

《第六师六运湖农场控制性详细规划（初步成果）》

一、规划范围

本规划的编制范围为六运湖农场场部及直属范围和其对应的城镇开发边界叠合区域。规划范围东至东环路、南至南外环路-阜彩路、西至西外环路、北至场部边界和兰溪路，总面积145.86公顷。

二、规划原则

落实上位规划的传导管控要求，保持规划的连续性，维护规划的权威性，确保团场功能的实现。

集约利用土地资源，挖掘土地使用潜力，推进更新复建和闲置地的开发利用，控制指标上下限，促进土地集约节约利用。

充分考虑发展的不确定因素和分期开发的需要，通过单元和地块两个层次的规划和控制，在保障公共服务设施和基础设施的前提下，加强规划控制的弹性和适应性。

塑造鲜明的团场整体形象，规划突出团场建设特色，强调景观控制、建筑形态控制与土地使用控制的相互配合。

三、发展规模

规划至2035年，六运湖农场场部人口规模0.60万人，规划范围内城镇开发边界规模117.82公顷。总建筑规模控制在62.50万平方米以内。

四、单元街坊划分

六运湖农场场部共划分为3个街坊。001街坊东至迎宾北路-迎宾

南路，总面积68.53公顷；002街坊东至龙跃路、西至迎宾北路-迎宾南路，总面积41.69公顷；003街坊西至龙跃路以西约150米，总面积35.64公顷。

五、开发强度控制

强化开发强度管控，形成3个层次的开发强度分区，引导六运湖农场开发建设。

强度一区：容积率控制在1.0以内，为低强度开发地区，主要为东部工业园区及供水厂。

强度二区：容积率控制在1.0至1.5之间，以低层居住生活街坊为主。

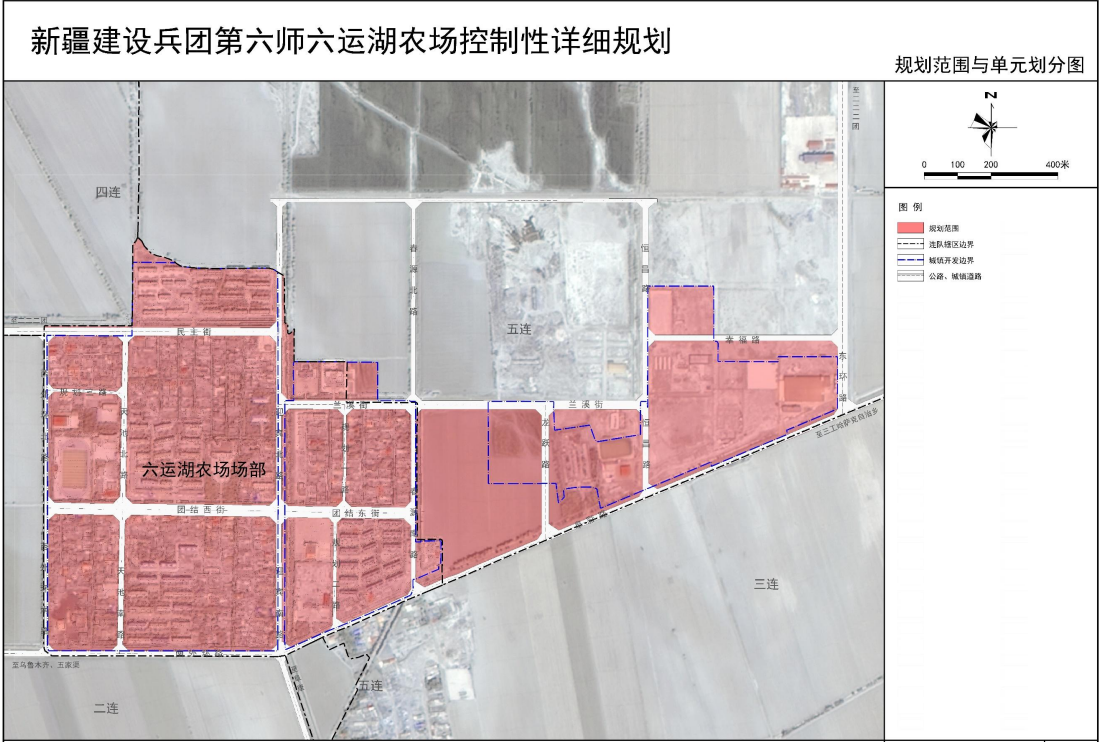
强度三区：容积率控制在1.5至2.0之间，主要包括综合服务功能为主的街坊，重点建设公共服务设施、商业设施等。

六、用地布局规划

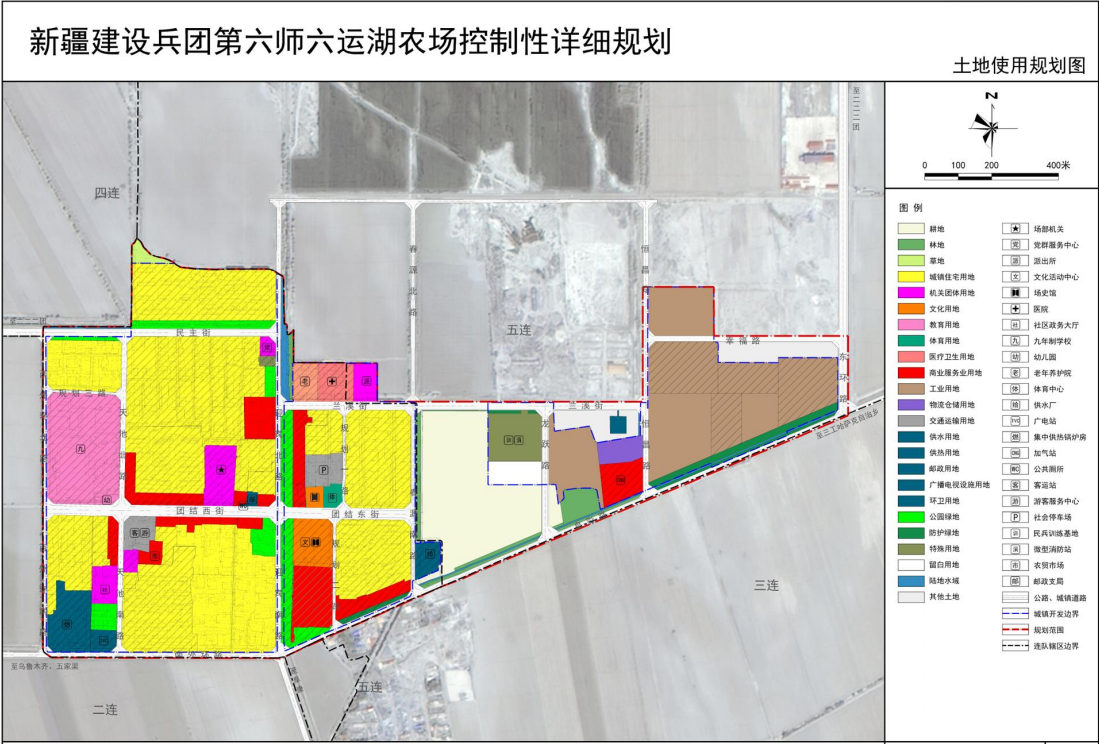
六运湖农场居住用地51.41公顷；公共管理与公共服务用地13.65公顷；交通运输用地21.57公顷；绿地与开敞空间用地6.72公顷。

七、附件

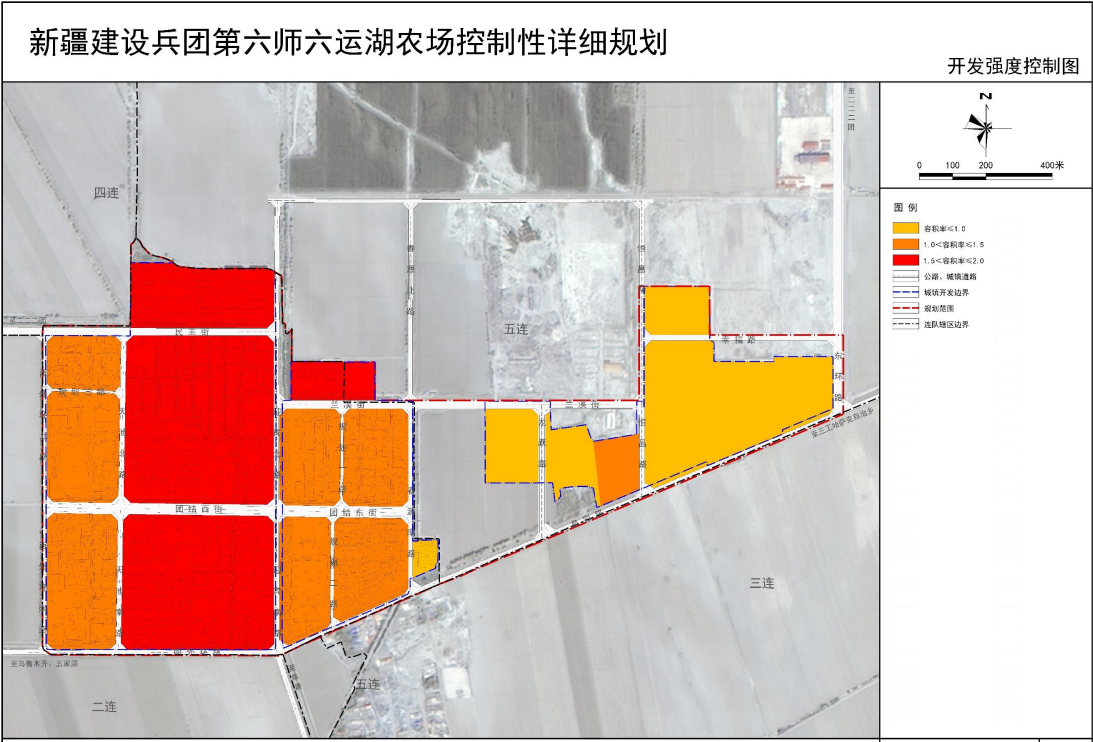
1. 规划范围与单元划分图



2. 土地使用规划图



3. 开发强度控制图



4. 地块编码图

