

乌拉特前旗西小召镇 国土空间详细规划

公示稿

公告附件

一、规划范围

本次规划范围以乌拉特前旗西小召镇下发的“三区三线”中城镇开发边界为规划范围，东至机耕路，南至包兰铁路，北至高速公路西小召收费站，西至机耕路，总用地面积 92.24 公顷。

二、规划成果

规划成果包括规划文本、规划图件、规划说明、规划数据库、规划表格、附件材料。规划图件包括图集和图则。

三、功能定位

在落实上位规划功能定位的基础上，确定本次规划区的功能定位为：集农畜产品生产加工集贸的综合型城镇，是西小召镇的政治、经济、文化中心，承担区域行政管理、医疗卫生、文化教育、商贸物流和旅游集散等职能。

四、空间布局

规划形成“一心、一轴四带、五片区”的空间结构。

“一心”：指以镇政府所在地为中心形成的城镇综合服务中心；

“一轴四带”：沿镇政府西侧的镇区主路形成镇区的主要公共服务设施建设轴，以及沿镇区西侧商业用地、包兰铁路、十排干两侧、塔布渠两侧，布置绿化景观带，形成镇区生态景观带；

“五片区”：指规划区划分的两个居住生活片区、沿街商业片区、农畜产品加工和仓储物流片区。

根据《乌拉特前旗开发边界内详细规划编制单元划定报告》，西小召镇城镇开发边界整体划分为1个一级类单元，为开发单元，1个二

级类单元，为其他单元，按照单元主导功能划定了1个综合服务单元、1个居住生活单元、1个混合开发单元、1个工业发展单元。

单元管控包括单元面积、单元类型、人口容量、规划规模、开发强度、底线约束、道路与交通设施、公共服务设施配建、市政公用设施与城市安全设施、城市更新引导及城市设计引导。根据各单元的功能、环境和建设需求等，提出相应的管控要求，分为约束性和预期性。

按照建设用地所能容纳的建设量和人口聚集量，对土地开发做出合理的控制和引导，对环境容量的控制主要通过开发强度指标来实现，并且不同的城市开发强度控制体系和控制指标具有不同的特征。

控制指标包括：容积率、建筑密度、建筑高度和绿地率等。容积率、建筑密度和绿地率是环境容量规划控制中的三项强制性指标。

1、容积率

规划对容积率作以下通则性规定：

低强度控制区， $0 < \text{容积率} \leq 0.5$ ，主要指公园绿地、广场用地、防护绿地、交通场站用地等。

中低强度控制区， $0.5 < \text{容积率} \leq 1.0$ ，低层城镇住宅用地、幼儿园、小学校、社会福利用地、公用设施营业网点、部分机关团体、医疗卫生、市政公用设施用地等区域采取低强度建设模式。

中强度控制区， $1.0 < \text{容积率} \leq 1.4$ ，大部分城镇住宅用地、文化用地、娱乐用地、沿街商业用地、商务金融用地、旅馆用地等。

工业用地的容积率按照行业类型执行《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求。

2、建筑密度/建筑系数

规划对建筑密度作以下通则性规定：

低密度控制区， $0\% < \text{建筑密度} \leq 5\%$ ，主要指公园绿地、广场用地、防护绿地、交通场站用地等。

中低密度控制区， $5\% < \text{建筑密度} \leq 25\%$ ，主要指多层城镇住宅用地、部分机关团体、文化用地、体育用地、教育用地、部分商业用地、市政公用设施用地等。

中密度控制区， $25\% < \text{建筑密度} \leq 35\%$ ，主要指低层城镇住宅用地、少数机关团体、商务金融用地、部分市政公用设施等用地。

工业用地的建筑系数执行《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求，建筑系数不低于 30%。

3、绿地率

规划对绿地率作以下通则性规定：

多层城镇住宅用地绿地率不小于 30%，平房区改造绿地率不小于 25%，教育用地绿地率不小于 25%。

公共管理和公共服务用地绿地率不小于 20%，商业服务业用地绿地率不小于 15%。

4、建筑高度规划控制

规划对建筑高度作以下通则性规定：

建筑高度 ≈ 0 ，为沿街公园绿地、广场用地、防护绿地、交通场站用地等，地块内可建设必要的管理设施建筑、雕塑、小品等。

低层控制区， $0 \text{ 米} < \text{建筑高度} \leq 10 \text{ 米}$ ，主要指部分块状公园绿地、保留的低层城镇用地、部分机关团体用地、低层教育用地、公共服务

及市政设施用地、单层工业及仓储用地等。

多层控制区，10 米＜建筑高度≤24 米，主要为多层城镇用地、部分机关团体用地、商业服务业用地、多层工业及仓储用地等。

需要强调的是：考虑生产工艺的差异，工业建筑的高度应执行相关技术标准；文化娱乐、体育场馆建筑及市政设施根据各自使用功能决定建筑高度，故本次规划所列指标为建议指标，不作强制规定。

六、蓝绿空间

本次规划注重人文景观与自然景观的有机结合，形成“一屏、一核、三轴、多点”的绿地景观格局。

一屏：在镇区东、西、北三面打造绿色农业景观屏障。

一核：指在围绕镇政府所在位置周围绿地和广场，形成镇区绿地景观核心。内有多处景观绿植，既起到防护隔离作用，同时丰富了城镇的绿化系统。

三轴：商业风貌景观轴。指注重镇区发展主轴两侧建筑形体、色彩的控制，形成规划区重要的建筑景观轴。

河道绿化景观轴：沿镇区内塔布渠和十排干两侧布置防护绿带，形成两条沿河绿化景观带。

七、公共服务设施

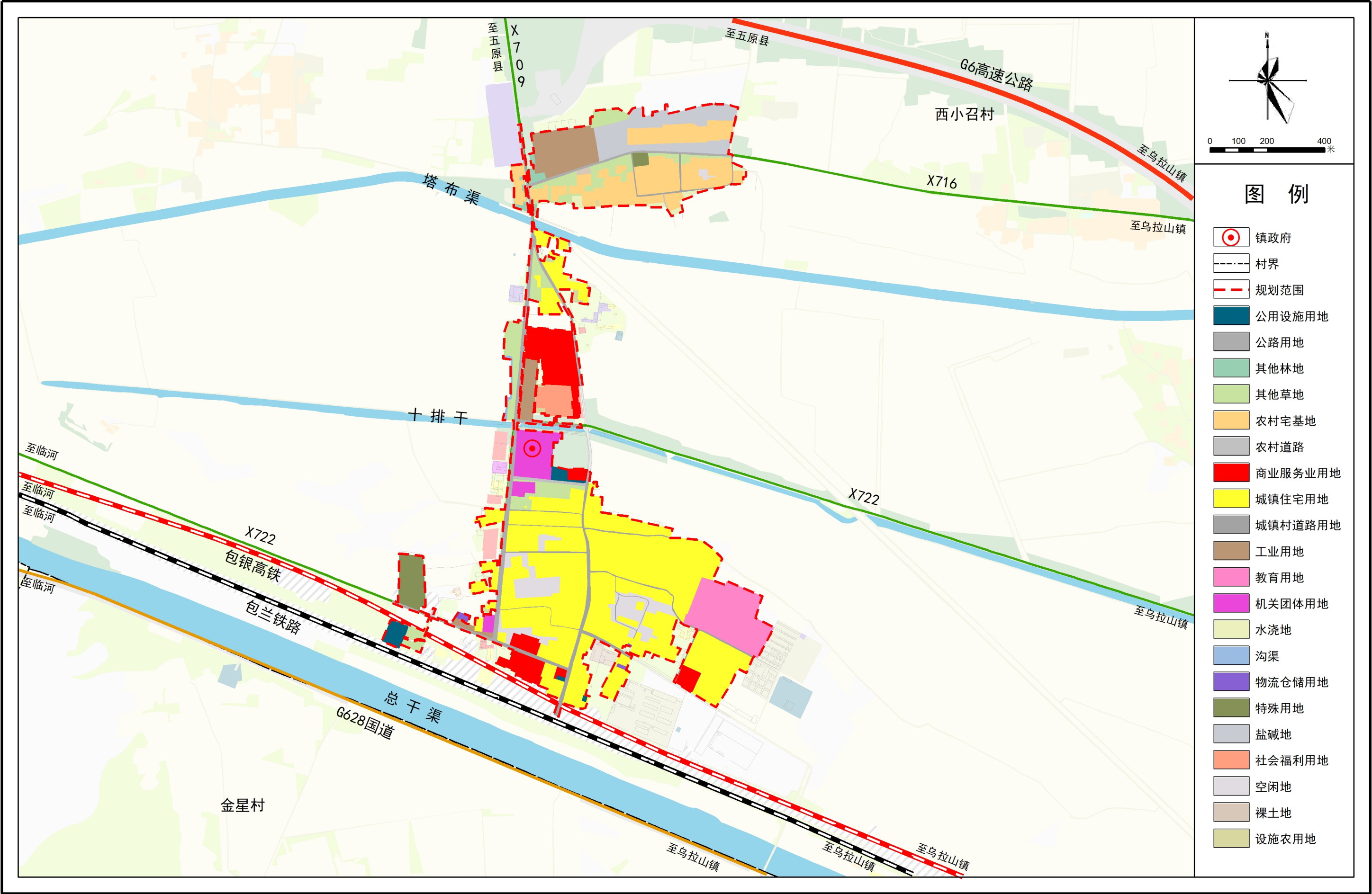
落实国土空间规划公共服务设施配置标准和要求，深化完善公共服务设施布局，按照相关规范，将构建镇区居住街坊和 5 分钟生活圈，配置公共服务设施，具体包括文化活动中心、文化活动站、卫生服务站、社区老年日间照料中心、室外综合健身场地、儿童活动场地、生鲜超市等。

八、市政公用设施

市政公用设施规划遵循“集约高效、适度超前、安全韧性、绿色智能”原则，重点围绕以下核心要求展开。统筹供水、供电、燃气、通信等基础设施网络布局，落实“三区三线”管控要求，确保管线廊道与道路建设同步规划实施；强化污水处理、垃圾收集转运等环境设施配置，按人口规模和服务半径科学选址，实现全域覆盖与达标排放；通过系统规划与动态管控，实现市政设施与城镇发展规模、功能、生态的协调统一，助力小城镇高质量发展与居民生活品质提升。

乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

土地利用现状图



西小召镇人民政府

2000大地坐标系

编制

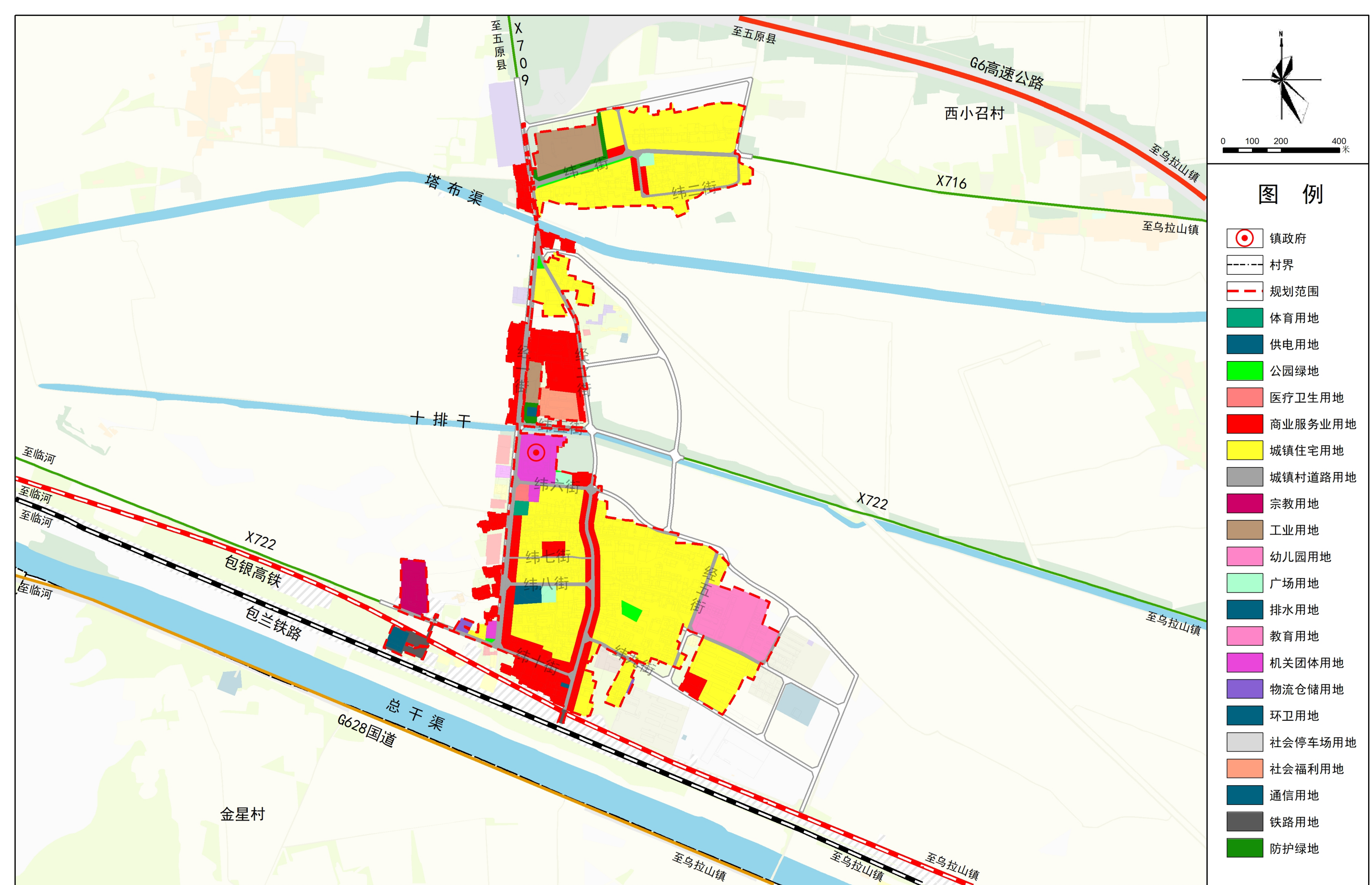
内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

二〇二五年五月

制图

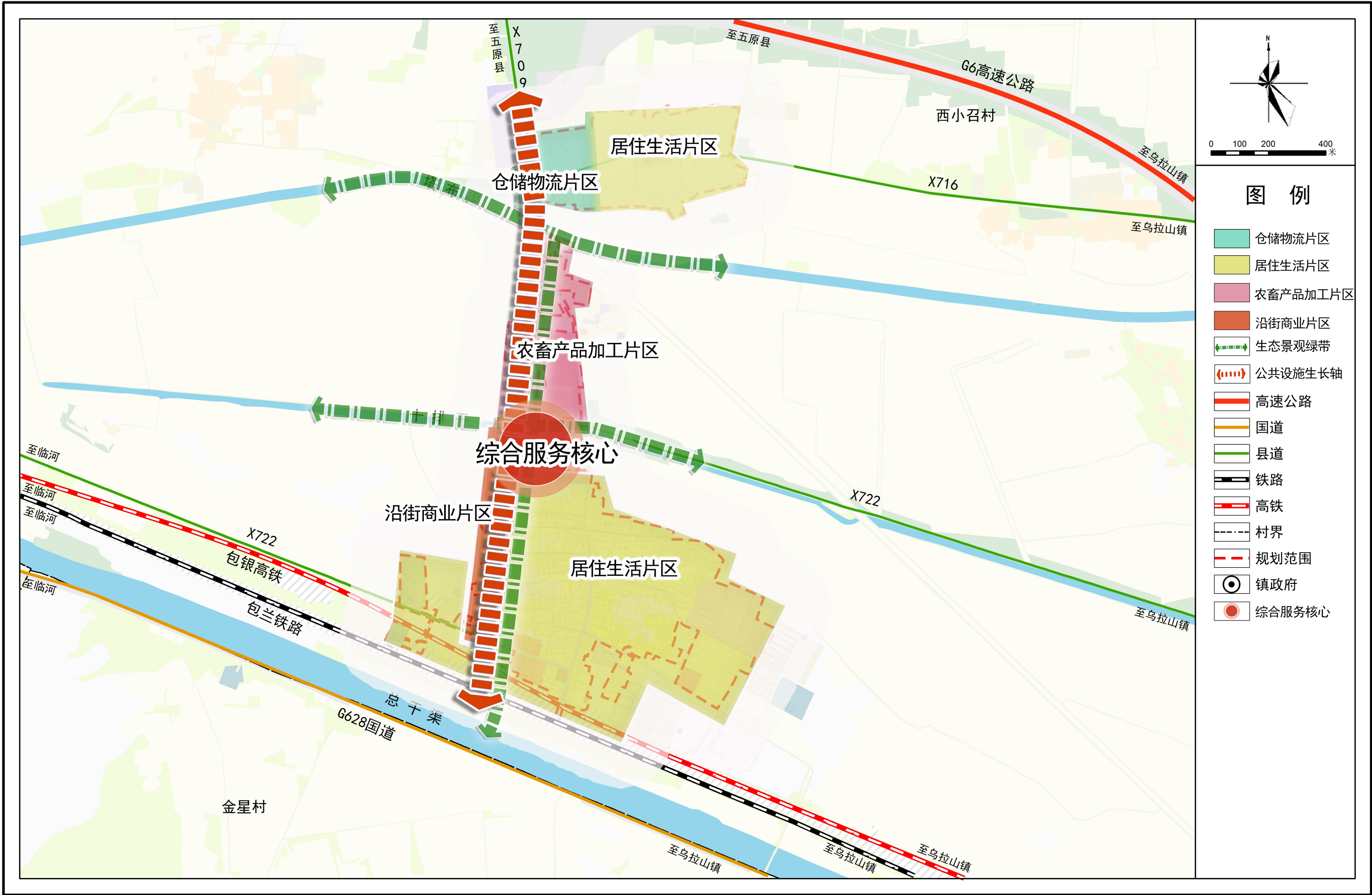
乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

土地利用规划图



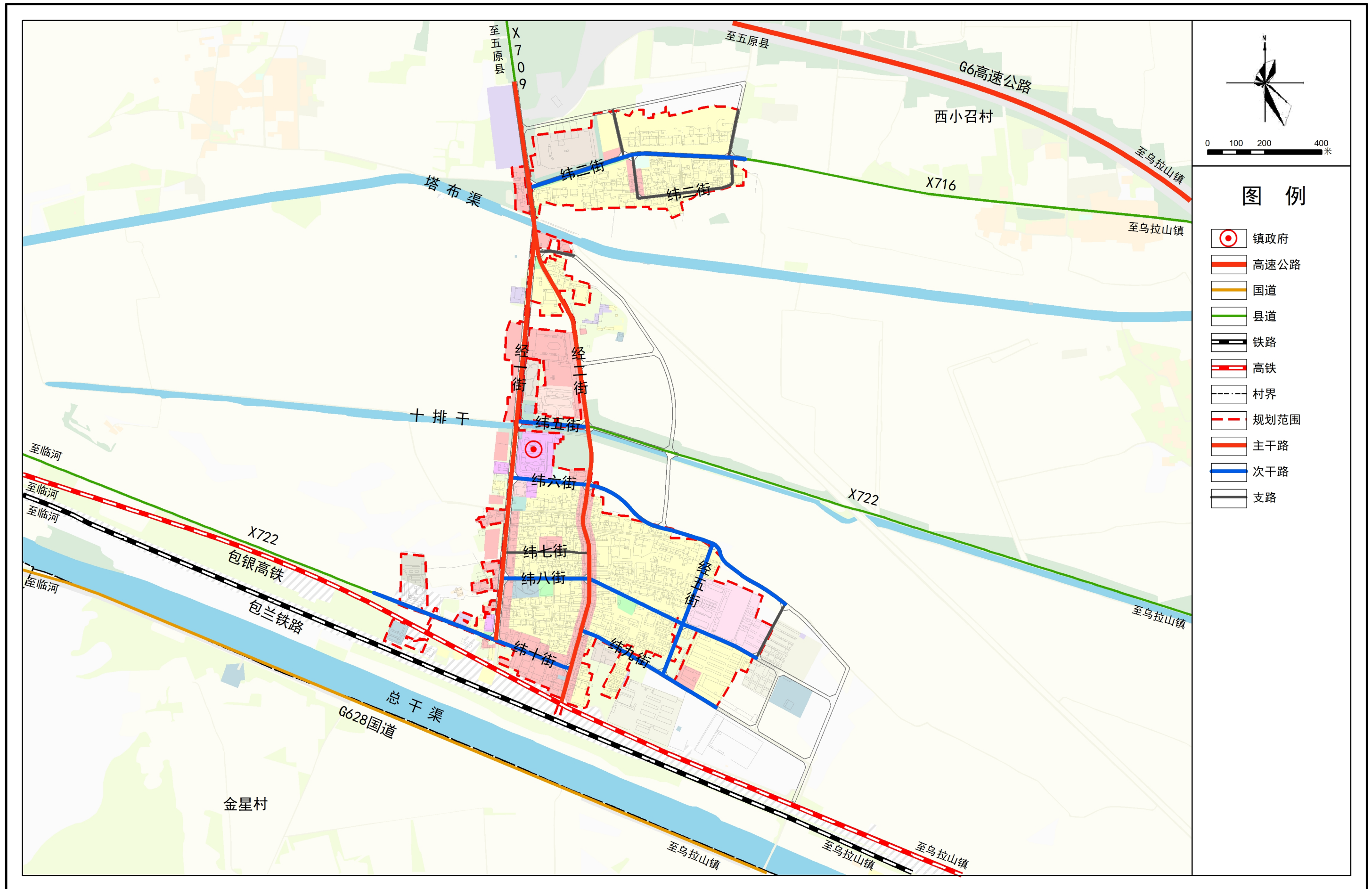
乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

空间结构规划图



乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

交通设施规划图



西小召镇人民政府

2000大地坐标系

编制

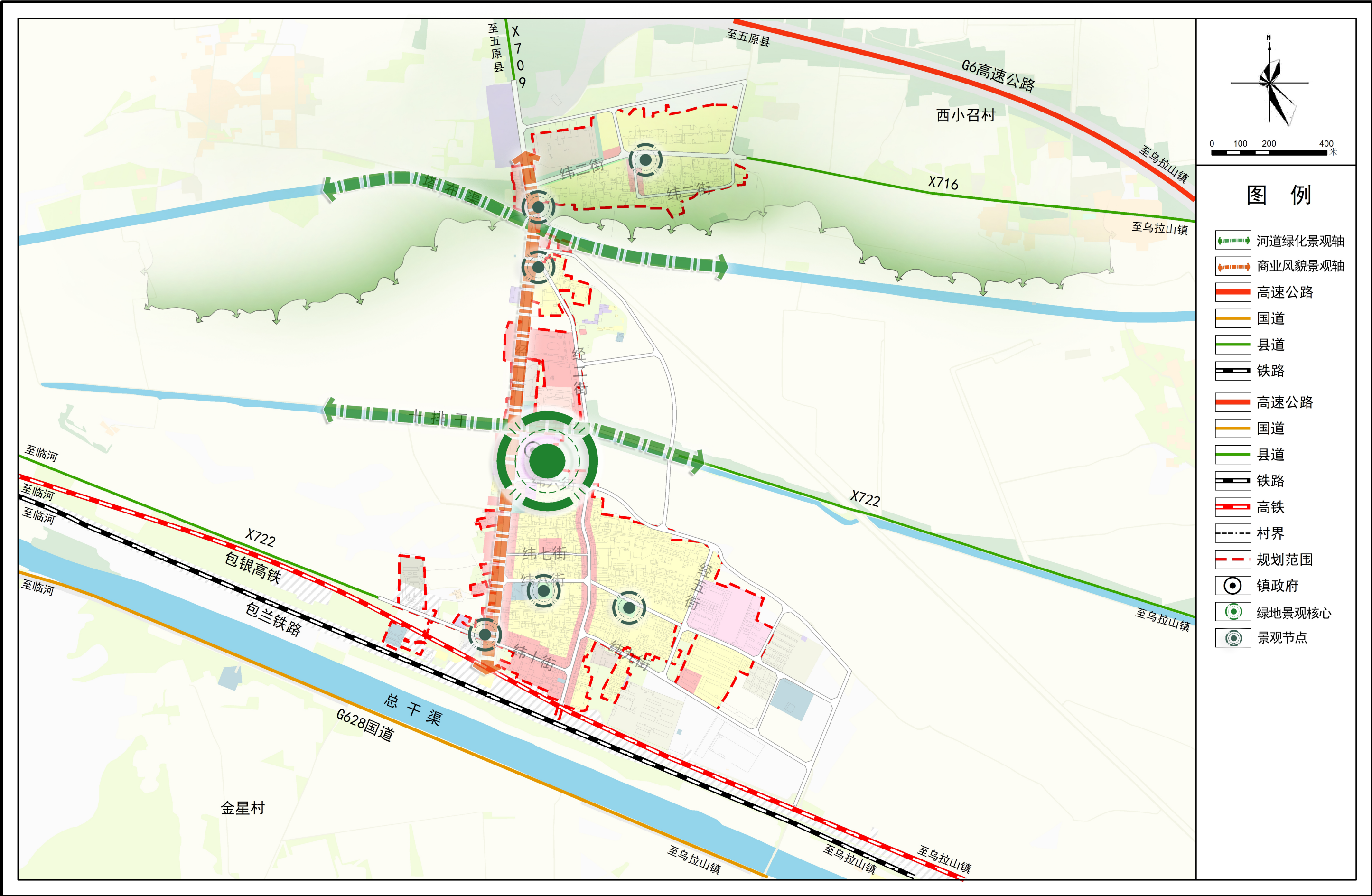
内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

二〇二五年五月

制图

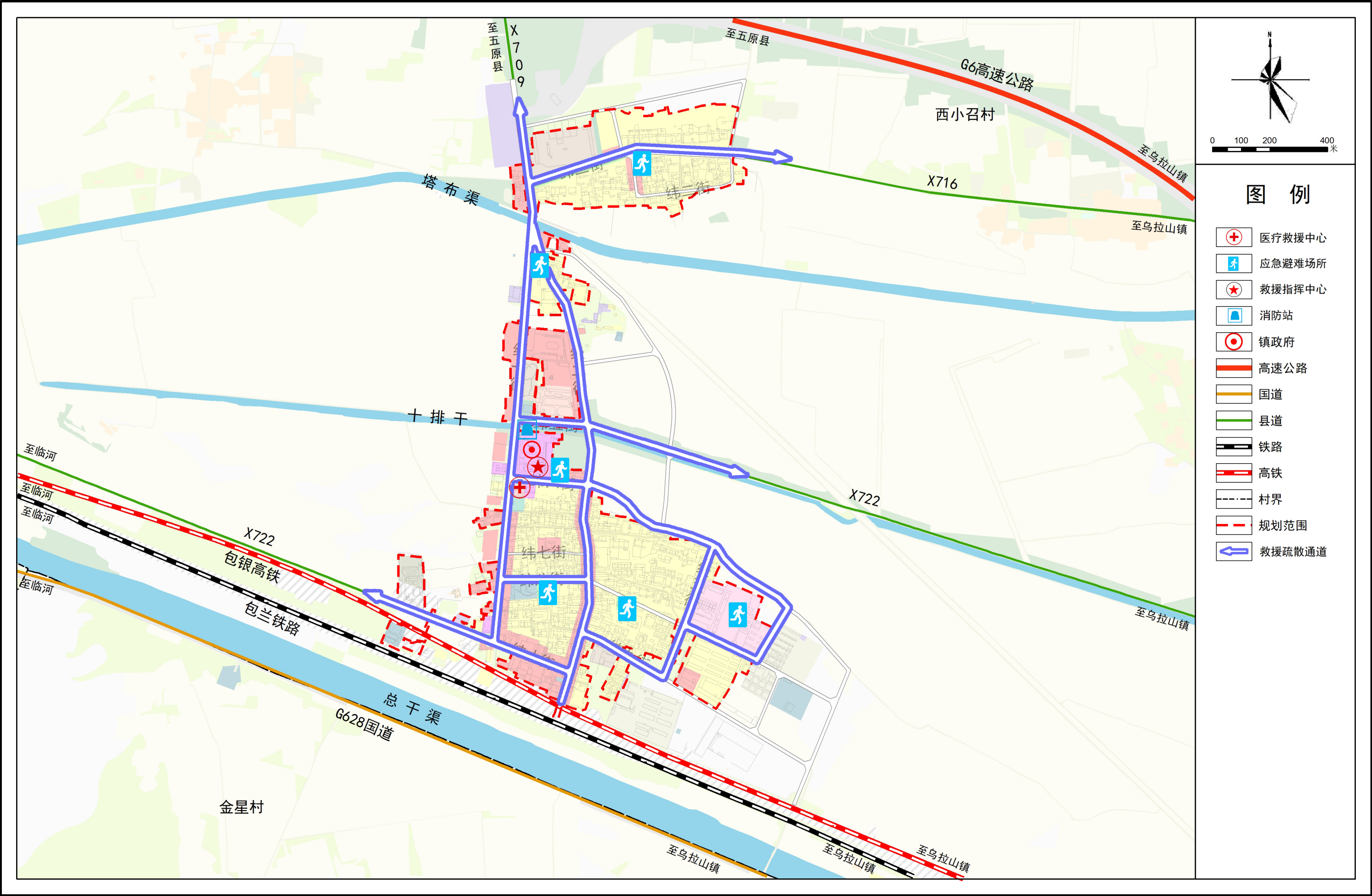
乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

绿地与开敞空间规划图



乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

防灾减灾规划图



西小召镇人民政府

2000大地坐标系

编制

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

二〇二五年五月

制图

乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

详细规划单元划定图

