

喀什市中心城区地下空间利用 专项规划（2025-2035 年） （草案公示稿）

为全面贯彻落实中共中央、国务院《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》、新疆维吾尔自治区实施《中华人民共和国土地管理法》等工作部署，合理引导和统筹协调喀什市中心城区地下空间资源的保护和可持续利用，实现城市高质量发展目标，我局组织编制了《喀什市中心城区地下空间利用专项规划（2025-2035 年）》（以下简称《规划》）。根据《中华人民共和国城乡规划法》等的要求，现将该规划草案予以公告，征求公众意见。

《喀什市中心城区地下空间利用专项规划（2025-2035 年）》（草案）

主要内容

一、规划范围

1、**平面范围：**本规划平面范围为新疆喀什市中心城区范围，面积 182.39 平方千米。

2、**竖向深度：**本规划地下空间竖向深度分为浅层地下空间（地表下 0~15 米，含 15 米）、次浅层地下空间（地表下 15 米~30 米，含 30 米）、次深层地下空间（地表下 30~50 米，含 50 米）、深层地下空间（地表下 50 米以下）四个层次。

二、规划期限

规划目标年为 2035 年，近期至 2030 年。

三、规划目标

本规划是指导喀什市中心城区地下空间利用的专项研究。规划在喀什市国土空间总体规划的约束和指导下，明确地下空间开发利用与保护等要求，围绕三个核心任务，革新地下空间认知方向，确保喀什市地下空间建设有据可循，有效解决地下空间用地出让条件的科学性。

三大任务包括通过搭建在地化的立体地下空间资源管控体系，构建喀什市中心城区地下空间开发利用的系统格局；完善国土空间规划传导体系，通过构建“专项规划-详细规划-方案设计”三级传导机制，对喀什市国土空间规划进行反馈支撑，并作为国空落实地下空间的法定依据；联动喀什城市发展战略，指导喀什市地下空间精细化开发建设，助力城市高质量发展建设。

四、规划主要内容

1、中心城区系统规划与管控：

（一）地下空间平面管控

以喀什市地质适宜性评估为基础，综合考虑生态环境、城市历史文化保护等多要素对地下空间开发利用的影响，将中心城区地下空间科学地划分为地下空间禁建区、地下空间限建区（有条件建设区）和地下空间适建区。

（1）地下空间禁建区

地下空间禁建区包括饮用水源保护区、城市蓝线，受断裂带、地下水 and 地质灾害等因素综合影响大，不适宜进行地下空间开发利用的区域，以及历史文化遗产保护范围内（包括历史文化街区核心保护范围、各级文保单位和历史建筑保护范围）的区域。

严格控制禁建区地下空间建设，主要以资源保护、地下安全优先，在符合现行法律法规前提下，除了国家重大战略项目、必须且无法避让、符合喀什市国土空间规划的线性基础设施建设、堤防防洪和供排水设施建设外，原则上禁止进行地下空间开发利用活动。

（2）地下空间限建区（有条件建设区）

地下空间限建区是由于城市生态环境保护要求、防灾安全要求和工程地质利用难度等而导致地下空间开发利用受限的区域。主要包括自然保护地范围（生态保护红线范围除外）、永久基本农田保护红线范围、城镇开发边界内的城市蓝线，受到断裂带、地基承载力、岩土体类型、岩溶和地下水等因素影响较大、利用难度相对较高的区域，以及历史文化街区、历史建筑建设控制地带范围。范围内开发利用前，

应根据用地特征，按照有关规定开展相应的地质条件、环境条件及安全影响评估，经论证影响较小且防范与修复措施可行的情况下再合理利用。

在历史文化街区、历史建筑的建设控制地带范围内，在满足对文物古迹、历史建筑、传统风貌建筑及历史环境要素的保护要求的前提下，可结合需求进行改善、整治的区域因地制宜地进行适量地下空间开发，从而改善历史街区公共服务和居住环境，缓解城市交通，提高城市空间品质。

（3）地下空间适建区

地下空间适建区主要包括除地下空间禁建区和地下空间限建区（有条件建设区）以外的区域，主要指工程地质条件较好，地质灾害少，满足各种管控要求，适宜作为城市建设用地的区域。范围内鼓励地上地下空间协同发展，可进行适宜规模、中高强度的地下空间开发建设。

其中，区内可合理利用公园绿地、广场和道路下方的地下空间资源。公园绿地和广场的地下空间经过充分论证可建设地下市政设施、人防设施、地下交通设施、地下公共服务及商业服务设施等，但应保障植物健康生长所需土层厚度、排水要求和地下生物通道等环境要求，保障地上较有规模的或者具有重要生态意义的植物群落以及古树名木的生长，同时不应影响绿地使用及游憩安全；道路下方的地下空间经过充分论证可建设地下市政管线和管廊、地下交通设施、地下商业服务业设施、地下文化服务设施等。

（二）地下空间竖向管控

地下空间利用应遵循分层利用、由浅入深的原则，依据不同竖向空间与地面的关系，提出功能引导原则。

（1）浅层地下空间（地表下 0~15 米，含 15 米）

合理利用浅层地下空间，优先保障地下市政管线和管廊、地下交通设施（包括地下人行、车行、停车设施等）、防灾设施（含人防工程）等与地面空间关联性较强的服务功能空间，促进地下空间功能复合和立体化开发。

（2）次浅层地下空间（地表下 15 米~30 米，含 30 米）

合理利用次浅层地下空间，提供系统性较强的交通及市政基础设施，以地下交通设施、防灾设施（含人防工程）、市政公用设施（大型市政管廊、地下市政厂站）、地下停车设施等为主。

（3）次深层地下空间（地表下 30 米~50 米，含 50 米）

审慎利用次深层地下空间，以市政公用设施（大型市政管廊、地下市政厂站）、防灾设施（含人防工程）、物流仓储设施、军事等公用设施为主。

（4）深层地下空间（地表下 50 米以下）

深层地下空间以资源保护，战略预控为主，为大型市政管线与管廊、过境铁路、物流通道、能源储库、物资储备库和防灾设施（含人防工程）等空间预留。建议确定为国有储备，作为远期战略空间资源。

（三）地下空间利用布局指引

（1）地下空间总体结构

衔接喀什市国土空间总体规划城市功能布局，依据地下空间的价值评估和现状建设情况，喀什市中心城区地下空间开发利用与城市结构紧密结合，形成“两核、四心、多点”的总体空间布局。其中：

“两核”指喀什老城中心核、喀什火车站片区中心核。

“四心”指依托高等级公共服务集聚区、城市级大型综合交通枢纽，承载综合服务职能的四个大型公共活力区，即老城核心区中心、火车站片区中心、机场空港中心、金融贸易中心。

“多点”指结合片区中心及商业中心打造的系列地下空间发展节点，包括北大桥、博物馆、西门户、国际会展中心、行政服务中心节点。

（2）地下空间重点建设区

地下空间重点建设区是喀什市中心城区地下空间开发利用核心地区，也是未来重点精细化管理地区。结合国土空间规划发展战略及各类规划，综合研判地下空间发展需求，划定 9 处地下空间重点建设区，分别为：老城核心片区、火车站门户片区、金融贸易中心片区、北大桥片区、博物馆片区、西门户片区、机场门户片区、国际会展中心片区、行政服务中心片区等。

总体要求：强调功能复合、集约利用，实现地下空间一体化开发，主要体现地下商业、地下公共服务、地下交通、地下市政等设施的综合功能。优先安排地下市政、地下交通等地下公用设施。鼓励结合城市更新地区适度建设补给基层需求的地下文化娱乐空间、地下体育健身空间等各项公共服务设施。

（3）地下空间一般建设区

地下空间重点建设区之外的建设区域为地下空间一般建设区。

总体要求：主要以配建停车设施、人防设施和市政设施等为主，按照相关标准和规划要求建设。除地下市政管线等线性工程以外，地块地下空间开发原则上控制在浅层地下空间。

由于喀什市地下空间地质条件较复杂，无论是重点建设区还是一般建设地区，建议开展项目建设时，提前进行地质踏勘，并出具专业地质调查报告，保障工程建设安全。

（四）地下空间专项设施指引

（1）地下市政管线及厂站

鼓励及引导市政管网下地，整合统筹各类地下市政管线。地下市政管线应高标准规划、设计和建设，充分预留发展弹性，鼓励结合道路建设集约布局，各种管线工程应当按照管线综合规划的断面结合道路埋设。

市政道路用地的浅层地下空间应优先保障地下市政管线和管廊的建设需求。快速路及主干路地表下 0-7 米空间、次干路地表下 0-5.5 米空间和支路地表下 0-4 米空间应预留作为地下市政管线和管廊建设空间。大型市政管线（承担水资源、能源等输送功能的管线）和管廊空间根据需求经专题研究确定。

因地制宜进行市政厂站地下化建设。近期不建议进行市政场站地下化建设；远期在城市重点片区及对环境景观要求严格的区域，邻避市政设施在满足设施功能布局和安全运行的前提下可考虑进行地下化探索。

（2）地下交通设施

重要交通枢纽地下设施：重要交通枢纽地下设施宜在浅层地下空间敷设，方便客流集散，同时应预留地下市政管线空间。

地下人行通道：鼓励人流密集区通过地下人行通道连接周边的地下商业设施、公共服务中心、绿地和广场连通，构建立体化、系统化、人性化的步行系统，形成完善的地下空间步行网络，并推动地下步行网络设置 24h 过街通道。

地下停车设施：推动停车设施的地下化、立体化、共享化和智慧化。鼓励地下停车的整体开发、互联互通和智慧共享，利用规划新建及改造的公共绿地或广场的地下空间建设地下公共停车场。地下停车场建设应与人防设施共同考虑、同步实施。

（3）地下商业与公共服务设施

结合现状三个商业中心，优化地下商业布局，提高商业环境品质。地下商业服务业设施宜结合实际需求设置在人流密集的交通节点、商业密集区和大型综合体内。

地下公共服务设施建设应以安全使用，适度规划为导向，鼓励公共管理与公共服务设施充分利用地下空间补给完善设施功能。

（五）地下空间防灾减灾

地下空间在抗爆、抗震、防辐射等方面具有较强防护能力，但在火灾、暴雨、洪水、雪灾、沙尘暴等灾害以及空气污染等方面存在较大易灾风险。应充分利用地下空间防护能力强、有利于物资贮存等优势，建设与地面防灾设施功能互补的地下防灾设施，同时完善地下空间应急避难体系，提升地下消防系统，提升地下空间抗灾能力。

（1）地下空间内部防灾减灾

地下空间应急疏散体系

应规划合理的人行疏散体系，完善人车疏散流线规划、应急通道布局及疏散口设置，并设置合理的疏散标识及应急照明系统，保障内部人员安全有效疏散。应急保障基础设施应满足抗震设防、防风及地质灾害防治的选址和建设要求。

地下空间火灾防灾减灾

应统筹划分防火分区，防止功能分区穿插造成火灾隐患。针对地下空间封闭性强、通风和照明条件差等特点，宜结合地下空间功能布局，采用下沉广场等与室外开敞空间连通，便于通风排烟和人员疏散。地下空间出入口数量宜按集约利用原则统筹设置。按现行国家标准设置地下空间应急照明系统、疏散指示标志系统、火灾自动报警装置、应急广播视频等系统，确保灾时正常使用。

地下空间地震防灾减灾

地下空间包含人防、地下交通、地下管线、地下商业公服等设施。各类地下空间建构筑物的抗震设防要求及措施需依据相关国家规范和标准确定。

地下空间工程建设安全防控

在地质安全极高风险区须控制地下空间类型、规模。在地质安全高风险区须控制地下空间开发强度，重要地下交通设施、地下公共服务设施、地下重要生命线工程等建议优先采取避让措施，线性工程宜选择最短线路越过；在地质安全中、低风险区须注意岩溶、软土、饱和砂层、地下水等因素影响，必要时采取相应的预处理措施。

（2）地下空间协同防灾减灾

地下人防设施

坚持“平战结合，综合利用；地上地下，协调开发；统一规划，协同发展；统筹布局，分期实施”的基本原则，促进人防工程建设与地下空间开发利用相融合，同时注重人防工程与普通地下空间、地下商业街等互联互通，形成“点一线一面”的城市人防工程与地下空间相结合的地下防护空间体系。

城市规划区新建民用建筑建设防空地下室应遵循最新的政策法规和标准规范，应在明确人防工程和兼顾设防工程建设标准的基础上保证建设质量。单建式人防工程可结合广场、绿地、公共停车场、公园等开敞用地设置。

地下安全设施

在保障安全的前提下，鼓励通过提升地下空间的复合利用建设地下安全设施。在地下空间重点建设地区规划和设计时，可结合人员疏散分析和社区生活圈设置地下临时避难空间，作为地上应急避难场所的补充；鼓励地下停车设施等结合人民防空设施兼作地下临时避难空间。

2、试点单元地下空间详细指引：

（一）规划目标

聚焦人民西路单元，通过整合连接片区现状及规划地下空间，形成全天候地下步行商业街区，激活老城活力，提高老城商业升级及城市空间品质，支持老城中心立体扩容。

（二）地下空间布局指引

（1）地下商业街布局指引

其中现状地下街 3 条，分别为温州地下商业街、华盛地下商业街、

喀什商业步行街；规划地下街 2 条，其中人民西路地下街规划为近期建设，文化路地下街规划为远期建设；规划地下连通通道 1 条，结合更新项目建设，建设民主路地下连通通道。

（2）地下过街通道布局指引

近期规划结合人民西路地下商业街预留 3 处南北向 24 小时过街通道；远期规划结合文化路地下商业街设置 2 处南北向 24 小时过街通道；规划天南路-塔里木路交叉口设置地下人行过街通道，解决现状人行过街需求。

3、人民西路试点项目地下空间详细规划：

（一）功能定位

以交通功能为主兼顾人防，布局适宜规模的商业、文化、休闲、娱乐等，为城市居民、游客提供公共服务配套、立体慢行交通和休闲社交的城市公共空间，是城市公共空间体系和城市防空防灾体系的重要组成部分。

（二）开发规模

地下空间西接温州地下商业街，东至人民西路与解放路交汇处，全长约 680 米，宽度约 37 米，总开发用地面积约 25168 平方米（以实际测量为准），开发层数为地下 1 层。