

托里县哈图镇镇区 国土空间详细规划

〔 草 案 〕

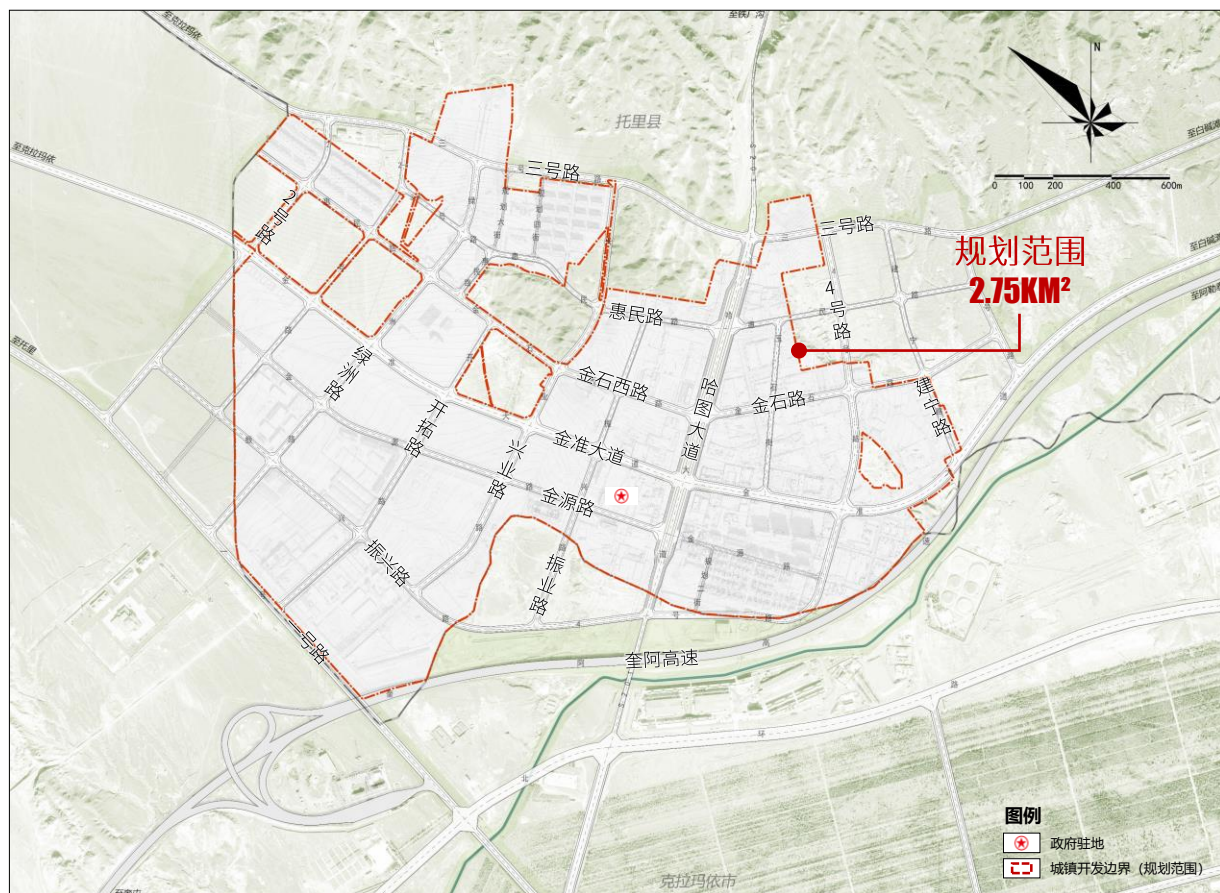


托里县自然资源局

2025年8月

01 规划范围

- **规划范围：**东、北分别以建宁路、规划4号路、规划三号路及周边城镇开发边界为界，西、南以哈图镇行政界线和奎阿高速、金准大道为界，总面积约为**2.75**平方公里。
- **底线管控：**规划范围内涉及城镇开发边界面积约**2.75**平方公里。



02 功能定位

城镇发展驱动核心

托克合作桥头堡

托里县经济增长极

03 发展规模

人口规模

常住人口控制
约**0.9**万人
规划服务人口
约**0.9**万人

建设规模

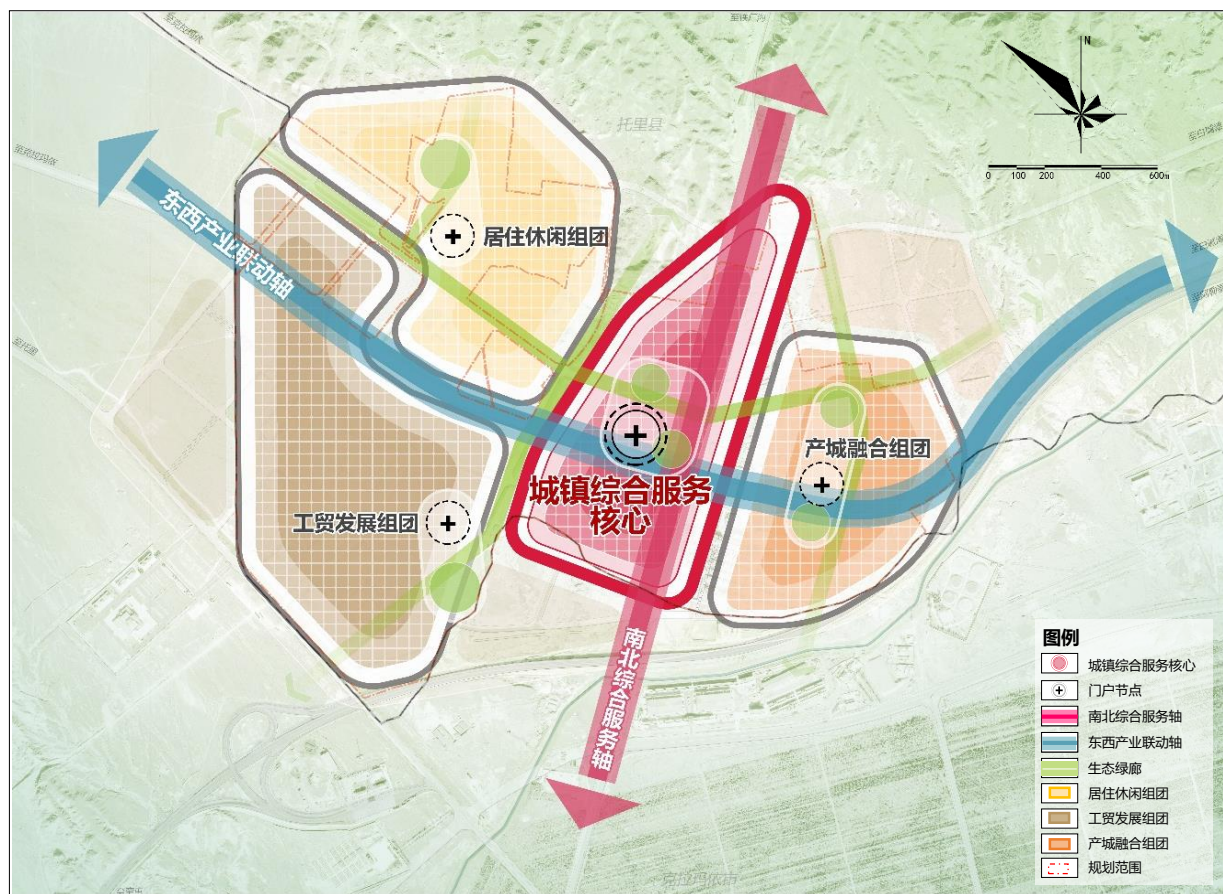
建筑总规模
约**219.66**万 m^2
毛容积率控制
不超过**0.80**

用地规模

规划总用地
274.57公顷
城乡建设用地面积
274.57公顷

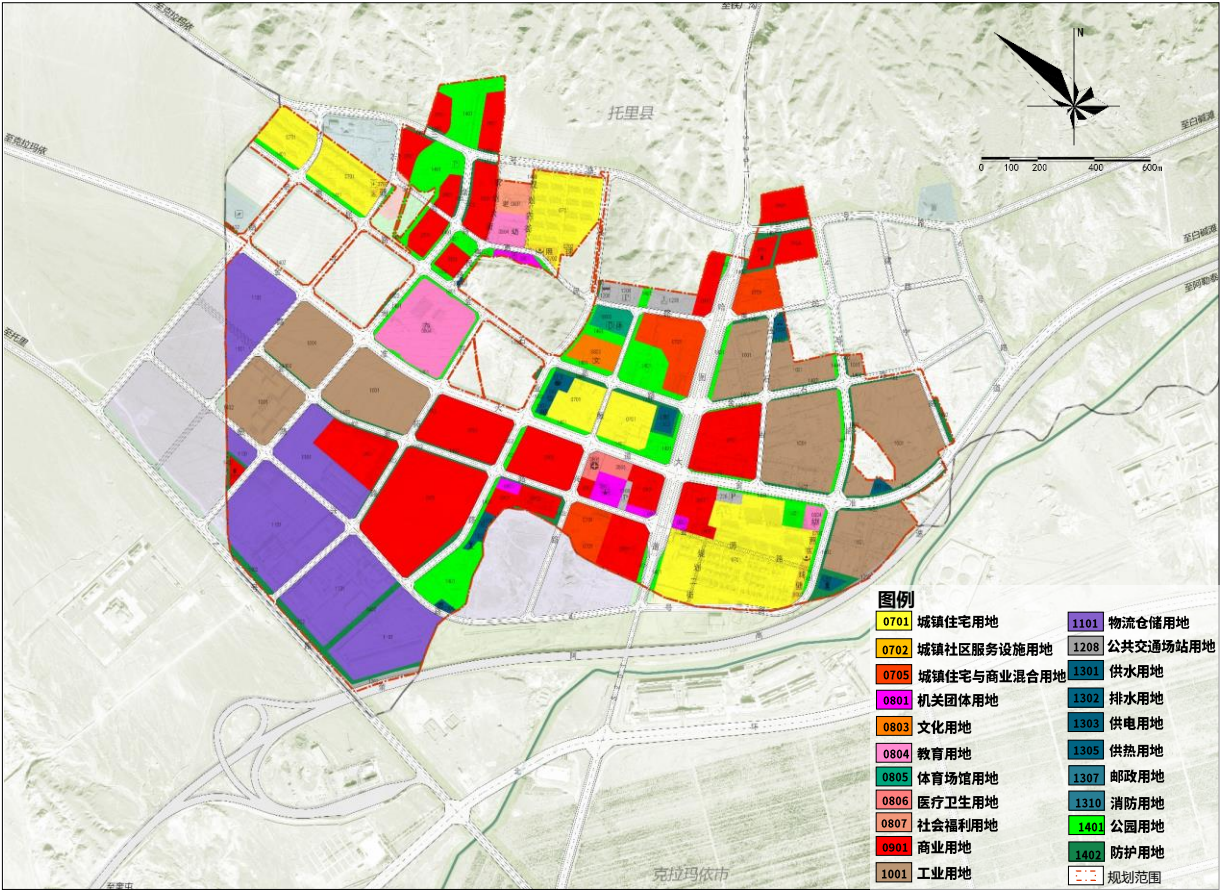
04 空间结构

- **一核：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，依托哈图大道（S201）集聚服务类要素，衔接区域职能，打造小镇对外交往及公共活动的核心组团。
- **两轴：南北综合服务轴和东西产城联动轴**；南北综合服务轴以哈图大道（S201）为载体，对接克拉玛依、集聚城市服务、展现门户形象；东西产城联动轴依托金准大道，对接托里县城、联动城镇生产、生活功能。
- **三组团：工贸发展组团、居住休闲组团、产城融合组团**；工贸发展组团集聚商贸和仓储物流以及依托物流的加工制造产业功能；居住休闲组团集中布局休闲商业、生态型居住产品和生活配套设施；产城融合组团融合布局农副产品精深加工等制造产业及优质居住空间，提供完善的城镇生活配套。



05 用地布局

- **优势产业聚集：**依托交通区位优势，镇区西侧临近奎阿高速出入口处集聚物流仓储产业，以此为依托，吸引农副产品精深加工等制造产业落户；规划沿哈图大道（S201）布局展示型商贸和特色商业；金准大道以南、开拓路东侧布局批发型和体验型商业；镇区西北部远期结合矿山打造公园式主题街区商业。镇区商业服务业、工矿、仓储等产业功能用地比例达到51.51%。
- **营造宜居社区：**规划2个居住社区，分别位于哈图大道（S201）东西两侧，城镇住宅用地占比达到12.02%；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5.71%。
- **生态韧性发展：**布局三条线性公园绿廊，串联镇区内公园，构建连续的生态游径网络，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20.07%。



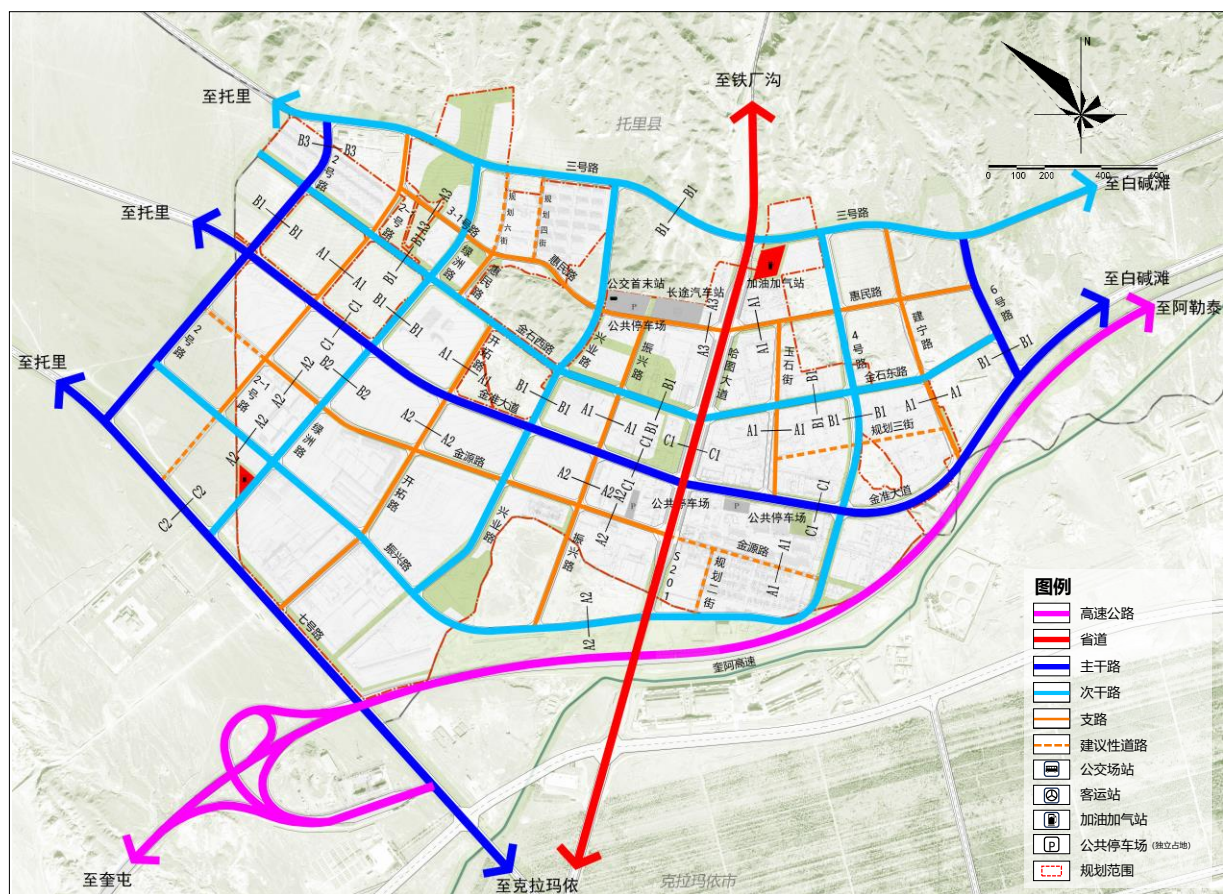
06 蓝绿空间

- **打造两条景观形象绿带：**沿S201、金准大道打造两条绿树成荫的绿色形象景观带。
- **构筑三条公园绿廊：**沿兴业路、4号路、金石路布局线性的公园绿地，营造可供慢行游憩的活力绿廊。
- **落实六处公园：**规划1处镇街级公园和5处社区级公园。镇街级公园为金山公园，具备生态保育、户外休闲游憩、体育健身、防灾避难等功能；社区级公园包括活水公园、哈图公园、人民公园、绿城公园、金石公园，以600米服务半径设置，满足城镇居民的休闲游憩需求。

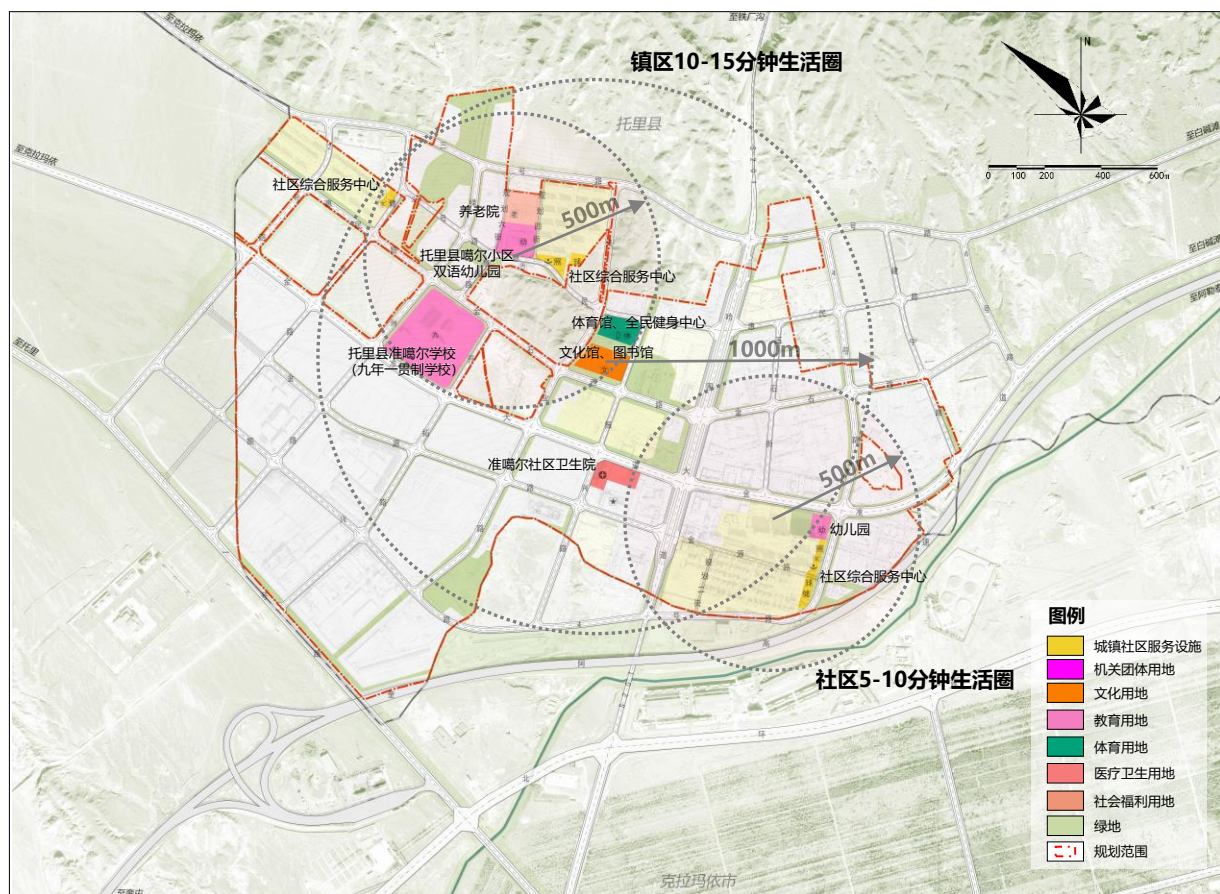


07 综合交通

- **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“五横六纵”主次骨架路网。“五横”包括三号路、金石路、金准大道、振兴路、七号路；“六纵”包括2号路、绿洲路、兴业路、S201（哈图大道）、4号路、6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13000m²；规划保留1座现状加油加气站、于镇区西南侧新增一座加油加气站。
- **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28-40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：**补充文化及图书馆，体育馆及全民健身中心，幼儿园、养老院与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

远期将镇区南侧的现状调压撬扩建为调压站，为镇区供应天然气。



排水工程

采用不完全分流制排水体制。倡导采用低影响开发技术，维持或恢复城市的“海绵”功能。



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

新建一座110kV变电站，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

规划新建一座通信局和规划一座邮政所。



供热工程

远期将镇区划分为8个供热分区。保留3座现状电锅炉，新增5座规划电锅炉。

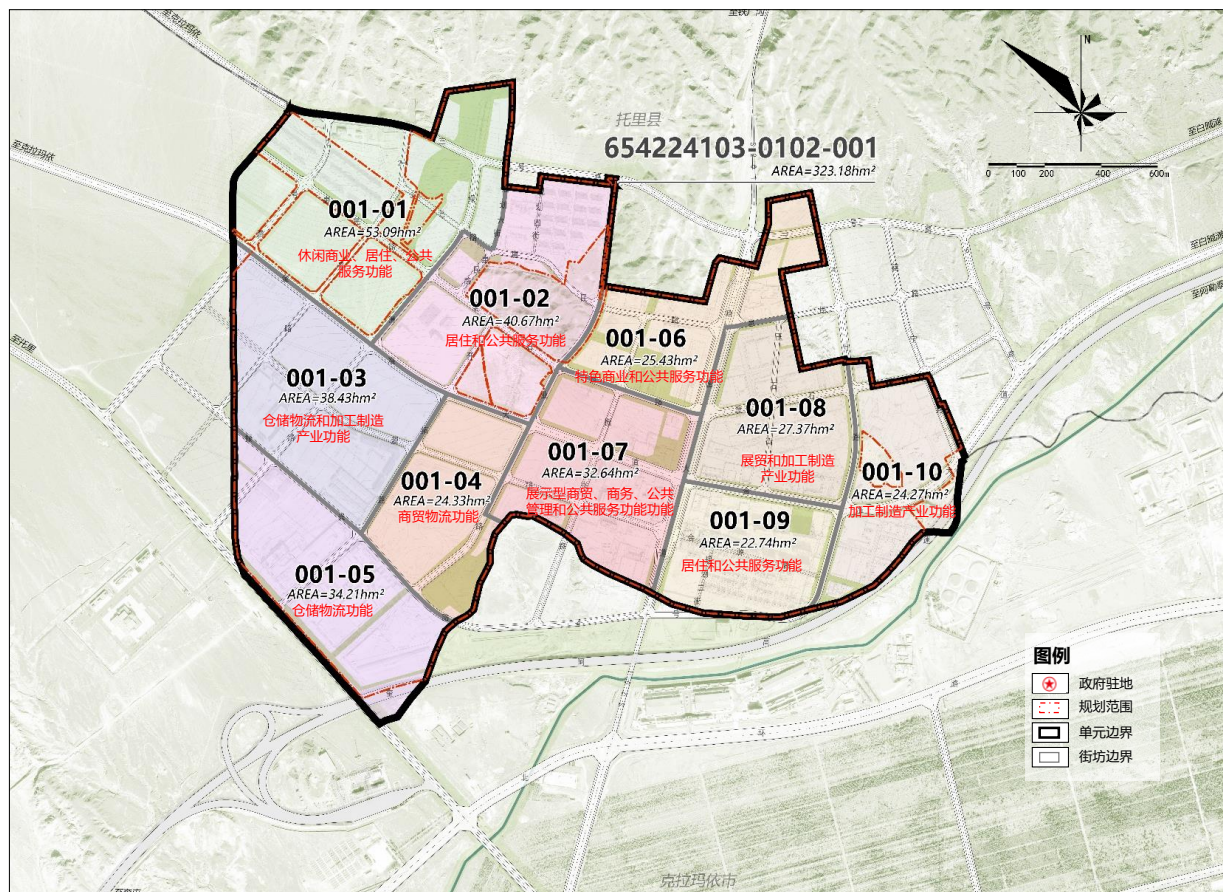


环卫工程

新建1座小型垃圾转运站，规划建设13座公厕，生活垃圾由白杨河区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 哈图镇镇区 发展蓝图

(本规划所有内容、数据以最终批复文件为准)