

主体功能区优化

9个分区

- 衔接乌鲁木齐市“7区1县+甘泉堡”的行政管理事权，全域共划定9个分区。通过制定分区规划指引，落实总体规划对各区的发展定位、规模要求和管控底线，强化市级发展战略统筹，明确各分区的核心职能、资源配置及底线管控要求。

12类功能片区

- 衔接总体规划功能布局及乡镇（街道）行政管理事权，共划定12类功能片区。通过制定功能片区规划指引，强化重点片区的功能统筹，进一步细化主导功能、分解规模容量、明确建设行动策略，引导各类功能片区实现合理布局与有机协同。

单元划定与指引

单元划定原则

- 根据自治区相关技术指南，明确详细规划单元划定原则：全域覆盖，统筹城镇内外空间；规模合理，衔接行政与用地实际；功能完整，满足“三生”空间需求；编管一体，实现全周期动态管理；兵地协调，促进设施共享与土地集约利用。

全域覆盖

规模合理

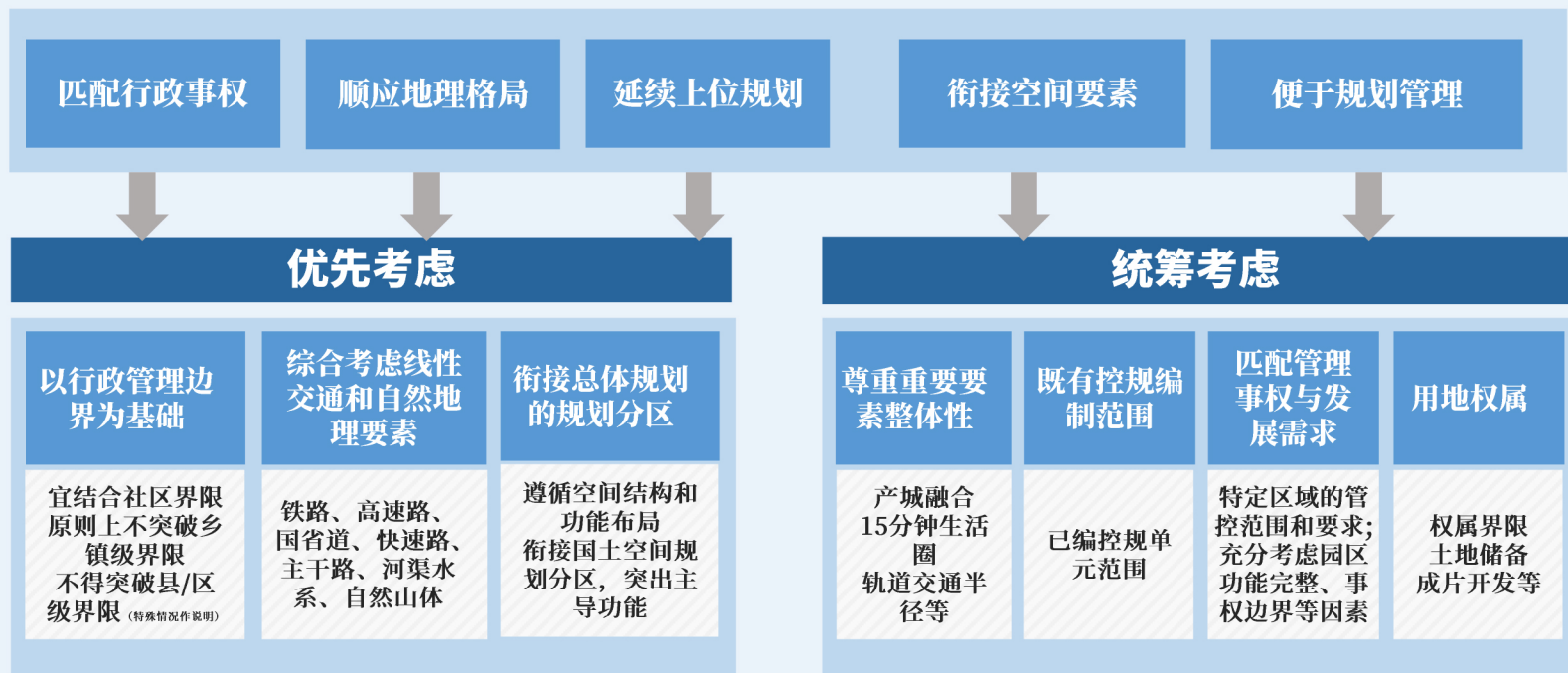
功能完整

编管一体

兵地协调

单元划定依据

- 城镇单元优先考虑行政管理边界、地理地物和总体规划分区等要素等，统筹考虑既有控规编制范围及功能完整性等要素，在功能片区基础上进行细分划定。乡村单元及特殊功能单元则结合行政管理边界与实际管控需求统筹划定。



单元划定方案

- 结合乌鲁木齐市实际情况和管控需求，因地制宜划定城镇单元、乡村单元、特殊功能单元三大类、19中类共555个详细规划单元。



城镇单元



乡村单元



特殊功能单元

单元指引内容

按照“纵向贯通、横向协同、刚弹结合、分类管控”的总体思路，系统整合市级各类规划的核心要求，构建由底线约束、发展引领、设施支撑、魅力提升等四大类共15项要素构成的详细规划单元指引体系，并将规划传导要求分区、分类逐级注入详细规划单元指引，最终形成“一图一表”标准化的单元指引图则，指导单元及地块详细规划的编制。

底线约束类要素	发展引领类要素	设施支撑类要素	魅力提升类要素
一 单元边界 单元类型及编码 单元面积(平方公里) 城镇开发边界面积（公顷） 生态保护红线面积（公顷） 永久基本农田面积（公顷） 三 底线管控 耕地保有量（公顷） 城市蓝线（公顷） 城市绿线（公顷） 城市黄线（公顷） 城市紫线（公顷） 三 用地布局 绿地与开敞空间面积下限（公顷） 公益性设施用地面积下限（公顷）	发展引导 四 功能引导 主导功能 重点建设项目 现状/规划人口（万人） 五 规模容量 现状/规划建筑量（万平方米） 强度分区 六 建设强度 高度分区	区域交通设施—机场 区域交通设施—铁路 区域交通设施—高速公路 七 综合交通设施 城市道路—次干道及以上 轨道交通 轨道交通保护范围 交通场站设施 八 公共服务设施 城市重要公共服务设施 生活圈公共服务设施 九 市政公用设施 重大市政设施廊道 重点市政公用设施 十 安全防灾设施 主要限制性因素 综合防灾减灾设施	城市级及片区级公园、广场 十一 绿地与开敞空间 海绵城市指引 历史文化保护线，文化保护单位、历史建筑、历史文化街区等 十二 历史文化保护 十三 地下空间 地下空间重点开发区域 十四 城市设计 城市设计指引 十五 城市更新 城市更新重点地区