

《第十二师西山片区兵地合作区国土空间详细规划（2024-2035）》 5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）西山片区兵地合作区 658201CZDY04002 单元 002 街区 004 地块

地块位于兵地合作区十二师分区南单元，“三一西北重工”东侧，连霍高速西侧，新疆金族投资有限公司“新疆工程机械交易与加工中心建设项目”用地，658201CZDY04002 单元 002 街区 004 地块，规划用地性质为商业用地（0901）。依据乌鲁木齐经开区 2011 年 4 月 25 日出具的《规划条件》，结合城镇开发边界及周边用地产籍界线，因详规成果表达不准确，控制指标存在笔误，技术修正地块图则。

调整前：规划用地性质为商业用地（0901），容积率 ≤ 1.0 。**调整后：**容积率 ≤ 1.5 ，其他规划指标不变。

（二）西山片区兵地合作区 658201CZDY04001 单元 004 街区 003 地块

地块位于西山片区兵地合作区连霍高速东侧，新疆坤实医药有限公司用地西侧，658201CZDY04001

单元 004 街区 003 地块，规划用地性质为防护绿地（1402）。因详规成果表达不准确，地块图则用地面积笔误与数据库信息不一致，技术修正地块图则。**调整前：**防护绿地用地面积 12800 m²；**调整后：**防护绿地用地面积 29822.68 m²（以实测面积为准），其他规划指标不变。

（三）西山片区兵地合作区 658201CZDY04001 单元 004 街区 013 地块

地块位于西山片区兵地合作区月湖路东侧中油航（新疆）投资有限公司十二师合作区汽车配件及加工销售用地西侧，658201CZDY04001 单元 004 街区 013 地块，规划用地性质为公园绿地（1401），因详规成果表达不准确，地块图则用地面积笔误与数据库信息不一致，技术修正地块图则。**调整前：**公园绿地用地面积 3700 m²；**调整后：**公园绿地用地面积 1429 m²（以实测面积为准），其他规划指标不变。

（四）西山片区兵地合作区 658201CZDY04002 单元 006 街区 019 地块

地块位于西山片区兵地合作区岷山街南侧，合作区十二师加油站北侧，658201CZDY04002 单元 006 街区 019 地块，规划用地性质为商业用地（0901），因详规成果表达不准确，地块图则控制指标笔误与数据库信息不一致，技术修正地块图则。**调整前：**绿地率 ≤ 25%；**调整后：**绿地率 ≥ 25%，其他规划指标不变。

（五）西山片区兵地合作区 658201CZDY04002 单元 007 街区 013、015 地块

地块位于西山片区兵地合作区岷山街南侧，“桃源·九点阳光”建设用地上，658201CZDY01003 单元 009 街区 003 地块，规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102），因详规成果表达不准确，地块图

则控制指标笔误与数据库信息不一致，技术修正地块图则。**调整前：**绿地率 $\leq 35\%$ ；**调整后：**绿地率 $\geq 35\%$ ，其他规划指标不变。

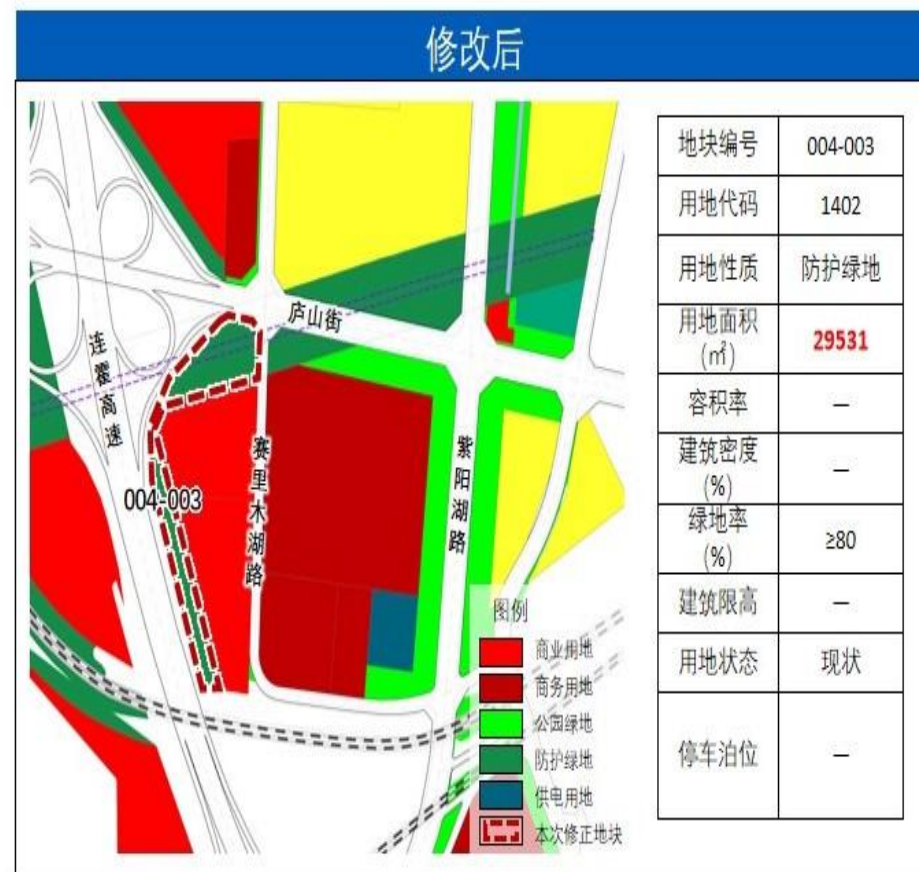
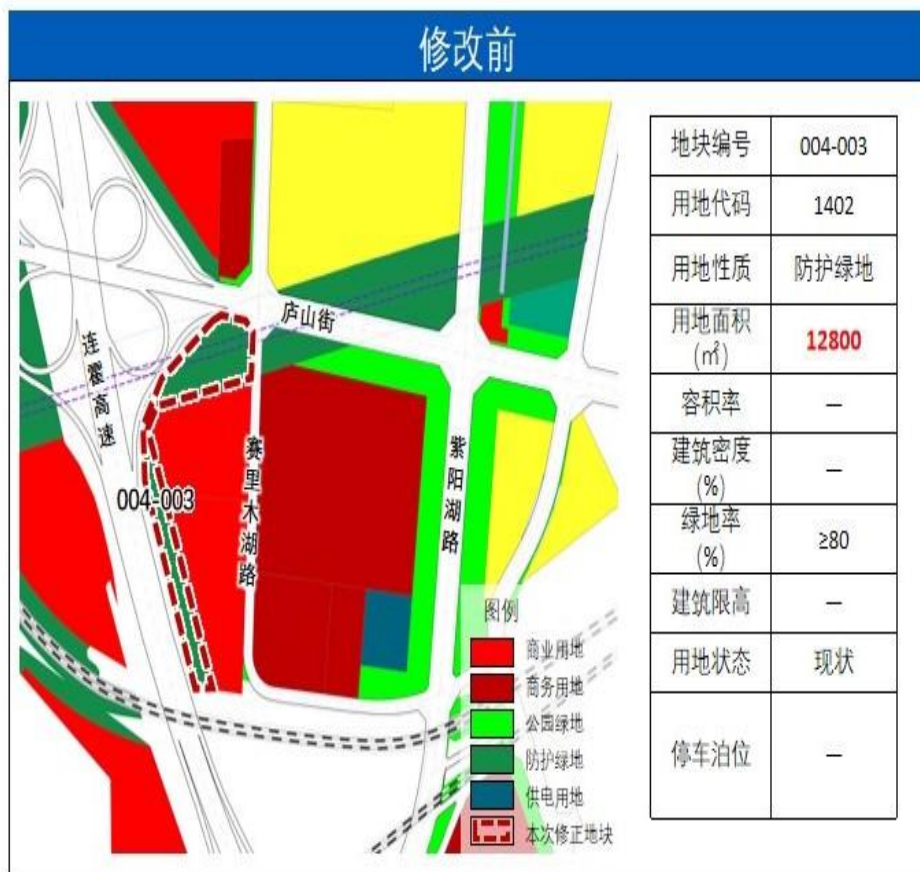
五、意见反馈

- （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

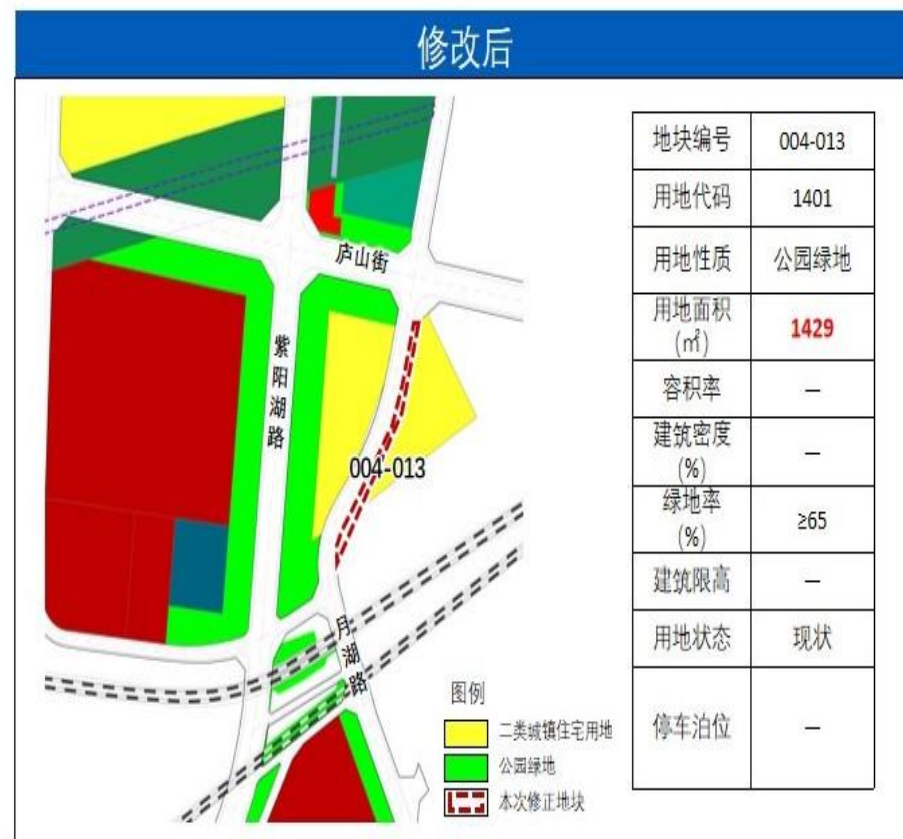
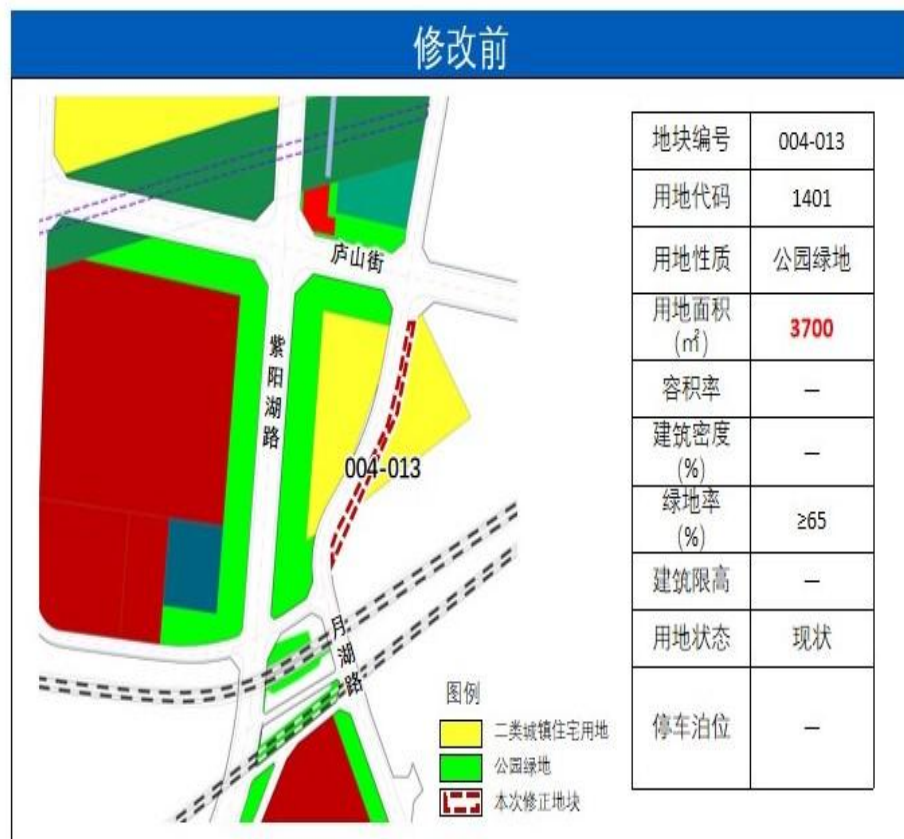
(一) 658201CZDY04002 单元 002 街区 004 地块



(二) 658201CZDY04001 单元 004 街区 003 地块



(三) 658201CZDY04001 单元 004 街区 013 地块



(四) 658201CZDY04002 单元 006 街区 019 地块



（五）658201CZDY04002 单元 007 街区 013、015 地块

