

# 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 $\approx 0$ ，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， $10\text{米} < \text{建筑高度} \leq 24\text{米}$ ，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

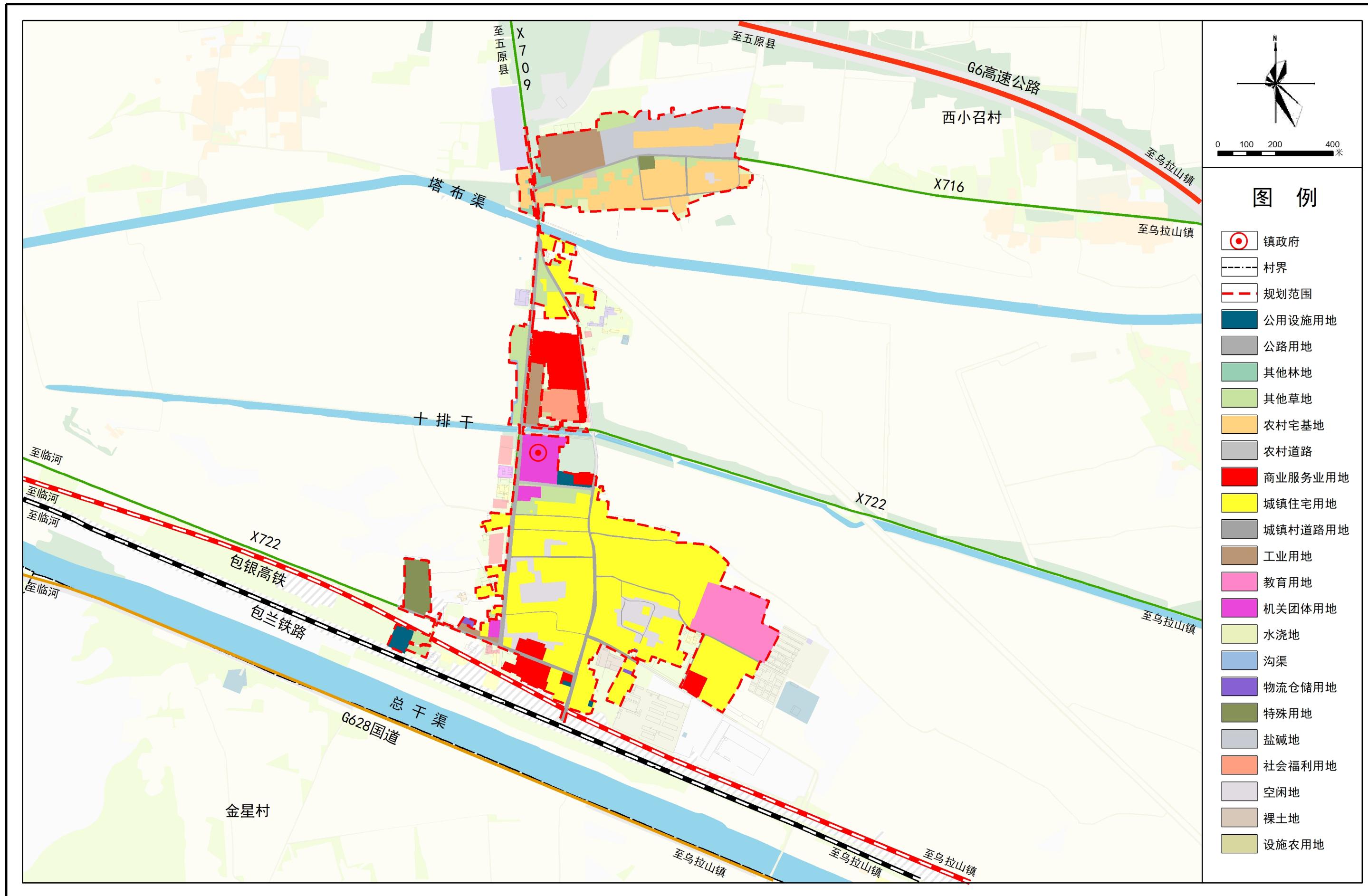
落实国土空间规划公共服务设施配置标准和要求，深化完善公共服务设施布局，按照相关规范，将构建镇区居住街坊和5分钟生活圈，配置公共服务设施，其中包括文化活动中心、文化活动站、卫生服务站、社区老年日间照料中心、室外综合健身场地、儿童活动场地、生鲜超市等。

## 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。

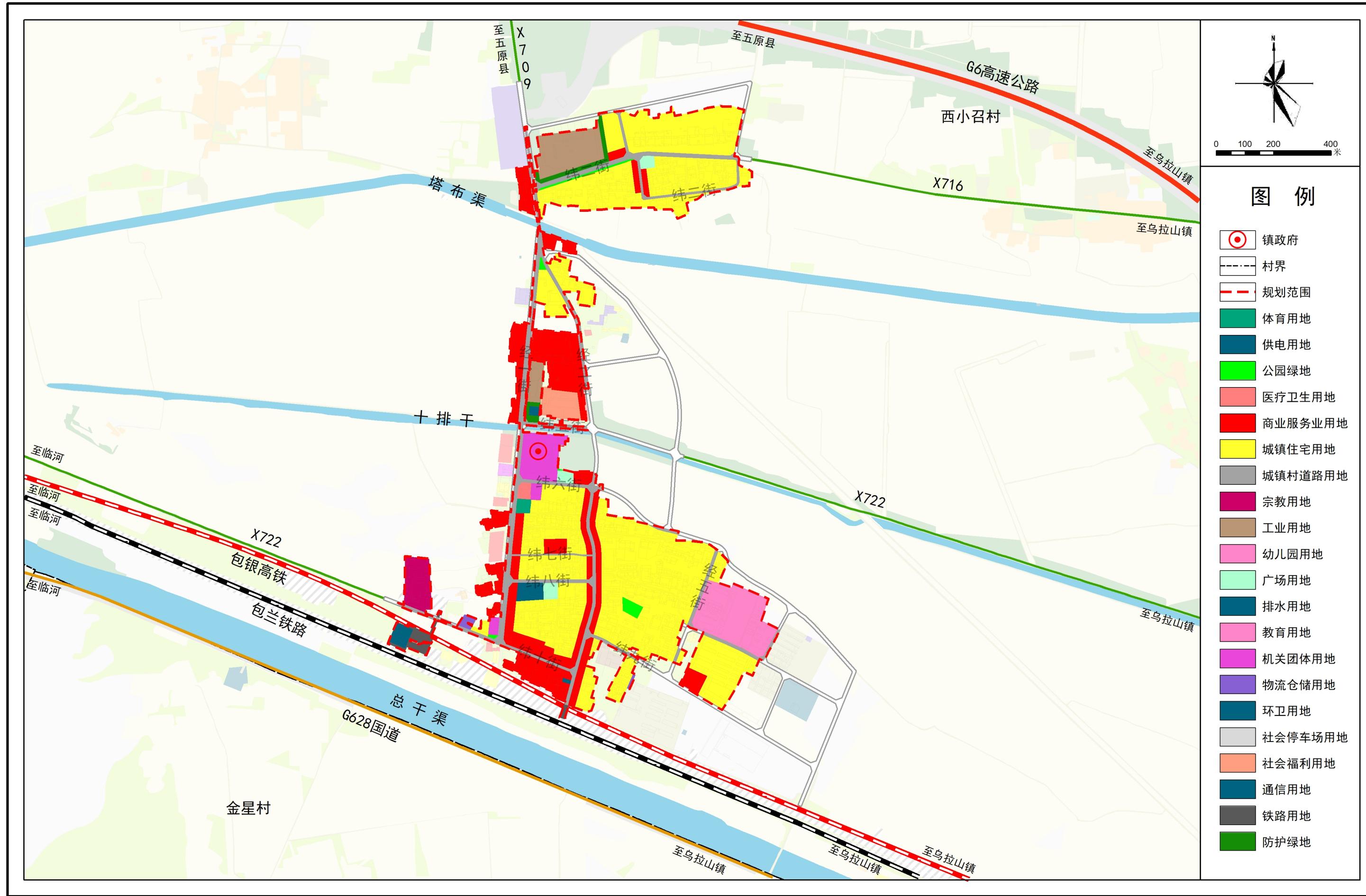
# 乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

土地利用现状图



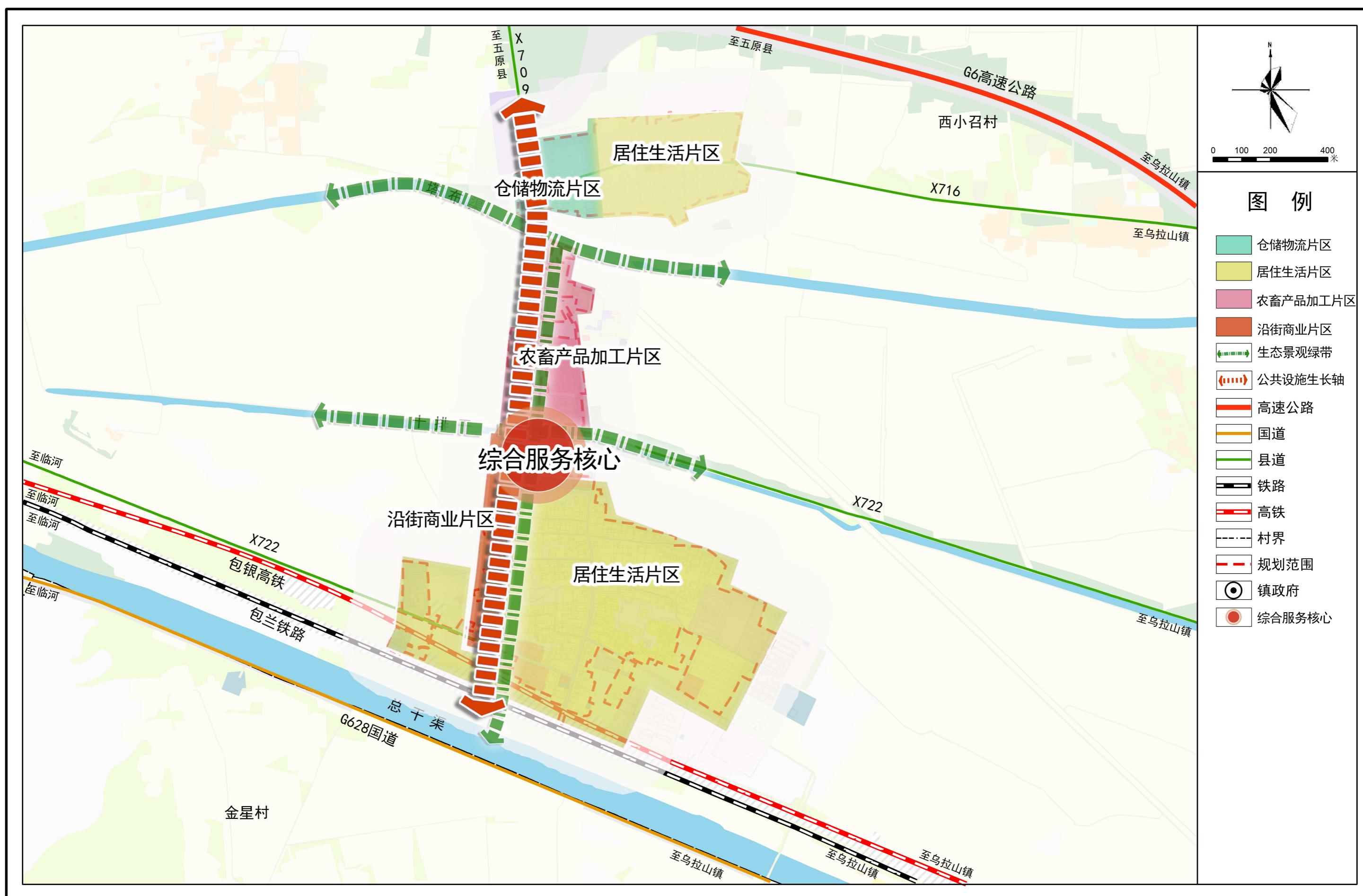
# 乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

## 土地利用规划图



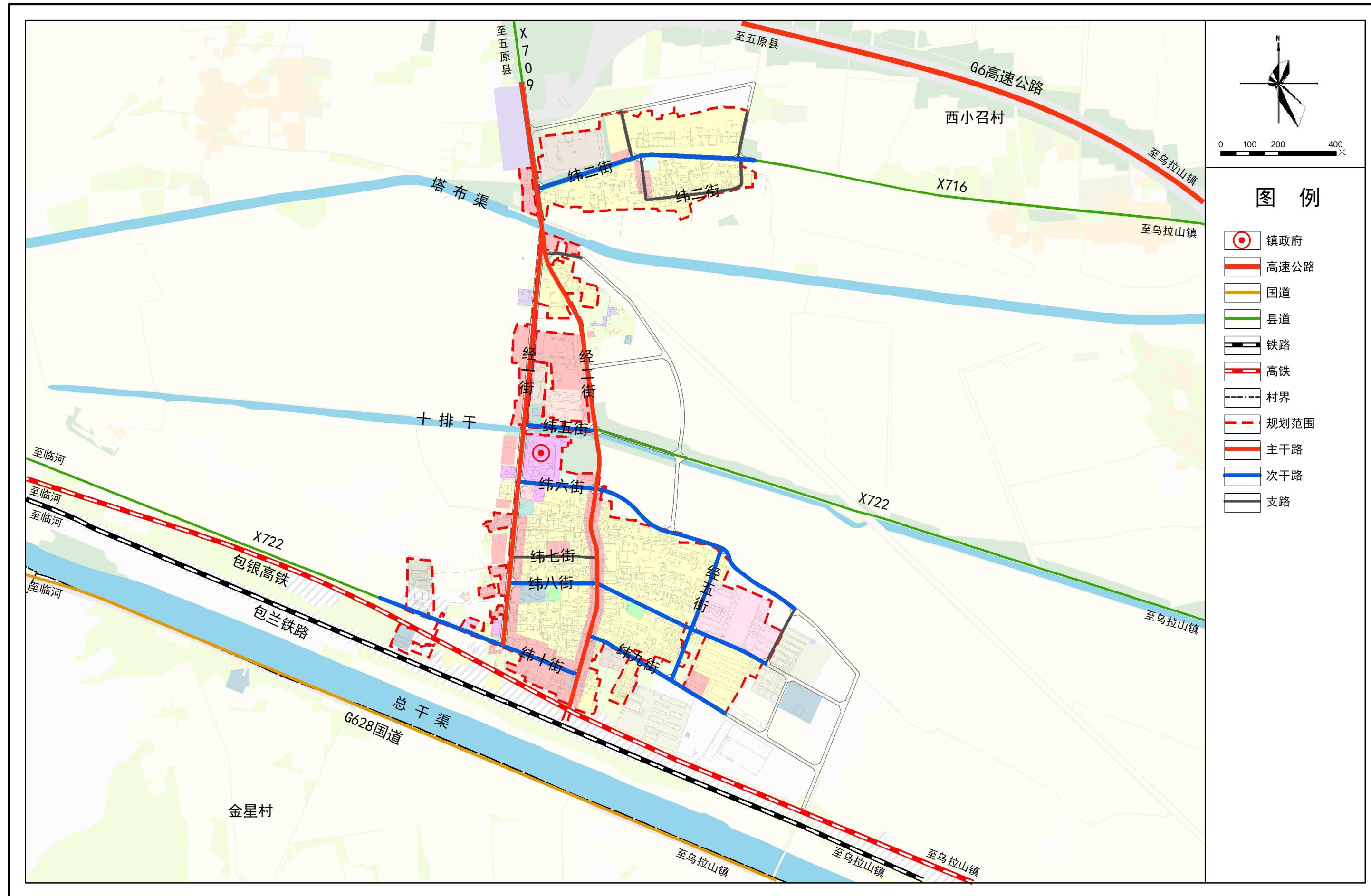
# 乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

空间结构规划图



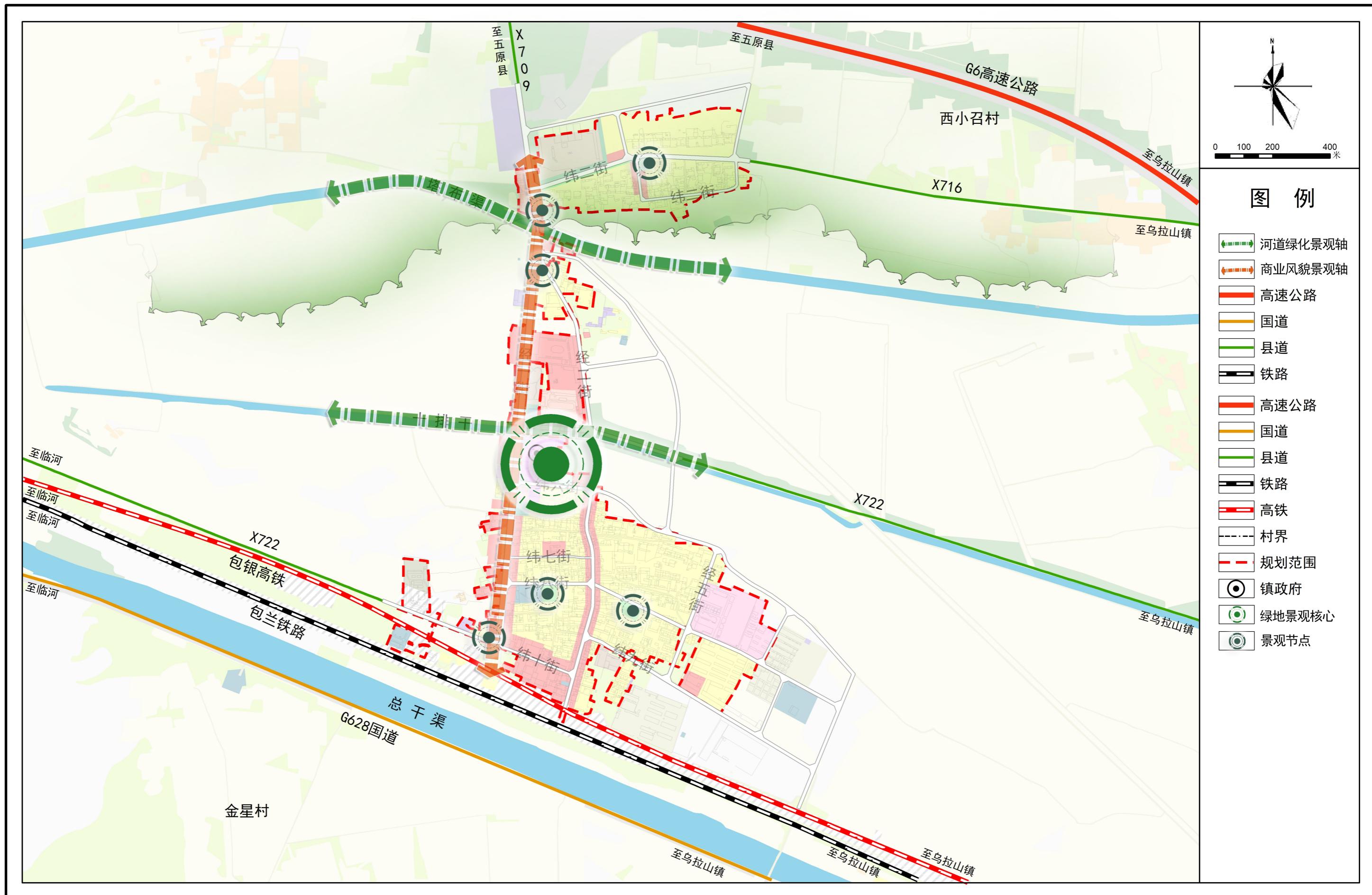
# 乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

## 交通设施规划图



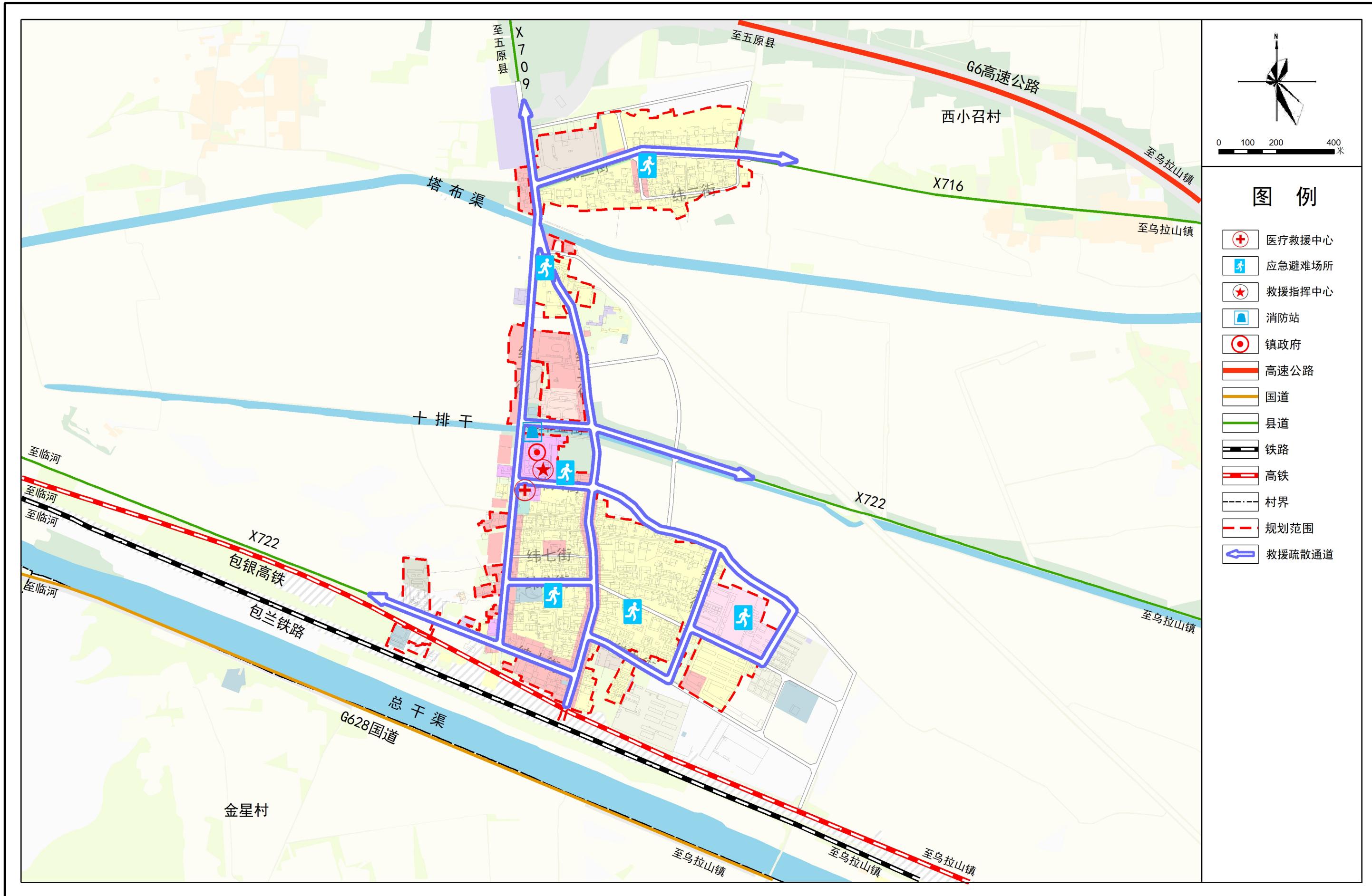
# 乌拉特前旗西小召镇国土空间详细规划

## 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



# 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

