乌鲁木齐市天山区、沙依巴克区
部分单元控制性详细规划及城市设计
(650100001101329等22个单元及部分地块)

(草案公示)



前　言

深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，全面落实各级领导关于乌鲁木齐市高质量发展的批示精神，认真贯彻市委、市政府工作部署，落实市第十三次代表大会提出的五年奋斗目标任务，切实强化规划引领作用，聚焦高质量发展首要任务，锚定现代化国际城市定位，充分发挥自治区“排头兵、领头羊”作用，积极回应市委战略意图，提前谋划新产业、新功能、新业态，着力提升“枢纽门户、国际交往、先进制造、科技创新、和谐宜居”五大核心功能。本次规划紧扣乌鲁木齐战略目标，突出功能导向，进一步强化枢纽门户、国际交往、科技创新与和谐宜居功能支撑，助力打造现代化国际城市，推动城市能级和核心竞争力全面提升。

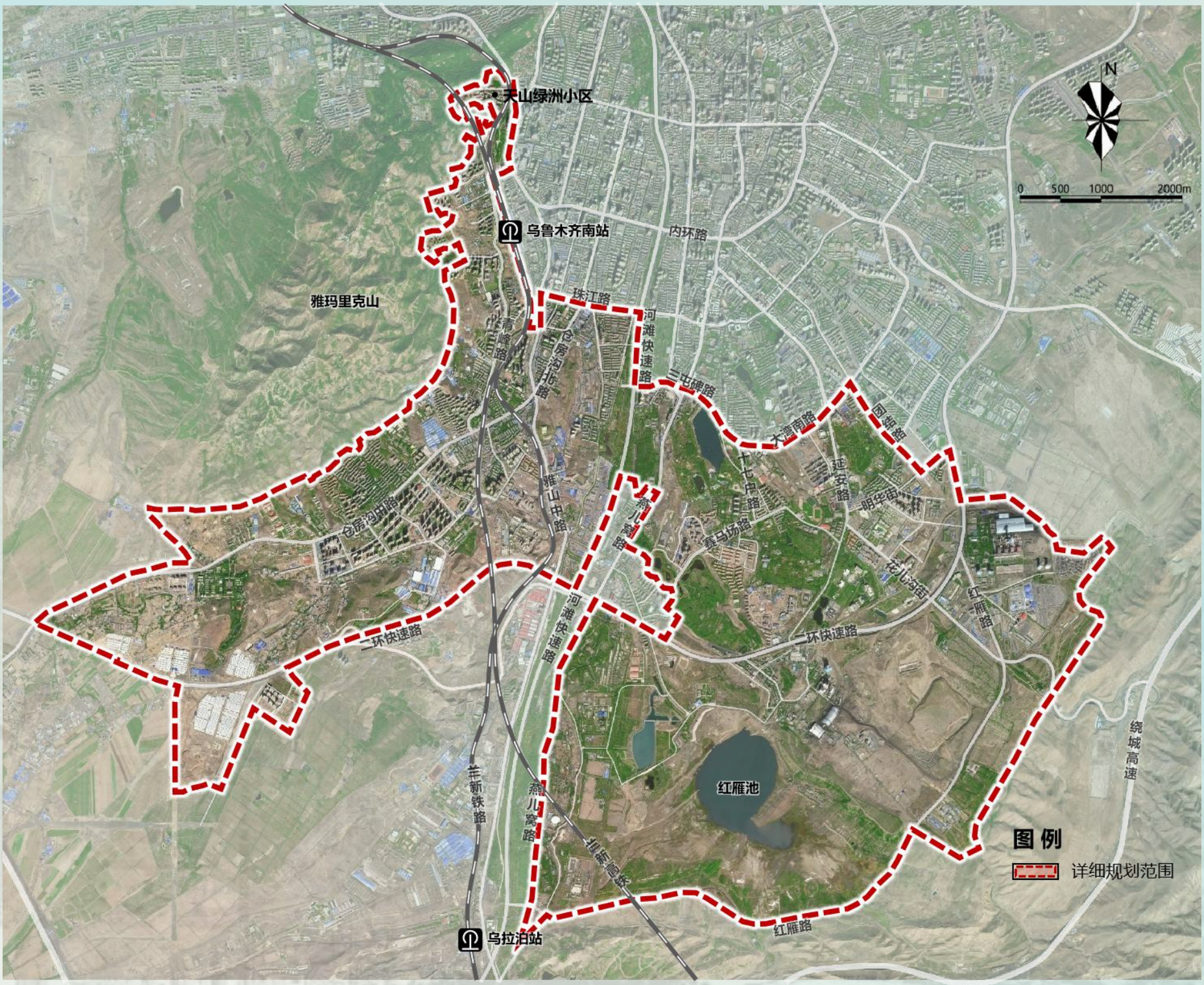
本规划依据《新疆维吾尔自治区国土空间详细规划（城镇单元）编制技术规程（试行）》的规范要求，落实上位规划的战略指引与刚性传导要求，将底线管控、功能布局、资源利用等要求分解落实到各规划单元，加强单元之间的系统协同，编制形成单元详细规划内容，对天山区、沙依巴克区南部部分范围内各单元的主导功能、建设规模、用地布局、公共服务、空间形态等进行总体管控，发挥承上启下关键作用，指导地块详细规划编制。

目前，本规划已形成草案，为了让公众充分了解规划、参与规划，凝聚社会共识，现进行公示，征询公众意见。

规划范围

规划区位于乌鲁木齐市中心城区南部区域，北至天山绿洲小区-珠江路-大湾南路、南至红雁路、西至雅玛里克山、东至团结路及红二电北侧区域。

本次规划范围面积约**51.13平方公里，其中天山区面积约32.39平方公里，沙依巴克区面积约18.74平方公里。**



规划范围示意图

目　录

01　目标定位

1.1　总体定位

1.2　核心功能

02　总体空间布局

2.1　空间结构

2.2　用地布局

01 目标定位

1.1 总体定位

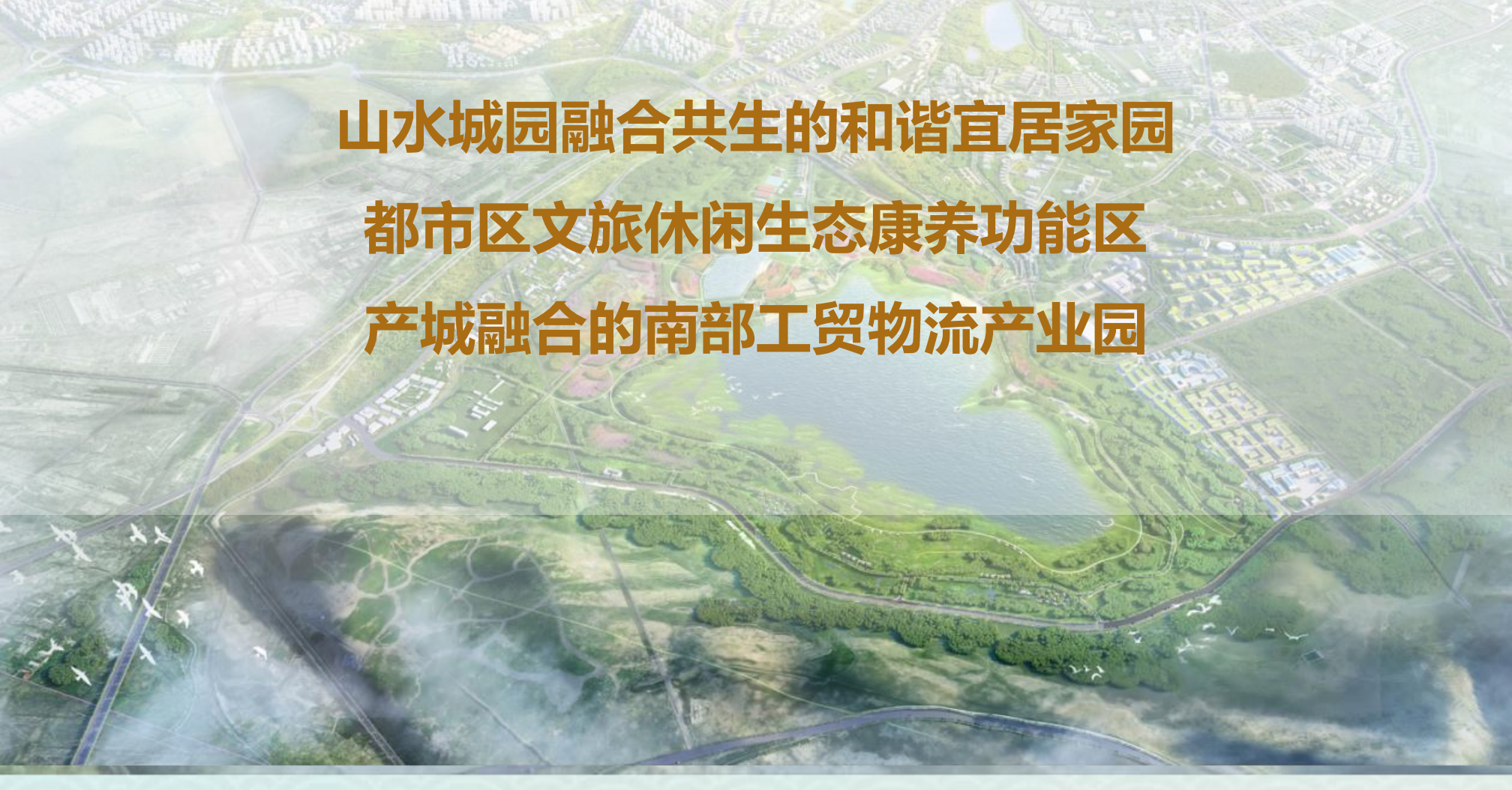
1.2 核心功能



1.1 总体定位

规划定位为**“中心城区南部山水交融的宜居宜业城区”**。围绕这一定位，重点优化环雅山文旅休闲、花儿沟与仓房沟都市型工业等功能，完善片区级商业、生活配套、社区级公共服务等生活性服务功能，推动生态资源价值转化，将区域规划建设成为**”山水城园融合共生的和谐宜居家园、都市区文旅休闲生态康养功能区、产城融合的南部工贸物流产业园”**。

中心城区南部山水交融的宜居宜业城区



1.2 核心功能

■ 突出底色，打造三大主导功能

商业消费功能

结合结构优化和社区生活圈营造，打造**生活型商业消费节点**，突出都市性、时尚感、烟火气。

文旅休闲功能

突出山水生态和文化资源底色，打造**环雅山文旅休闲功能区、燕儿窝-红雁池滨水休闲功能区、十七户文化演艺休闲功能区**。

都市工贸功能

突出区位交通及用地功能价值底色，推动低效产业用地提质升级，促进产城融合，**打造花儿沟产业园、仓房沟产业园两大都市工贸园**。

02 总体空间布局

2.1 空间结构

2.2 用地布局



2.1 空间结构

规划打造“一心、多点、六组团”的总体空间结构。

一心：仓庆山综合服务中心，以片区级商业、生活服务为主导功能的片区综合服务中心；

多点：结合生活圈及功能组团，布局雅山北生活及文旅服务、雅山综合服务、长胜生活服务、天山公园文化生活服务、三屯碑休闲生活服务、燕儿窝康养服务6个组团级公共服务节点；

六组团：依托生态宜居、文旅休闲、都市型工业等功能，形成沙区临山文旅休闲宜居、仓房沟产业、仓庆山都市宜居、十七户文化休闲宜居、花儿沟产业、燕儿窝-红雁池文旅康养六大功能组团。



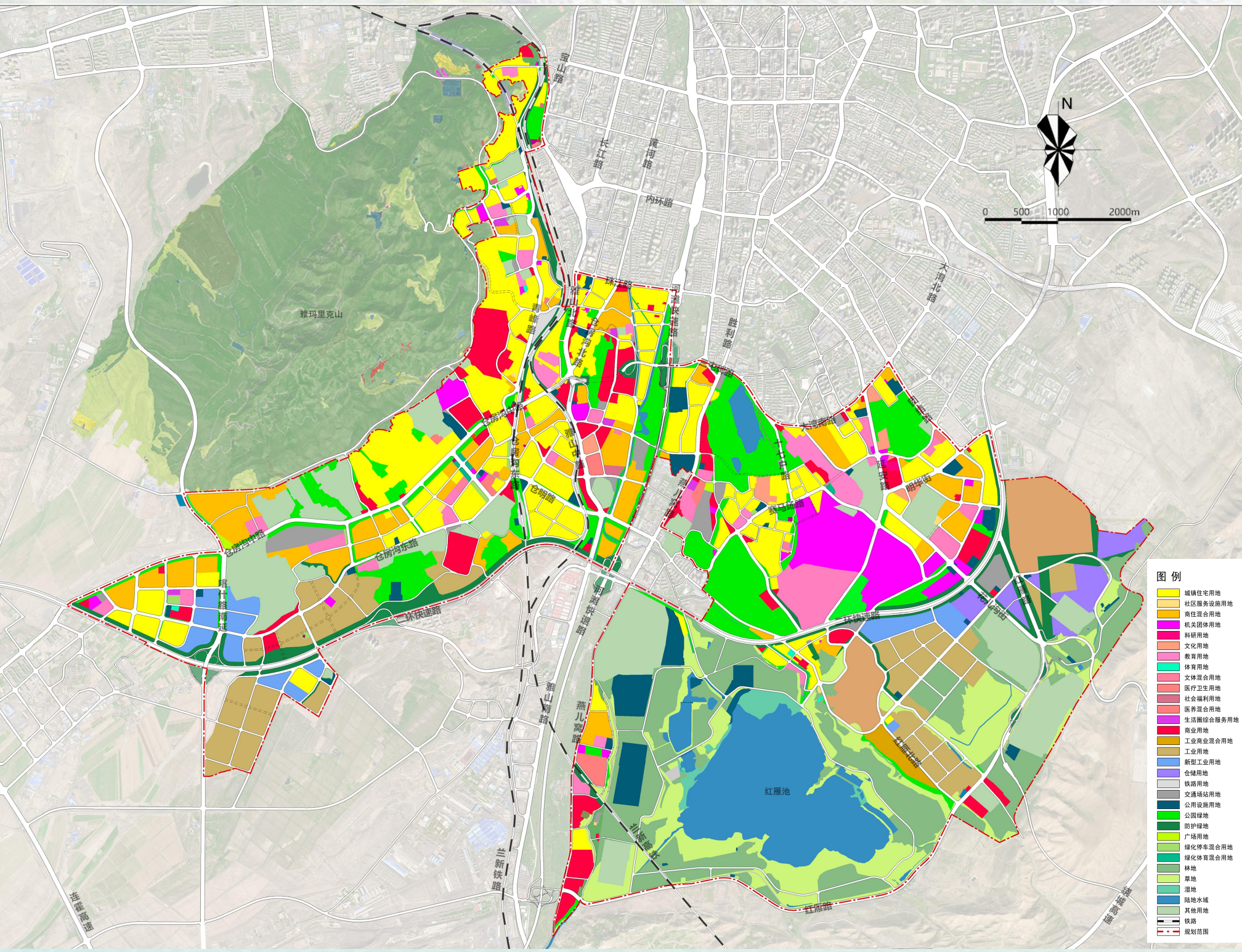
空间结构规划图

2.2 用地布局

中心城区南部
山水交融的宜居宜业城区

规划总人口：约26万人。

居住用地占比28.2%、交通与道路设施用地占比18.2%、绿地与开敞空间占比14.8%。



规划用地布局图