

附件 2

《疏勒县国土空间详细规划（2021-2035 年） （征求意见稿）》起草说明

一、指导思想

深入贯彻落实中共中央国务院《关于建立空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）和自治区人民政府办公厅《关于印发新疆全面开展国土空间规划编制工作方案的通知》（新政办发〔2019〕92号）文件精神，建立国土空间规划体系并监督实施，建设“一张图”实施监督信息系统。

二、基本原则

详细规划主要以对地块的用地使用控制和环境容量控制、建筑建造控制和城市设计引导、市政设施服务和公共服务设施的配套，以及交通活动控制和环境保护规定为主要内容，并针对不同地块、不同建设项目和不同开发过程，应用指标量化、条文规定、图则标定等方式对各控制要素进行定性、定量、定位和定界的控制和引导。

三、规划内容

（一）规划范围

根据《疏勒县国土空间总体规划（2021-2035年）》的单元划分情况，本次规划包括中心城区6个单元和生态钢

城产业园 2 个单元，共计 8 个单元，规划面积 16.5 平方公里。

具体单元如下：

653122-0101-005：居住生活单元。位于中心城区中部，东至张骞公园，南至农田，西至巴合齐路，北至疏勒大道、向阳路。总面积 120.22 公顷。

653122-0101-006：居住生活单元。位于中心城区北部，东至疏勒县行政服务中心，南至解放东路，西至育才路，北至农田。总面积 148.17 公顷。

653122-0102-001：综合服务单元。位于中心城区东部，东至东四环路，南至向阳路，西至喀什二中，北至解放东路。总面积 213.16 公顷。

653122-0104-005：工业发展单元。位于中心城区南部，东、北至克孜河南干渠，南至 315 国道，西至克其其路。总面积 93.06 公顷。

653122-0104-007：工业发展单元。位于生态钢城产业园中部，东至钢城路，西、南至闲置地，北至齐鲁大道。总面积 479.82 公顷。

653122-0104-008：工业发展单元。位于生态钢城产业园东部，东至公园，南至农田，西至钢城路，北至齐鲁大道。总面积 309.32 公顷。

653122-0105-002：物流仓储单元。位于中心城区西部，东至东盛路，南至农田，西至南疆铁路，北至鑫旺路。总面积 171.36 公顷。

653122-0106-001：文化旅游单元。位于中心城区西部，东、北至伽师河，南至克孜河南干渠，西至农田。总面积 114.27 公顷。

(二) 规划期限

本规划期限为 2021 年至 2035 年，规划基期为 2020 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

(三) 目标定位

规划确定总体定位为：“丝路枢纽重镇，绿色休闲小城”。依托盖孜河优良的绿洲生态环境打造集生态居住、休闲旅游、物流商贸、生产制造于一体的综合性生态城打造丝路上的重要枢纽，沙漠里的生态绿洲。

653122-0101-005：位于老城核心区，以居住、生活、休闲为主的居住生活单元。

653122-0101-006：位于老城区与新城区结合处，以教育、居住、生活、休闲为主的居住生活单元。

653122-0102-001：位于新城核心区，以商业娱乐、文化休闲、公共服务为主的综合服务单元。

653122-0104-005：位于都市田园片区，依托昆仑酒厂，以旅游、商贸、居住为主的文化旅游单元。

653122-0104-007：位于生态钢城产业园，以化工产业、轻工建材制造为主的工业发展单元。

653122-0104-008：位于生态钢城产业园，以钢铁产业为主的工业发展单元。

653122-0105-002：位于山东物流园仓储贸易区，依托南

疆铁路，以商贸物流、客货运输、多式联运为主的物流仓储单元。

653122-0106-001：位于山东物流园仓储贸易区，以轻工建材制造、生活配套为主的工业发展单元。

(四) 发展规模

653122-0101-005：常住人口 2.4 万人，建设用地规模 114.53 公顷。

653122-0101-006：常住人口 1.1 万人，建设用地规模 148.04 公顷。

653122-0102-001：常住人口 2.9 万人，建设用地规模 211.81 公顷。

653122-0104-005：常住人口 0.3 万人，就业人口 0.5 万人，建设用地规模 93.06 公顷。

653122-0104-007：就业人口 1.5 万人，建设用地规模 408.70 公顷。

653122-0104-008：就业人口 1.2 万人，建设用地规模 273.12 公顷。

653122-0105-002：就业人口 0.3 万人，建设用地规模 171.36 公顷。

653122-0106-001：常住人口 2.1 万人，建设用地规模 114.27 公顷。

(五) 建设空间布局

本次规划包括中心城区 6 个单元和生态钢城产业园 2 个单元，共计 8 个单元，规划面积 16.5 平方公里。

653122-0101-005：总用地 120.22 公顷。其中，农用地 5.69 公顷，建设用地 114.53 公顷。建设用地包括二类城镇住宅用地、商住混合用地、机关团体用地、中小学用地、体育用地、社会福利用地、零售商业用地、商业类混合用地、城镇村道路用地、环卫用地、公园绿地、防护绿地。

653122-0101-006：总用地 148.17 公顷。其中，农用地 0.13 公顷，建设用地 148.04 公顷。建设用地包括二类城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地、商住混合用地、高等教育用地、中小学用地、公用设施营业网点用地、城镇村道路用地、公园绿地、防护绿地。

653122-0102-001：总用地 213.16 公顷。其中，农用地 1.35 公顷，建设用地 211.81 公顷。建设用地包括二类城镇住宅用地、商住混合用地、机关团体用地、文化活动用地、体育场馆用地、医院用地、老年人社会福利用地、零售商业用地、公用设施营业网点用地、商业类混合用地、城镇村道路用地、社会停车场用地、公园绿地、防护绿地、广场用地、军事设施用地。

653122-0104-005：总用地 93.06 公顷，均为建设用地。包括二类城镇住宅用地、零售商业用地、二类工业用地、城镇村道路用地、供水用地、公园绿地、防护绿地。

653122-0104-007：总用地 479.82 公顷。其中，建设用地 408.70 公顷，未利用地 71.12 公顷。建设用地包括二类工业用地、三类工业用地、二类物流仓储用地、城镇村道路用地、社会停车场用地、排水用地、消防用地、防护绿地。

653122-0104-008：总用地 309.32 公顷。其中，建设用地 273.12 公顷，未利用地 36.20 公顷。建设用地包括公用设施营业网点用地、三类工业用地、城镇村道路用地、防护绿地。

653122-0105-002：总用地 171.36 公顷，均为建设用地。包括机关团体用地、商业类混合用地、二类工业用地、二类物流仓储用地、城镇村道路用地、对外交通场站用地、公共交通场站用地、社会停车场用地、公园绿地、防护绿地。

653122-0106-001：总用地 114.27 公顷，均为建设用地。包括二类城镇住宅用地、文化活动用地、中小学用地、零售商业用地、一类工业用地、城镇村道路用地、环卫用地、公园绿地、防护绿地。

(六) 综合交通规划

建立布局合理、快速通畅的道路网，提升道路系统的适应能力，为今后城市功能的提升、交通结构的变化留有余地，道路系统与规划用地相协调，改善土地的开发条件。

653122-0101-005：主干道有疏勒大道、向阳路、幸福路、克其其路、巴合齐路，红线宽度为 36-60 米。次干道有黄河路、育才路，红线宽度为 30-32 米。支路有英巴扎路、坤巴斯路、支十路，红线宽度为 20-24 米。

653122-0101-006：主干道有解放东路、恰江路，红线宽度为 32-60 米。次干道有张骞路、东三环路、育才路、文化路，红线宽度为 30-32 米。支路有支一路、支二路、支三路、支四路、支五路，红线宽度为 20-24 米。

653122-0102-001：主干道有解放东路、恰江路、向阳路、

东四环路，红线宽度为 36-60 米。次干道有张骞路、东三路、育才路、纳丘克路，红线宽度为 30-32 米。支路有支六路、支七路、支八路、支九路、支十路，红线宽度为 20-24 米。

653122-0104-005：，主干道有 315 国道，红线宽度为 50 米。次干道有克其其路，红线宽度为 36 米。支路有建设路、支十一路、支十二路，红线宽度为 20-24 米。

653122-0104-007：主干道有齐鲁大道、钢城路，红线宽度为 40 米。次干道有东营路，红线宽度为 30 米。支路有平安路、科创路、经一路、纬一路、纬二路、纬三路、纬四路、纬五路、纬六路，红线宽度为 16-20 米。

653122-0104-008：主干道有齐鲁大道、钢城路，红线宽度为 40 米。次干道有东营路，红线宽度为 30 米。支路有经二路、经三路、纬二路，红线宽度为 20 米。

653122-0105-002：主干道有通达路，红线宽度为 40-50 米。次干道有高新路、东盛路、鑫旺路、站前路，红线宽度为 30-36 米。支路有站前支路、站一路、站二路，红线宽度为 20 米。

653122-0106-001：主干道有昆仑路、克其其路、巴合齐路，红线宽度为 36 米。次干道有克其其路路，红线宽度为 36 米。支路有 167 乡道，红线宽度为 10-20 米。

(七) 公共服务设施规划

以《城市居住区规划设计标准 (GB50180-2018)》和《社区生活圈规划技术指南 (TD/T106-2021)》为指导，结合疏

勒县实际，中心城区建立“15分钟和5-10分钟”2个社区生活圈层级，拟订公共设施配置标准，作为规划新建的参考依据。生态钢城产业园有独立的生活配套服务区，规划单元内不在配套“社区生活圈”服务设施。保留建设现状良好的公共服务设施，优化布局教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利、社区服务等各类公共设施。

(八) 绿地与开敞空间规划

建设生态健康的绿色城市是疏勒县的重要发展战略目标之一，大力推动城市绿地系统的建设和完善，保护和逐步改善现状水面及环境质量。为此，应当在现状基础上为未来城市绿地系统建设和水面保护提出更高要求和目标，以推动相关工作的展开，并且在空间上提供可能性。

大力推动现状水系环境整治规划，提高防洪标准，加强防护绿地建设，提出蓝线控制范围及要求。

在大力提高城市整体绿地建设进程和改善现状河流水面的基础上，应当积极优化和完善城市绿地系统。充分利用现状河沟、城市生态廊道、社区绿地、街旁绿地等，构筑不同等级规模的公共绿地和防护绿地。

653122-0101-005：规划社区公园 1 处，占地面积 2.08 公顷。

653122-0102-001：规划社区公园 1 处，占地面积 3.95 公顷。

653122-0105-002：规划专类公园 1 处，占地面积 5.44 公顷。

(九) 开发建设管控

合理控制土地开发强度，实施差异化开发建设，设置四个强度分区：I级强度区：开发强度控制在 1.0 以下；II级强度区：开发强度控制在 1.0~1.5；III级强度区：开发强度控制在 1.5~2.0；IV级强度区：开发强度控制在 2.0~2.5。

建筑高度应符合城区空间景观构架的要求，划分为五个高度区间进行控制：一级高度区间限高 12 米，二级高度区间限高 24 米，三级高度区间限高 36 米，四级高度区间限高 54 米，五级高度控制区间限高 80 米。