《胡杨河经济技术开发区城镇开发边界内国土空间详细规划》（初步成果）

一、规划范围

规划区分为三个部分，分别是五五工业园南园区（下文简称南园区）、五五工业园北园区（下文简称北园区）、胡杨河纺织园区（下文简称纺织园区）。其中南园区位于胡杨河市、一二九团部共青团镇东侧，北园区位于一二八团东侧，纺织园位于胡杨河市内北部。

其中南园区分为四个园区单元：657712XGDY02001、657712XGDY02002、657712XGDY02003、657712XGDY02004。

北园区分为五个园区单元：657712XGDY02005、657712XGDY02006、657712XGDY02007、657712XGDY02008、657712XGDY020009。

纺织园区分为两个园区单元：657712XGDY0200010、657712XGDY020011。

单元657712XGDY02001面积537.68公顷，范围内无城镇开发边界覆盖。

单元657712XGDY02002面积1226.17公顷，范围内城镇开发边界面积968.12公顷。

单元657712XGDY02003面积1626.45公顷，范围内城镇开发边界面积780.74公顷。

单元657712XGDY02004面积1991.70公顷，范围内城镇开发边界面积250.69公顷。

单元657712XGDY02005面积380.87公顷，范围内城镇开发边界面积252.60公顷。

单元657712XGDY02006面积367.10公顷，范围内城镇开发边界面积272.25公顷。

单元657712XGDY02007面积342.89公顷，范围内城镇开发边界面积319.22公顷。

单元657712XGDY02008面积334.34公顷，范围内城镇开发边界面积110.92公顷。

单元657712XGDY02009面积27.80公顷，范围内无城镇开发边界覆盖。

单元657712XGDY020010面积140.69公顷，范围内城镇开发边界面积137.52公顷。

单元657712XGDY020011面积189.31公顷，范围内城镇开发边界面积104.58公顷。

二、发展定位

南园区产业发展定位为：着力发展精细化工、新材料为主导产业；新型建材、仓储物流业为辅助产业；装备制造业、创新科技产业、农产品加工、电子元器件产业作为淮安援疆产城融合发展产业。

北园区产业发展定位为：重点发展生物医药、化工及新材料产业，配套发展仓储物流业。

纺织园区发展定位：规划主要布置纺织产业。

三、发展规模

规划至2035年，本次规划范围内南园区用地面积5382.00公顷，其中城镇开发边界面积1999.55公顷；北园区用地面积1453.00公顷，其中城镇开发边界面积954.99公顷；纺织园区用地面积330.00公顷，其中城镇开发边界面积242.10公顷。

四、用地布局

规划范围内城镇开发边界范围内居住用地10.85公顷、公共管理与公共服务用地10.31公顷、商业服务业用地18.88公顷、工矿用地2536.27公顷、仓储用地44.71公顷、交通运输用地177.46公顷、公用设施用地140.63公顷、绿地与开敞空间用地257.53公顷，其中：

南园区公共管理与公共服务用地10.31公顷、商业服务业用地14.58公顷、工矿用地1667.26公顷、仓储用地37.46公顷、交通运输用地54.61公顷、公用设施用地60.24公顷、绿地与开敞空间用地155.09公顷；

北园区工矿用地710.21公顷、仓储用地7.25公顷、交通运输用地88.19公顷、公用设施用地76.22公顷、绿地与开敞空间用地73.12公顷；

纺织园区居住用地10.85公顷、商业服务业用地4.30公顷、工矿用地158.80公顷、交通运输用地34.66公顷、公用设施用地4.17公顷、绿地与开敞空间用地29.32公顷。

五、公共服务设施

规划构建“15 分钟、5-10 分钟”两级公共服务体系。

团镇级公共服务设施服务于胡杨河经济技术开发区并兼顾周边地区，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。

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。

七、综合交通

合理布局园区道路系统、慢行系统以及各类交通枢纽场站，提倡慢行优先，实现绿色出行的目标。完善路网体系，提高交通运行效率，促进区域经济一体化和城乡协调发展。

八、开发建设管控

公益性用地的强制性指标包括用地面积、建筑面积、设施规模等，其他控制指标可不作强制要求。工业类经营性用地的强制性指标按照《兵团工业项目建设用地控制指标（试行）》执行。非工业类经营性用地对用地面积、容积率上限、建筑限高上限、建筑密度上限、绿地率下限、服务入口等指标进行全面管控。工业类经营性用地容积率控制要求如下：

化工(容积率≥0.6)；电子装备制造业、精细化工、新材料、新型建材、生物医药 (容积率≥0.8)；纺织业（容积率≥0.9）农产品加工(容积率≥1.0)。

公服设施类、基础设施类用地容积率≤0.6，商业用地容积率≤1.2，居住用地容积率1.0-1.2。

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