

和田县新城城镇开发边界内 国土空间详细规划

(公示稿)



前言

详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据，也是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

依据《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《新疆维吾尔自治区国土空间规划(2021-2035年)》《和田县国土空间总体规划(2021-2035年)》的要求。立足“南疆地区生态保育和国土安全保障区、“和墨洛昆”城镇圈重点支撑城市、新时代兵地融合发展示范区、新能源和重点资源开发基地、昆仑山特种探险与民俗风情旅游胜地”的城市发展定位，坚持“生态文明、以人为本、传导落实、特色彰显”的规划原则，完善国土空间规划体系，特编制《和田县新城城镇开发边界内国土空间详细规划》(以下简称《规划》)。

目录 /CONTENTS

1 规划概述

指导思想
规划原则
规划范围
规划单元

2 定位与规模

总体定位
发展规模

3 空间布局

空间结构

4 支撑体系

公共服务设施
综合交通
蓝绿空间
市政公用设施

5 开发建设管控

开发强度
建筑高度



规划概述

01 指导思想

02 规划原则

03 规划范围

04 规划单元

01 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大、二十届二中、三中、四中全会精神，第二次、第三次中央新疆工作座谈会以及习近平总书记在新疆考察时的重要讲话精神，完整准确贯彻新时代党的治疆方略。统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，大力践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展新理念，坚持以人民为中心，坚持人与自然和谐共生，坚持高质量发展。紧紧抓住“一带一路”重大机遇，以先进的理念、高标准高质量推进和田市中心城区建设，奋力谱写中国式现代化和田实践的新篇章。

02 规划原则



生态文明原则

推动形成绿色发展方式和生活方式，在发展中保护、在保护中发展，严守国土空间总体规划中三条控制线的管控要求，强化底线约束，充分保护和利用现有的自然生态条件，确保规划范围内生态安全。



以人为本原则

坚持以人民为中心的实践原则和价值取向，尊重人民意愿，满足人民对高品质的人居环境、完善的公共服务设施和安全高效的市政基础设施的需求，使人民获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。



传导落实原则

有效落实上位国土空间总体规划中确定的发展定位、发展规模、城镇开发边界、永久基本农田和生态保护红线等内容，并在用地布局、功能组织、道路系统、景观环境等方面进一步深化细化总体规划的相关内容。



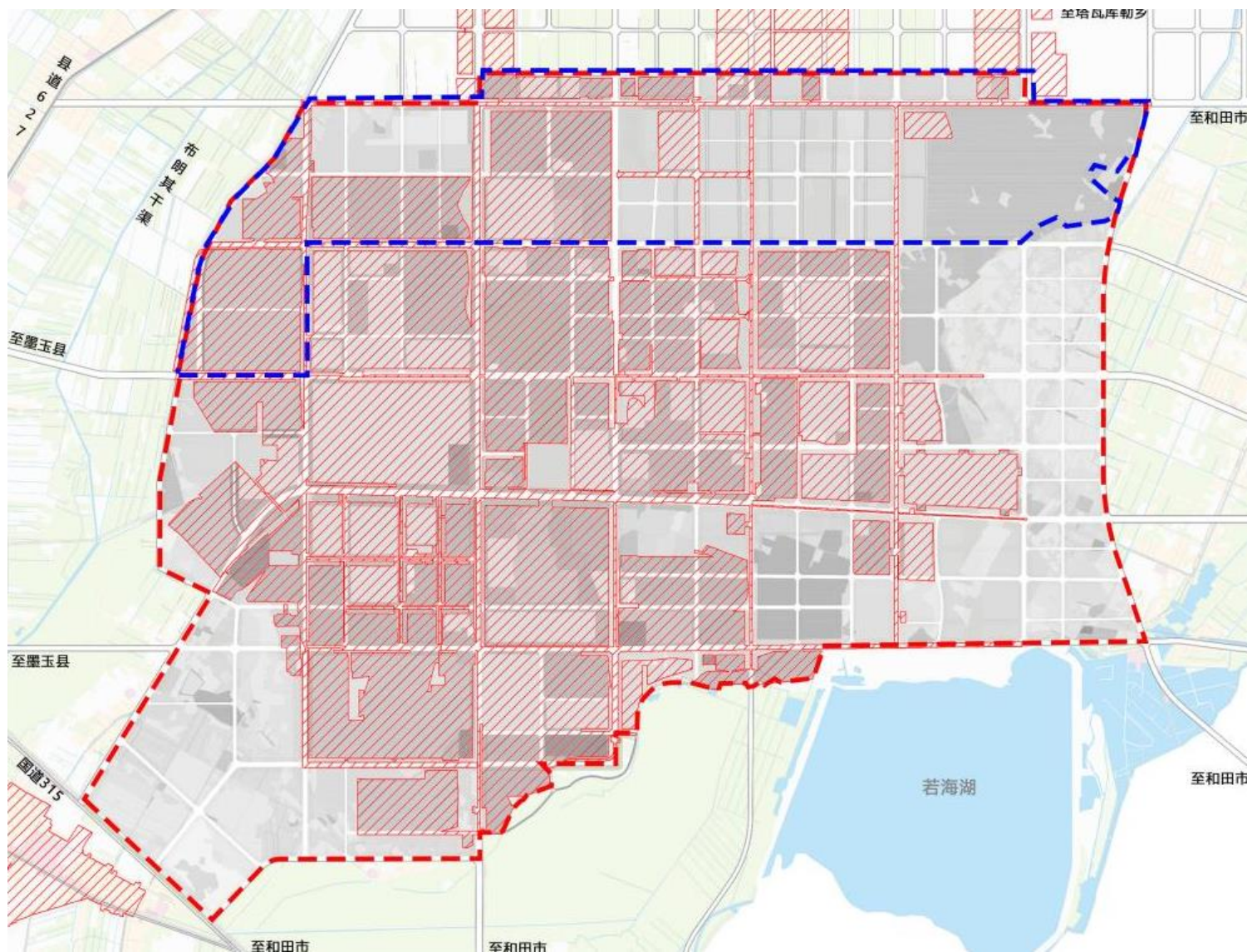
特色彰显原则

深入剖析和田“山水林田湖草沙”等自然禀赋的独特性，以尊重自然为前提，坚持因地制宜原则，系统挖掘和田市的特色资源要素，并在用地规划与空间布局中实现对自然生态的严格保护与科学合理利用。

03 规划范围

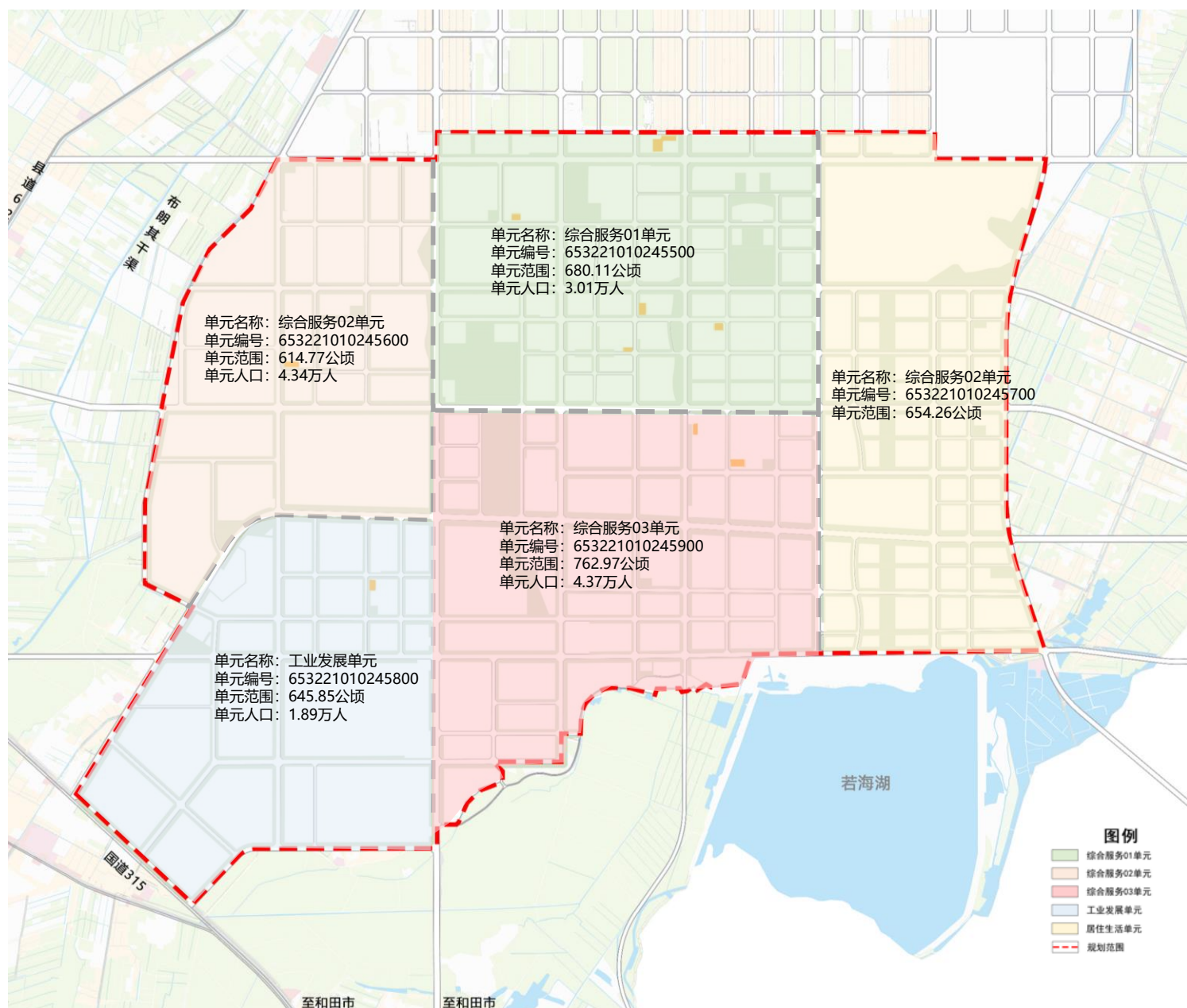
和田县新城位于县域北部，北与兵团接壤，向西通过国道315连接墨玉县，向东通过国道315与和田市相连，新城中心距西侧喀拉喀什河6公里，距东侧玉龙喀什河6公里，位于两河中心。

和田县新城控制性详细规划规划范围为33.37平方公里，南至315国道、北至渭河路、东到武夷山路、西到天山路（现状水渠东侧）单元内城镇开发边界面积17.60平方公里，兵团用地8.23平方公里。



04 规划单元

借鉴相关经验，综合分析各省市已颁布的相关规则，建议结合15分钟生活圈的面积大小，每个城镇单元的面积宜控制在5-7平方公里左右。将规划范围内单元划分为综合服务、工业发展、居住生活3大类，共计5个单元，并进行编号，每个单元管控面积约2-5公顷。





定位与规模

01 总体定位

02 发展规模

01 总体定位

落实上位规划定位传导，深化提出三示范、一先行、三中心

发展定位

南疆地区兵地融合新示范 新质生产力发展新示范 生态宜居新示范

和田地区“和墨洛昆”一体化先行区

和和同城副中心、科教中心、现代农业产业中心

核心功能



02 发展规模



本次规划研究范围面积约33.37平方公里。其中，**建设用地面积约17.60平方公里**，占比52.74%；非建设用地面积15.77平方公里，占比47.26%。



空间布局

01 空间结构

01 空间结构

规划形成 “一园、两环、三心、四轴、五区” 的空间结构

一园：为和田县人民公园；

两环：依托城市水系建立生态休闲环；沿和田县新城外围建立绿洲田园环；

三心：科教服务中心、兵地融合发展中心、新城综合服务中心；

四轴：产教融合发展轴、兵地融合发展轴、产城协同发展轴、综合服务发展轴；

五区：包括科教研发区、融合示范区、产业集聚区、公服配套区及滨水活力区。





支撑体系

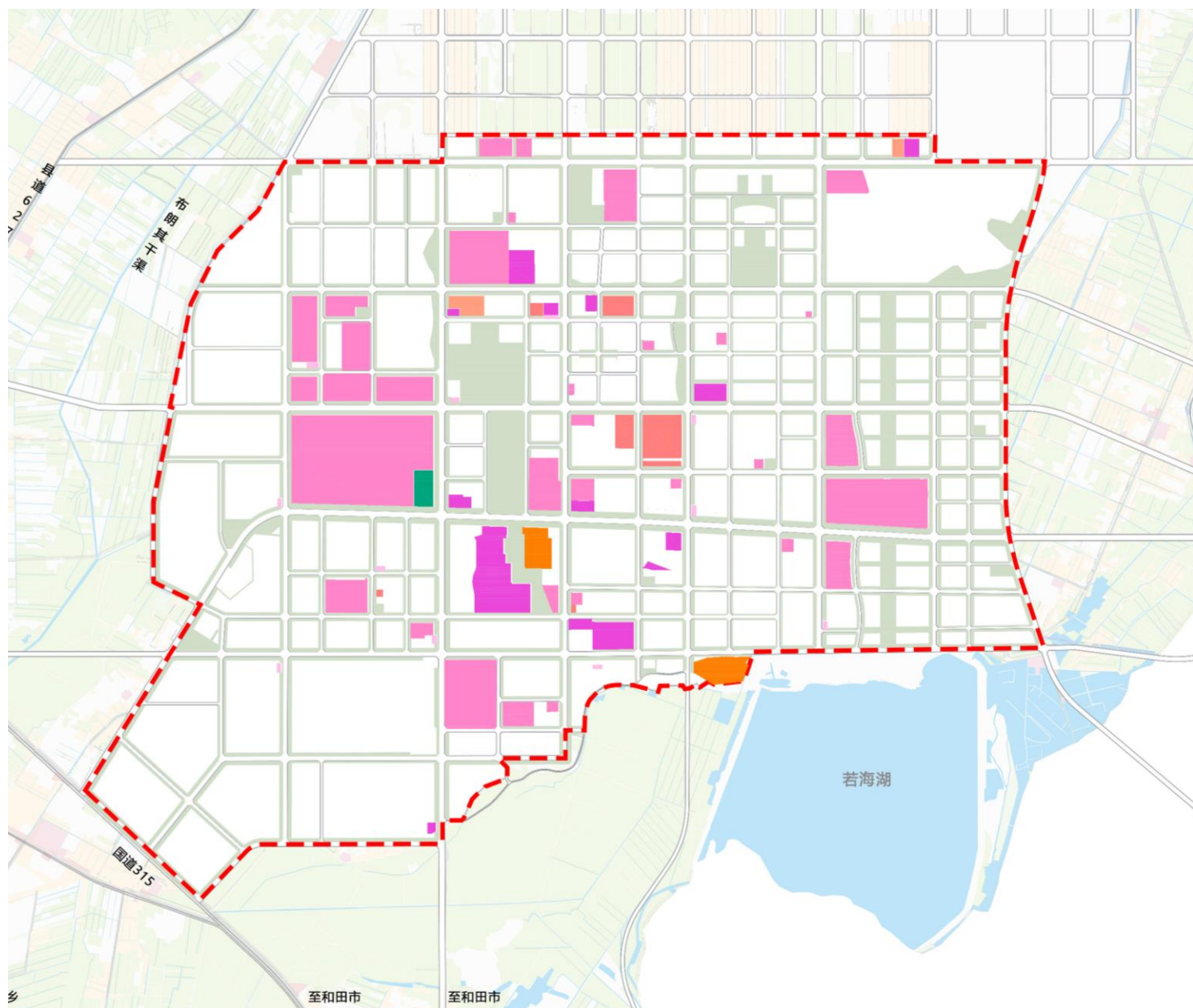
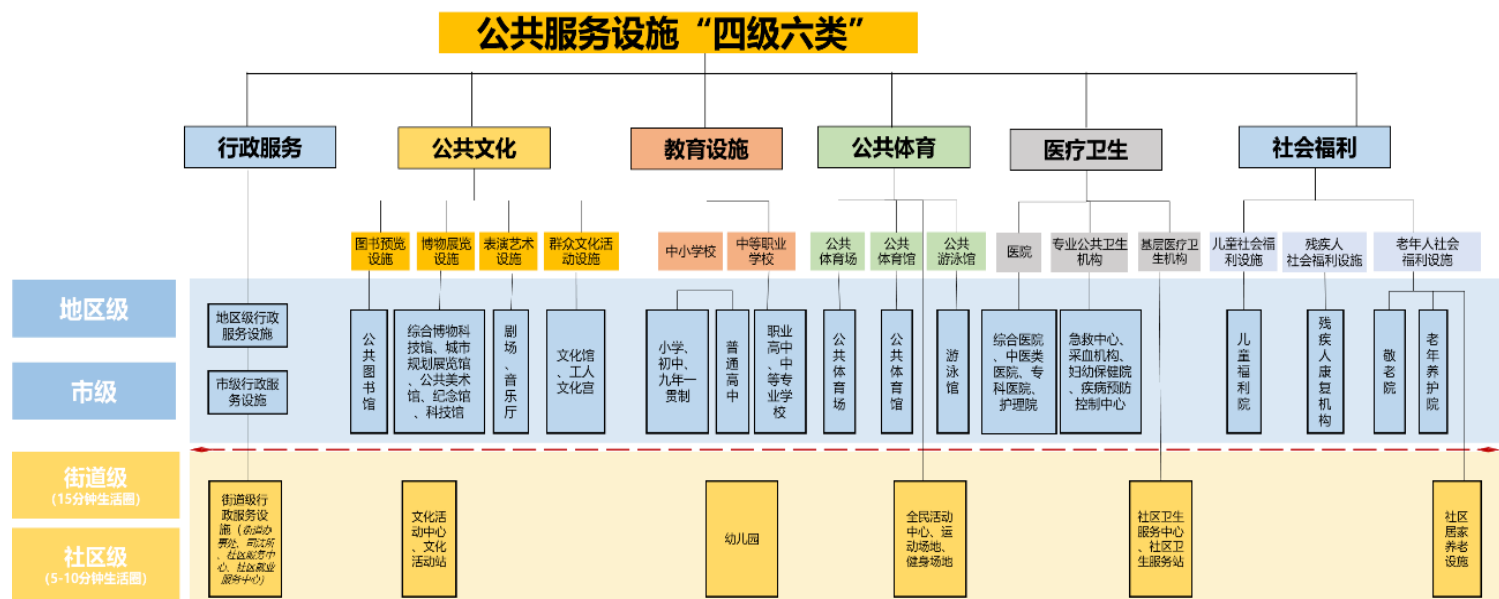
01 公共服务设施

02 综合交通

03 蓝绿空间

04 市政公用设施

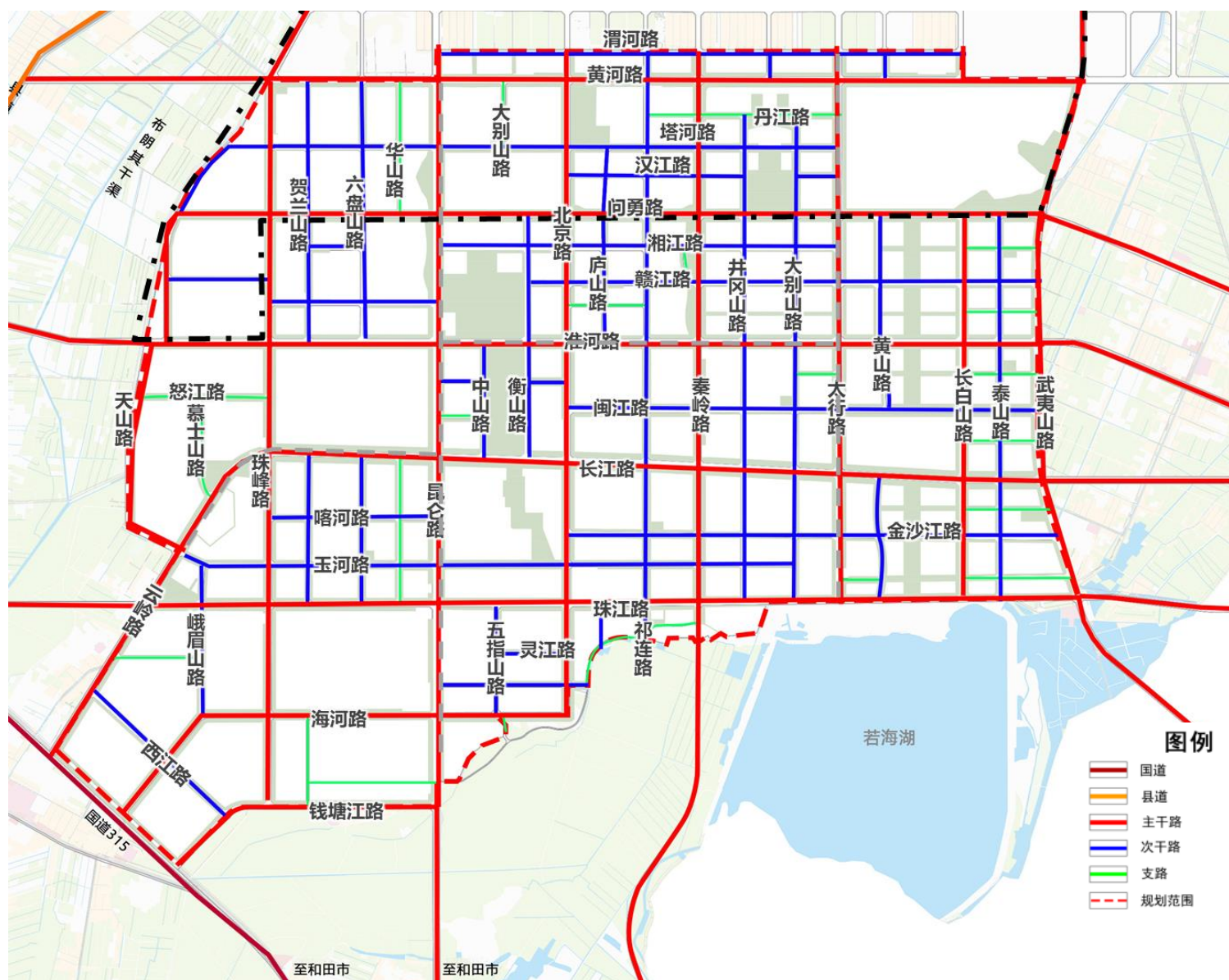
01 公共服务设施



02 综合交通

规划建立“主干路—次干路—支路”三级交通体系。以主干路构成“七横七纵”的干路系。主干路是城市道路网的主骨架；次干路为功能片区内交通服务；支路主要承担短距离交通，相当于居住区级道路。

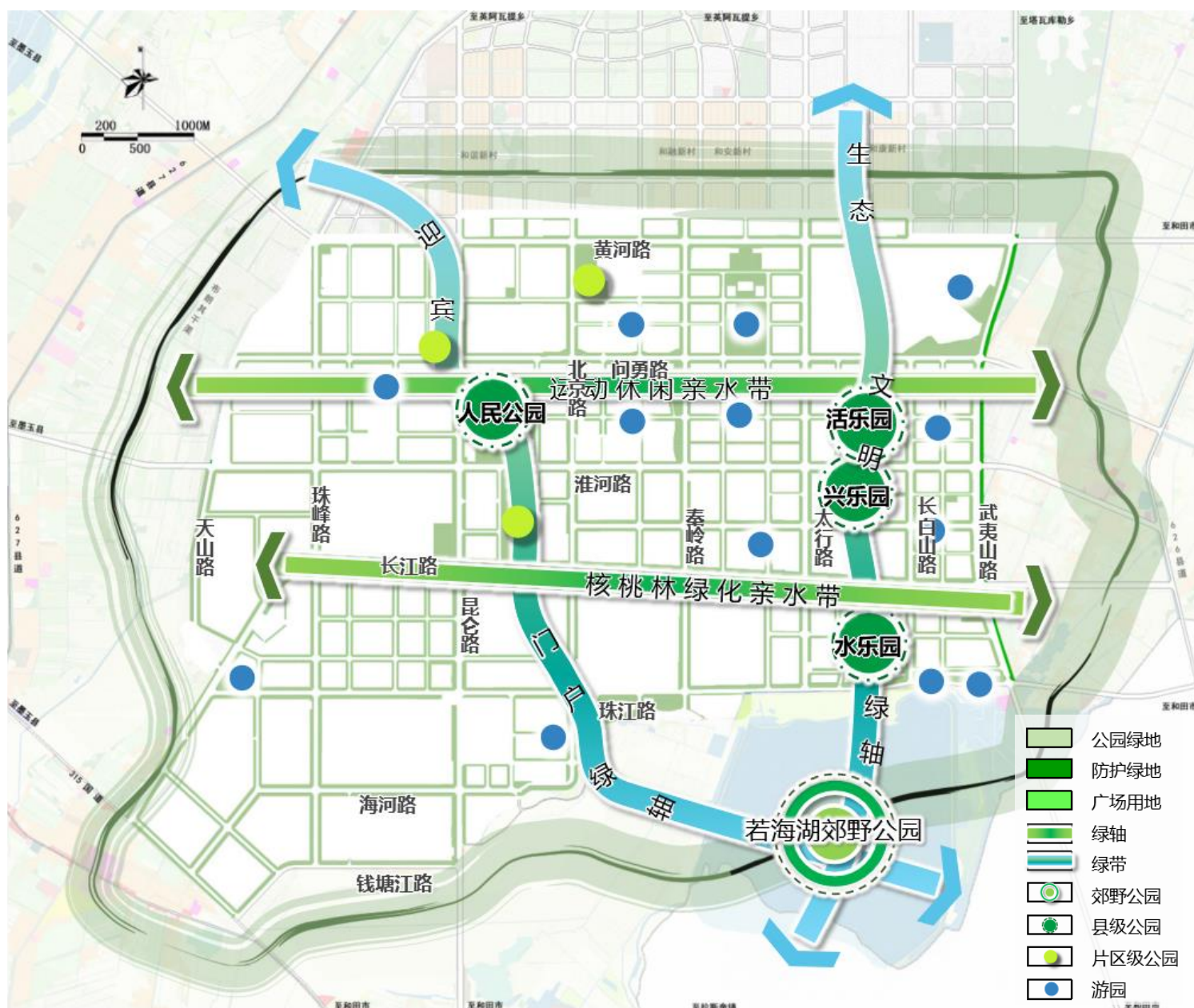
- **“七横”**：从北至南分别为黄河路、问勇路、淮河路、长江路、珠江路、海路及钱塘江路；
- **“七纵”**：由西到东为珠峰路、昆仑路、北京路、秦岭路、太行路、长白山路及武夷山路。



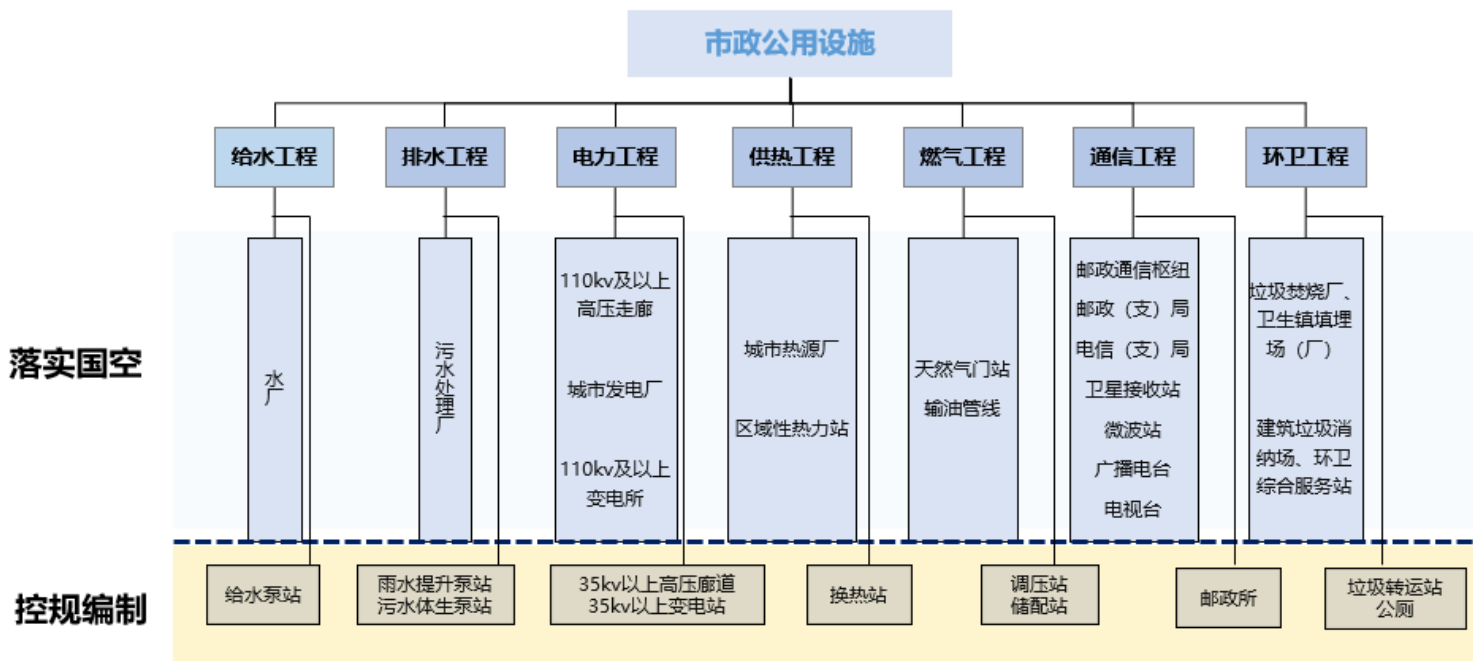
03 蓝绿空间

严格保护绿洲生态本底，留足生态空间，做好生态保育和生态隔离，注重城市绿地系统和水系的相互连通，规划形成“一环、一核、两轴、两带、多点”的开敞空间体系的蓝绿空间护格局。

- **一环：**绿洲田园环；
- **一核：**若海湖郊野公园；
- **两轴：**为南北向的迎宾门户绿轴及生态文明绿轴；
- **两带：**为东西向的运动休闲亲水带及核桃林绿化亲水带；
- **多点：**多处县级、社区级公园绿地及游园。



04 市政公用设施



供水

更新老旧设备，提升供水系统的安全性、稳定性。高标准建设安全供水管网系统。



排水

规划以现状管网为基础，建设完善的污水排除系统。划城区排水体采用雨污合流制。



供电

根据和田市规划人口规模、经济发展策略及气候资源环境，合理预测供电规模。



通信

推进智慧城区建设，建成覆盖完善、畅通便捷的信息网络。科学进行通信负荷预测。



燃气

合理进行用气量预测前提下，规划构建多源多向的天然气输配系统。



供热

老城区以街区式燃气锅炉房及壁挂炉分户采暖为主，公共建筑鼓励采用可再生能源采暖。



环卫

垃圾通过收集、转运后运往垃圾处理厂集中处理。谁生产、谁承担。



管线综合

各专业管线按照一体布局、依次布置、相互避让、经济可行的原则进行布局。



综合防灾

强化洪涝风险管理，加强防洪减灾薄弱环节建设，同时建设海绵型城市公园和绿地。





开发建设管控

01 开发强度

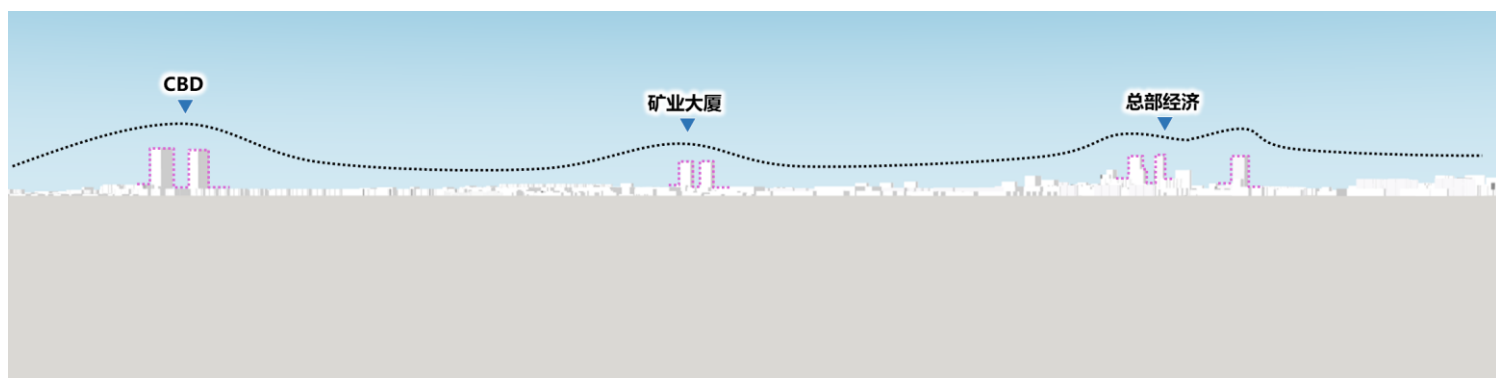
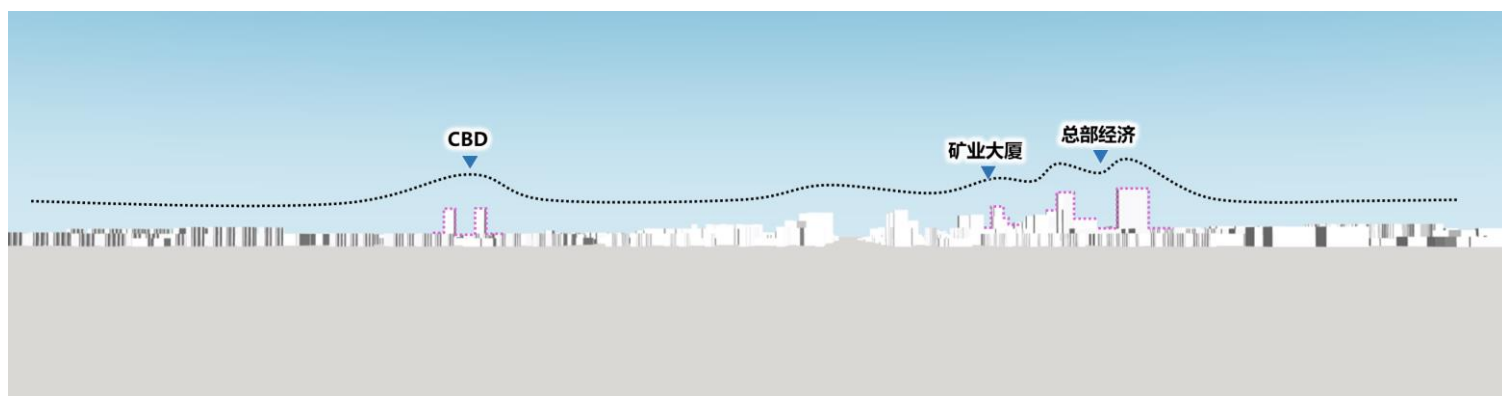
02 建筑高度

01 开发强度

为提高土地利用效益，使土地利用实现集约化、节约化，在开发强度上针对不同用地类型和功能特点，对容积率进行控制，将规划用地开发强度划分五个区间，分别为 $0 < FAR \leq 1.0$ 、 $1.0 < FAR \leq 1.5$ 、 $1.5 < FAR \leq 2.0$ 、 $2.0 < FAR \leq 2.5$ 、 $FAR > 2.5$ 。

02 建筑高度

规划范围内建筑高度按照15米、24米、36米、50米、60米、80米进行控制，少量地标建筑所在地块单独控制。形成总体上中高层为主，节点地块控制高层地标建筑的控制体系。



《和田县新城城镇开发边界内国土空间详细规划》草案公示是为贯彻党中央、国务院关于空间规划的重大部署。为有效指导和田县新城的开发建设，统筹安排规划范围内的土地使用和各项建设，加强规划管理，为开发建设提供依据。

为广泛凝聚社会共识，按照规定现面向社会进行《规划》成果的批前公示（本次成果仅为公示稿，一切将以最终批复成果为准）。

一、公示时间：自发布之日起30天

二、公众意见反馈途径

联系单位：和田县自然资源局

联系电话：0903-7881263

电子邮箱：29519592@qq.com

邮寄地址：新疆维吾尔自治区和田地区和田县新城淮河路和田县行政服务和公共资源交易中心和田县自然资源局

备注：请在邮件名称或信封上标注“和田县新城城镇开发边界内国土空间详细规划意见建议”字样

感谢您的宝贵意见！