

托里县铁厂沟镇镇区 国土空间详细规划

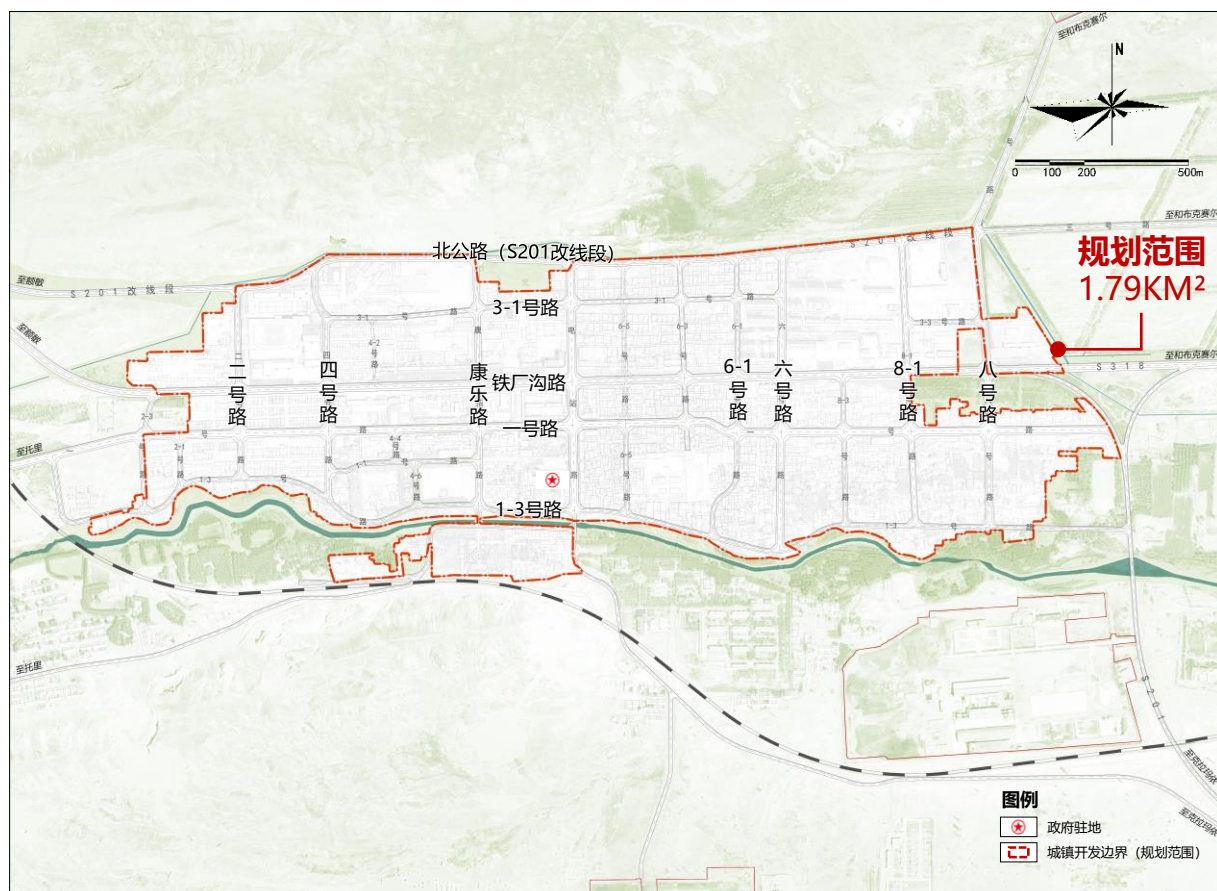
[草案]

托里县自然资源局

2025年8月

01 规划范围

- **规划范围：**东至S201及S318交汇处，西至规划二号路周边城镇开发边界范围，南至铁厂沟河及南岸社区，北以规划北公路（S201改线段）为界，面积**1.79**平方公里。
- **底线管控：**规划范围内涉及城镇开发边界面积约**1.79**平方公里。



02 功能定位

镇域综合服务中心

区域重要交通节点

绿色转型示范小镇



03 发展规模

人口规模

常住人口控制
约**0.86**万人
规划服务人口
约**1.63**万人

建设规模

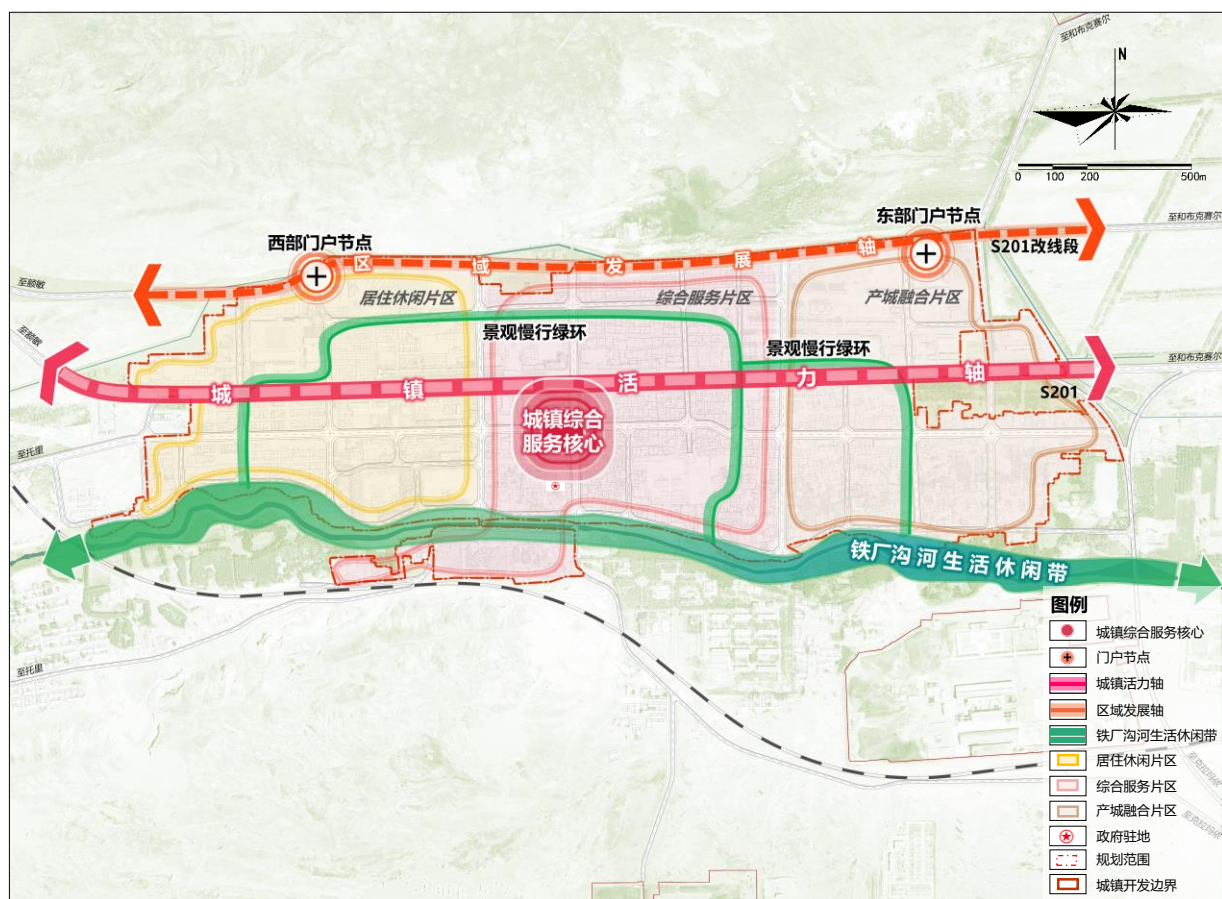
建筑总规模
约**134.18**万 m^2
毛容积率控制
不超过**0.75**

用地规模

规划总用地
178.91公顷
城镇建设用地面积
178.91公顷

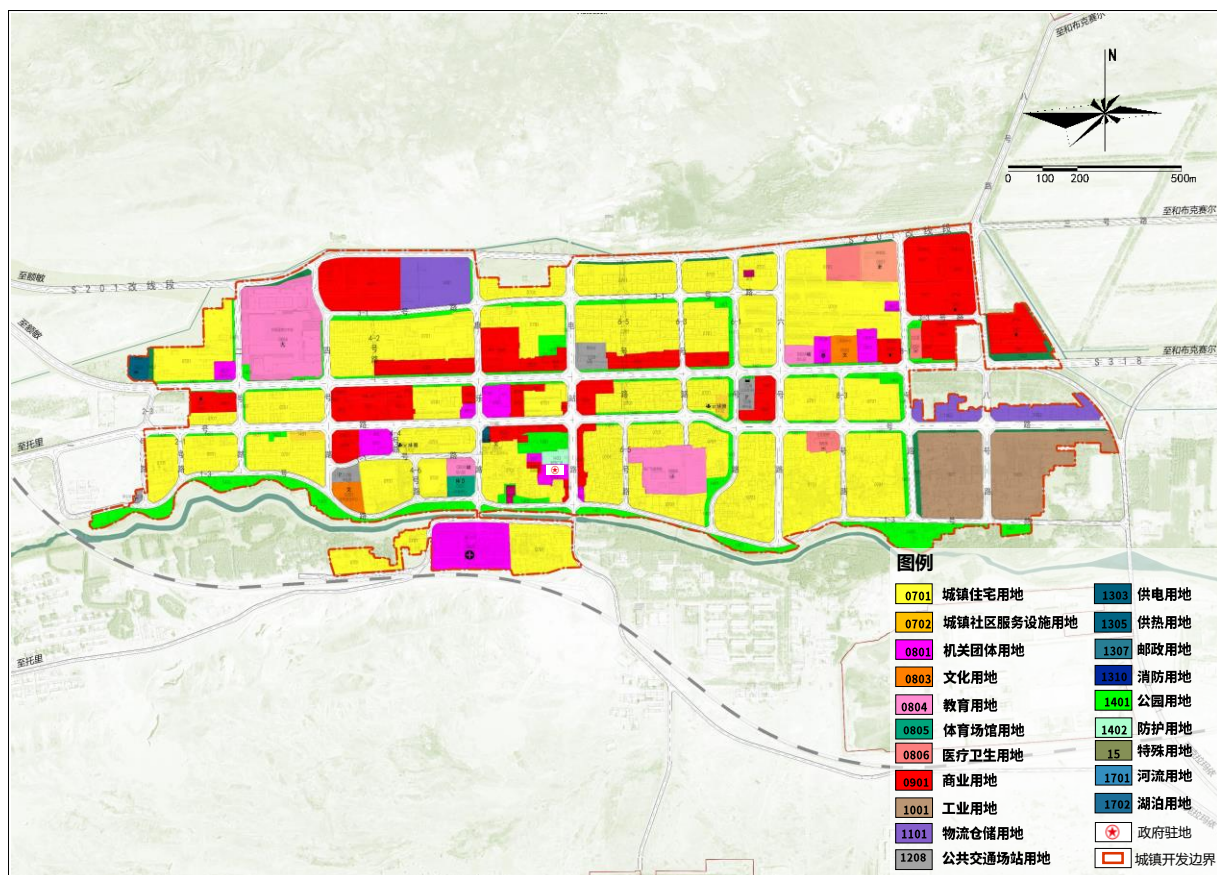
04 空间结构

- **一心：**城镇综合服务核心，以商业服务、公共服务以及公共管理为主导功能，依托铁厂沟路（S201）集聚服务类要素，衔接区域职能，打造小镇的公共活动核心。
- **两点：**打造东部、西部两处门户节点，其中**东部门户节点**主要集聚旅游服务功能，**西部门户节点**主要集聚物流商贸功能。
- **三片：**建设**居住休闲片区**、**综合服务片区**、**产城融合片区**三大功能片区。
- **两轴：**面向城镇生活打造城镇服务集聚的**城镇活力轴**；面向区域联系打造承载旅游服务和物流商贸功能的**区域发展轴**。
- **一带：**依托铁厂沟河的自然水系资源，打造集生态保护、休闲娱乐、文化体验于一体的**铁厂沟河生活休闲带**。
- **两环：**打造**两条景观慢行绿环**，联系城镇功能片区，营造生态、绿色、连续的绿色游径网络。



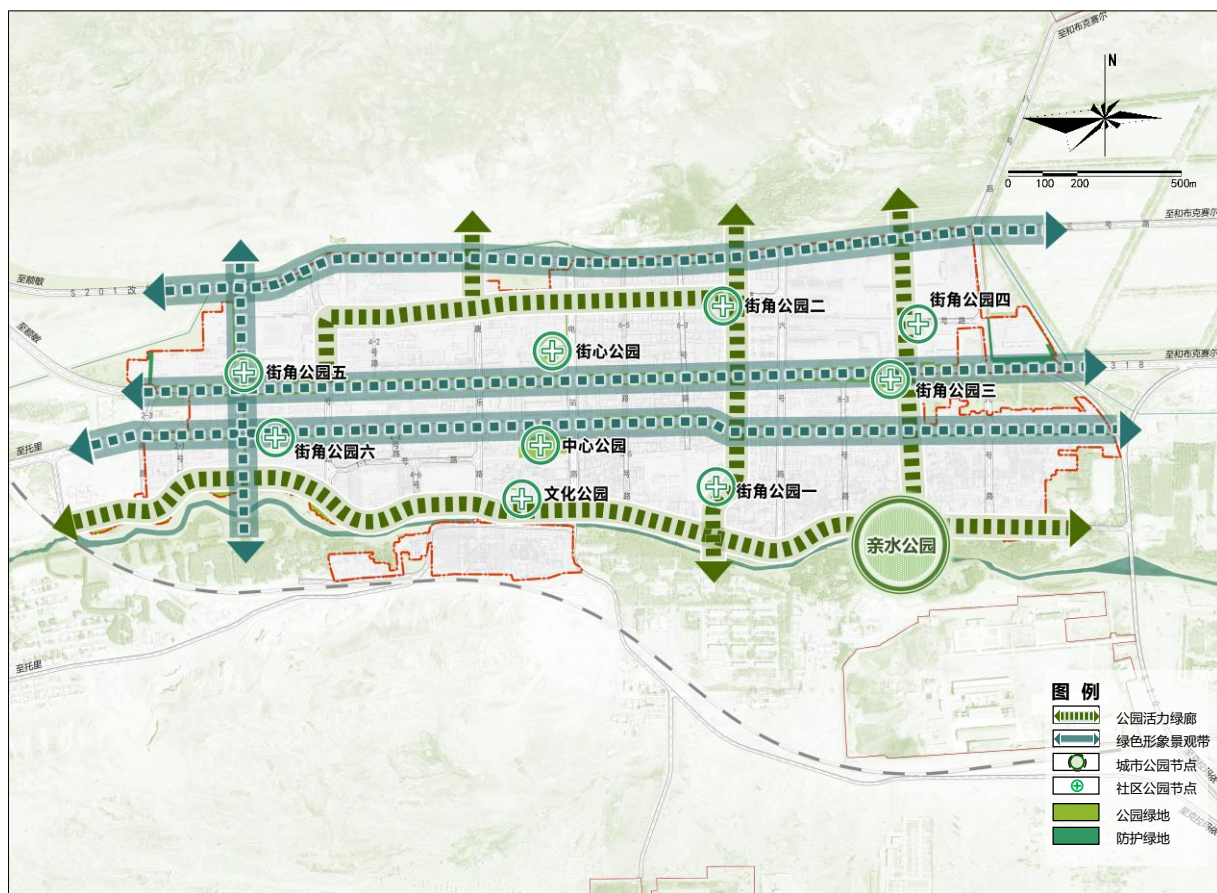
05 用地布局

- **产业集聚、用地集约：**沿铁厂沟路（S201）面向城镇居民集聚生活配套商业，东、西部门户节点面向过境的客、货流，布局旅游服务、物流商贸等产业功能，镇区商业商务用地比例达到12.59%；依托镇区东、西两侧分别集聚的网点型和规模化仓储物流产业，镇区东侧招引农副产品加工等制造产业，镇区工业仓储用地比例达到7.6%。
- **品质住区、宜居小镇：**镇区规划2个居住社区，分别位于电站路东西两侧，城镇住宅用地占比达到41%；结合居住社区、公园和绿廊布局居住配套设施，分级形成公共服务体系，公共管理与公共服务用地占比达到10.36%。
- **蓝绿循环、韧性生境：**打造铁厂沟河生态休闲带，打造两条景观慢行绿环，布局四条线性公园绿廊，设置游步道和骑行道及休憩活动场地；绿地开敞空间比例达到10.7%，交通及市政基础设施用地占比达到20.35%。



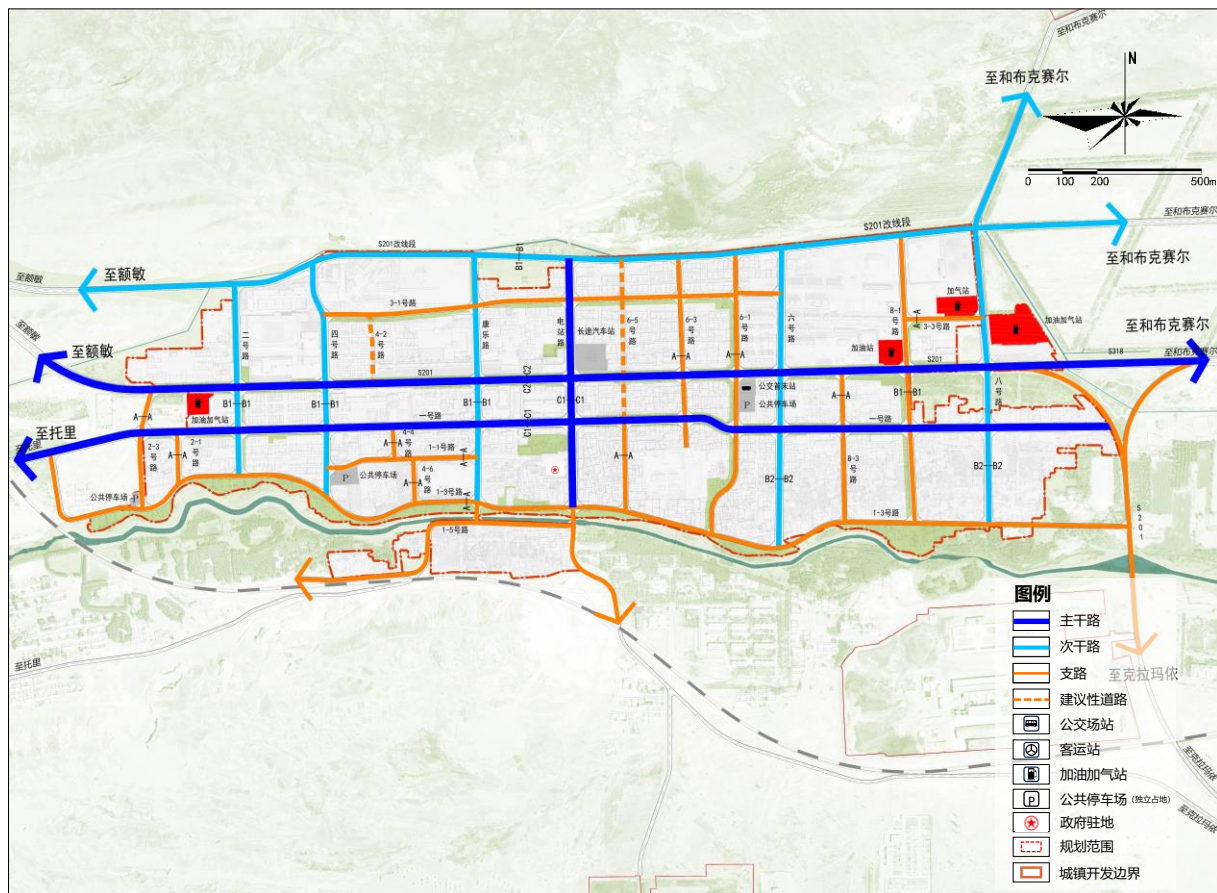
06 蓝绿空间

- **打造四条景观形象绿带：**沿3-1号路、1-3号路及四号路、康乐路局部、6-1号路、8-1号路打造四条绿树成荫的绿色形象景观带。
- **构筑四条公园活力绿廊：**沿北公路（S201改线段）、铁厂沟路（S201）、一号路、二号路布局线性公园绿地，营造可供慢行游憩的活力绿廊。
- **落实十一处公园：**1个城镇公园和9个社区公园。规划沿铁厂沟河岸打造亲水公园，结合水系营造休闲游憩、运动健身空间；规划见缝插针建设9处社区公园，包括1处中心公园、1处街心公园、1处文化公园、4处街角公园，为城镇居民提供户外休闲游憩场所。

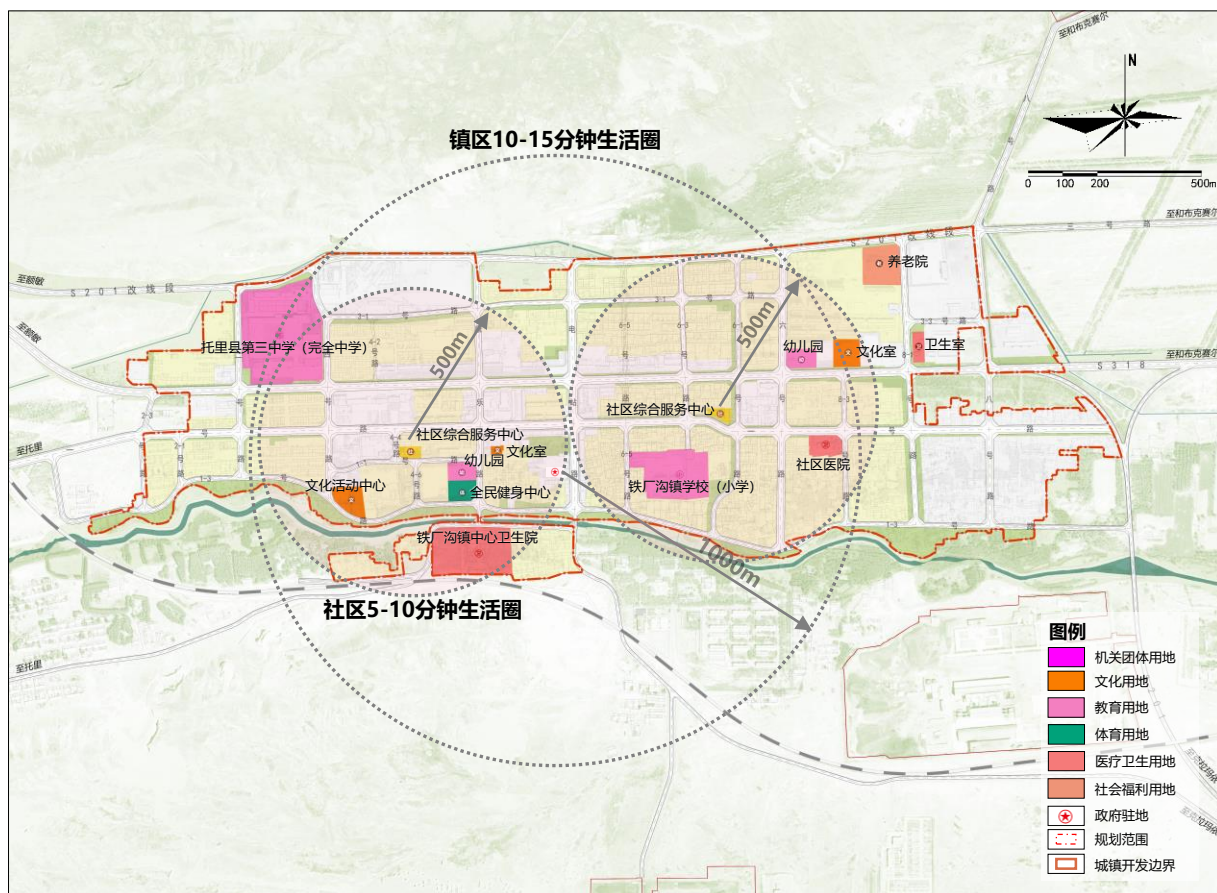


07 综合交通

- **道路骨架：**采用方格网式布局，最大限度保留利用现有道路，优化调整路网间距及线型。规划形成“三横六纵”主次骨架路网。“三横”包括北公路（S201改线段）、铁厂沟路（S201）、一号路；“六纵”包括二号路、四号路、康乐路、电站路、六号路、八号路。
- **配套设施：**规划设置1处长途汽车站，1处公交首末站；落实停车位用地保障，设置3处独立占地停车场，停车场面积达6080.98m²；规划保留4座加油加气站。
- **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18-24米，镇区规划建议性支路，未来可根据实际建设需求进行调整。



- **构建生活圈：**规划综合考虑规划人口、用地布局、设施服务半径等要素，对接行政区划，结合城市发展预期，在镇区打造10-15分钟居住生活圈。
- **多级公共服务体系：**构建“镇街—社区”两级公共服务体系，形成“以社区级设施为基础，镇街级设施衔接配套”的公共服务设施网络。镇街级公共管理与公共服务设施具有对应地类，主要布局在小镇综合服务核心以及周边区域，服务半径覆盖镇区东西2个居住社区。社区级公共服务设施布局以保基本、促均衡为原则，满足居民日常生活生产需求，基于5-10分钟生活圈尺度，结合公园绿地等开敞空间集中布局。
- **积极补短板：**补充文化活动中心、全民健身中心、幼儿园社区综合服务中心等基础服务设施。



09

市政设施



给水工程

充分利用现状管网布局，逐步形成主次管网合理布局的环状管网系统，以保障供水的安全性、可靠性。



燃气工程

拟在镇区南侧新建1座铁厂沟镇天然气门站，与铁厂沟镇天然气分输站合建，为镇区供气。



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，做好各类海绵设施针对严寒环境的优化设计和维护。



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

10kV系统维持现状，后期局部改造或局部片区更新时按实际需求建设10kV开闭所。



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

已开工新建1座火电厂，建成后可作为集中供热热源，满足镇区的供热需求。

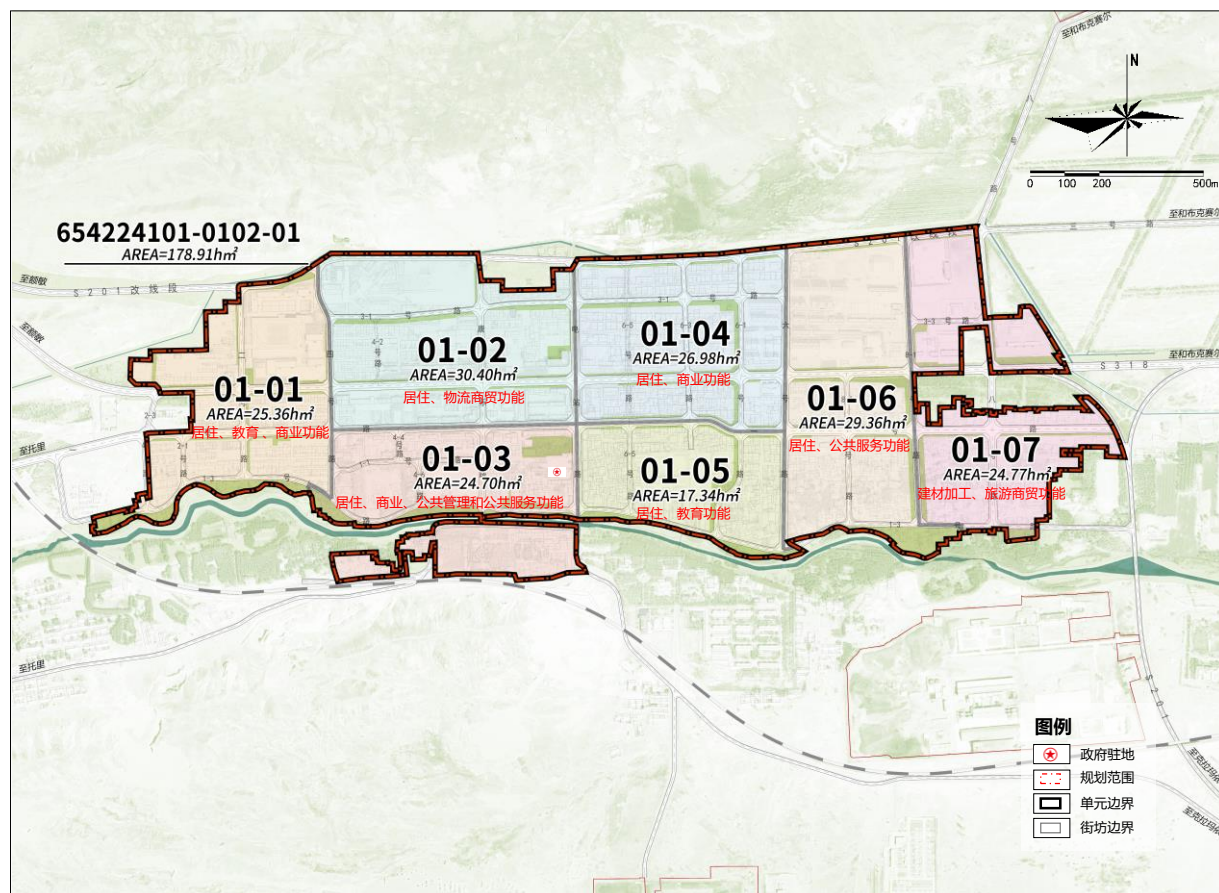


环卫工程

镇区内保留公厕2处，新建公厕4处，生活垃圾由镇区外的现状垃圾填埋场无害化处理。

10 管控体系

- **一个单元整体统筹导控：**为便于规划管理和实施操作，衔接行政区划，统筹各类规划控制线、廊道、道路、土地开发、10-15分钟生活圈构建等空间、政策和实施要素，镇区原则上按一个单元进行划定。
- **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 铁厂沟镇镇区 发展蓝图

(本规划所有内容、数据以最终批复文件为准)