

托里县中心城区核心区 国土空间详细规划

〔 草 案 〕

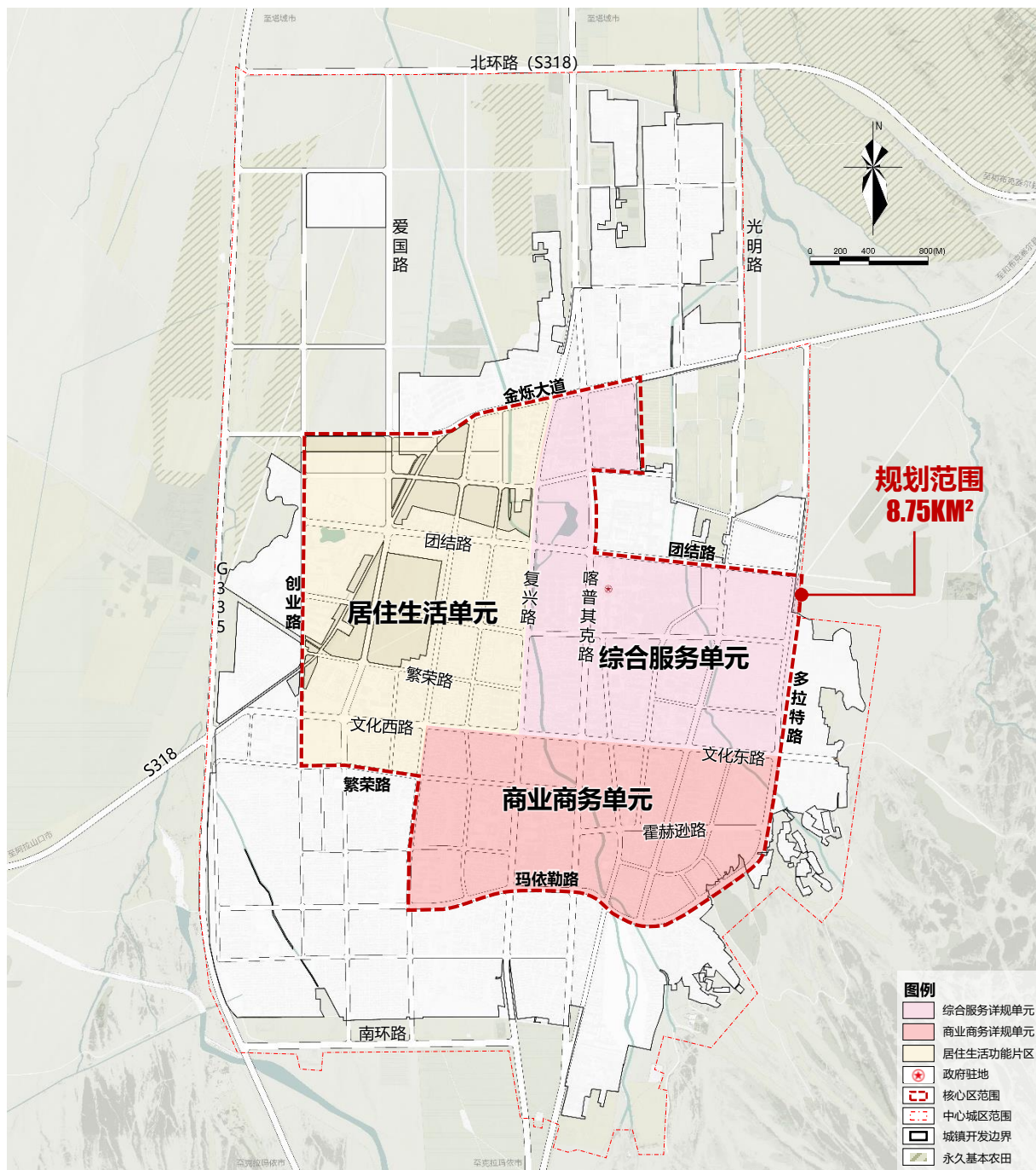


托里县自然资源局

2025年2月

01 规划范围

- **规划范围：**北至金烁大道，东至多拉特路，西至创业路，南至玛依勒路，总面积约为**8.75**平方公里。
- **规划单元：**落实上位规划确定的居住生活、综合服务、商业商务**3**个核心单元。
- **底线管控：**规划范围内涉及城镇开发边界面积约**8.01**平方公里。



02 功能定位

西北边境数智创新基地

新疆生态康养魅力城区

托里城乡农牧工贸中心

03 发展规模

人口规模

常住人口控制
约**4.0**万人
远景规划人口
约**4.5**万人

建设规模

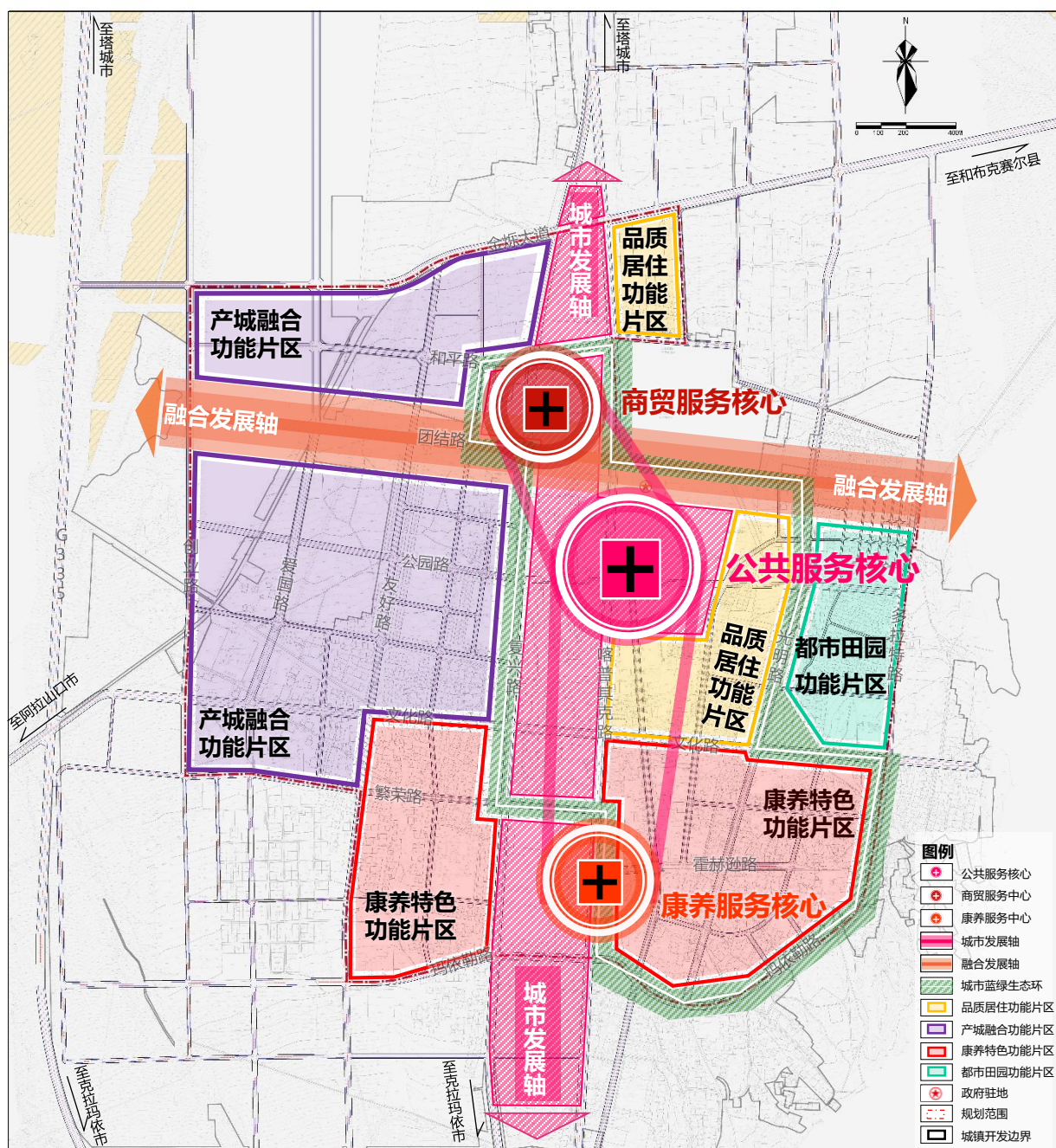
建筑总规模
约**550**万m²
毛容积率控制
不超过**0.7**

人口规模

规划总用地
875公顷
城镇建设用地面积
778公顷

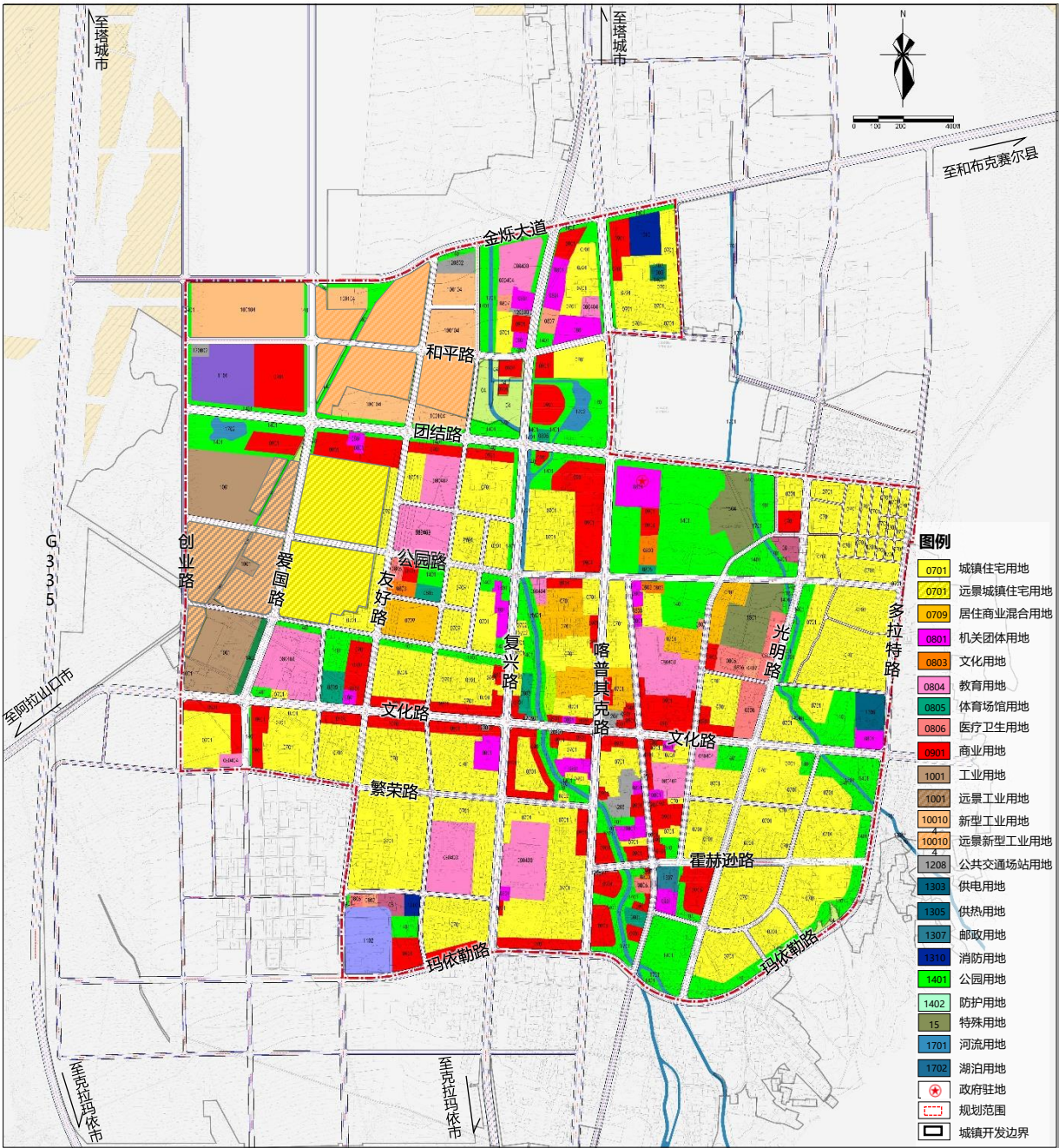
04 空间结构

- **一环：**串联喀普其克沟、霍克逊沟及主干道路绿带，打造中央生态绿环。
- **两轴：**依托团结路构成产城融合发展轴，依托复兴路和喀普其克路构成城市发展轴。
- **三核：**北部通过景观水系提升打造商贸服务中心、中部培育壮大现有公共服务中心、南部依托镜泉打造康养服务中心。
- **四区：**建设产城融合、康养特色、都市田园、品质居住四大功能片区。



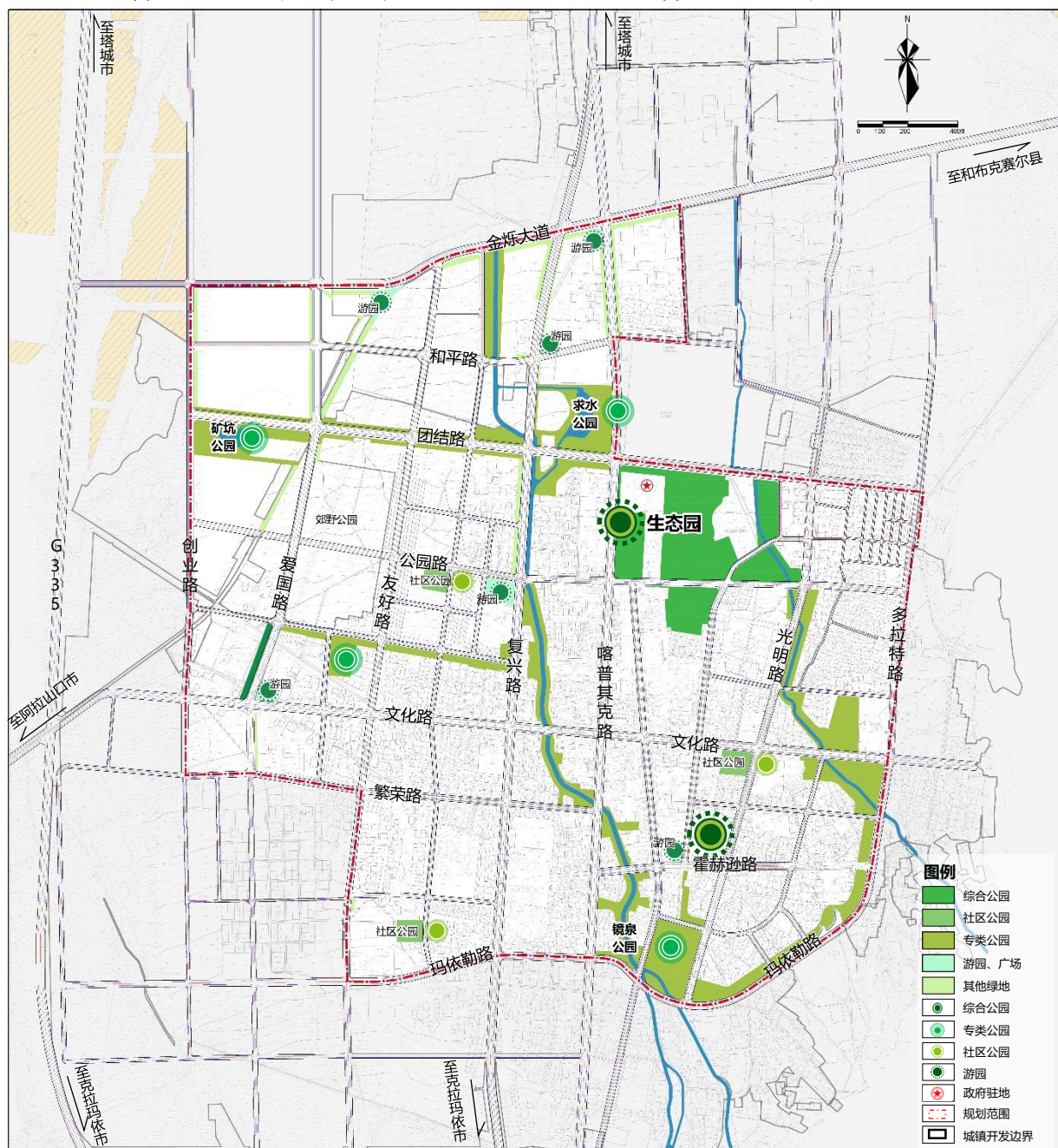
05 用地布局

- **培育发展动能：**大力招引算力产业，继续做强农副深加工，工业仓储用地比例提升至**8%**以上。强化康养以及服务配套，商业商务用地比例提升至**10%**以上。
- **构建韧性生境：**打造中央生态绿环，创建园林城市，绿地水系空间比例不低于**13%**，交通及市政基础设施用地占比不低于**18%**。
- **营建品质家园：**基础服务供给，公共管理及服务设施用地占比不低于**10%**，城镇住宅用地占比不超过**35%**。



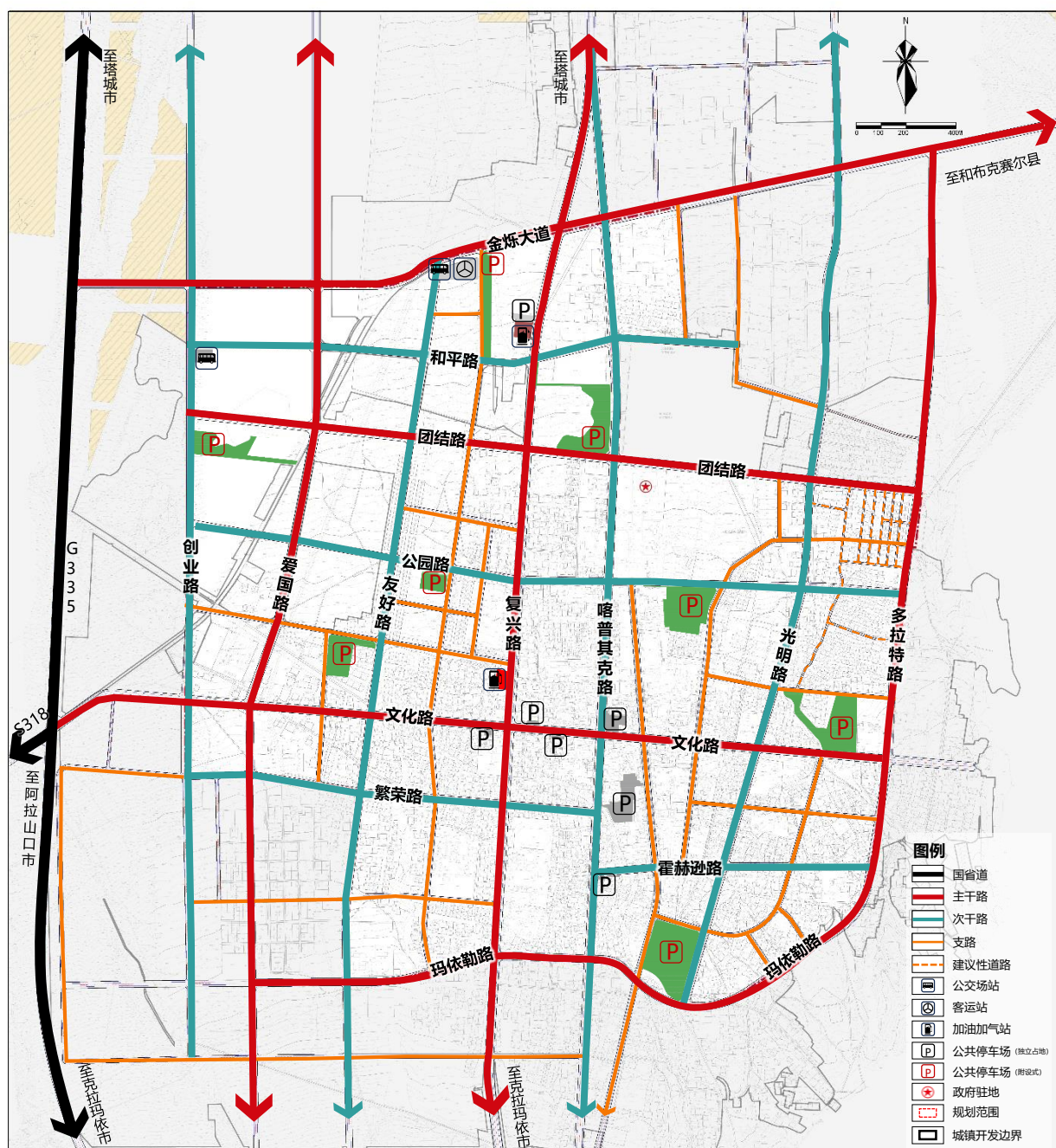
06 蓝绿空间

- **打造一个绿环：**依托喀普其克沟、霍克逊沟及玛依勒路、多拉特路、团结路，打造水绿交织的中央生态绿环。
- **构筑一条绿廊：**沿团结路两侧打造**20米**宽度绿带，打造远眺雪山的城市绿廊。
- **落实多处公园：**规划1处综合公园、4处专类公园、3处社区公园、多处游园，打造**300米见绿、500米进园**的西北边境生态园林城市。
- **推进蓝绿共管：**喀普其克沟、霍克逊沟实行蓝绿共管。喀普其克沟全段蓝绿共管管线保持在**30米**以上，霍克逊沟全段蓝绿共管管线保持在**25米**以上。



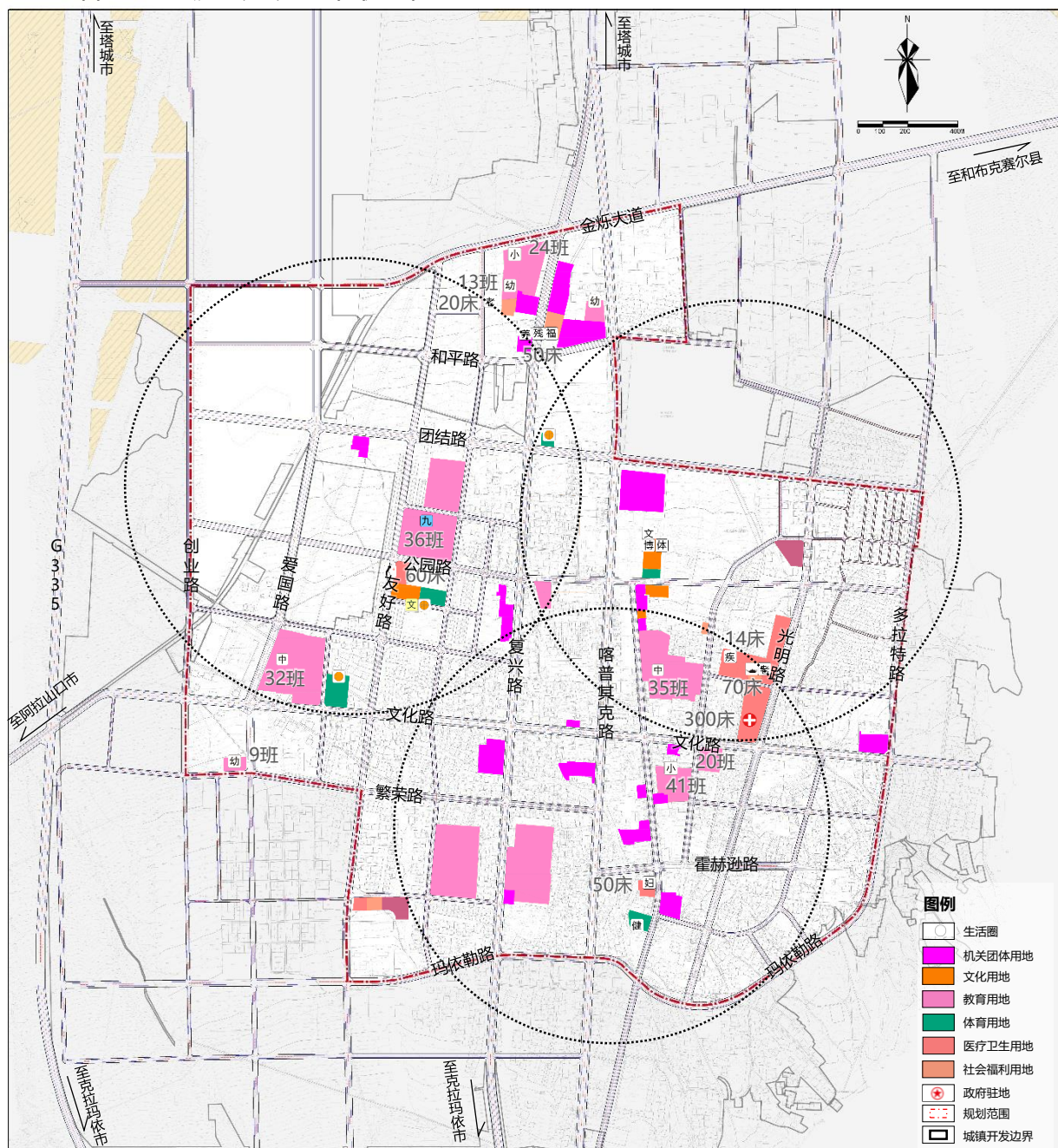
07 综合交通

- **道路骨架：**落实S318外迁改造，形成四横三纵的道路交通系统。四横包括金烁大道、团结路、文化路、玛依勒路，三纵包括爱国路、复兴路、多拉特路。
- **配套设施：**客运站与公交首末站联合设置。设置1处公交停保场，落实停车位用地保障，设置4处独立占地停车场、8处附设式停车场，车位共1300个。
- **刚弹管控：**主干路、次干路道路红线宽度采用实线控制，红线宽度控制在28-40米，城东平房区规划建设性支路，未来可根据实际建设需求进行调整。



08 公共服务

- **构建生活圈：**打造产城融合、综合服务、品质生活**3个15分钟**生活圈。
- **重点提能级：**加快科技馆、老年活动中心及技工学院等重点文化、教育设施建设，提升城市服务能级。
- **基础补短板：**补充社区文化、体育及卫生服务中心、日间照料中心、幼儿园等基础服务设施。
- **管控精细化：**城市级服务设施采取实线控制，社区级服务设施采取虚线控制，居住社区级服务设施采取点位控制。



09

市政设施



给水工程

适时扩建给水厂，进一步推进给水管网建设，形成环状给水管网布局，提升给水系统安全性、可靠性。



燃气工程

依托托里天然气门站（规划新建），强化中心城区天然气供应。远期将超凡加气站转为调峰储气设施。



排水工程

采用不完全分流制排水体制。因地制宜推动海绵城市建设，强化内涝防治系统。



再生水工程

加快推进再生水管网建设，提高再生水资源利用率。推广工业用水重复利用、循环使用。



电力工程

保留110千伏陆中变和35千伏镜泉变，预留算力中心专用变电站。改造现状架空线路，完善电力管道系统。



通信工程

保留现状邮政支局、邮政所、电信端局及通信机楼，完善通信管道系统。



供热工程

规划新建1座托里北部热力站，与现状热力站联合供热，提高集中供热率。

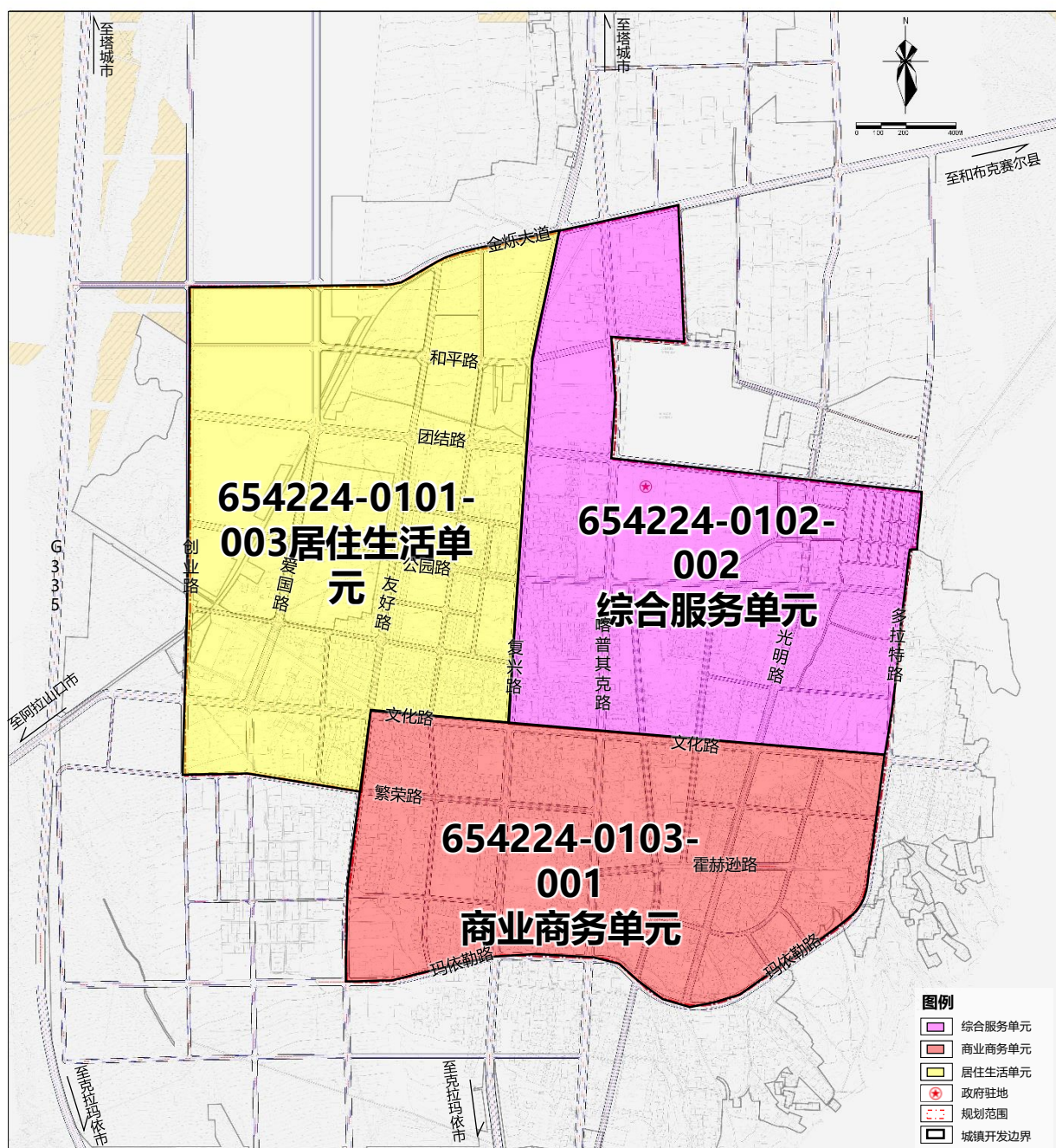


环卫工程

新建2座垃圾转运站，承担中心城区垃圾转运功能。生活垃圾由托里生活垃圾处理厂无害化处理。

10 管控体系

- **三个单元整体统筹导控：**划分综合服务、商业商务、居住生活3个详细规划单元，统筹整体底线约束、规模控制、路网骨架、重要设施配套的管控，提出开发强度、空间形态、城市更新指引。
- **全域覆盖地块规划控制：**对地块容积率、建筑高度、绿地率、建筑密度等核心地块控制指标及建筑退让距离、禁止开口路段、停车泊位、竖向控制等控制要素明确刚性管控要求，同时对车行出入口、开敞空间等要素布局提出弹性指引。





邀您共谋 托里县中心 城区核心区 发展蓝图

(本规划所有内容、数据以最终批复文件为准)