

乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

公示稿

一、规划范围

本次规划范围采用了 2025 年最新调整后的城镇开发边范围，其中，明安镇镇区 54.83 公顷（乌拉特前旗明安镇居住生活类 001 号单元，单元编号 150823106205002）；营盘湾村片区规划范围 36.31 公顷（乌拉特前旗明安镇工业发展类 001 号单元，单元编号 150823106205001）。本公示稿所公示规划范围为明安镇镇区和营盘湾村片区。

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

本规划结合上位规划的相关要求与明安镇自身的发展特质，传导落实《乌拉特前旗明安镇国土空间规划(2021-2035 年)》的发展定位，将明安镇定位为：以现代化农牧业为基础、绿色农畜产品加工为支撑、资源清洁利用为补充的生态宜居型农牧业强镇核心区。

四、空间布局

中心镇区规划形成“一轴一带、两心三区”的功能结构。

“一轴”：沿省道 S331 形成的东西向城镇发展轴；“一带”：沿东侧石哈线形成的生活服带；“两心”：镇区综合服务核心、商业服务核心；“三区”：综合服务区、生活服务区、商业服务区。

营盘湾村片区形成“一心、一轴、一带”的功能结构。

五、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 5 分钟生活圈和居住街坊，配置公共服务设施，具体包括幼儿园、小学、文化活动中心、卫生服务站、综合健身场馆、儿童活运动场地、生鲜超市等。

六、绿地与开敞空间

中心镇区规划形成“两横两纵，一心多点”的绿地与开敞空间结构。

“两横两纵”指沿镇区中部和镇区南部东西走向的道路及镇区西侧和东侧的外围环路构成的“井”字形绿地轴带。

“一心”指镇政府西侧的景观核心。

“多点”指沿主要道路结合公共服务设施布置多处面积适中的街头绿地，在居住用地内部适当位置布置小块的小区绿地，形成数个绿化景观节点，为居民提供便捷的绿化休憩场所。

七、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，助力明安镇高质量发展与居民生活品质提升。

八、开发建设管控

根据《乌拉特前旗城镇开发边界内详细规划编制单元划定报告》，本次规划传导落实 2 个详细规划单元，150823106205002 单元为居住生活类 001 号单元；主导功能为居住生活；150823106205001 单元为工业发展类 001 号单元；主导功能为工业发展类。

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

规划区容积率实行分区分类控制，总体保持相对均衡。城镇住宅用地容积率上限控制在 1.0；公共管理与公共服务用地容积率上限控制在 0.6-2.0；商业服务业用地容积率上限控制在 0.6-1.5；公用设施用地容积率上限控制在 0.8-1.5；工业用地、物流仓储用地容积率下限不低于 0.6。

2. 绿地率

规划应延续现有的自然环境，打造高品质环境质量。新建居住用

地绿地率下限不低于 35%；公共管理与公共服务用地绿地率下限控制在 30%-35%；商业服务业用地绿地率下限控制在 10%-15%；公用设施用地绿地率下限控制在 15%；物流仓储用地与工业用地绿地率上限不超过 20%。

3. 建筑密度/建筑系数

考虑用地的自然条件与周边生态环境及城镇空间形态塑造要求等因素，规划对用地整体进行中低建筑密度的开发。城镇住宅用地建筑密度上限控制在 35%；公共管理与公共服务用地建筑密度上限控制在 30%-35%；商业服务业用地建筑密度上限控制在 20%-45%；公用设施用地建筑密度上限控制在 35%；工业用地、物流仓储用以建筑系数控制，下限不低于 30%。

4. 建筑限高

综合考虑现状城镇风貌特点，本次规划用地内最大建筑限高为 18 米。城镇住宅用地建筑高度不超过 7 米；公共管理与公共服务用地建筑高度控制在 7-15 米；商业用地建筑高度控制在 7-9 米；公用设施用地控制建筑高度控制在 7-12 米；工业用地与物流仓储用地：建筑高度不超过 18 米。

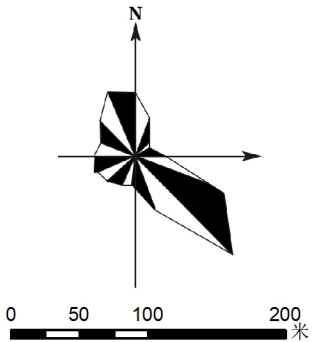
5. 建筑退线

本次规划中根据现状情况及未来发展规定，住宅规定后退支路红线 3-5 米，后退次干路红线 5-8 米，后退主干路红线 5-10 米；后退绿化带地块边界 3 米。建筑后退相邻地块边界规划控制。建筑后退相邻地块边界的最小距离不得小于 3 米。

乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

空间结构规划图

指北针与比例尺



区位示意图

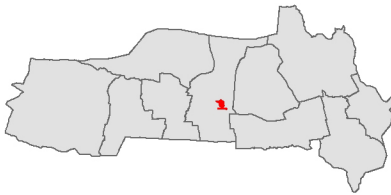
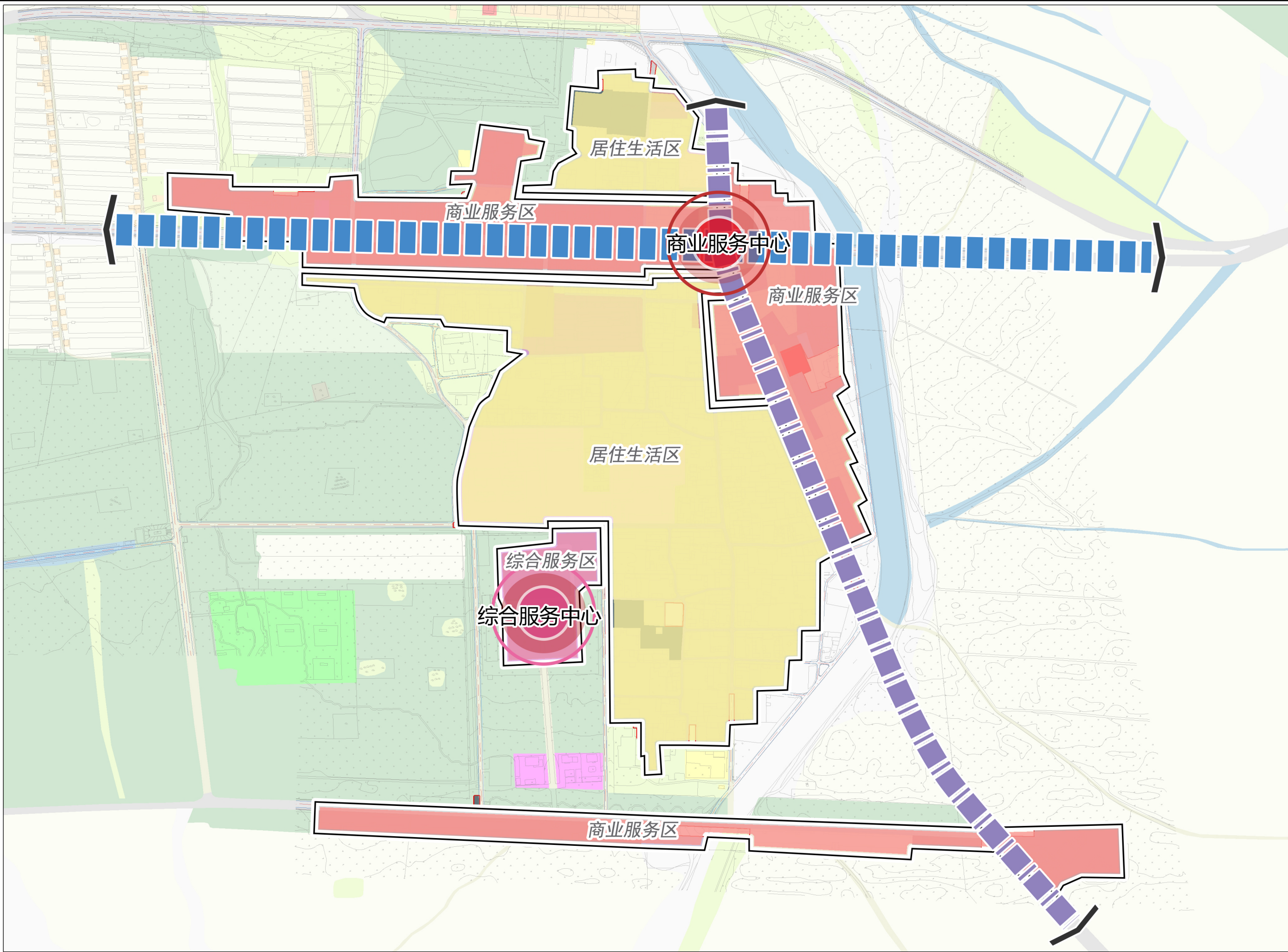


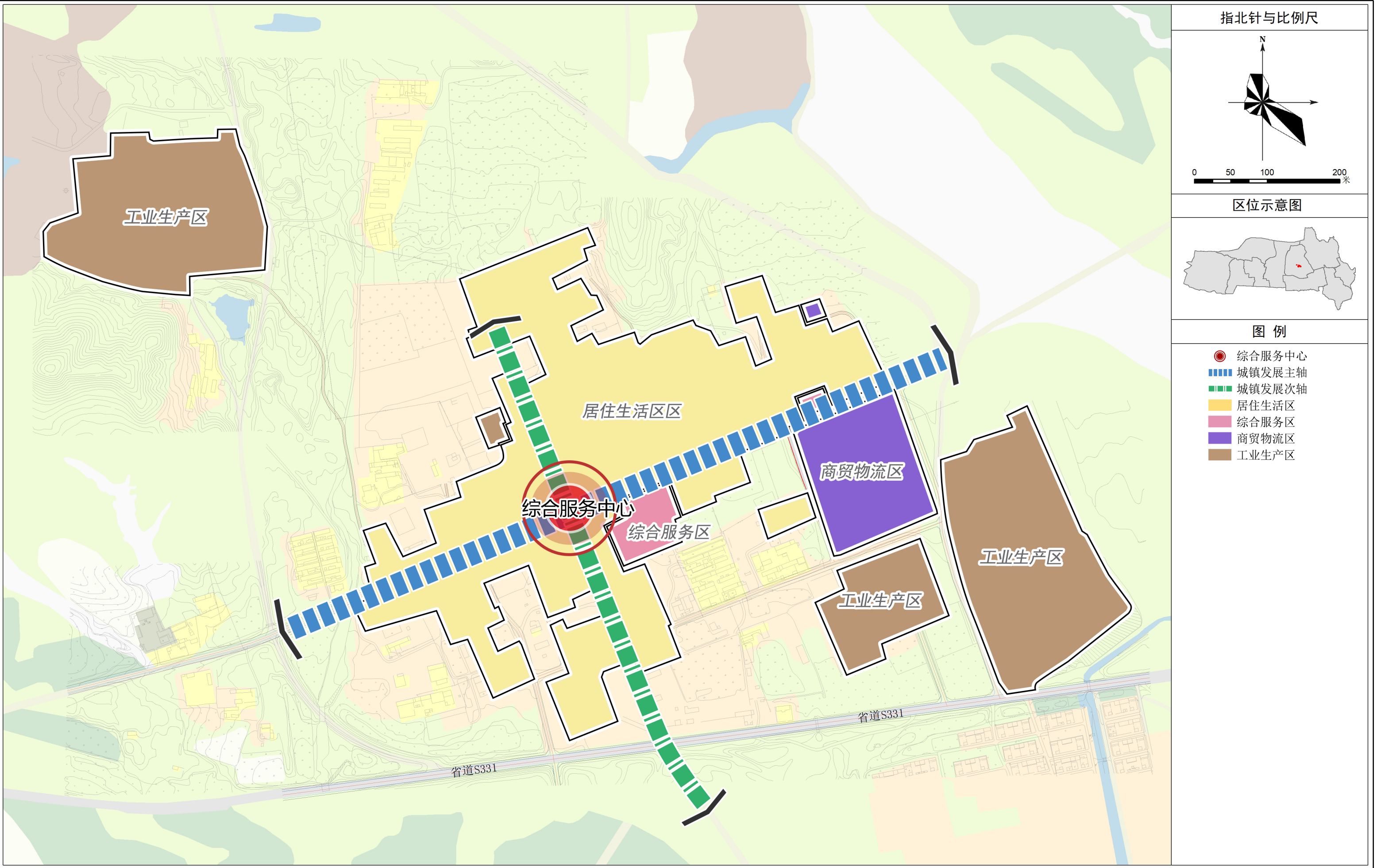
图 例

- 综合服务中心
- 商业服务中心
- 城镇发展主轴
- 城镇发展次轴
- 居住生活区
- 综合服务区
- 商业商务区

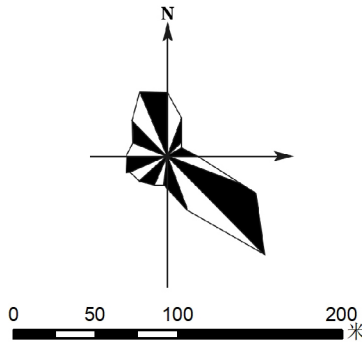


乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

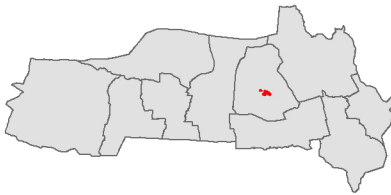
空间结构规划图（营盘湾）



指北针与比例尺



区位示意图



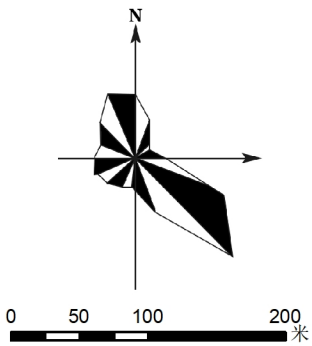
图例

- 综合服务中心
- 城镇发展主轴
- 城镇发展次轴
- 居住生活区
- 综合服务区
- 商贸物流区
- 工业生产区

乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

土地利用规划图

指北针与比例尺



区位示意图

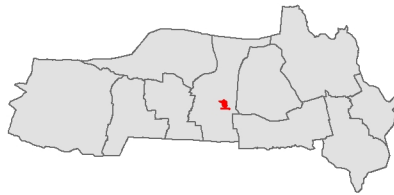
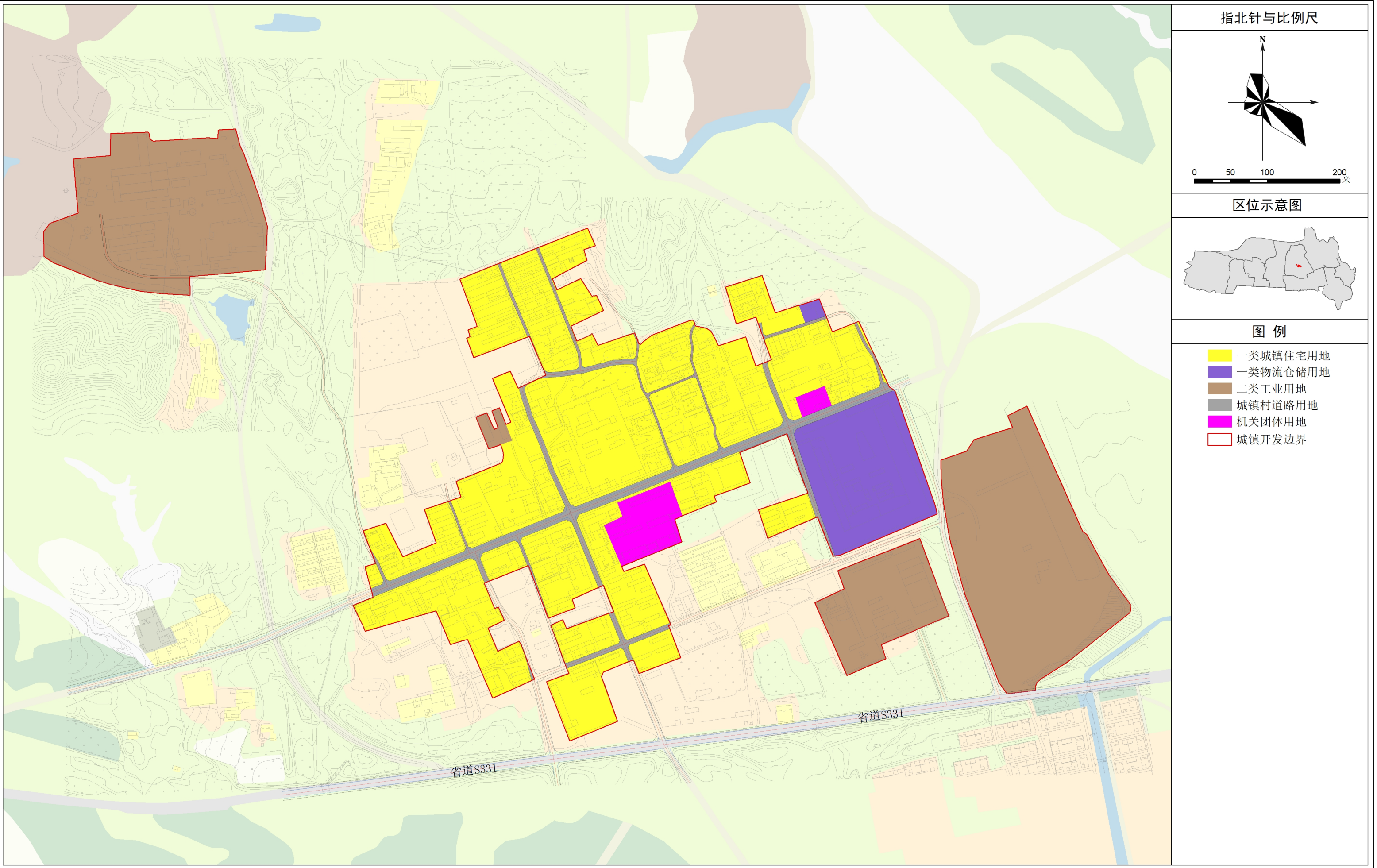


图 例

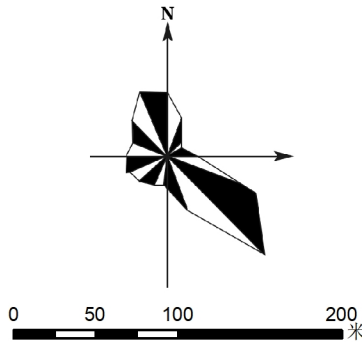
- 一类农村宅基地
- 一类城镇住宅用地
- 一类物流仓储用地
- 机关团体用地
- 文化活动用地
- 中小学用地
- 医院用地
- 零售商业用地
- 旅馆用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 公共交通场站用地
- 排水用地
- 供电用地
- 其他公用设施用地
- 城镇开发边界

乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

土地利用规划图（营盘湾）



指北针与比例尺



区位示意图

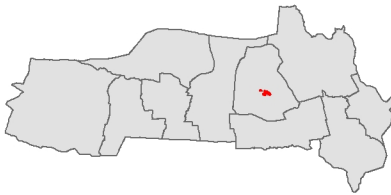
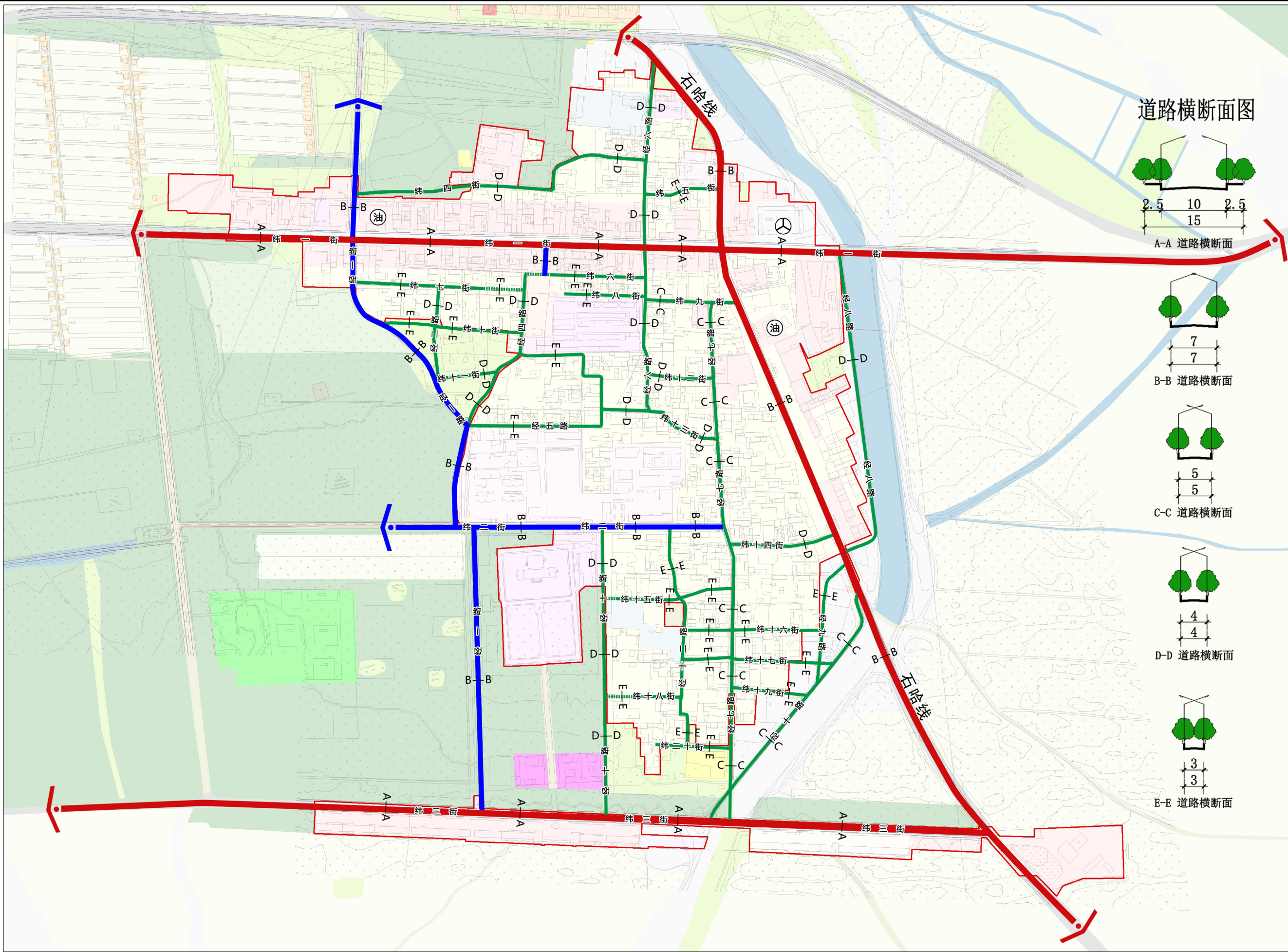


图 例

- 一类城镇住宅用地
- 一类物流仓储用地
- 二类工业用地
- 城镇村道路用地
- 机关团体用地
- 城镇开发边界

乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

道路交通规划图



指北针与比例尺

道路横断面图

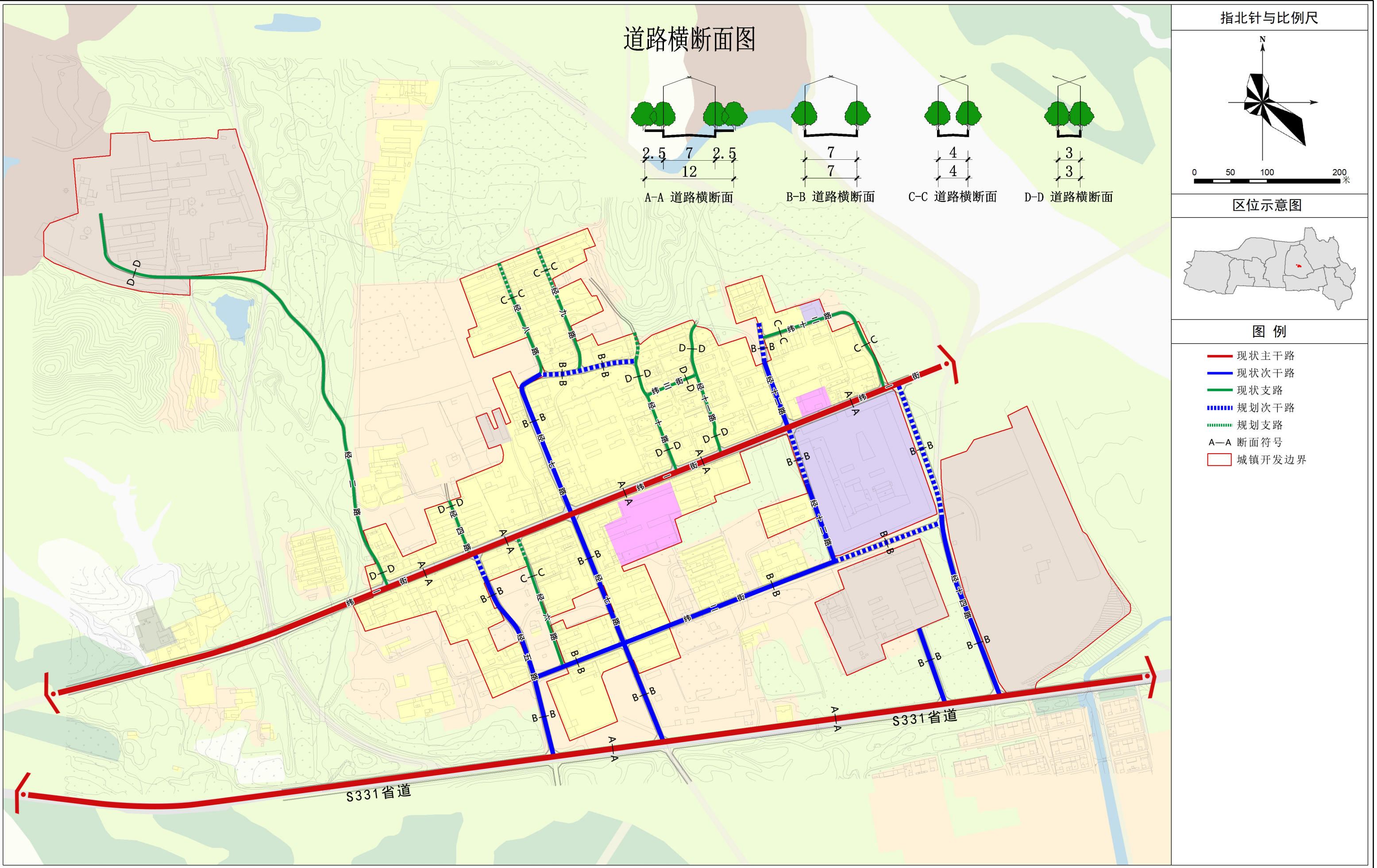
区位示意图

图 例

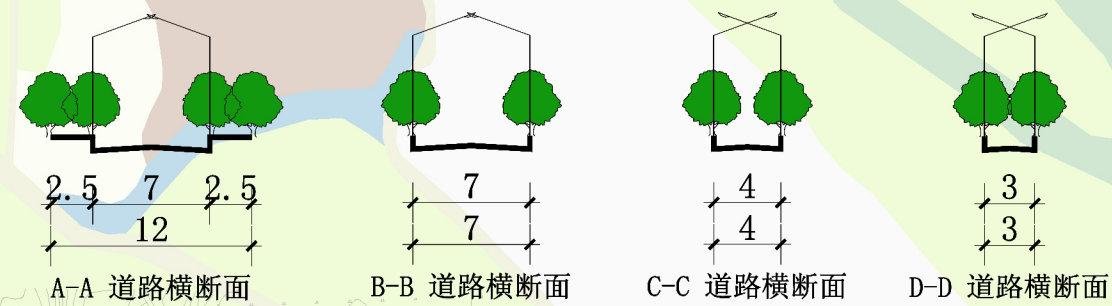
- 现状主干路 (Red solid line)
- 现状次干路 (Blue solid line)
- 现状支路 (Green solid line)
- 规划支路 (Green dotted line)
- A—A 断面符号
- 汽车客运站 (Circle with a cross)
- 加油加气站 (Circle with '油')
- 城镇开发边界 (Red outline)

乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

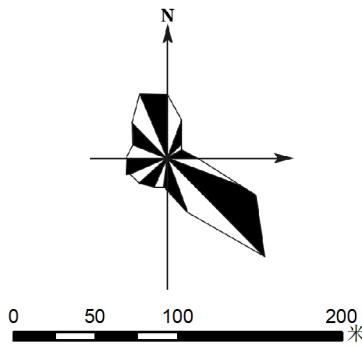
道路交通规划图（营盘湾）



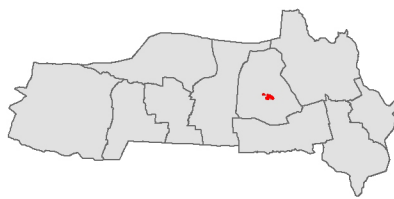
道路横断面图



指北针与比例尺



区位示意图

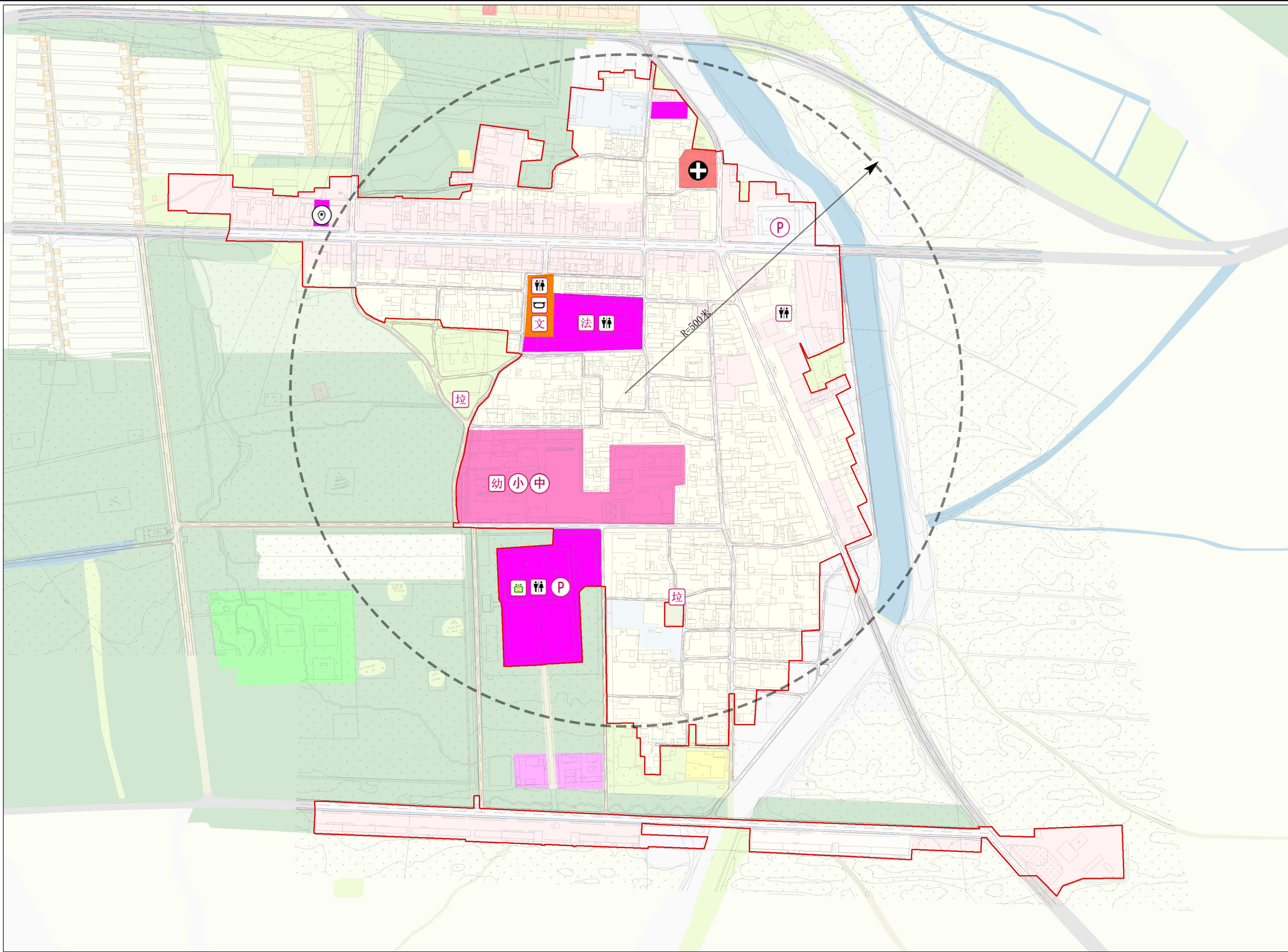


图例

- 现状主干路
- 现状次干路
- 现状支路
- 规划次干路
- 规划支路
- A-A 断面符号
- 城镇开发边界

乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

公共服务设施规划图



指北针与比例尺

0 50 100 200 米

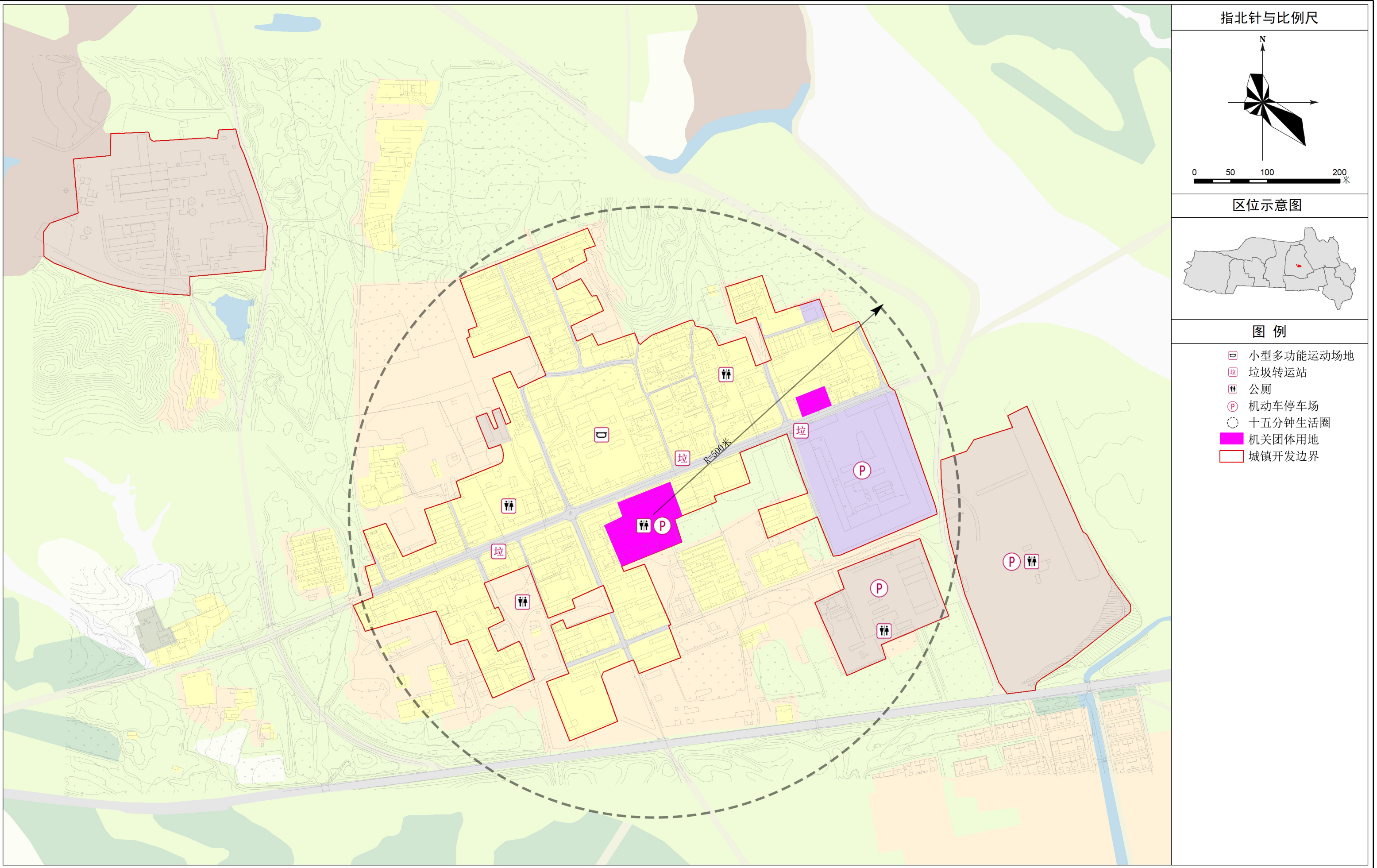
区位示意图

图 例

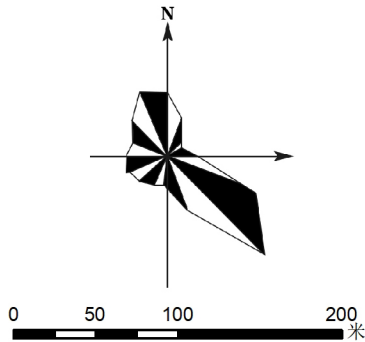
幼	幼儿园
小	小学
中	中学
+	卫生院
法	法院
警	派出所
文	文化活动站
社	社区服务站
运	小型多功能运动场地
垃	垃圾转运站
厕	公厕
P	机动车停车场
○	十五分钟生活圈
■	机关团体用地
■	文化用地
■	中小学用地
■	医疗卫生用地
□	城镇开发边界

乌拉特前旗明安镇国土空间详细规划

公共服务设施规划图（营盘湾）



指北针与比例尺



区位示意图

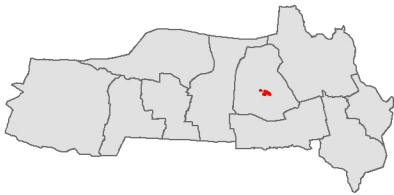


图 例

- 小型多功能运动场地
- 垃圾转运站
- 公厕
- 机动车停车场
- 十五分钟生活圈
- 机关团体用地
- 城镇开发边界