

《第十二师西山片区数字小镇片区国土空间详细规划（2024-2035）》 4 个地块技术修正

（批前公示稿）

一、调整依据：《兵团国土空间详细规划管理办法（试行）》的通知（兵自然资发〔2025〕49号）

二、公示时间：2026年9月18日至9月27日（10日）

三、公示途径：第十二师自然资源和规划局门户网站（<http://www.12s.gov.cn/zrzy>）、现场公示

四、调整内容

（一）西山片区数字小镇片区 658201CZDY01004 单元 001 街区 006 地块

地块位于西山片区数字小镇片区紫金城单元连兴社区，苜蓿沟路东侧、十二师第五中学北侧，翼龙华庭 275-1 地块用地，658201CZDY01004 单元 001 街区 006 地块，规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102）。因相同地块拆分及详细规划成果控制指标存在笔误，导致成果表达不准确，技术修正地块图则。**调整前：**规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102），用地面积 87230.81 m²，容积率 1.0-1.8，建筑密度 ≤25%，绿地率 ≥35%，建筑高度 ≤54m，按照 1 车位/100 m² 建筑面积配建停车位（地上 ≤20%，地下 ≥80%）。**调整后：**用地面积修正为 30549 m²（以实测面积为准），容积率 ≤3.0，建筑密度 ≤40%，绿地率 ≥35%，建筑高度 ≤54m，停车位按照居住 1 车位/户、商业 1 车位/100 m² 建筑面积配建（地上

≤10%，地下≥90%），其他规划指标不变。

（二）西山片区数字小镇片区 658201CZDY01004 单元 002 街区 002、010、013 地块

地块位于西山片区数字小镇片区紫金城单元建陶社区，658201CZDY01004 单元 002 街区 002、010、013 地块，规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102）。因详细规划成果停车配建标准存在笔误，导致成果表达不准确，技术修正地块图则。**调整前：**规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102），停车位按照 1 车位/100 m²建筑面积配建（地上≤10%，地下≥90%）。**调整后：**停车位按照 1 车位/户配建（地上≤10%，地下≥90%），其他规划指标不变。

（三）西山片区数字小镇片区 658201CZDY01004 单元 003 街区 006 地块

地块位于西山片区数字小镇片区紫金城单元盛德街北侧，悦府山水小区南侧，西山片区数字小镇片区 658201CZDY01004 单元 003 街区 006 地块，规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102）。因详细规划成果停车配建标准存在笔误，导致成果表达不准确，技术修正地块图则。**调整前：**规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102），停车位按照 1 车位/100 m²建筑面积配建（地上≤10%，地下≥90%）。**调整后：**停车位按照 1 车位/户配建（地上≤10%，地下≥90%），其他规划指标不变。

（四）西山片区数字小镇片区 658201CZDY09001 单元 001 街区 002 地块

地块位于西山片区数字小镇片区九龙生态园游客中心，658201CZDY09001 单元 001 街区 002 地块，规划用地性质为殡葬用地（1506）。依据相邻地块 2024 年 7 月新疆遥安陵园有限公司签订的土地出让

合同（合同编号：66120020240030），结合城镇开发边界及周边用地产籍界线，根据调整后已批准的城镇开发边界，技术修正地块图则。**调整前：**规划用地性质为殡葬用地（1506），用地面积 1297150 m²。**调整后：**001 街区 002 地块用地面积修正为 1297488 m²（以实测数据为准），其他规划指标不变。

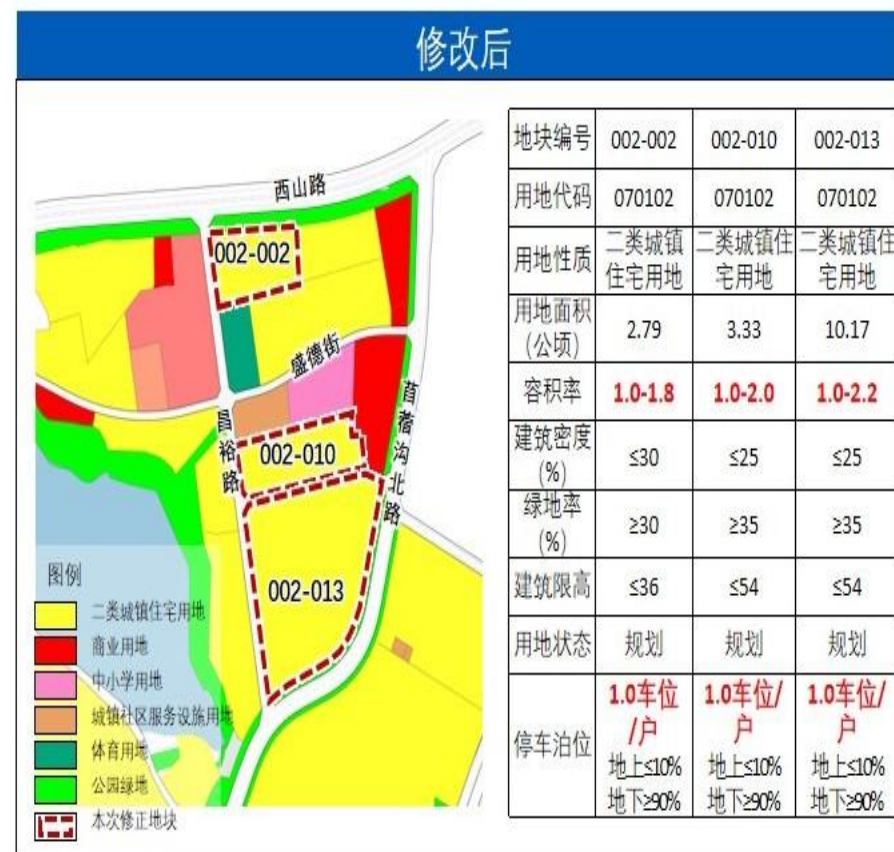
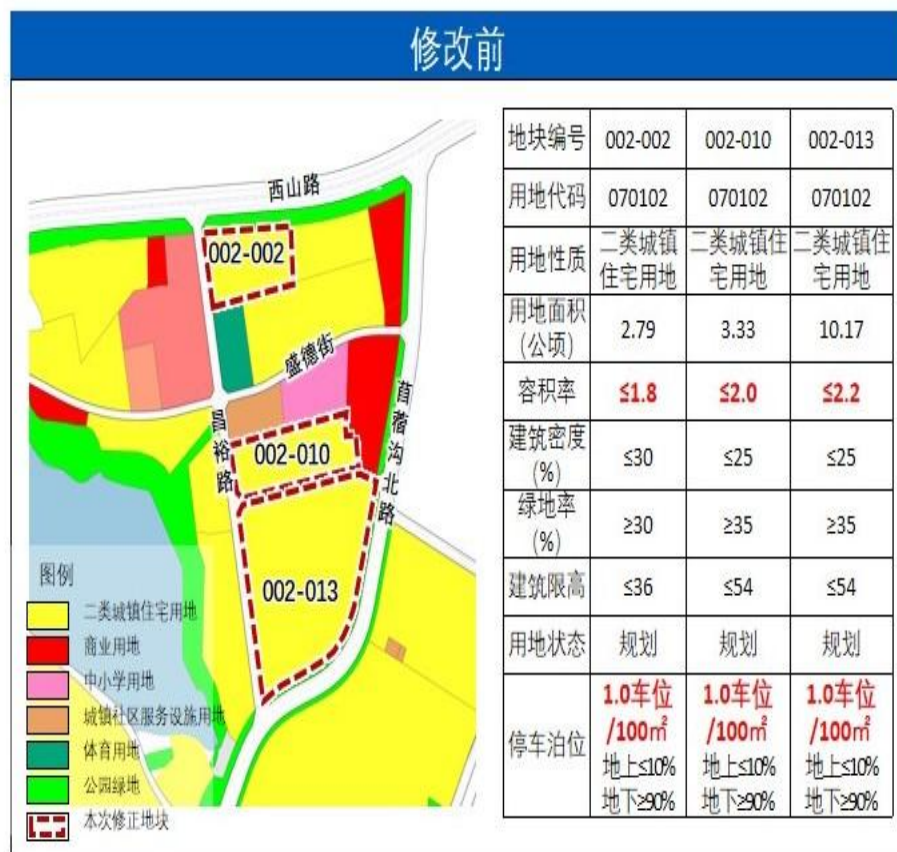
五、意见反馈

- （一）公示期间，对该规划技术修正方案有任何意见或建议的需书面反馈，截止日期为 2026 年 9 月 27 日（如邮寄，以邮戳日期为准）。
- （二）个人反馈的，需附个人地址、身份证复印件、联系方式。
- （三）多人共同反馈的，需附每个反馈人的身份证复印件、地址和委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。
- （四）单位反馈的，需附单位法人代表、委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。
- （五）电子邮件：zrzy12s@163.com
- （六）邮寄地址：新疆乌鲁木齐市头屯河区十二师五一农场十二师市民中心二楼西，十二师自然资源和规划局，
邮编 830013
联系人：魏东 联系方式：0991-3931012

(一) 658201CZDY01004 单元 001 街区 006 地块



(二) 658201CZDY01004 单元 002 街区 002、010、013 地块



(三) 658201CZDY01004 单元 003 街区 006 地块

修改前



修改后



(四) 658201CZDY09001 单元 001 街区 002 地块

