

**裕民县中心城区（含红花物流产业园）
国土空间控制性详细规划(2021-2035年)**

草案公示

裕民县人民政府
二〇二五年九月

一、规划范围与规划期限

1. 规划范围

本次规划包含裕民县中心城区、红花物流产业园两部分，规划总面积 8.93 平方千米。其中，中心城区范围为 10.78 平方千米，规划范围为中心城区城镇开发边界围合范围 8.13 平方千米，红花物流产业园约 0.8 平方千米。

裕民县中心城区规划范围，东至锦裕生态公园，南至南环路，西起国道 G219，北起规划三路，为城镇开发边界范围 8.13 平方千米。

裕民县红花物流产业园，分为北片区、南片区两个片区，规划总面积约 0.8 平方千米。其中，北片区东至哈拉布拉河，南至纬一路，西至经四路，北至外环路（北），规划面积 0.09 平方千米；南片区东起哈拉布拉河，南至外环路（南），西至 222 省道，北至纬四路，规划面积 0.71 平方千米。

2. 规划期限

规划期限为 2021-2035 年。其中，规划基期年 2020 年，近期目标年为 2025 年，远期目标年为 2035 年，远景展望至 2050 年。

3. 规划层次

本次裕民县控规中心城区、红花物流产业园的控制性详细规划分为单元详细规划和地块详细规划两个层次。中心城区共划分为 3 个详细规划单元、红花物流产业园划分了 1 个详细规划单元。

规划范围示意图



红花物流产业园（规划范围）



中 心 城 区 (规划范围)

二、规划目标

裕民县形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间格局，建设成为“花样裕民，富裕民间，魅力边城”。

红花物流产业园打造成制造业创新发展的示范窗口，“制造创新裕民”的新名片。

三、规划目的

落实《裕民县国土空间总体规划（2021-2035年）》规划的目标、指标和管控要求，明确每一地块的用途、开发强度和环境要求，有效控制裕民县的开发与建设，为城市建设管理部门提供管理依据，科学合理的引导裕民县中心城区有序发展，特编制《裕民县中心城区（含红花物流产业园）国土空间控制性详细规划（2021-2035年）》（以下简称“控规”）。

四、规划定位

国土空间控制性详细规划是国家法定性规划，是国土空间规划体系中承上启下的关键环节，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。

五、发展规模

人口规模：中心城区规划基期年2020年常住人口2.41

万人，规划期末 2035 年人口预测 2.8 万人。红花物流产业园规划期末常住人口约 2000 人左右。

用地规模：中心城区规划用地总面积 813.23 公顷。红花物流产业园以工业用地为主，建设用地总面积 79.85 公顷。

六、国土空间结构

中心城区以“北拓、东联、南补、西优”为拓展导向，构建“三心双轴”的空间结构。“三心”为老城、新城、兵地三个活力中心。“双轴”为“十”字型城市服务发展轴，沿巴尔鲁克路的综合服务轴，沿友好路的商贸服务轴。红花物流产业园空间结构为“两轴、两片”。“两轴”为沿 222 省道形成园区综合服务轴，沿经四路及延线形成园区综合发展轴。“两片”主要发展农副产品加工，包含纬四路以南的南片区，纬一路以北、经四路以东的北片区。

七、用地布局规划

中心城区按照“集约发展、框定总量、限定容量”的原则，进一步盘活存量、做优增量、提高质量，规划 2035 年中心城区城镇建设用地规模控制在 8.13 平方千米。重点增加北部新城的公共管理与公共服务设施、公园绿地、居住等用地，提升城市服务和人居环境品质。

红花物流产业园的用地主要集中布置在纬四路和南外环路之间，产业以玉米籽种等农副产品加工、有机肥、滴灌带、新型建材、水泥盖板预制、农牧废弃物资源化利用为主，集中建设工业产业，保障战略平台的增量需求，保障交通和市政基础设施用地。

中心城区、红花物流产业园控制性详细规划国土空间利用布局具体如下（详见国土空间利用规划图）：

1.居住用地

中心城区居住用地 362.80 公顷，占中心城区规划范围的 44.61%，包含城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地、农村社区服务设施用地、商住混合用地。中心城区适度新增居住用地，引导新增居住用地向中心城区北部集中，加强多元化、品质化、特色化的住房供应。

红花物流产业园南距中心城区不到 5 公里，本次规划范围内不再靠考虑安排单独的居住用地，由中心城区承担住宅用地功能，实现工业园区的职住平衡。

2.商业服务业用地

商业服务业用地共计 111.01 公顷，占中心城区规划范围的 13.65%。裕民县中心城区的商业服务设施用地主要包括老城区的友好商圈及友好路两侧，沿巴尔鲁克路两侧、巴什拜路东段的商业、商务金融用地，以及规划一路东段的汽车城、汽贸城、众品商贸等用地；居住区级商业设施主要结合各居住区内布置，满足居民日常需要。

3.公共管理与公共服务用地

保障公共服务设施用地供给，提高公共设施服务水平，补充完善社区级公共服务设施，重点保障基础教育、幼托和医疗卫生设施用地需求。中心城区公共管理与公共服务用地 78.65 公顷，占中心城区规划范围的 9.68%。规划区的配套设施按照总规所确定的 2.8 万人口标准进行配置。配套设施按照城市级、居住区级以及小区级三级体系进行规划，满足不同层次、不同人群的需求。

4.工矿用地

中心城区工矿用地全部为工业用地，总面积 49.11 公顷，占中心城区规划范围的 6.04%。主要位于中心城区东北面、规划二路的南面的区域，以及城南靠近城市生活区的区域，以一类工业为主。

红花物流产业园主要为二类工业用地，其中已供应 501 亩，占比 47%，尚未供应 335 亩，占比 31%；其余为园区道路及防护绿地用地。

5.仓储用地

物流仓储用地共计 7.79 公顷，占中心城区规划范围的 0.95%。主要位于和平路以北、东一路以东、迎宾路以南的区域。该地区靠近城市对外主要通道，有利于货物的集散。

6.交通运输用地

交通运输用地共计 73.51 公顷，占中心城区规划范围的 9.03%，包含城镇村道路用地、对外交通场站用地、其他交通设施用地。城区内以城镇主干道、次干道、支路形成的骨干路网，为居民的日常出行提供生活便利。规划社会停车场用地 2 处。

7.公用设施用地

公用设施用地共计 17.2 公顷，占中心城区规划范围的 2.11%，包含供水用地、供电用地、供燃气用地、供热用地、环卫用地、消防用地等。

8.绿地与开敞空间用地

绿地与开敞空间用地共计 86.79 公顷，占中心城区规划范围的 10.68%。构建“公园+绿廊”的中心城区绿地体系，“公园”为“县级-社区级”两级公园，保留现状锦裕生态公

园、市民公园，新增城南公园，形成3个县级公园，结合中心城区南北向水渠和绿地布局，新增4个社区级公园；“绿廊”为一条环城游憩绿带、三条景观生态廊道。

9.特殊用地

特殊用地25.25公顷，全部为军事设施用地。陆地水域1.12公顷，主要为哈拉布拉西干渠。

城镇单元用地结构一览表

用地分类代码	用地分类名称	面积(公顷)	占比(%)
070100	城镇住宅用地	289.79	35.63
070200	城镇社区服务设施用地	4.51	0.55
070400	农村社区服务设施用地	0.45	0.06
070500	商住混合用地	68.05	8.37
080100	机关团体用地	23.11	2.84
080300	文化用地	0.54	0.07
080301	图书与展览用地	1.39	0.17
080302	文化活动用地	0.22	0.03
080402	中等职业教育用地	2.33	0.29
080403	中小学用地	31.28	3.85
080404	幼儿园用地	4.25	0.52
080501	体育场馆用地	4.52	0.56
080601	医院用地	8.74	1.07
080603	公共卫生用地	0.71	0.09
080701	老年人社会福利用地	1.56	0.19
090100	商业用地	85.54	10.52
090101	零售商业用地	18.84	2.32
090104	旅馆用地	1.64	0.2
090105	公用设施营业网点用地	1.01	0.12
090200	商务金融用地	2.5	0.31
090400	其他商业服务业用地	1.48	0.18
100102	二类工业用地	49.11	6.04
110100	物流仓储用地	7.03	0.86
110200	储备库用地	0.76	0.09
120700	城镇村道路用地	67.78	8.33
120801	对外交通场站用地	1.24	0.15
120803	社会停车场用地	2.05	0.25
120900	其他交通设施用地	2.44	0.3
130100	供水用地	0.45	0.06
130300	供电用地	2.28	0.28
130400	供燃气用地	3.52	0.43

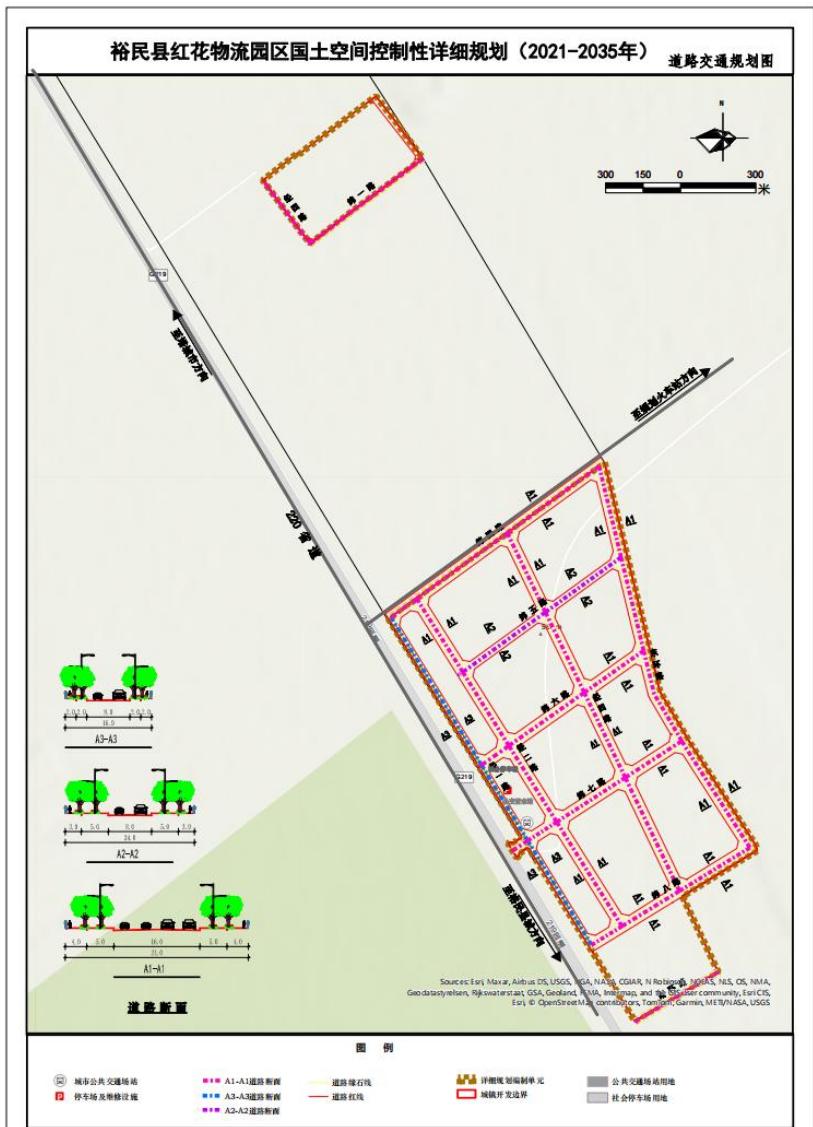
用地分类代码	用地分类名称	面积(公顷)	占比(%)
130500	供热用地	3.61	0.44
130900	环卫用地	1.66	0.2
131000	消防用地	5.68	0.7
140100	公园绿地	61.23	7.53
140200	防护绿地	24.85	3.06
140300	广场用地	0.71	0.09
150100	军事设施用地	25.25	3.1
170500	沟渠	1.12	0.14
总计		813.23	100

八、道路交通规划

中心城区规划采用方格网式路网结构，形成“三纵四横”的城市主干路网骨架，“三纵”主要包括国道 G219、友好路、海棠路，“四横”主要包括巴什拜路、巴尔鲁克路（省道 317）、规划二路、南环路。

红花物流产业园道路形成“三纵五横”的路网结构。”三纵“即东环路、经四路、经二路，”五横“为南环路、纬八路、纬七路、纬六路、纬四路。





九、公共服务设施规划

落实国土空间总体规划及相关专项规划公共管理与公共服务设施配置要求和标准，优化公共管理与公共服务用地布局，按照城市级和生活圈级分级分类配置各项公共服务设施。

保留现状县博物馆、巴什拜展览馆、文化馆、图书馆。
结合社区级服务中心建设社区文化活动室。

按照“高中向中心城区集中”的要求，合并整合全县高中教学资源。城北新区新建托育中心一所，响应国家政策，提升公共服务水平。第二小学迁至第一中学友好小区，新建第四小学，新建裕民县第二小学北校区。在规划二路北面新建第一中学北部校区，保留第二中学。

社区级体育设施宜配合绿地设置篮球场、排球场、健身场地和其他简单运动场地。

城北新增1所综合医院，结合社区级服务中心建设社区健康服务站。保留现状敬老院、儿童福利院，结合社区级服务中心建设老年人日间照料中心。

中心城区公共服务设施一览表

设施类型	设施性质	设施名称	规划状态	数量
	0704	团结街社区党群服务中心	10	1
		文化街社区党群服务中心	20	1
		加依勒玛街社区党群服务中心	10	1
		红花路居民委员会	10	1
		南哈拉布拉村村委会	10	1
		裕民县农村信用合作社	20	1
文化设施	0803	巴什拜展览馆	10	1
		广播电视台	10	1
		县博物馆	10	1
		裕民县青少年校外活动中心	10	1
教育设施	0804	托育中心	20	1
		第二双语幼儿园（12班）	10	1
		第三幼儿园（12班）	10	1
		第一双语幼儿园（20班）	10	1
		南哈拉布拉村幼儿园	10	1
		规划幼儿园（12班）	20	1
		第一小学（35班）	10	1
		第二小学（37班）	10	1
		第三小学（24班）	20	1

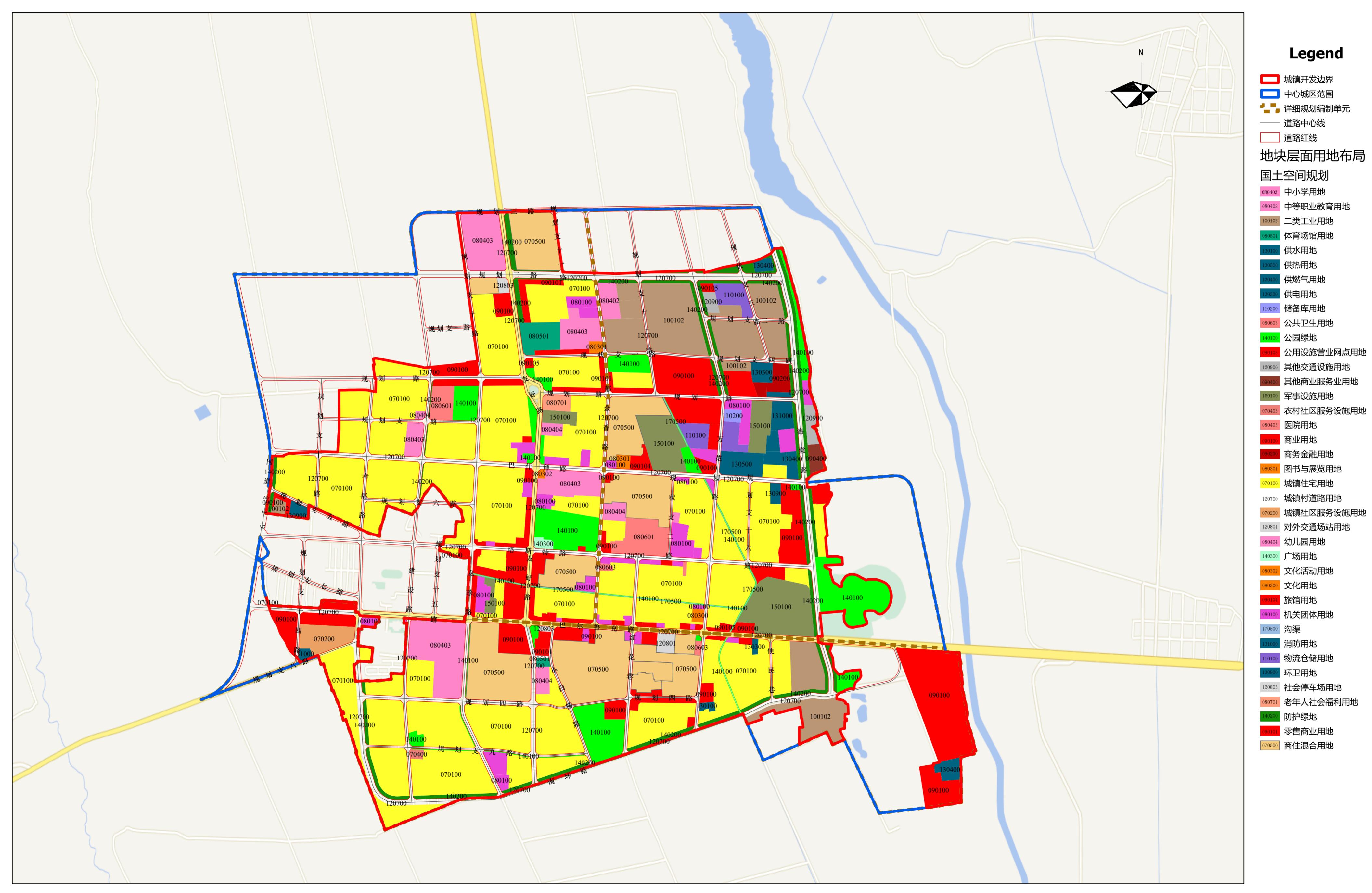
设施类型	设施性质	设施名称	规划状态	数量
		第四小学（24 班）	20	1
		第一中学（初中 11 班、高中 9 班）	10	1
		第二中学（初中 26 班、高中 7 班）	10	1
		规划中学	20	1
		裕民县技工学校	10	1
体育设施	0805	赛马场	10	1
		文化活动中心	10	1
		综合运动场	10	1
医疗卫生设施	0806	妇幼保健院	10	1
		疾控中心	10	1
		牧业医院	10	1
		人民医院	10	1
		文化街社区卫生服务站	20	1
社会福利设施	0807	社会福利院（敬老院、儿童福利院）	10	1

备注：规划状态 10 为现状、20 为规划、30 为在建。

2.生活圈级公共服务设施：中心城区构建了“15 分钟、5~10 分钟”两个城镇社区生活圈层级。本次控规构建了 3 个 15 分钟城镇社区生活圈，分别是以友好路与规划二路、郁金香路与巴什拜路、龙珍路与巴尔鲁克路为服务中心、服务半径为 1000 米的范围。规划划分了 5 个 5~10 分钟城镇社区生活圈，服务半径为 300~500 米之间，第一个是城北、团结街社区党群服务中心，以第三小学、托育中心为服务中心；第二个是城中老城、加依勒玛街社区党群服务中心，以第一中学、第一双语幼儿园、金太阳幼儿园为主，服务半径 500 米的范围；第三个是城南、红花路居民委员会，以一第二小学、第三幼儿园、综合运动场为服务中心，服务半径 500 米的范围；第四个是南哈拉布拉村，以第二中学、第一小学为服务中心，服务半径 500 米的范围；第五个是北哈拉布拉村、文化街社区党群服务中心，以规划第四小学、幼儿园及综合医院为服务中心，服务半径 500 米范围。

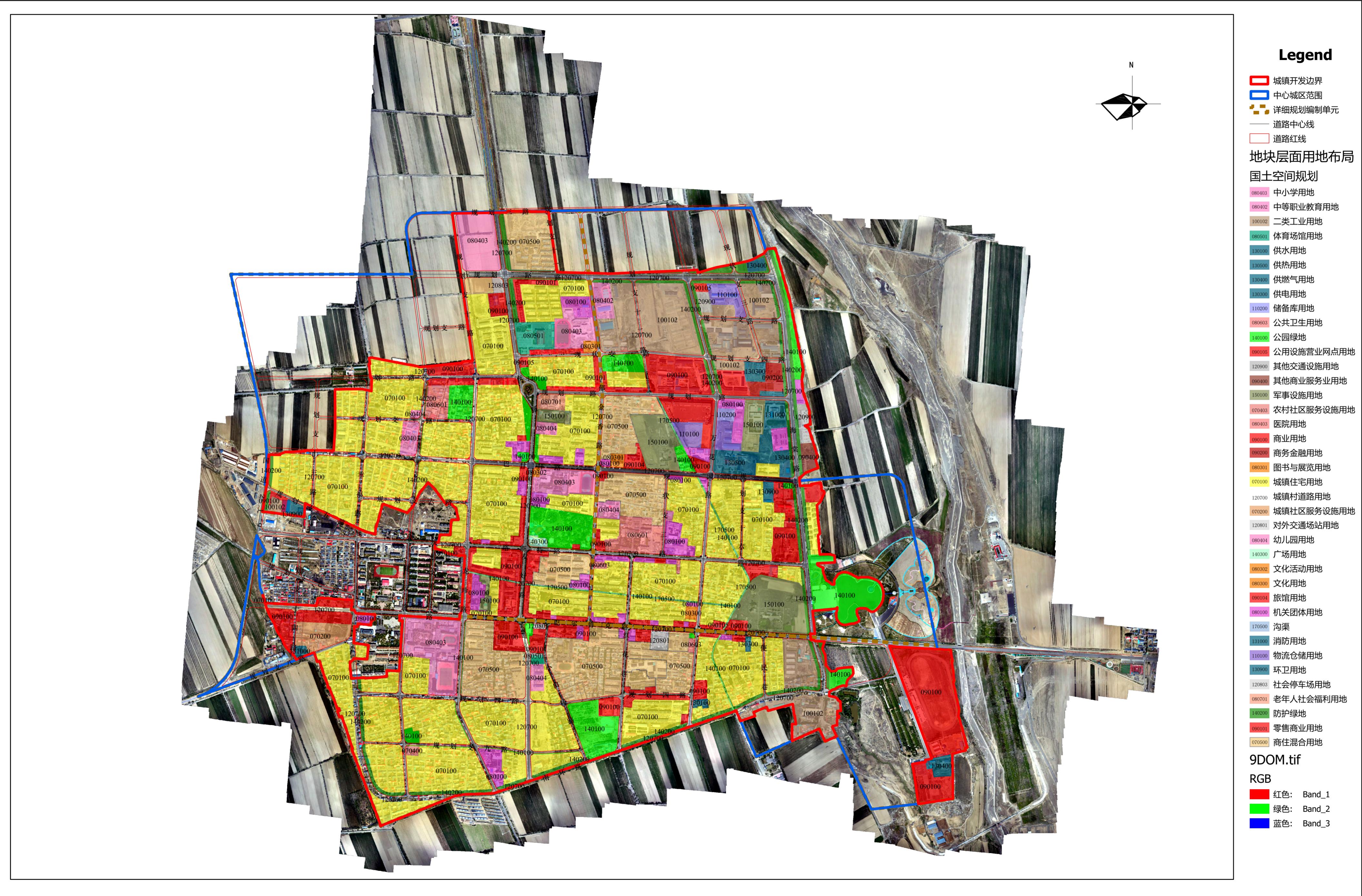
裕民县中心城区国土空间控制性详细规划（2021-2035年）

——国土利用规划图



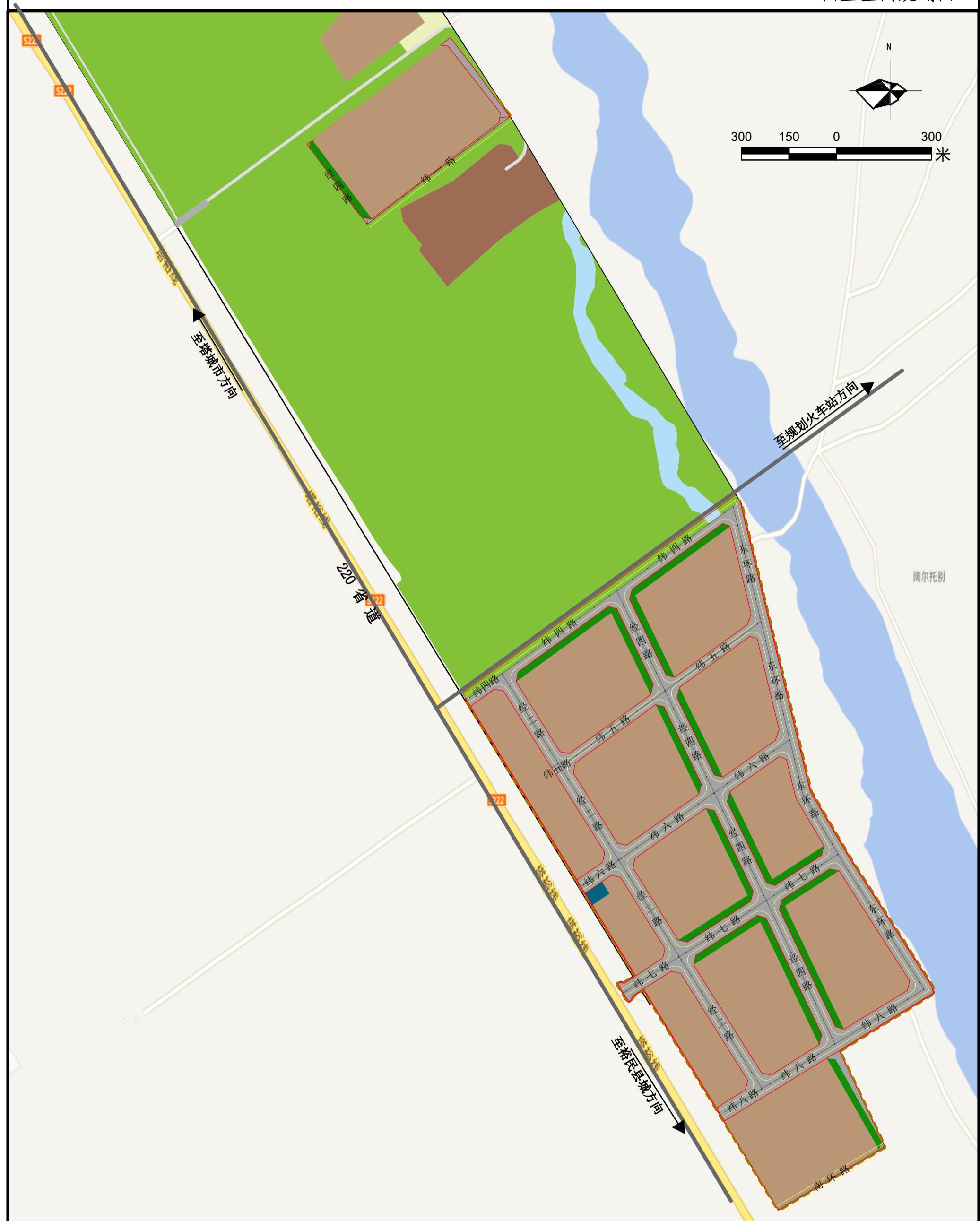
裕民县中心城区国土空间控制性详细规划（2021-2035年）

——国土利用规划图



裕民县红花物流园区国土空间控制性详细规划（2021-2035年）

国土空间规划图



图例

- This legend provides a key for interpreting the Land Use Map. It includes symbols and color-coded boxes for the following categories:

 - P:** 停车场及维修设施 (Parking Lots and Maintenance Facilities)
 - :** 消防站 (Fire Station)
 - :** 城镇开发边界 (Urban Development Boundary)
 - :** 二类工业用地 (Class II Industrial Land)
 - :** 排水用地 (Wastewater Treatment Land)
 - :** 采矿用地 (Mining Land)
 - :** 城市公共交通场站 (Urban Public Transport Stations)
 - :** 道路边缘线 (Road Edge Line)
 - :** 规划范围线 (Planning Range Line)
 - :** 其他草地 (Other Grasslands)
 - :** 水浇地 (Irrigated Land)
 - :** 变电站 (Transformer Station)
 - :** 道路红线 (Red Line Road)
 - :** 用地布局规划 (Land Use Layout Planning)
 - :** 供电用地 (Power Supply Land)
 - :** 内陆滩涂 (Inland Marsh)
 - :** 河流水面 (River Water Surface)
 - “:** 垃圾处理 (转运) 站 (Garbage Treatment (Transfer) Station)
 - :** 道路中心线 (Road Centerline)
 - :** 公共交通场站用地 (Public Transport Station Land)
 - :** 城镇村道路用地 (Township Road Land)
 - :** 消防用地 (Fire Protection Land)
 - :** 公路用地 (Highway Land)
 - :** 天然牧草地 (Natural Pasture)
 - :** 工业用地 (Industrial Land)
 - :** 其他土地 (Other Land)
 - :** 社会停车场用地 (Social Parking Land)
 - :** 污水泵站 (Wastewater Pump Station)

裕民县红花物流园区国土空间控制性详细规划（2021—2035年）

国土空间规划图



图例

停车场及维修设施	消防站	城镇开发边界	二类工业用地	其他草地	排水用地	采矿用地
城市公共交通场站	道路边缘线	规划范围线	供电用地	内陆滩涂	水浇地	防护绿地
变电站	道路红线	用地布局规划	公共交通场站用地	城镇村道路用地	河流水面	
垃圾处理 (转运) 站	道路中心线		公路用地	天然牧草地	消防用地	
污水泵站			其他土地	工业用地		社会停车场用地