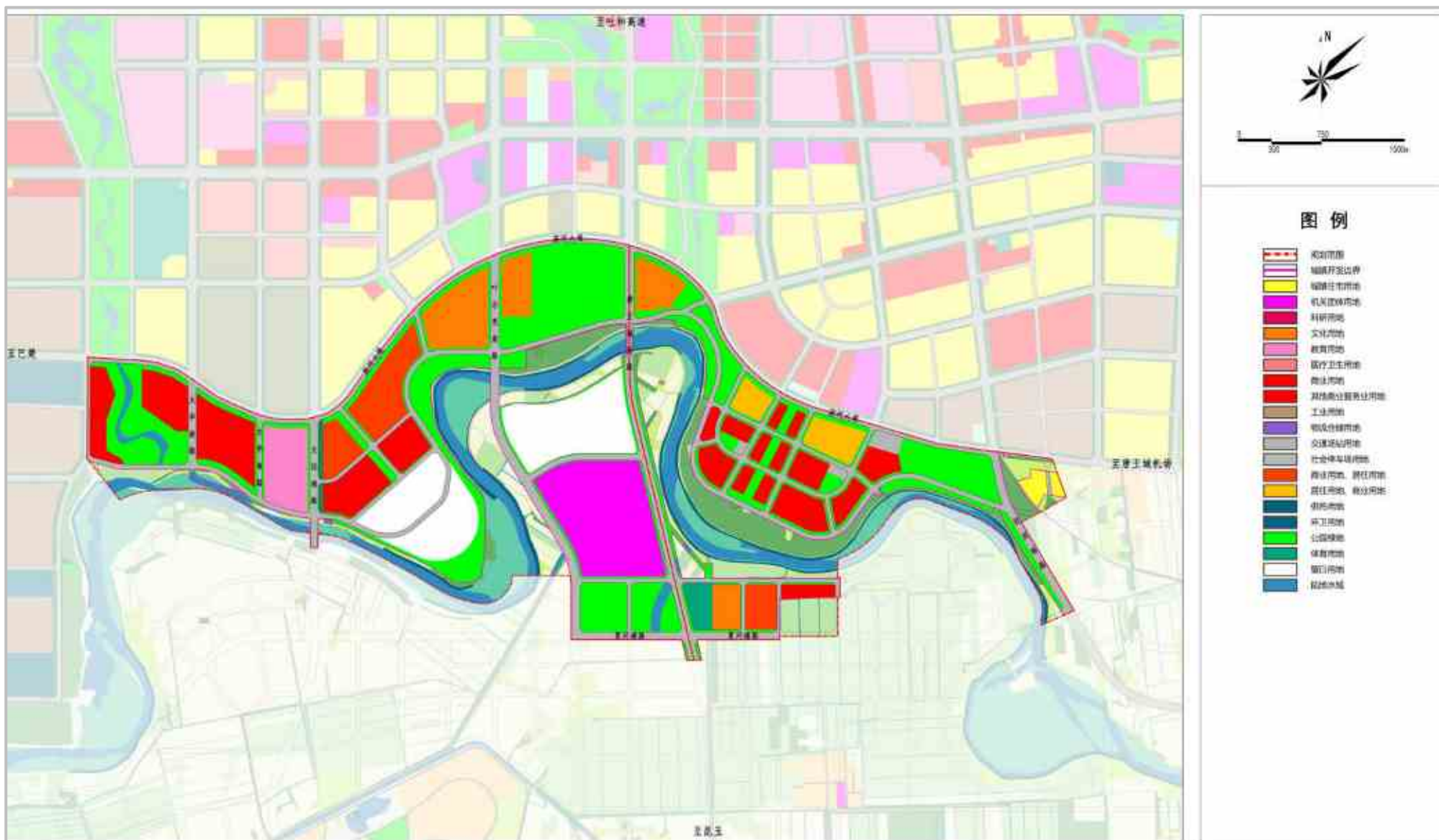
融合商务行政、休闲娱乐、文化展示体验、高品质居住、旅游观光、创新创意等多种功能，打造城市标志性形象核心和战略性功能核心。

发展规模

至2035年，第三师659003X4DY01013、659003X4DY01014单元建设用地4.02平方公里，非建设用地1.45平方公里。

用地布局

● 土地利用规划图



3 道路交通

规划“两横四纵”的路网体系

- **两横：**滨河大道、夏河横路；
- **四纵：**文远南路、叶尔羌南路、唐王城南路、迎宾南路。

4 蓝绿空间

统筹水系、公园、防护绿地等生态要素，通过轴带串联，多点覆盖，构建“一带、两廊、多点”公园体系。

- **一带：**沿夏可河两岸，充分利用生态岸线资源，打造一条生态景观带；
- **两廊：**为串联新城，联系老城的开放绿廊，为7号水系绿廊与沿文远南路绿廊；
- **多点：**4处城市公园、多处社区公园及多个街边绿地。

5 公共服务设施

- **文化设施：**构建“市级——社区级”两级公共文化设施体系，扩大公共文化服务有效供给；
- **教育设施：**坚持幼有所育、学有所教，建立优质均衡、公平开放的基础教育体系；
- **体育设施：**统筹体育设施空间布局，健全体育设施网络，推动学校体育设施开放；
- **医疗卫生设施：**完善医疗卫生服务体系，整合师、团卫生医疗资源，建立统一、规范、合理的医共体；
- **社会福利设施：**坚持老有所养、弱有所扶，建立医养结合、精准服务的养老助残体系；
- **根据相关专项规划要求，结合实际服务人口分布特征，细化落实教育、文化、体育、医疗、社会福利等公共服务设施布局。**

6

开发建设管控

- **开敞空间**：包括公园绿地、停车场、道路、广场等；
- **低强度引导区（容积率 < 1.0）**：主要包括文化、教育、体育、社会福利为主的公共管理与公共服务用地和公用设施用地，部分工业用地，以及保留的连队建设用地等；
- **中低强度引导区（1.0 ≤ 容积率 < 2.0）**：主要包括多层I类、多层II类开发为主的居住用地，机关团体、科研、医疗卫生为主的公共管理与公共服务用地、工业用地；
- **较高强度引导区（2.0 ≤ 容积率 < 3.0）**：主要包括高层I类、高层II类开发为主的居住用地，以及商业服务、综合性办公用地等区域；
- **高强度引导区（容积率 ≥ 3.0）**：主要包括前海路沿线综合服务中心等以商业服务业用地为主、功能复合的城市综合体。

● 开发建设强度分区图



**《新疆生产建设兵团第三师659003XGDY01001
单元城镇开发边界内详细规划》**





2 发展定位、规模及用地布局

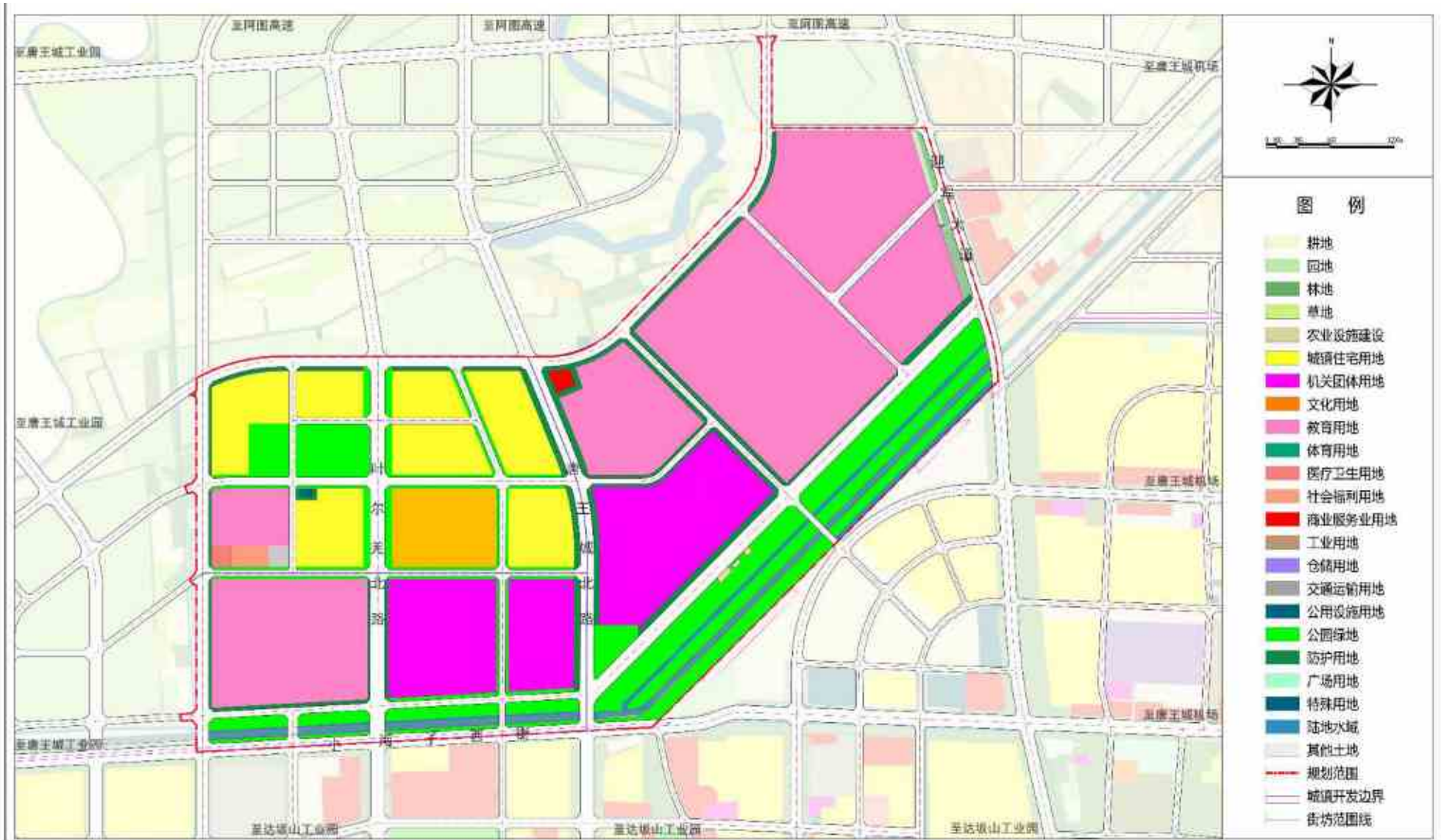
集现代创新、绿洲活力、生态宜居于一体 图市北部精品城区

发展规模

规划至2035年，规划人口1.2万人、建设用地3.28平方公里，非建设用地0.13平方公里。

用地布局

● 详细规划单元划分图



3 道路交通

构建“两横三纵”的干路骨架

- **两横**：为小海子西街、育才街；
- **三纵**：为叶尔羌北路、唐王城北路、迎宾大道。

4 蓝绿空间

统筹水系、公园、防护绿地等生态要素，规划形成“一心育林，绿化通廊”的蓝绿蓝绿空间结构

- **一心育林**：整合现有林木资源，尽量保留现有连片林地，打造综合绿心，突出功能核与功能中心；
- **绿化通廊**：依托小海子西街打造城市中轴绿廊，依托唐王城北路打造南北向绿廊，通过景观廊道分隔连接各功能片区，实现绿地系统连通。

5 公共服务设施

- **社区生活圈**：落实国土空间总体规划公共服务设施配置标准和要求，深化完善公共服务设施布局，以社区生活圈标准构建公共服务设施体系，形成1个“5-10分钟生活圈”；
- **配套设施**：规划布局幼儿园1所，九年一贯制学校1所，职业学校3所，高中2所，大型多功能运动场地1处，社区卫生服务中心1所，养老院1所，文化活动中心1处，社区服务站1处，肉菜市场1处；
- **根据相关专项规划要求，结合实际服务人口分布特征，细化落实教育、文化、体育、医疗、社会福利等公共服务设施布局。**

6

开发建设管控

参照《关于过渡期团场新建项目容积率、建筑密度、绿地率的通知》等相关法规、标准要求，确定各类用地开发强度。强化开发强度管控，规划形成3个层次的开发强度分区，合理引导开发建设。

- **强度一区：**容积率 ≤ 1.0 ，主要为教育用地、机关团体用地、医疗卫生用地、社会福利用地等；
- **强度二区：** $1.0 < \text{容积率} \leq 2.0$ ，规划范围内不涉及此类强度分区；
- **强度三区：** $2.0 < \text{容积率} \leq 3.0$ ，主要为居住用地、商业服务业用地等。

● 开发建设强度分区图



**《新疆生产建设兵团第三师659003XGDY02016
单元城镇开发边界内详细规划》**



1 规划范围与规划单元

规划范围

衔接城镇开发边界以及全域详细规划单元划定方案，规划范围包含机场片区范围的城镇开发边界内国土空间，规划面积3.30平方公里；

为强化整体性，对划入到规划单元且与城镇开发边界紧密相邻的城镇开发边界外零散地块，进行引导性规划方案研究。

规划单元

结合上位规划要求和用地功能，综合考虑城镇开发边界范围，划定详细规划单元1个，单元编号659003XGDY02016，详细单元北至启航路，南达机场大道，东至机场，西至西环线，以物流仓储为主导功能，面积3.30平方公里。

● 详细规划单元划分图





2 发展定位、规模及用地布局

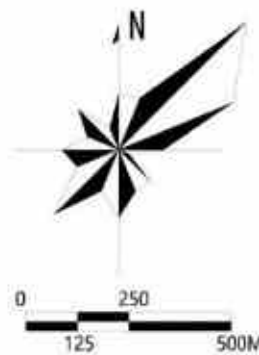
全疆一流、全国先进的“航空运输、贸易”等于一体的临空产业园

发展规模

规划至2035年，第三师659003XGDY02016单元无常住人口、建设用地0.76平方公里（城镇开发边界内）。

用地布局

● 土地利用规划图



图例

- 公用设施营业网点用地
- 一类仓储物流用地
- 防护绿地
- 城镇开发边界
- 规划范围

3 道路交通

规划“两横一纵”的路网体系

- **两横**：机场大道、北环路
- **一纵**：机场西环线

4 蓝绿空间

统筹水系、防护绿地等生态要素，通过轴带串联，构建“一带一心”的蓝绿体系

- **一带**：沿西三路防护绿地，打造一条生态景观带；
- **一心**：结合生态景观带打造一处绿化节点。

5 公共服务设施

结合产业园需求，增加产业配套

- **商业设施**：结合产业园需求，增加产业配套。
- **根据相关专项规划要求，结合实际服务人口分布特征，细化落实教育、文化、体育、医疗、社会福利等公共服务设施布局。**



6 开发建设管控

- **开敞空间：**包括公园绿地、停车场、广场等。
- **现状及已批用地：**城镇开发边界内均为现状或已批用地，容积率按已批指标执行。

● 开发建设强度分区图



欢迎社会各界人士提出宝贵意见和建议,请于公示期内以电子邮件、 邮寄信件、 书面提交、 电话沟通等方式反馈至第三师图木舒克市自然资源和规划局。

一、公示时间

2024年11月25日至2024年12月25日, 为期30日。

二、公示方式

- 1.第三师图木舒克市人民政府网站:<http://www.xjbtnss.gov.cn>。
2. “第三师自然资源和规划局” 微信公众号。

三、意见收集途径

- 1.电子邮箱: tmsksghj@163.com。
- 2.邮寄地址: 新疆建设兵团第三师图木舒克市中兴街1号自然资源和规划局, 请标注 “第三师图木舒克市国土空间总体规划意见建议” 字样。
- 3.联系电话:第三师自然资源和规划局国土空间规划科0998—5701186。

新疆生产建设兵团第三师自然资源和规划局 发布

本次公示的规划成果为规划草案, 最终以经依法批准的规划方案为准