

新疆准东经济技术开发区 芨芨湖新城控制性详细规划

REGULATORY DETAILDE PLANNING OF JIJIHU NEW CITY

征求公众意见稿

新疆准东经济技术开发区

2025年4月

[序言]

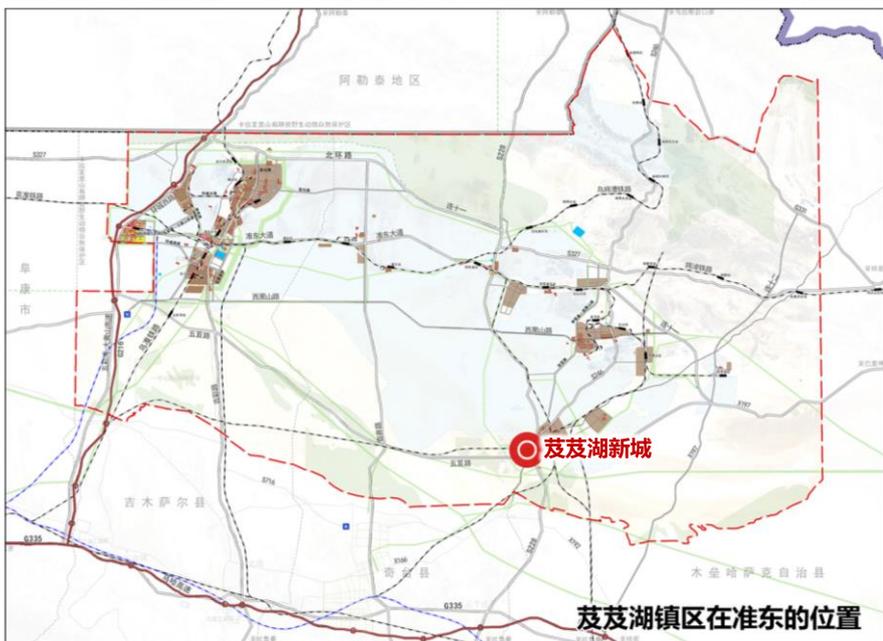
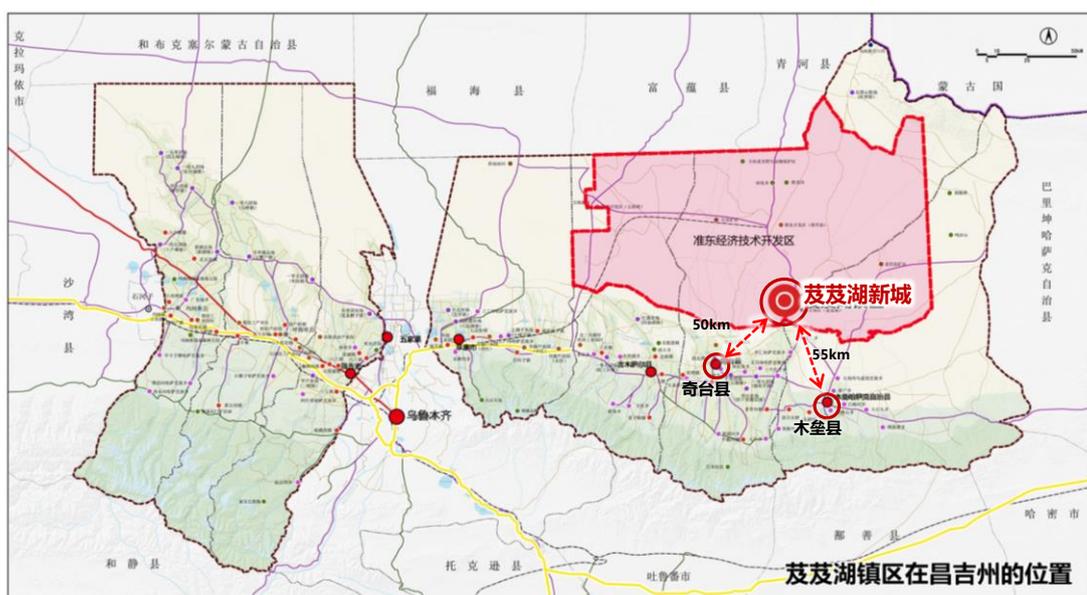
本阶段规划编制工作是新疆准东经济技术开发区（以下简称“准东”）深入实施规划转型发展、构建新时代国土空间规划体系的核心内容之一，牢牢把握准东定位，聚焦园区发展规律、面向高质量建设实施，紧抓体系构建、方法引领、技术创新和制度完善，统筹发挥规划的战略引领、刚性约束以及对经济社会高质量、可持续发展的空间支撑保障作用，实现一张蓝图干到底。

为衔接《准东经济技术开发区国土空间专项规划（2021-2035年）》（以下简称“准东国空”）、支撑芨芨湖新城高标准建设、满足区域内企业职工和居民生产生活服务迫切需要，特编制本规划。



这里是芨芨湖

芨芨湖新城位于准东东部发展区南部，古尔班通古特沙漠东南缘，阿尔泰山脉与天山山脉之间，地处戈壁沙漠；南依天山山脉，北望北塔山；地势平坦、视野开阔。距离西黑山产业园约27公里，距离将军庙产业园约38公里，距离奇台县城约50公里，距离木垒县城约55公里，距离五彩湾新城约110公里，现状省道228从中穿过。



目录

contents

01 规划总则

规划背景
规划原则
规划期限与范围

02 芟芟湖新城目标定位

规划愿景
规划目标
规划定位

03 总体结构与用地布局

总体结构
用地布局

04 塑造融合的“生态之城”

强化区域生态环境协同，构建外围生态屏障
搭建完善的“1+7”综合服务体系
构建以中央绿轴为主体的纵向序列
均衡布局绿带与三级公园节点
实施“绿道+、公园+”模式

05 构建完善的“宜居之城”

规划“五大家园”组团，推进“完整社区建设”
构建快速便捷、弹性灵活的道路系统
打造绿树成荫，具备休憩交往功能的活力街道
构建三级公共服务设施体系
提供公平优质的教育服务
提升医疗卫生资源综合能力

06 打造活力的“繁荣之城”

打造创新驱动的公共服务带
营造良好新城门面，服务企业需求
集中布局多元产业服务功能
芟芟湖城市色彩定位

07 建设智慧的“韧性之城”

海绵城市建设
智慧城市建设
生态修复治理

08 指标控制与规划实施

开发强度
市政设施
分期实施
实施保障



01

规划总则

GENERAL PRINCIPLES OF PLANNING

- 规划背景
- 规划原则
- 规划期限与范围

规划背景

2024年3月19日，按照州党委提出的关于“做大做强煤炭煤电煤化工产业集群，全力打造新疆经济高质量发展新的增长极”工作要求。准东开发区管委会着手编制芨芨湖新城控制性详细规划，通过梳理东部产业区产城融合发展面临主要问题，研究明确东部产业区产城融合发展关键要素，提出融合发展空间要求，并向详细规划实施传导，进一步明确芨芨湖发展定位，综合确定人口和用地规模，落实公共基础设施布局要求，合理确定开发建设时序，满足企业职工和居民生产生活迫切需要，推动准东东部产城融合有序发展。

规划原则

坚持民生优先、严守底线



坚持多规合一、全域管控



坚持活力开放、创新发展



坚持统筹实施、科学管理



规划期限与范围

规划期限

本规划基期年为2025年；

近期至2030年；

远期至2035年；

远景展望至2050年。

规划范围

芡芡湖新城规划范围北至北塔山路，南至照壁山路，西至金叶路，东至S228（规划）。
规划范围面积约8.47平方公里。





02

芡芡湖新城目标定位 GOALS AND STRATEGIES

- 规划愿景
- 规划目标
- 规划定位

规划愿景

芟芟湖新城规划愿景

将芟芟湖新城建设成“因能源而兴、因创新而旺、因智慧而宜居”的
“创新驱动、产城融合、绿色智慧”的未来之城



天山绿洲新城
幸福美好家园

规划目标

1 生态

塑造一座生态良好，
“人与环境”融合的公园之城

一个能既能提供良好的生态环境又功能复合多元的公园城市



中央绿轴
Central Green Axis

2 宜居

构建一座宜居宜业，
“企业与居民”共创的共享之城

一个能支撑企业发展和服务城市居民的共享城市



家园组团
Home group

规划目标



规划定位

芨芨湖新城规划定位

准东东部产城融合综合服务中心 宜居宜业公园城市

践行人民城市理念，将芨芨湖新城建设成为：

新疆特色的人民公园城市
天山北坡美丽城市建设新样板



芨芨湖新城鸟瞰图

- 以**生态基底构建**产城关系，依托城市生态屏障、内部绿网、公园体系构建公园城市，推进城园融合；
- 构建**15分钟社区生活圈**服务包括产业工人、管理技术人员、城市居民等不同类型人群的城市级、片区级和家园级服务核心，建设“五大家园”组团；
- 打造综合服务核心、公共服务轴，创造具备**活力氛围街区、生活气息社区**、体现本地风貌特色的芨芨湖新城；
- **筑牢城市发展底线，推进智慧城市建设**，推动内涵式、集约型发展，建设可持续、韧性、弹性灵活的城市；
- 促进准东东部区域生产空间集约化与生活空间人性化的有机融合，塑造西部产城协同发展的新范式。



03

总体结构与用地布局

REGIONAL COLLABORATION

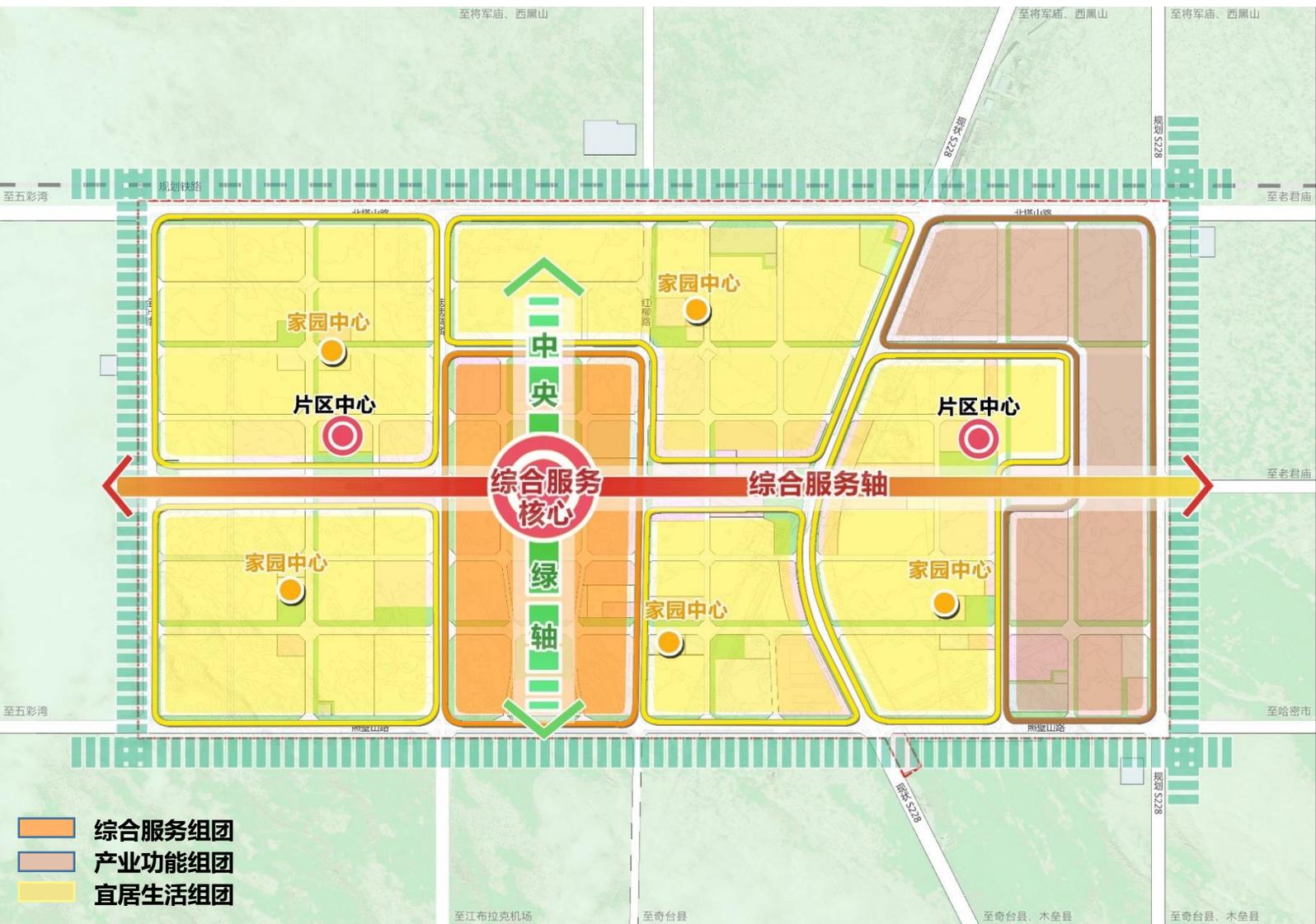
- 总体结构
- 用地布局

总体结构

总体结构

构建“一核引领、十字延展、组团生长、多点支撑”的总体空间结构

- **“一核”：综合服务核心**：聚集各项城镇级服务功能
- **“十字延展”：中央绿轴、综合服务轴**
 - 南北向沿中央绿轴展开，组织串联行政、文体、商业商务等服务功能，是芡芡湖新城体现生态文化服务特色的主轴线；
 - 东西向沿鸣沙山路组织商业商务、文体等创新服务功能，是体现芡芡湖新城多元服务、创新城市形象的主轴线。
- **“组团生长”：七个功能服务组团**
 - 1个综合服务组团，集中布局城镇级的公共服务、商业服务功能；
 - 1个产业功能组团，集中发展商贸、物流和职教科研等功能；
 - 5个宜居生活组团，集中布局居住、社区服务、社区公园、游园等功能。
- **“多点支撑”：片区中心及家园中心**
 - 主要为2个片区服务中心、5个家园服务中心。

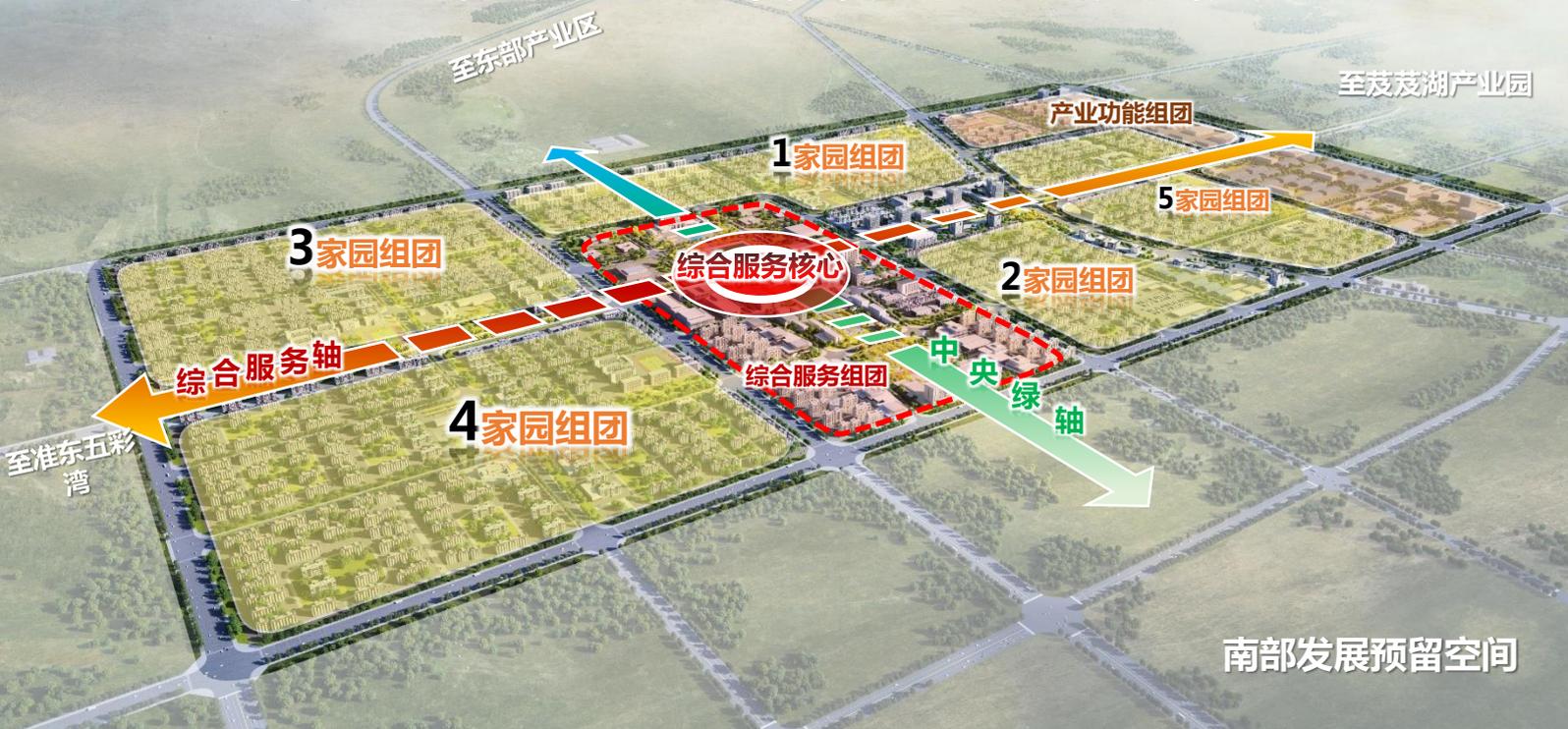


总体结构

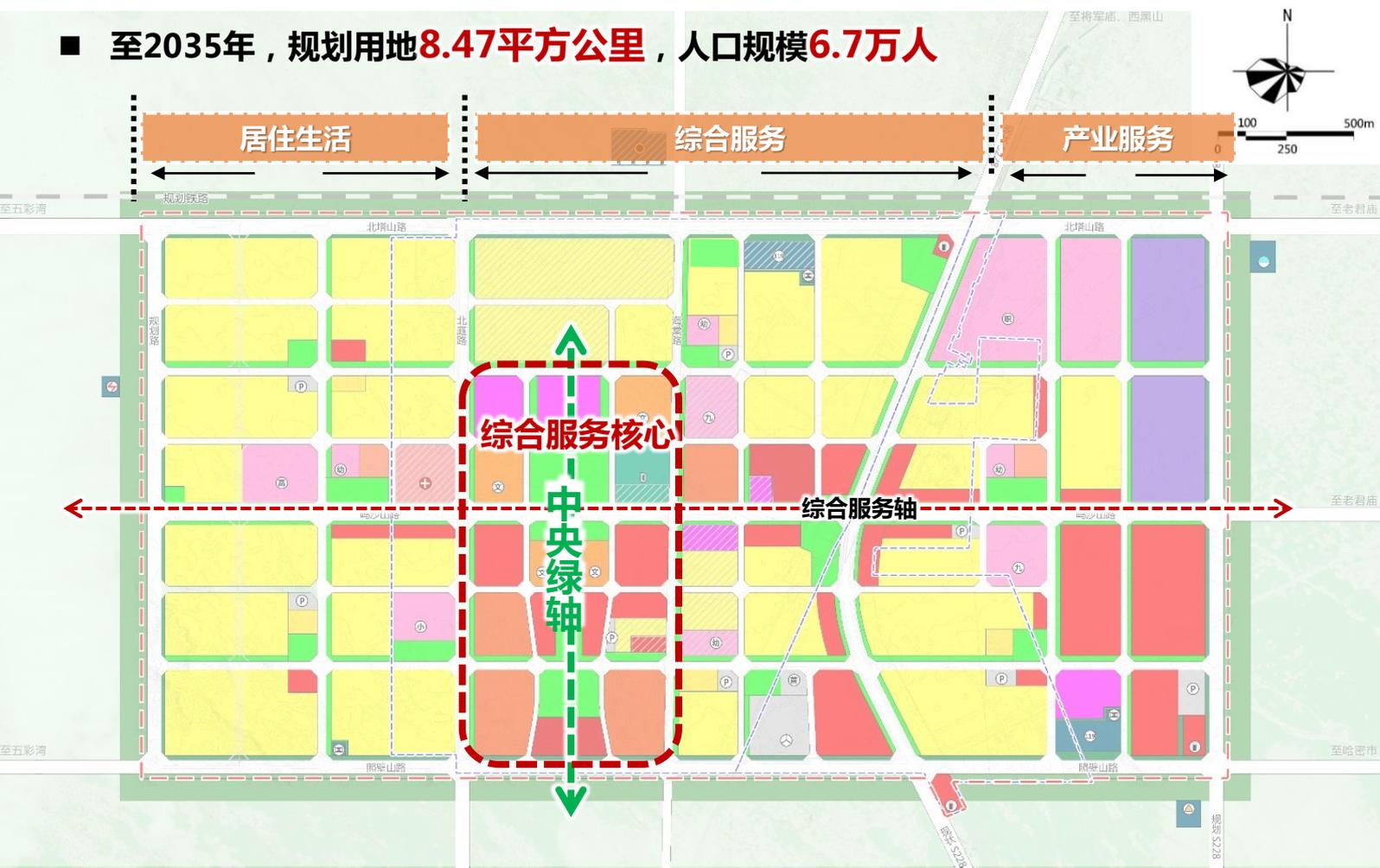
用地布局

构建“一核引领、十字延展、组团生长、多点支撑”的总体空间结构

■ 依托5个家园组团，匹配产业落地节奏，分片、分期滚动式开发建设



■ 至2035年，规划用地8.47平方公里，人口规模6.7万人





04

塑造融合的“生态之城”

PATTERN OF TERRITORIAL SPATIAL

- 强化区域生态环境协同，构建外围生态屏障
- 搭建完善的“1+7”综合服务体系
- 构建以中央绿轴为主体的纵向序列
- 均衡布局绿带与三级公园节点
- 实施“绿道+、公园+”模式

■ 强化区域生态环境协同

- 1 构建最小绿洲单元，强化区域生态修复
- 2 理顺内外路网关系，加强南北两向衔接
- 3 主体“向东”“向南”，统筹备用空间



■ 构建芨芨湖新城外围生态屏障



防风固沙林带示意图

- **乔灌草结合**：上层种植胡杨、沙枣等高大乔木阻风，中层配置梭梭、柽柳等灌木固沙，下层辅以沙蒿、骆驼刺等草本植物覆盖地表，形成立体防护网络。
- **林网密度与走向**：主林带与主风向垂直，副林带与主林带交错，网格大小根据风速和沙丘流动性调整。

04 塑造融合的“生态之城”

■ 搭建完善的“1+7”综合服务体系

围绕中央绿轴，布局“政务办公、科创办公、会议酒店”，解决企业集中办公、商务接待等需求
布局“综合商业、娱乐休闲、文化设施、体育设施”，
满足企业职工及居民，各类型品质生活需求

活力汇聚+服务集聚的 [芡芡湖中心]

商务办公

行政办公

文化设施

文化设施

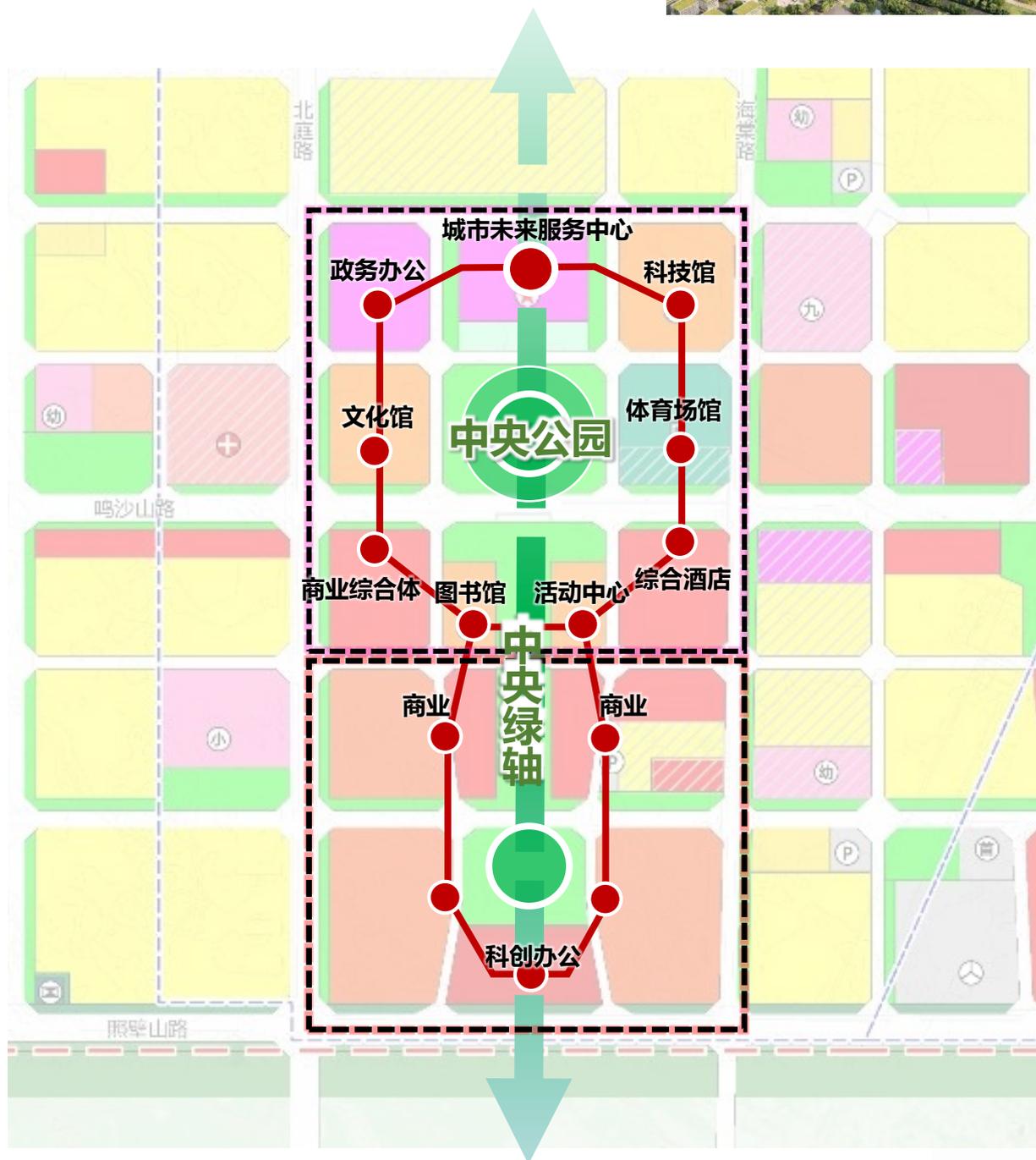
中央绿地

体育设施

综合商业

娱乐休闲

会议酒店



■ 构建以中央绿轴为主体的纵向序列

结合中央绿轴核心地段打造集购物、美食、文化体验为一体的商业街区，结合商住混合地块营造沿街活力商业空间。植入体现准东特色的地名、雕塑小品、树种，打造专属准东的“五彩”“五园”。

一脉

生活线

- 贯彻全民公园和全时公园的理念，通过慢行系统串联各个空间，提供多样化设施和服务，实现全频段共享的多元生活。

历史线

- 建立古、今、未来的对话，通过植入文化演绎、活化体验，传承准东地域精神文化内涵。

创新线

- 通过太阳能利用、雨水收集、气候检测以及大数据采集，践行智慧城市，采用灵活应变的配套设施，使得中央公园为城市居民提供富有创新智慧的公共空间。

五园

生辉之园——结合城市未来服务中心打造展示准东魅力窗口的**市民广场**

生态之园——作为中央绿轴的核心区，建设弹性生态的**绿心公园**

生活之园——建设图书馆、文化宫等文化服务功能，打造开放共享的**文化公园**

生息之园——打造吸引年轻人、富有活力的商业功能与景观环境相融合的**商业文化街区**

生机之园——依托科创办公功能，建设城市形象地标，创造**科创广场**



04 塑造融合的“生态之城”

■ 均衡布局绿带与三级公园节点

实现300米见绿、500米见园，推进城园融合，建设公园之城。

■ 内部绿化成网，推进城绿融合

- 实现300米见绿带，城市内部强调生态织补，通过绿带串联各级公园，建构绿色网状骨架，打造共享绿网

■ 三级绿地节点，实现均衡服务

- 实现500米进公园，布局1处城市综合公园、5处片区级公园（2-4公顷）、5处家园公园（1-2公顷），此外还包括游园、口袋公园



- 蓝绿结合
- 功能复合
- 活力多元



- 形象展示
- 门户节点
- 串联组团
- 通风廊道

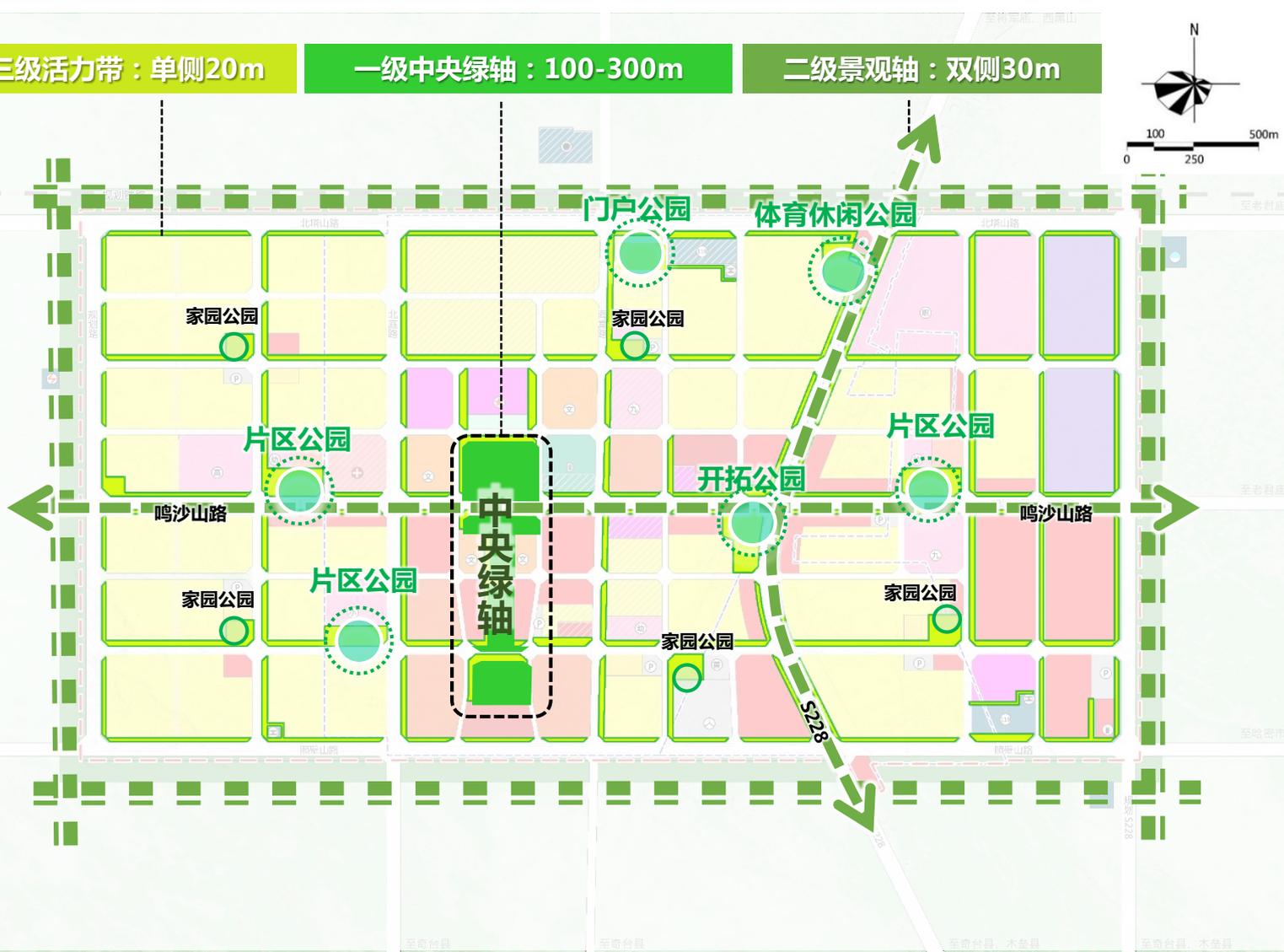


- 慢行步道
- 休闲游憩
- 方格成网
- 社区连接

三级活力带：单侧20m

一级中央绿轴：100-300m

二级景观轴：双侧30m



04 塑造融合的“生态之城”

■ 实施“绿道+、公园+”模式

植入多元业态，满足全龄化人群需求。

■ 绿道：公交、慢行交通、社区服务

- 实现合理设置绿道功能，引导新城交通系统与之融合，鼓励绿色出行方式，并拓展生态、运动、文化等社区服务功能。

■ 公园：生态、休闲、体育、文化、防灾

- 提升完善公园的多元服务功能，按照三级公园体系植入不同功能设施，推进功能完善、特色鲜明的公园建设。



城市综合公园

- 形象展示
- 生态游憩
- 文化服务
- 休闲消费



家园公园

- 便民服务
- 休闲娱乐
- 防灾应急



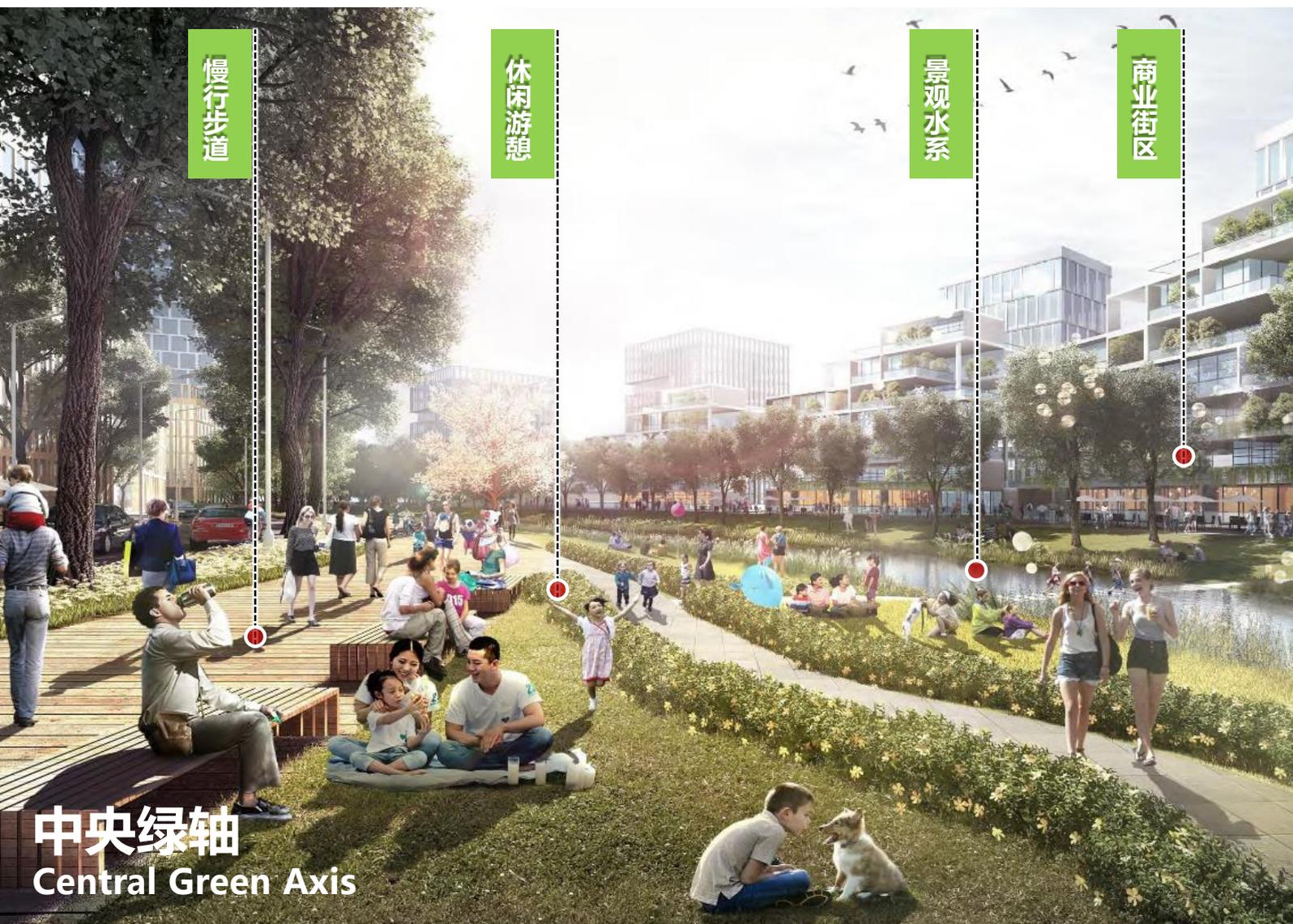
片区公园

- 体育活动
- 文化休闲
- 生态修复



城市绿道

- 慢行步道
- 休闲骑行
- 景观提升





05

构建完善的“宜居之城”

AGRICULTURAL SPACE

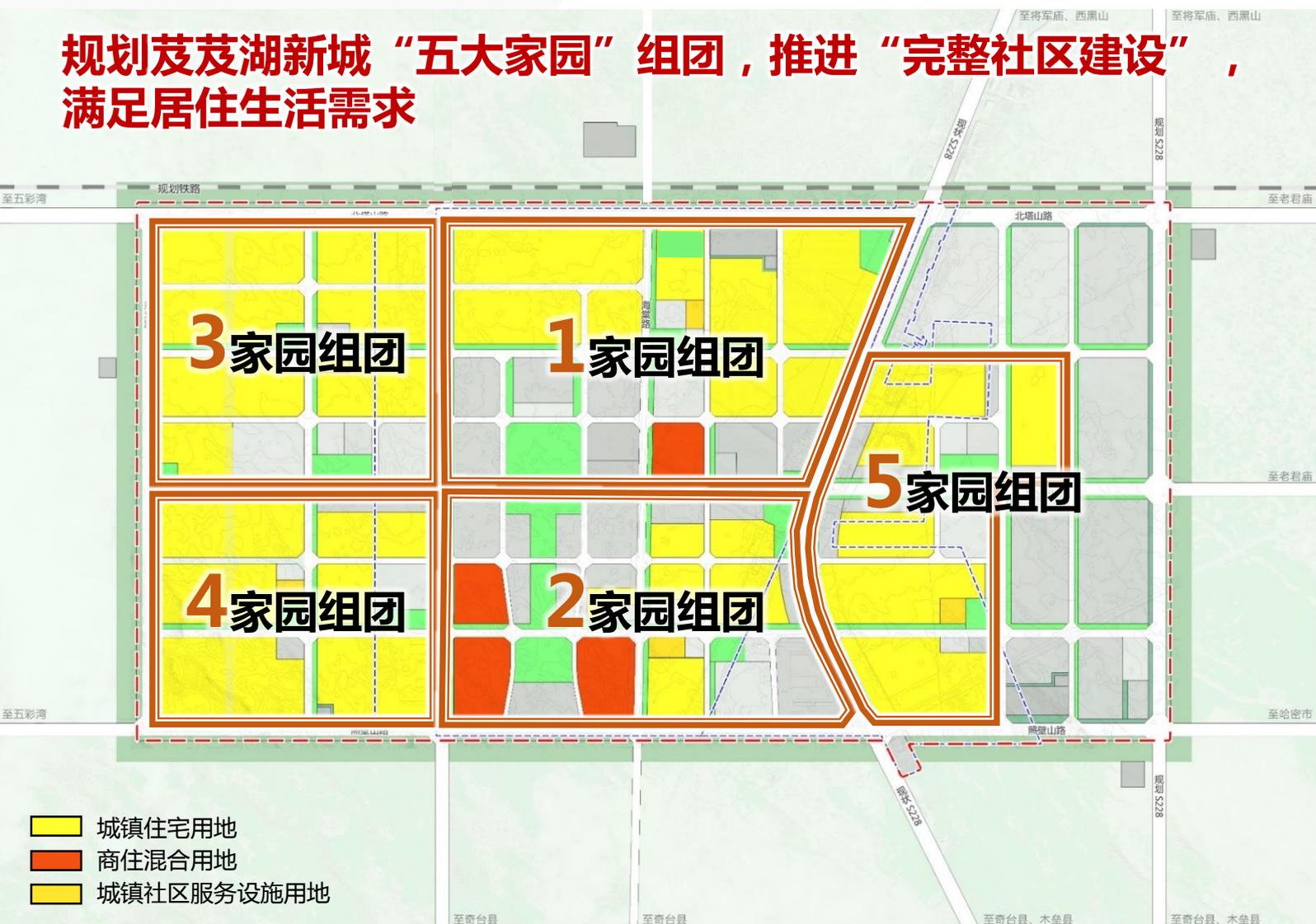
- 规划“五大家园”组团，推进“完整社区建设”
- 构建快速便捷、弹性灵活的道路系统
- 打造绿树成荫，具备休憩交往功能的活力街道
- 构建三级公共服务设施体系
- 提供公平优质的教育服务
- 提升医疗卫生资源综合能力

05 构建完善的“宜居之城”

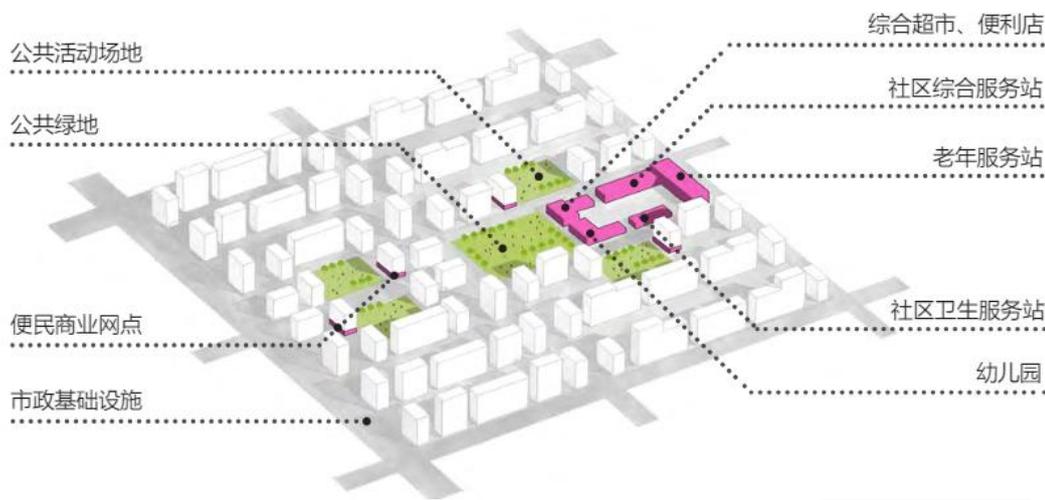
规划“五大家园”组团，推进“完整社区建设”

居住空间建设：

规划芟芟湖新城“五大家园”组团，推进“完整社区建设”，满足居住生活需求



-  **步行时间：5—10分钟**
五至十分钟内步行可达各类社区服务设施
-  **常住人口：5000—12000人**
居民有相同的文化认同感
-  **步行距离：300—500米**
社区空间尺度与城市路网结构相匹配
-  **公交距离：1站**
公交车1站可便捷到达



05 构建完善的“宜居之城”

构建快速便捷、弹性灵活的道路系统

道路交通系统：

■ 构建“三横四纵”的主干路系统

- S228改线至新城东侧，作为对外交通货运交通线路
- 原S228改为内部道路，作为新城联系产业区的客运交通线路
- 北庭路北向客运联系产业区、南向经公路专线至江布拉克机场

■ 预留弹性道路，便于土地出让

- 针对煤化工企业生活区项目选址的不确定性，预留弹性道路，便于后期新城土地出让

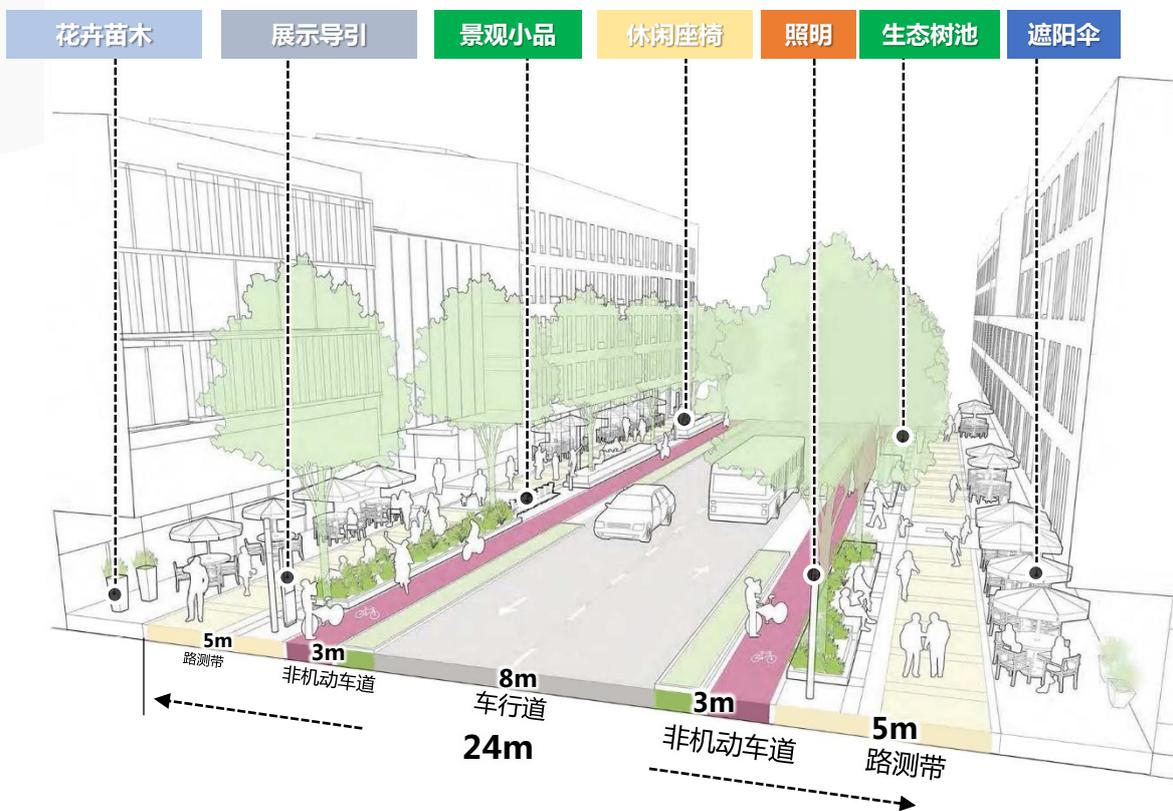


05 构建完善的“宜居之城”

打造绿树成荫，具备休憩交往功能的活力街道

街道空间：

增加休闲交往功能，注重人行路侧带的景观打造，通过休闲座椅、生态树池，结合沿街底商、口袋公园打造人性化街道空间，并考虑炎热气候因素增加遮阳设施。



05 构建完善的“宜居之城”

构建三级公共服务设施体系

公共服务设施体系：

秉持15分钟社区生活圈建设理念，构建“城市一片区一家园”三级公共服务体系，打造城镇中心、片区中心、家园中心，实现公共服务的分级覆盖与精准供给。

■ 1处城镇中心

承担综合性服务职能，配置图书馆、体育馆、综合医院等城镇级服务设施。

■ 2个片区中心

聚焦居民日常生活需求，重点完善小学、文化活动中心、卫生服务中心等服务设施，满足一站式公共服务要求。

■ 5个家园中心

最贴近居民生活的服务终端，配置幼儿园、文化活动站、卫生服务站等便民服务设施，建设生活便利、开放共享、富有凝聚力和归属感的幸福家园。



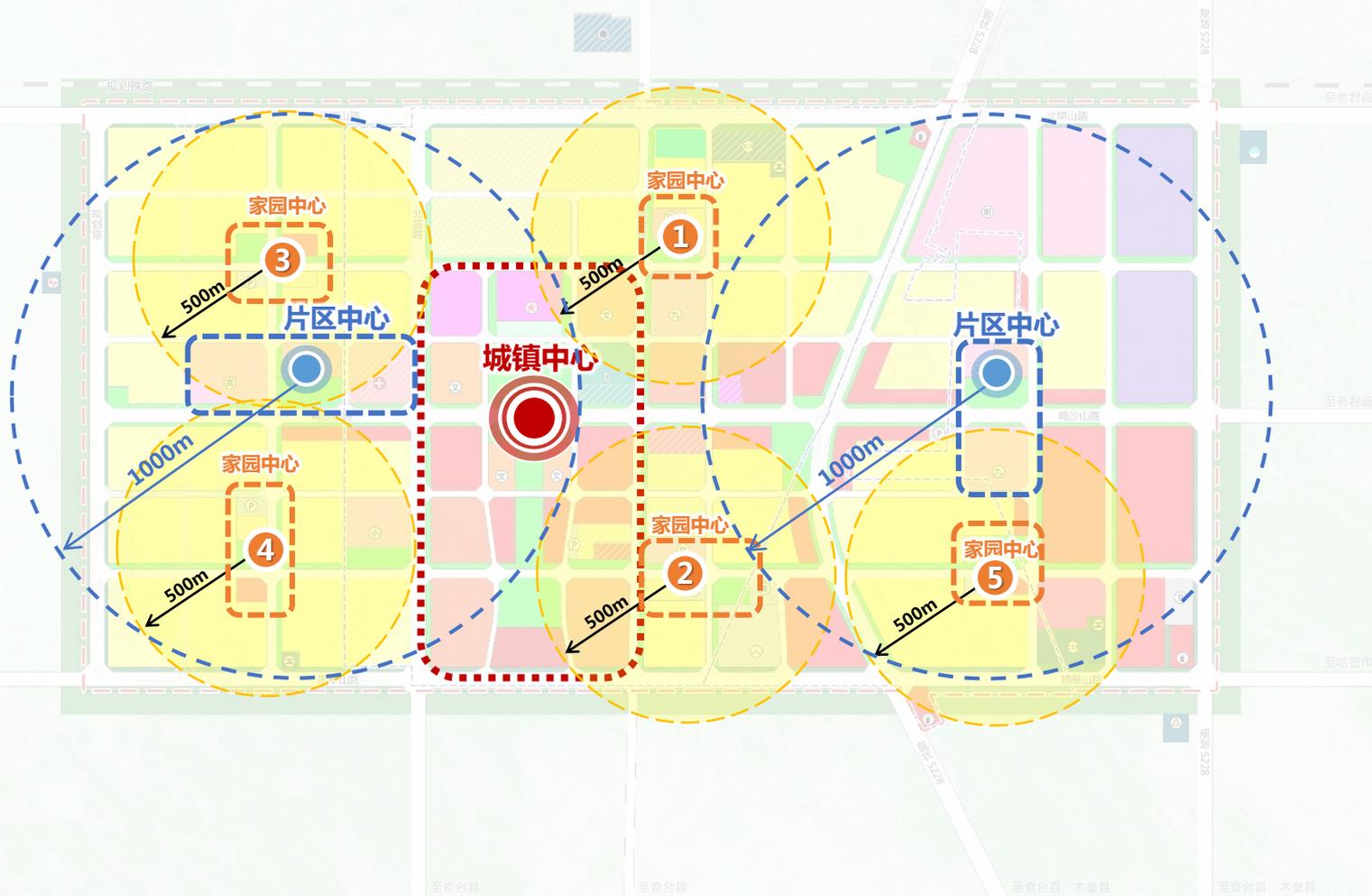
- 行政办公
- 文体场馆
- 商业综合体
- 会议酒店



- 幼儿园
- 文体休闲
- 医疗、养老
- 商业购物
- 社区治理



- 高等教育
- 文体活动
- 综合医院
- 家园治理



05 构建完善的“宜居之城”

提供公平优质的教育服务

教育设施：

完善基础教育体系，均衡教育设施布局，为居民提供公平优质的教育服务。

■ 规划10处教育设施

- 2处职业教育学校用地
- 1处高中
- 2处九年一贯制学校
- 1处小学
- 4处幼儿园



05 构建完善的“宜居之城”

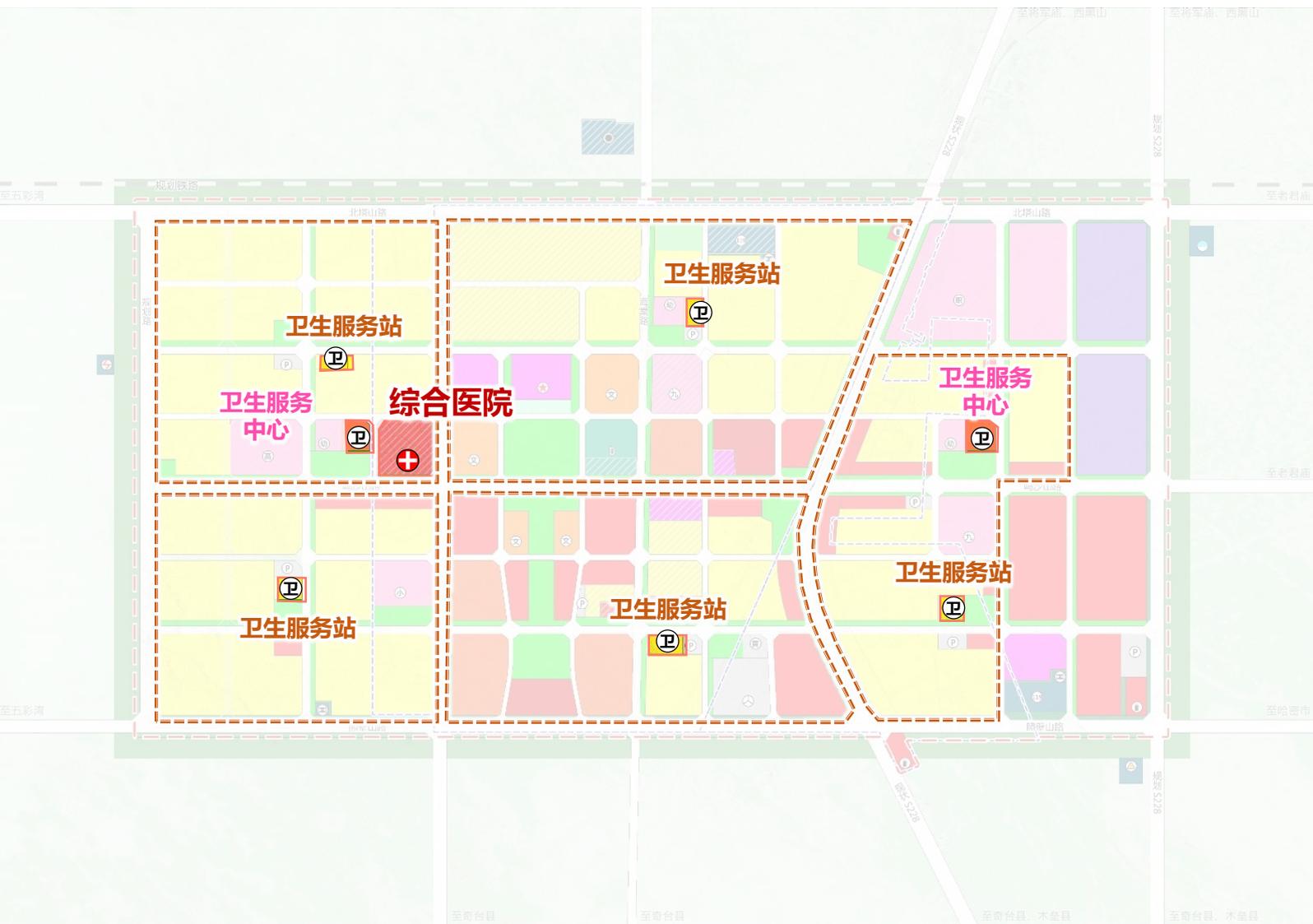
提升医疗卫生资源综合能力

医疗卫生设施：

建立“综合医院—卫生服务中心—卫生服务站”三级体系，提升医疗卫生资源综合能力。

■ 规划8处医疗卫生设施

- 1处综合医院
- 2处卫生服务中心
- 5处卫生服务站





06

打造活力的“繁荣之城”

ECOLOGICAL SPACE

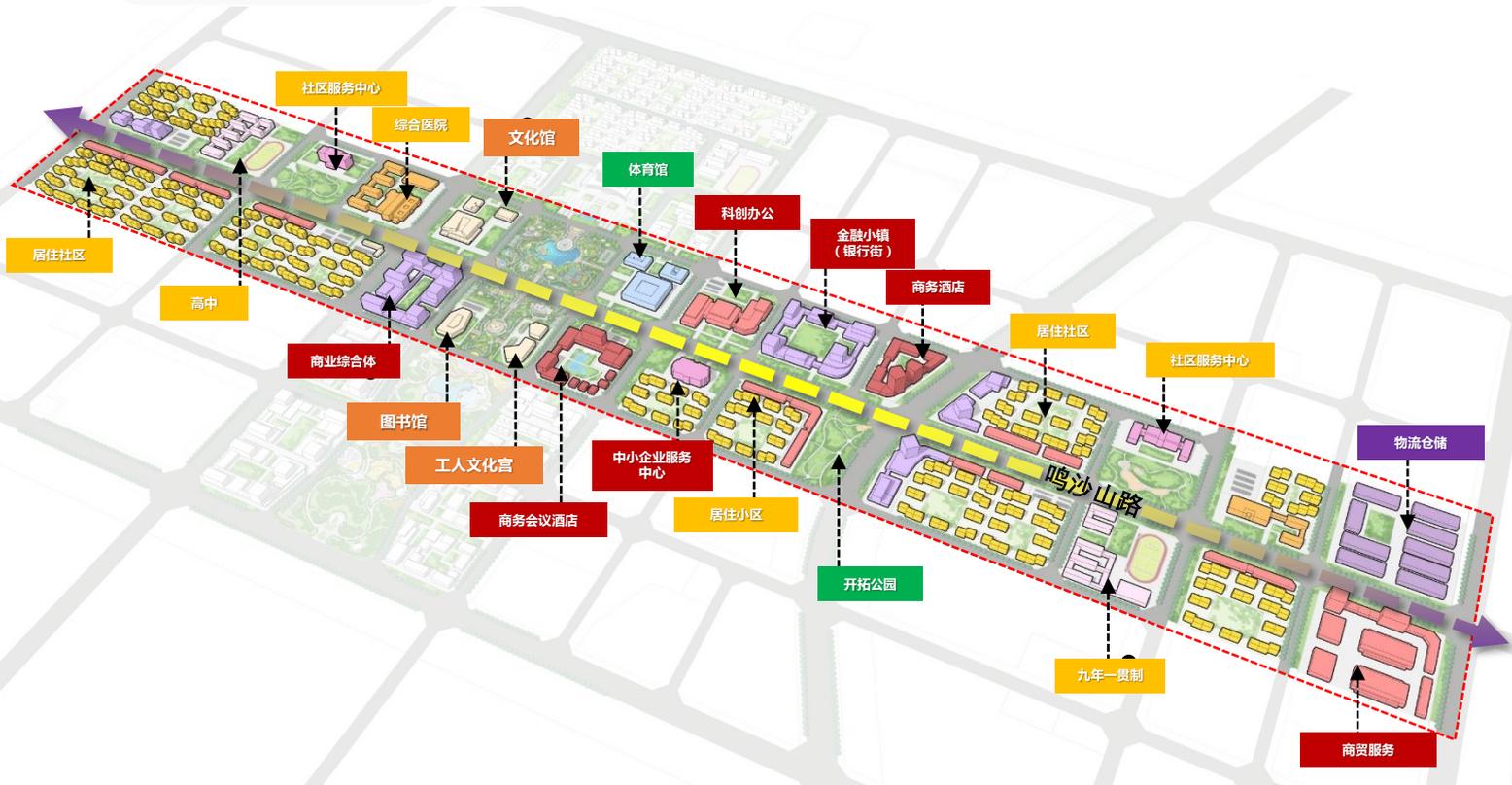
- 打造创新驱动的公共服务带
- 营造良好新城门面，服务企业需求
- 集中布局多元产业服务功能
- 芟芟湖城市色彩定位

打造创新驱动的公共服务带

鸣沙山路公共服务带：

沿线布局文化、体育、办公、商业、居住配套

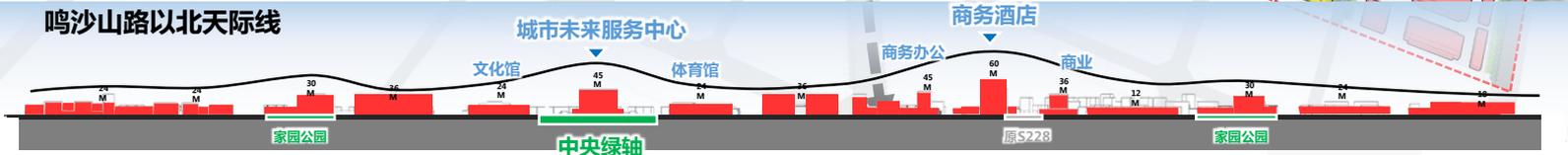
以鸣沙山路为骨架串联东西道路两侧的企业服务、科创办公、商务酒店等产业服务功能，为东部产业区和相关企业提供配套服务功能。



打造2个制高点，做为新城形象节点



鸣沙山路以北天际线



06 打造活力的“繁荣之城”

营造良好新城门面，服务企业需求

S228与鸣沙山路交汇处：

集中打造创新驱动的生产性服务设施片区，营造良好新城门面

随着国能、新业、天池能源、其亚、富德项目先后布局东部产业集中区，茈茈湖新城生活服务保障作用日趋凸显，企业入驻新城需求逐渐加强。因此在新城应集聚生产服务设施，并且营造好区域生态景观环境，做好新城招商引资“门面”。



06 打造活力的“繁荣之城”

集中布局多元产业服务功能

规划S228沿线：

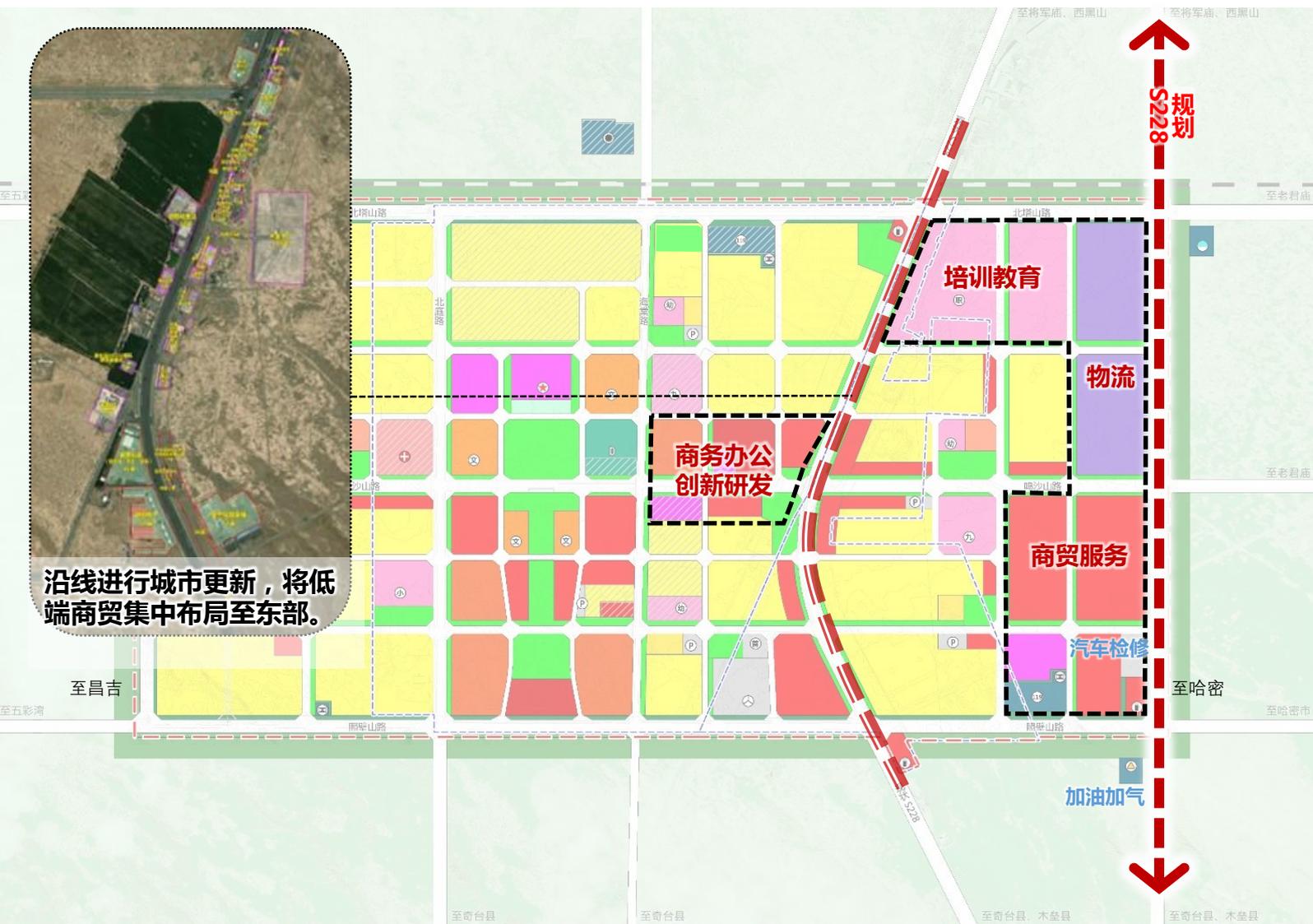
在规划S228沿线集中布局多元产业服务功能，满足创新研发、培训教育、物流商贸、汽车检修等需求

■ 规划教培科研复合功能区

- 现状S228沿线“低、小、散”沿街商业拆除，集中在新S228沿线布局商贸功能
- 将现状S228东部空间布局职业教育学校，以服务东部产业园为目标，为企业和产业园区提供员工培训服务

■ 沿省道S228改线集中布局产业服务功能

- 新S228未来是芟芟湖南北衔接、衔接东部产业区与芟芟湖的重要交通干道
- 沿线集中布局商贸，物流，货车停车，加油加气等相关产业功能需求



06 打造活力的“繁荣之城”

芨芨湖城市色彩定位

城市色彩：

提炼芨芨湖及东部产业区色彩要素，集合准东文化内涵进行提炼。

塑造**现代明快、温暖厚重**的戈壁新城色彩形象

【基调色】 · 深棕、暖白、暖灰（在新疆传统色调基础上适当提亮，体现产业新城形象）

■ 基调色【明快、温暖】

- 天然石材为主，采用厚重且隔热性能好的本地砂岩、花岗岩，简约大气、厚重沉稳

主体色系



过渡色系



点缀色系



■ 辅助\点缀色

- 大型公建和地标性建筑，点缀白色、银灰或高饱和度的蓝、黄等色彩肌理，凸显新城活力



居住建筑



行政办公



文化教育



商贸物流



商业购物





07

建设智慧的“韧性之城” CITY SPACE

- 海绵城市建设
- 智慧城市建设
- 生态修复治理

07 建设智慧的“韧性之城”

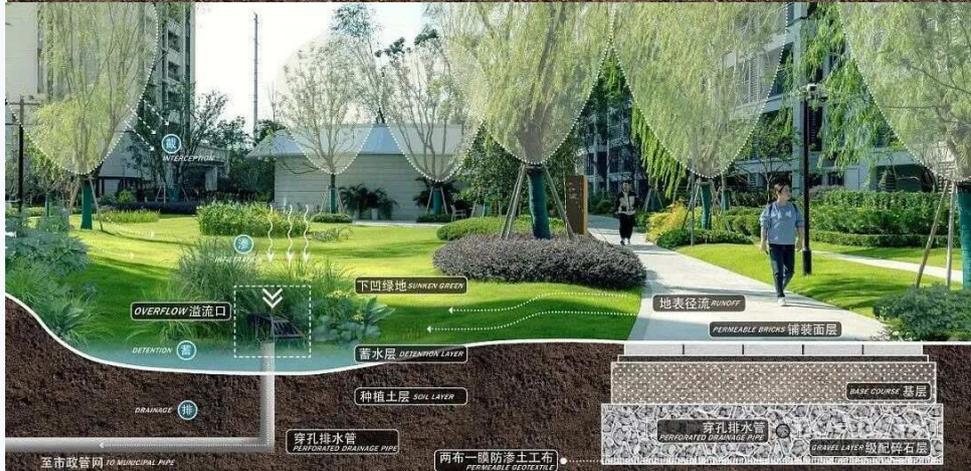
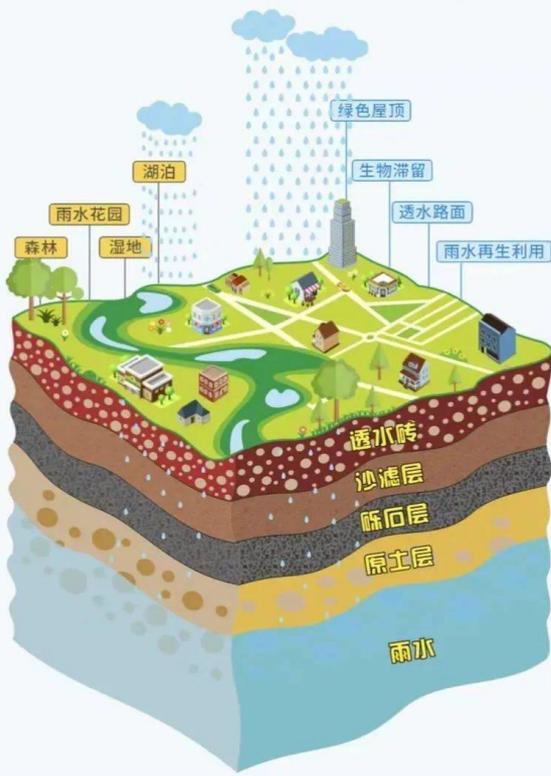
海绵城市建设

综合运用渗、滞、蓄、净、用、排，实现雨水（雪水）的收集再利用。

运用雨水花园，生态停车场，下凹绿地，植被草沟，生态净化群落等海绵城市设施元素，实现雨水的净化、收集、滞蓄与再利用。



海绵城市



智慧城市建设

推进城市大脑“一网统管”建设，持续提升气象灾害的预报预警能力。

城市大脑APP 便民综合服务平台

- 为用户提供**智慧化、便捷化**的生活体验；
- 城市管理者可以通过APP配置公共资源，**科学决策**。

智慧交通

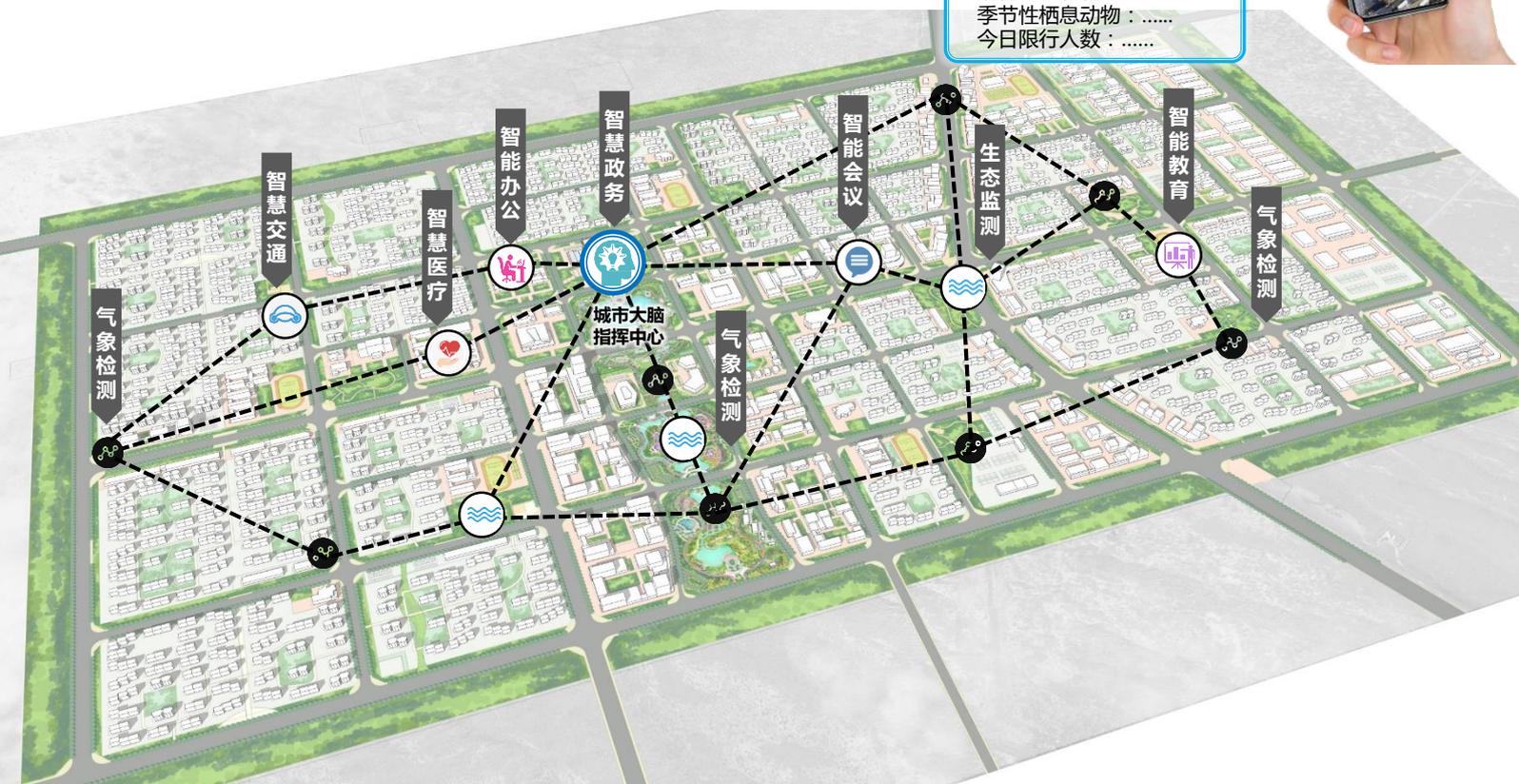
- 当前交通状况：.....
- 附近停车场：.....
- 出行道路规划：.....
- 公共交通站点：.....
- 骑行注意事项：.....
- 建议骑行速度：.....
- 实时道路管制：.....
- 实时安全监控：.....

便民生活

- 智慧政务：.....
- 可视化办公：.....
- 智能家庭监控：.....
- 智能产品体验：.....
- 定制化服务：.....

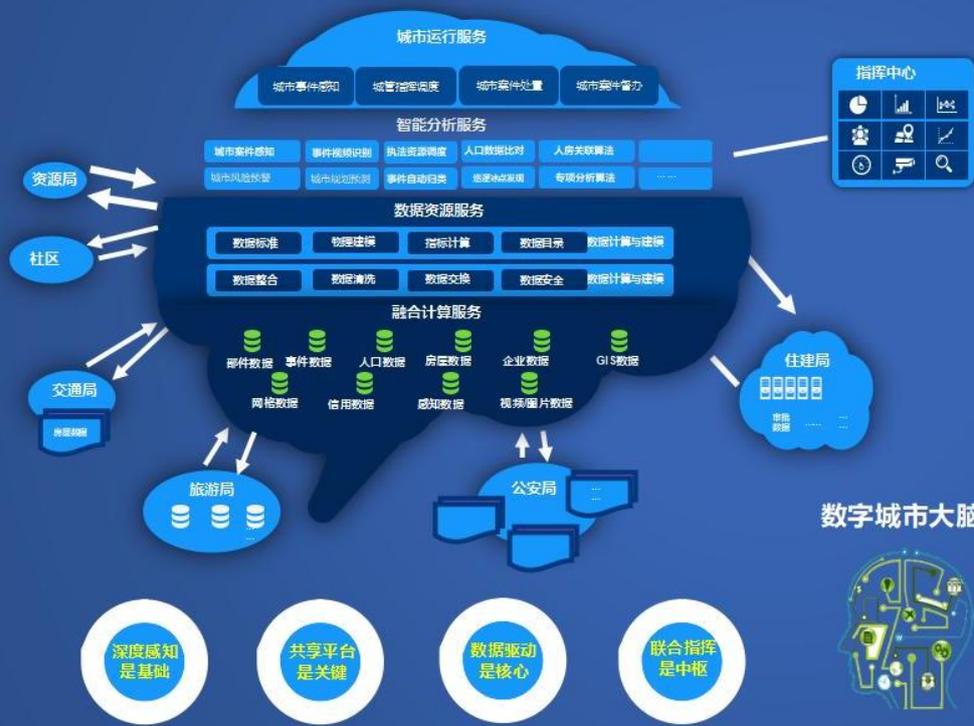
中央公园

- 当前生态状况：.....
- 实时空气质量更新：.....
- 胡杨生长状况：.....
- 季节性栖息动物：.....
- 今日限行人数：.....



新型智慧城市解决方案4.0

- 以“**业务化向数据化迈进，以数据化向智能化提升**”为驱动，构建以城市大脑为核心的新型数字城市体系；
- 以智能化应用为核心的政府数字化转型升级，即提供“**能力平台+场景应用**”的服务模式，利用人工智能、大数据技术赋能政务服务领域，推进政务服务模式从“被动服务”转向“智能服务”的新形势；



数字城市大脑

- 城市末梢**：全时空感知，多维度监测
- 城市脉络**：全制式接入，云网数一体
- 城市中枢**：全态势管控，智能化决策
- 城市机能**：全要素覆盖，多场景应用

生态修复治理

充分利用区域光电、风电分布优势，依托最小绿洲单元，推进区域生态修复治理工作

■ 光伏与生态治理结合

- 光伏板减少风蚀，促进植被恢复，生态屏障建设

■ “沙戈荒”光伏项目提升城市电网稳定性，减少碳排放

- 依托外部沙漠、戈壁、荒漠地区的丰富光能资源，建设大型光伏基地“沙戈荒”项目，配套建设220千伏变电站和调相机工程，提升电网稳定性





08

指标控制与规划实施

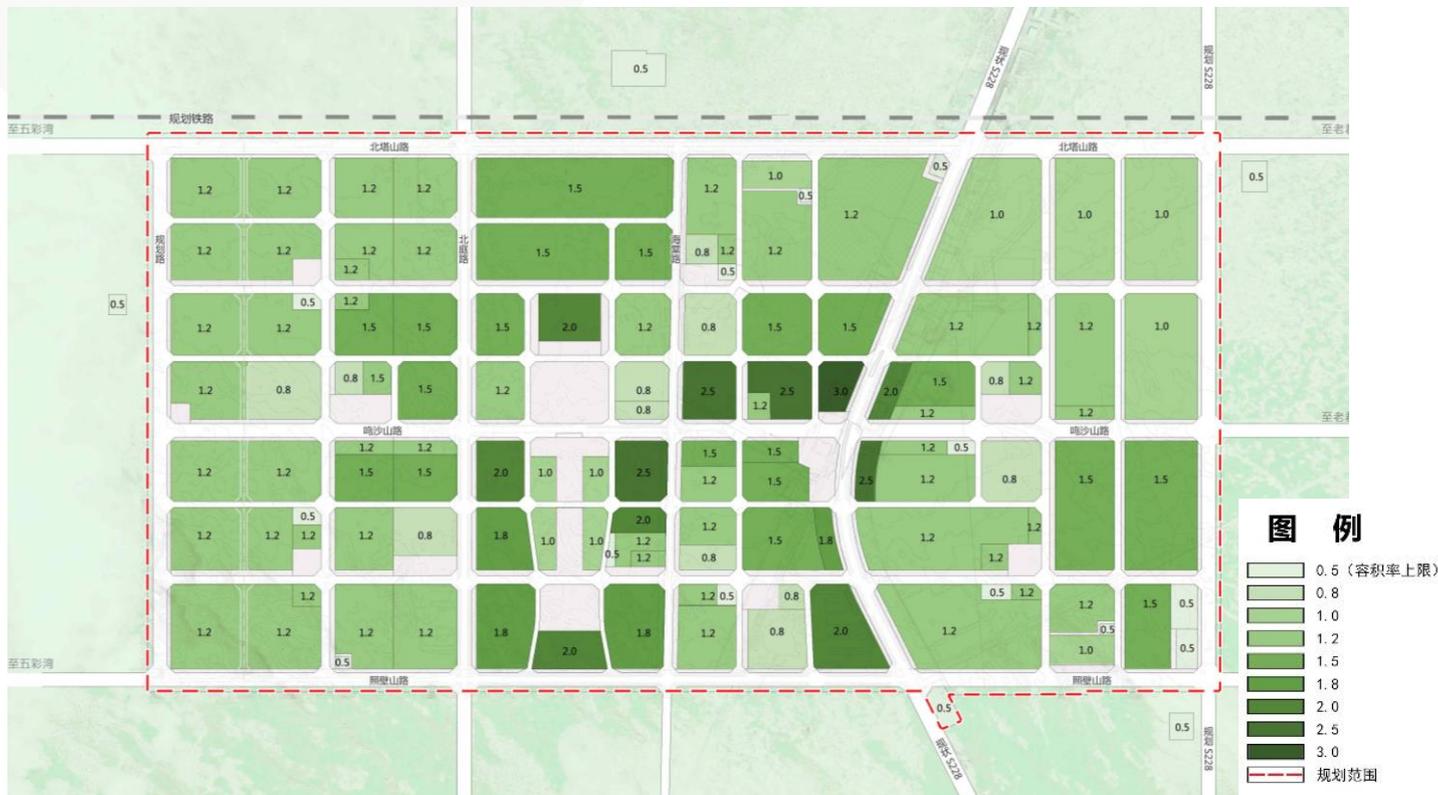
GLAMOUR SPACE

- 开发强度
- 市政设施
- 分期实施
- 实施保障

开发强度

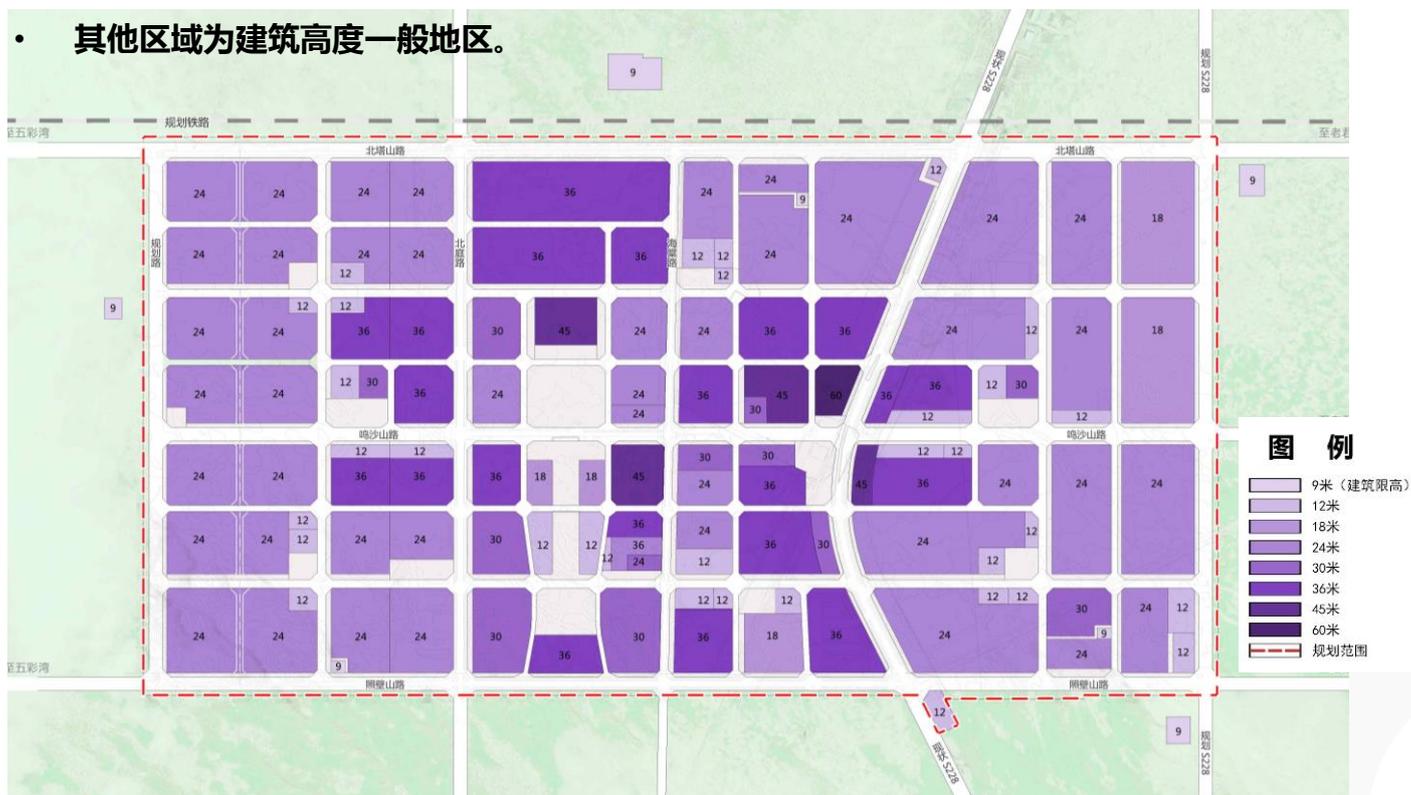
■ 总体容积率控制（三大分区）

- 沿城镇主要轴线两侧地块，属于高强度开发区；
- 生活片区、社区商业、医疗卫生等地区，属于中强度开发区；
- 文化、体育、市政公用设施属于低强度区



■ 总体建筑高度控制（两大分区）

- 建筑高度总体控制分为两个基准分区，即建筑高度较高地区和建筑高度一般地区。
- 沿城镇主要轴线两侧区域，为建筑高度较高地区，建筑限高局部为30 - 60米；
- 其他区域为建筑高度一般地区。



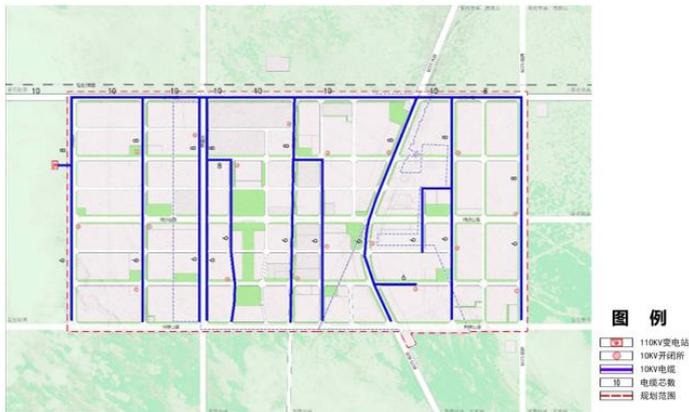
【给水工程规划】提升茈茈湖水库、老君庙事故备用水池储备能力

- **现状情况**
 - 现状在北塔山路、鸣沙山路、茈茈湖路有DN500供水管线，照壁山路有DN335供水管线，红柳路有DN250供水管。
- **供水规模**
 - 规划区最高日用水量约为2.21万吨/日。
- **供水水源**
 - 近期规划区使用东北部奇台县茈茈湖供水站作为水源。规划期末，在规划区东侧新建1座给水厂，使用现状事故水池作为水源，用地面积约1.09公顷，日供水能力为2.3万吨。
- **管网布局**
 - 配水管网考虑到消防供水的需求，采用环状网供水系统。本次规划供水管径变化范围为DN300—DN500。



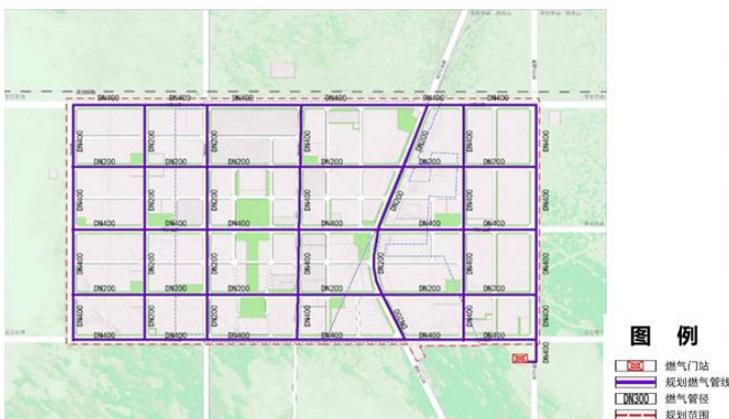
【电力工程规划】

- **用电负荷**
 - 规划区最大负荷为8.77万千瓦。
- **场站设施**
 - 规划区在西侧新建1座110KV变电站，用地面积约0.51公顷，容量为3*6.3MVA。
- **线网布局**
 - 110kV高压线路采用架空线，规划区内10KV电缆线路均采用埋地电缆敷设，中压、低压线路可采用同沟敷设。



【燃气工程规划】

- **用气量**
 - 规划区燃气用气量为30226.5万兆焦/年，约为799.64万标立方米/年。
- **场站设施**
 - 在规划区南侧新建燃气门站1座，用地面积约1.03公顷，气源为中石化新粤浙外输管道新疆干线。
- **管网布局**
 - 本次规划燃气管管径变化范围为DN200—DN400。规划区燃气管网纳入城市燃气管网系统，中压管网呈环状与枝状相结合的方式敷设。



【排水工程规划】提高污水处理设施的冗余水平

- **现状情况**
 - 现状在北塔山路有DN400—DN600污水管线、茈茈湖路、照壁山路有DN600污水管线，红柳路有DN400污水管线，鸣沙山路有DN315污水管线。
- **排水体制与规模**
 - 规划区排水体制采用雨、污分流制。污水量按照平均日用水量的80%计算，污水量为1.68万吨/日。
- **场站设施**
 - 污水排入规划区北侧现状污水处理厂处理。
- **管网布局**
 - 污水管网结合道路和竖向规划进行建设。污水排水主管道管径变化范围为d400—d1200。



【通信工程规划】

- **通信用量**
 - 规划区通信业务主线容量为3.8万线。
- **场站设施**
 - 规划区内新建邮政所3座，结合商业建筑或公共服务建筑设置，不单独占地。
- **线网布局**
 - 通信系统采用光缆敷设，光缆布置人行道下，并满足和建筑物的安全距离要求。



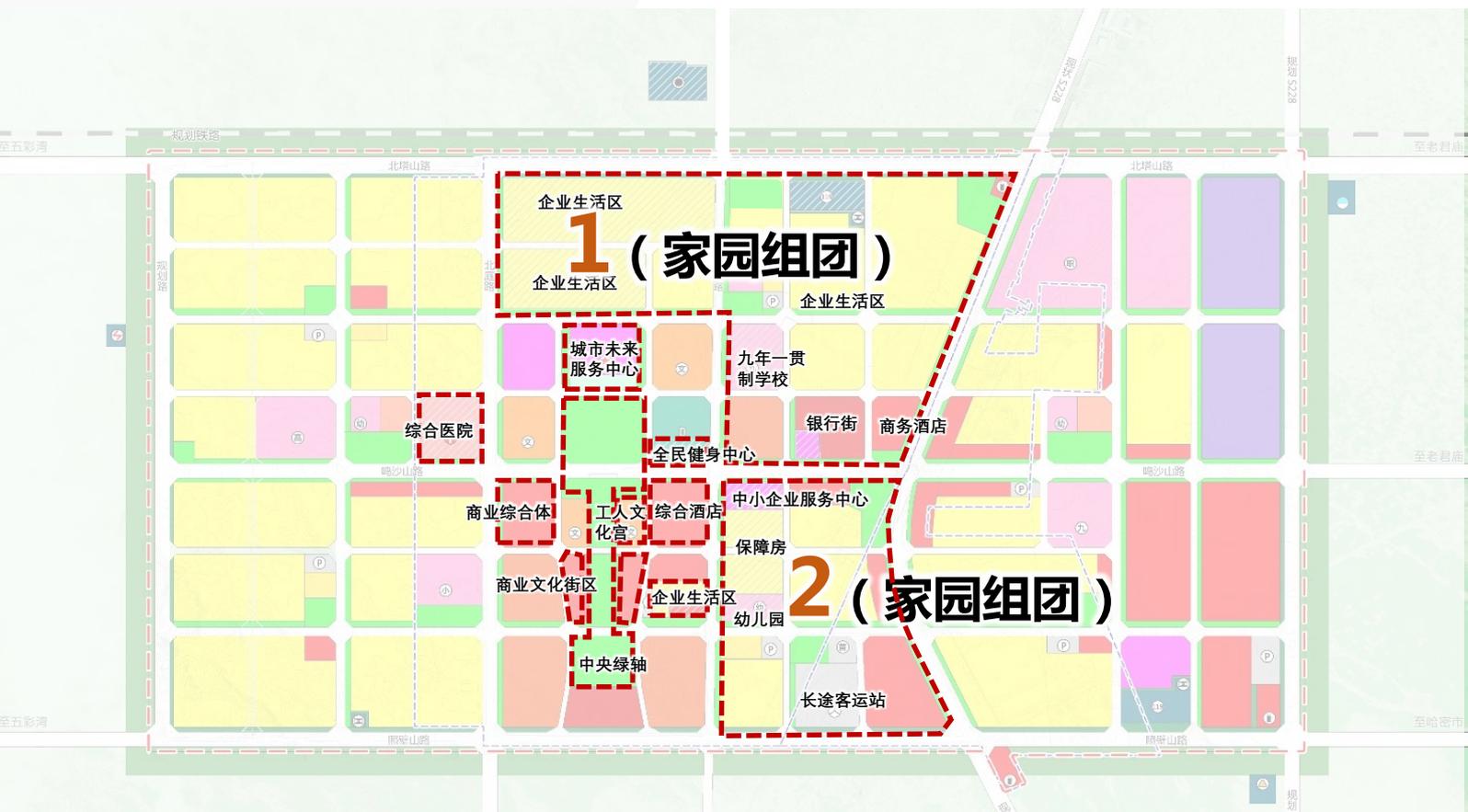
【供热工程规划】

- **现状情况**
 - 现状在红柳路有DN350—DN800供热管线，鸣沙山路有DN300—DN315供热管线，S228有DN250—DN450供热管。
- **热力负荷**
 - 规划区用热量为250.4兆瓦。
- **场站设施**
 - 在规划区北侧新建供热锅炉房1座，使用65蒸吨燃煤锅炉，用地面积约2.60公顷。
- **管网布局**
 - 规划区内的供热管道采用支状布置。

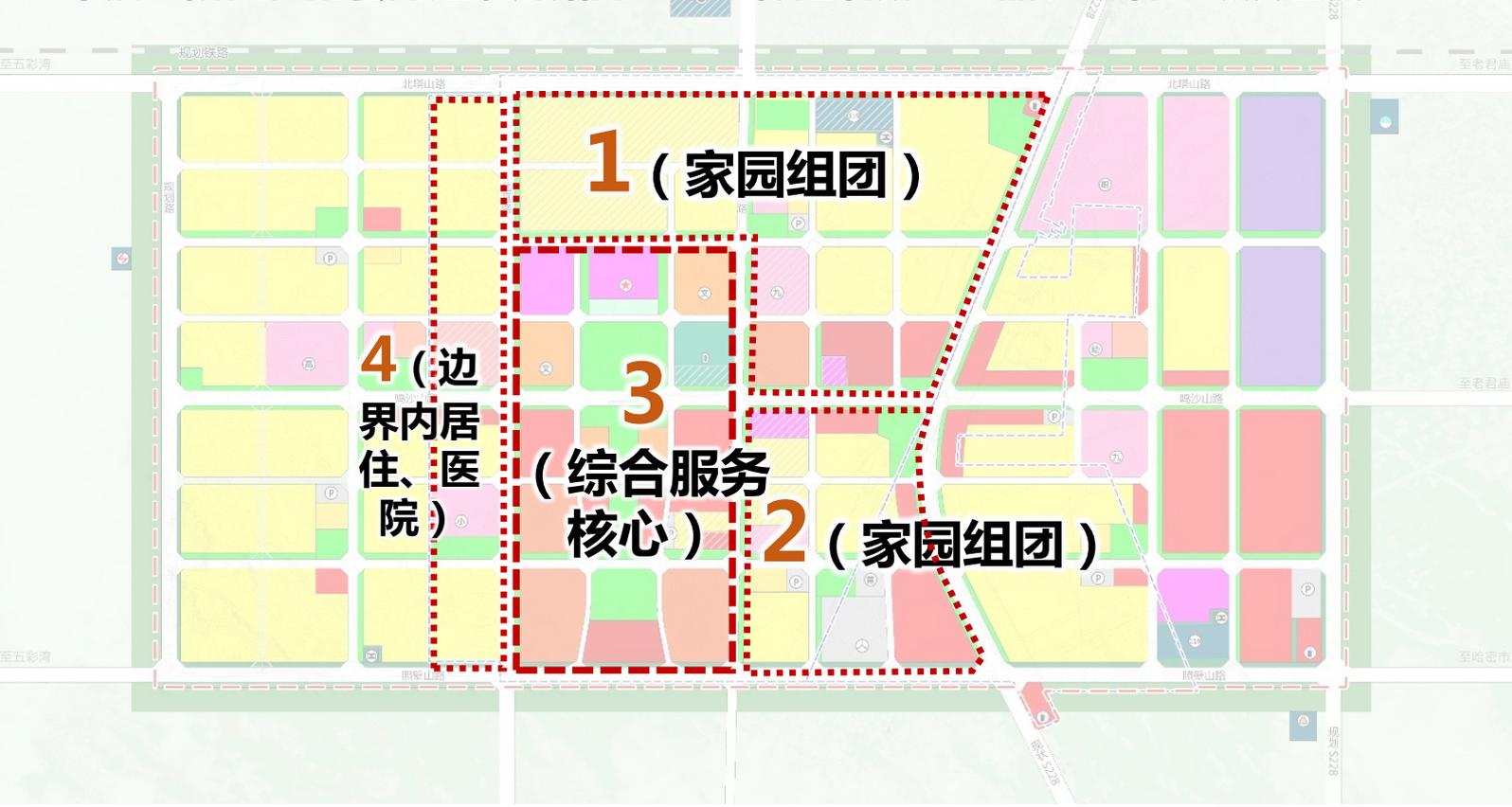


分期实施

至2026年底，建设完成“2大家园组团+综合服务核心部分先导功能”与批量项目落地时序匹配，实现项目“落地即安家”的保障目标



至2030年，建设完成“2大家园组团+综合服务核心+开发边界内居住、医院”一方面，集中建设，初具“产业新城”城市形象；另一方面，基本解决项目集中落地阶段性配套问题，开始向一个“稳定居所”“品质生活”城镇过渡



实施保障

实施保障机制

1. 加强政策配套，完善政策保障机制

加强和完善与宏观调控政策的对接，深化落实相关配套政策，着眼于提升区域产业核心竞争力，完善各类配套政策，促进经济社会和谐发展，加强各级政策的引导和支持。

2. 提高规划执行能力，强化任务分解落实

严格执行经法定程序批准的城乡规划，提高规划的落地转化力。对规划确定的发展目标、重点任务进行分解，明确各部门的工作职责，加强合作、切实推进，提高规划执行力，确保规划目标和任务落到实处。

3. 加强实施评估，依法开展规划监督

依法组织开展规划实施的监督和评估，围绕控制性详细规划确定的任务和指标，全面分析检查规划实施的效果与各项政策措施的落地情况，强化动态管理，科学指导规划实施，确保规划取得实效。

规划实施管理

规划范围内建设应严格执行相关法律法规，严格履行法定规划管理程序，严格执行城市建设“一书两证”制度。加强规划管理力度，严格执法、规范执法；建立专家审查制度，完善建设竣工验收等制度。

本次规划所规定的各个地块的控制指标和要求，一经批准任何单位个人不得擅自变更。如因特殊原因，确需改变规划条件的，必须向城市人民政府城乡规划管理部门提出申请，经批准后方可实施。

本次规划单元内土地整体出让和开发建设时，在建设总规模不变情况下，可允许适度调整个别地块的建设强度。以单元建设总量不变为前提的内部地块调整可遵循控制性详细规划进行土地出让，无需进行控规的调整。

在本次规划基础上进一步编制市政专业规划，与国土空间规划相衔接，落实各项公用设施建设要求，并结合修建性详细规划进行建设安排。

地块变更管理

本次规划所规定的各个地块的控制指标和要求，可直接作为土地出让的规划设计条件的主要内容。

如因特殊原因，确需改变规划设计条件的，应当向规划管理部门提出改变规划设计条件的申请，经批准后方可实施。

奖励与处罚

为促进各项目建设主体更高水平落实规划要求、实施规划建设，规划对不同情形提出奖励措施建议和惩罚规定。



崛起准东，期待您的参与！

发布部门：新疆准东经济技术开发区规划建设局

感谢百度图片和准东零距离提供照片

感谢微软字体提供字体

如有涉及授权问题，请与发布部门联系