《第七师一二六团城镇开发边界内国土空间详细规划》（初步成果）

一、规划范围

本次规划范围为总体规划确定的中心镇区详细规划编制单元，单元编号657704XGDY01001。四至范围为东至友好路、南至建工路、西至团结南路、北至幸福路，总面积315.47公顷，其中城镇开发边界面积为261.20公顷。

二、发展定位

落实《第七师一二六团国土空间总体规划（2021-2035年）》（下称“总体规划”）确定的中心镇区城镇性质与主导功能，确定中心镇区详细规划发展定位为：七师西北部区域协调发展示范团镇；戈壁母亲红色军垦文化特色团镇；胡杨河市、奎屯市、乌苏市、克拉玛依市独山子区生态环境保护重要屏障；“胡奎乌独”城市群对外贸易及口岸经济新支点；奎屯河下游支援保障团镇。

三、发展规模

落实总体规划，规划至2035年，本次规划范围内容纳常住人口0.72万人；规划范围内城镇建设用地面积不超过261.20公顷。

四、用地布局

规划居住用地91.31公顷、公共管理与公共服务设施用地40.77公顷、商业服务业用地23.21公顷、工矿用地24.64公顷、仓储用地1.58公顷、交通运输用地44.33公顷、公用设施用地3.86公顷、绿地与开敞空间用地16.56公顷、特殊用地2.65公顷、留白用地12.29公顷。

五、公共服务设施

规划构建“团镇级-社区级”两级公共服务体系。

团镇级公共服务设施服务于一二六团全域并兼顾周边地区，同时为镇区居民提供十五分钟社区生活圈服务。社区级公共服务设施按照五至十分钟便民生活圈配置要求，配置满足居民休闲、教育、医疗、文化、体育等需求的各类便民生活服务设施。

规划形成1个“十五分钟生活圈”和3个“五至十分钟生活圈”两级公共服务设施体系。

规划每个五至十分钟社区生活圈设置1处社区级公共服务中心，包含社区服务站、社区文化活动站、社区卫生服务站、托育设施、老年人日间照料中心（托老所）、室外健身场地。

六、蓝绿空间

以分级配置、均衡布局、慢行联系为原则，立足镇区生态本底，均好布局各类公园绿地和防护绿地，力图全面实现居民出门300米范围内可达1处基层绿地，出行500米范围内可达1处公共绿地。

塑造网状绿色空间，规划绿地与开敞空间用地16.56公顷，至2035年，中心镇区人均绿地不低于13.8平方米/人，人均公园绿地面积不低于8.0平方米/人。

七、综合交通

规划中心镇区构建“三横多纵一环”的路网结构。“三横”包括幸福、朝晖路、建工路；“多纵”包括团结路、迎宾路、友好路、和平路、振兴西路、振兴东路、青年路；“一环”包括团结路、建工路、友好路、幸福路。

八、开发建设管控

规划形成2个层级的开发强度分区，合理引导开发建设。

容积率≤1.0（低强度区）：主要包括教育、文体、社会福利等公共服务设施用地、城镇社区服务设施用地以及工业用地、物流仓储用地。

1.0＜容积率≤1.5（中强度区）：主要包括商业用地、城镇住宅用地及机关团体用地。

九、规划实施

本规划批准实施前已建设或已获得建设许可的建设项目，按已批准的建设许可要求执行。本规划批准实施后，城镇开发边界内从事开发、建设等实施活动及出让条件、选址意见、规划许可等应遵循本规划。

十、附图