《胡杨河市城镇开发边界内国土空间

详细规划》（单元层次初步成果）

一、规划范围

以胡杨河市中心城区城镇开发边界为核心，包括周边临近地区，四至范围为东至奎北铁路防护带、南至南环西路-南环东路、西至奎河北街-奎河南街、北至解放东路，面积1707.44公顷，包括5个详细规划编制单元，分别为市中区、市西区、市东区、市南区、北园区。

二、发展定位

落实《胡杨河市国土空间总体规划（2021-2035年）》（下称“总体规划”）确定的中心城区目标愿景与功能定位，各单元功能定位确定为：

市中区，以商业服务为引领，集居住生活、行政办公、娱乐休闲、综合服务等功能为一体的休闲宜居生活区。

市西区，以教、文、体、卫等公共服务设施为特色，集娱乐休闲、康养度假等功能的生态宜居生活区。

市南区，以优质公共服务为特色的高尚宜居生活区。

市东区，依托综合运输枢纽建设的物流商贸区。

北园区，以纺织服装加工为主、商贸物流为辅，配套少量生活居住的绿色产业园区。

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10万人，含“克奎乌胡”城市群当量人口1万人和非义务教育在校寄宿学生1万人。规划范围内建设用地总面积1472.61公顷。

四、用地布局

居住用地296.42公顷、公共管理与公共服务设施用地164.03公顷、商业服务业用地95.54公顷、工矿用地205.44公顷、物流仓储用地49.84公顷、交通运输用地289.64公顷、公用设施用地5.49公顷、绿地与开敞空间用地305.67公顷、特殊用地39.67公顷、留白用地20.87公顷。

五、公共服务设施

规划形成“城市级-片区级-社区级”三级公共服务体系。

城市级公共服务设施：重点建设博物馆、科技馆等文化设施，筹建第七师胡杨河职业技术学院，建设中医院，完善专业公共卫生设施建设，鼓励增设专科医院。

片区级公共服务设施：按照十五分钟社区生活圈服务人口与服务半径要求，设置小学、多功能运动场地、卫生服务中心、文化活动中心、社区服务中心、司法所、派出所等设施。

社区级公共服务设施：按照五至十分钟社区生活圈服务人口与服务半径要求，设置社区服务站、文化活动站、健身场地、幼儿园、托儿所、老年人日间照料中心（托老所）、卫生服务站、商业网点等设施。

至2035年，中心城区卫生、养老、文化、体育等社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率达到95%，教育设施15分钟步行可达覆盖率达到90%。

六、蓝绿空间

规划形成“一廊一带缀四心，以路为线、连点环面”的网络化、高品质蓝绿空间体系。一廊，是指赤水北街-赤水南街（原217国道）生态景观廊道。一带，沿延河北街西侧入城至祥云湖公园，经高昌街向西出中心城区的环城滨水景观带，宽度控制宽度50-100米。四心，即4个城市综合公园，分别为祥云湖公园、共青公园、南公园、北公园。以路为线、连点环面，是指由主、次干路两侧的带状绿地构成的网络空间，以及遍布中心城区的社区公园、游园等点状公园空间，点线空间相互串联成面，形成覆盖中心城区的网络化绿地布局。

七、综合交通

规划形成“六横、五纵”主干路结构。六横包括太行山西路-太行山东路、天山西路-天山东路、嵩山西路-嵩山东路、泰山西路-泰山东路、井冈山西路-井冈山东路、南环西路-南环东路；五纵包括奎河北街-奎河南街、延河北街-延河南街-文襄街、黄河北街-黄河南街、赤水北街-赤水南街、湘江北街-湘江南街。

八、开发建设管控

规划形成3个层次的开发强度分区，合理引导开发建设。

低强度区：以公共服务与公共服务设施、物流仓储用地、公园绿地为主，平均容积率控制在1.0以下，基准建筑高度控制在27米以内，一般不超过36米。

中低强度区：中心城区内主要以中低强度区为主，鼓励提高居住用地、工业用地开发强度，平均容积率控制在1.0-1.5，基准建筑高度控制在27米以内，一般不超过36米。

中强度区：以商业用地、居住用地为主，鼓励混合用地开发，平均容积率控制在1.5-2.0之间，基准建筑高度控制在36米以内，一般不超过54米，标志性建筑不超过80米。

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