巴彦淖尔市乌拉特前旗白彦花镇
国土空间详细规划

（公示稿）

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

2026 年 **11** 月

公告附件

一、规划范围

本次规划范围以乌拉特前旗白彦花镇下发的三区三线中城镇开发边界为规划范围，白彦花镇中心镇区四至范围东至东侧耕地，西至规划西环路，南至纬四街，北至纬一街，规划范围主要位于镇区和部分中滩农场开发边界范围内，面积为140.36公顷（其中，白彦花城镇开发边界为96.63公顷，部分中滩农场城镇开发边界为43.73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：白彦花镇的政治、经济、文化中心，承担区域行政管理、旅游服务、商贸物流、文化教育等职能。中滩农场定位为集现代农牧业生产、生态保护、农牧民增收带动及乡村振兴推动等多元功能于一体的重要区域。

四、空间布局

规划形成“两心、两轴、五片区”的空间结构。

两心：以白彦花镇政府所在地形成行政办公中心，为中心镇区乃至周边区域提供完善的公共服务设施；围绕场部所在地布置的行政管理用地等，形成场部行政办公中心。

两轴：指纬三街（G110国道）形成的一条城镇横向发展轴，是贯穿东西的主要交通轴线，连接镇区和场部的道路形成的城镇发展轴。

规划经二路作为城镇纵向发展轴，也是连通镇区南北的主要交通轴线，串联中心镇行政、文体、商业，居住等生活性节点。

四片区：根据不同的主导功能，以镇区和场部干道、大型绿地为边界划分成多个分区。包括镇区生活居住片区、场部居住生活、综合服务片区、工业物流片区。各分区功能定位不同，各分区之间互利共生，各具特色，和谐发展。

根据《乌拉特前旗县国土空间详细规划编制单元划定报告》，白彦花镇城镇开发边界整体划分为划定 8 个单元，包括战略留白单元 1 个，其他单元 7 个，按照单元主导功能划定了 1 个居住生活类单元（白彦花镇及中滩农场）、1 个综合服务类单元、1 个商业商务类单元、2 个工业发展类单元、1 个物流仓储类单元、1 个交通枢纽类单元、1 个留白控制类单元。

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

对域容积率作以下通则性规定：

低强度控制区，0＜容积率≤0.5，主要指公园绿地、广场用地、防护绿地、交通场站用地、幼儿园用地、部分公用设施用地等。

中低强度控制区，0.5＜容积率≤1.0，低层城镇住宅用地、社会福利用地、公用设施用地等区域采取低强度建设模式。

中等强度控制区，1.0＜容积率≤1.5，多层城镇住宅用地、机关团体用地、文化用地、中小学用地、体育用地、商业用地、医疗卫生用地等。

工业用地、物流仓储用地的容积率参照《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求执行，容积率不低于 1。

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%＜建筑密度≤5%，主要指公园绿地、广场用地、防护绿地、交通场站用地等。

中密度控制区，5%＜建筑密度≤28%，主要指部分商业用地、公用设施用地等。

高密度控制区，28%＜建筑密度，主要指机关团体用地、社会福利用地、体育用地、教育用地、部分商业用地、新建低层城镇住宅用地、新建多层城镇住宅用地、医疗卫生用地等。

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：

文化用地、机关团体用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地不小于25%；住宅用地绿地率不小于20%，公用设施用地、商业用地绿地率不小于15%；体育用地绿地率不小于10%；广场用地不低于40%；公园绿地不低于70%；防护绿地不低于80%；物流仓储用地、工业用地绿地率不大于20%。

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，为公园绿地、防护绿地、广场用地等用地，广场用地、公园绿地内可建设必要的管理设施建筑、雕塑、小品等。

低层控制区，0米＜建筑高度≤12米，主要指低层城镇住宅用地、交通场站用地、公用设施用地、部分商业用地等。

多层控制区，12米＜建筑高度≤24米，主要为多层城镇住宅用地、机关团体用地、体育用地、社会福利用地、教育用地、文化用地、医疗卫生设施用地、部分商业用地、物流仓储用地、工业用地等。

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、两核、一带、多点”**的绿地景观格局。

一屏：在镇区南北两侧打造绿色农业景观屏障。

两核：指在规划区围绕镇政府所在地、驻镇单位、等布置的行政管理用地以及教育机构用地等，形成镇区绿化核心。围绕场部所在地

布置的行政管理用地等，形成场部绿化核心。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。

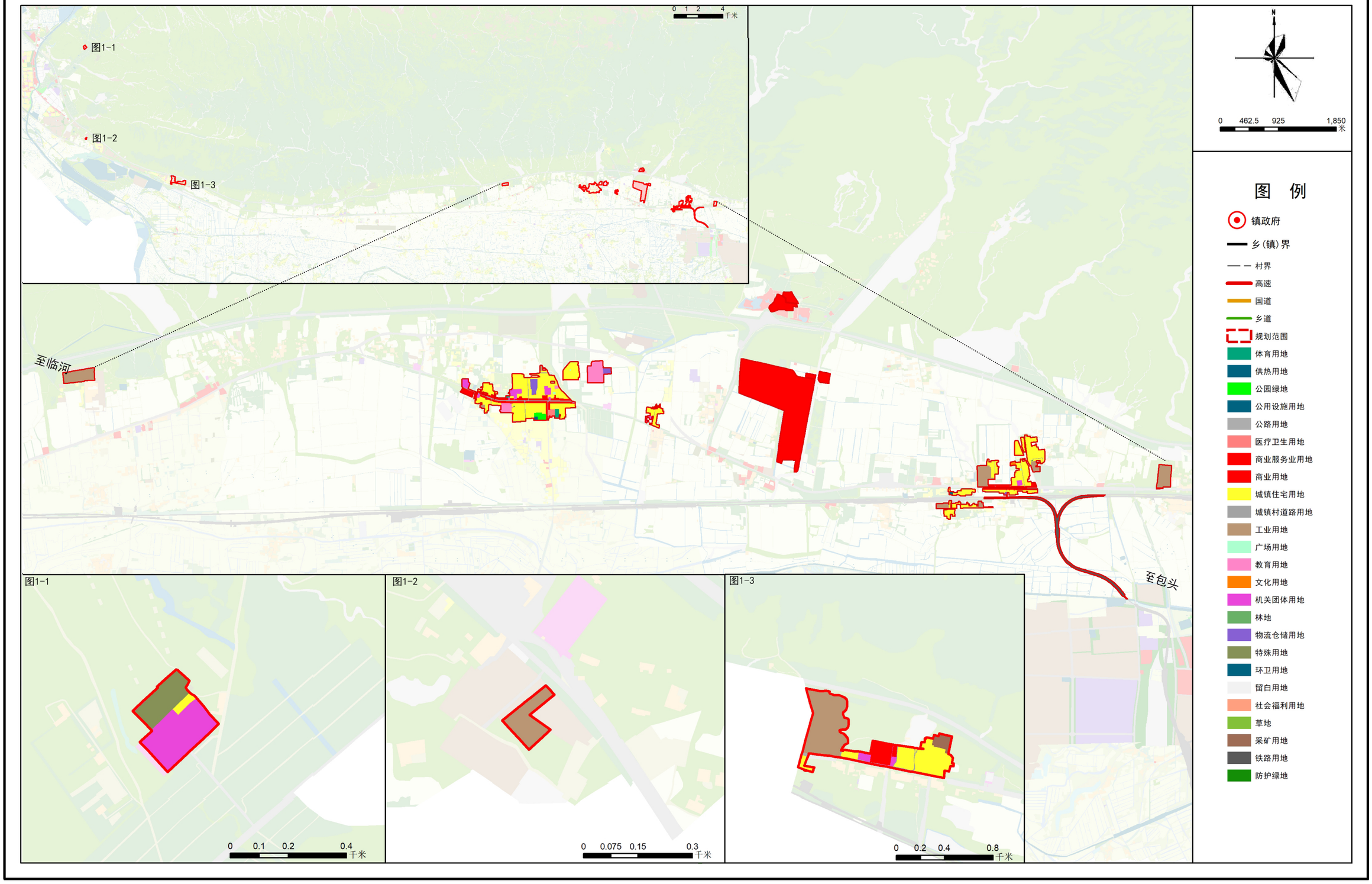
一带：为沿镇区纬三街（G110 国道）东西道路形成商业风貌景观带。指注重镇区发展主轴两侧建筑形体、色彩的控制，形成规划区重要的建筑景观带。同时，将连接镇区和场部纬三街至园二街（G110 国道）道路，形成的沿街绿化风貌景观带。构成了开敞空间的生态本底。

“多点”：为多处景观节点。注重公园、广场、小游园景观的打造，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。

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 5-10 分钟生活圈，配置公共服务设施，具体包括幼儿园、中小学、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。

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

土地使用规划图



白彦花镇人民政府　　编　制

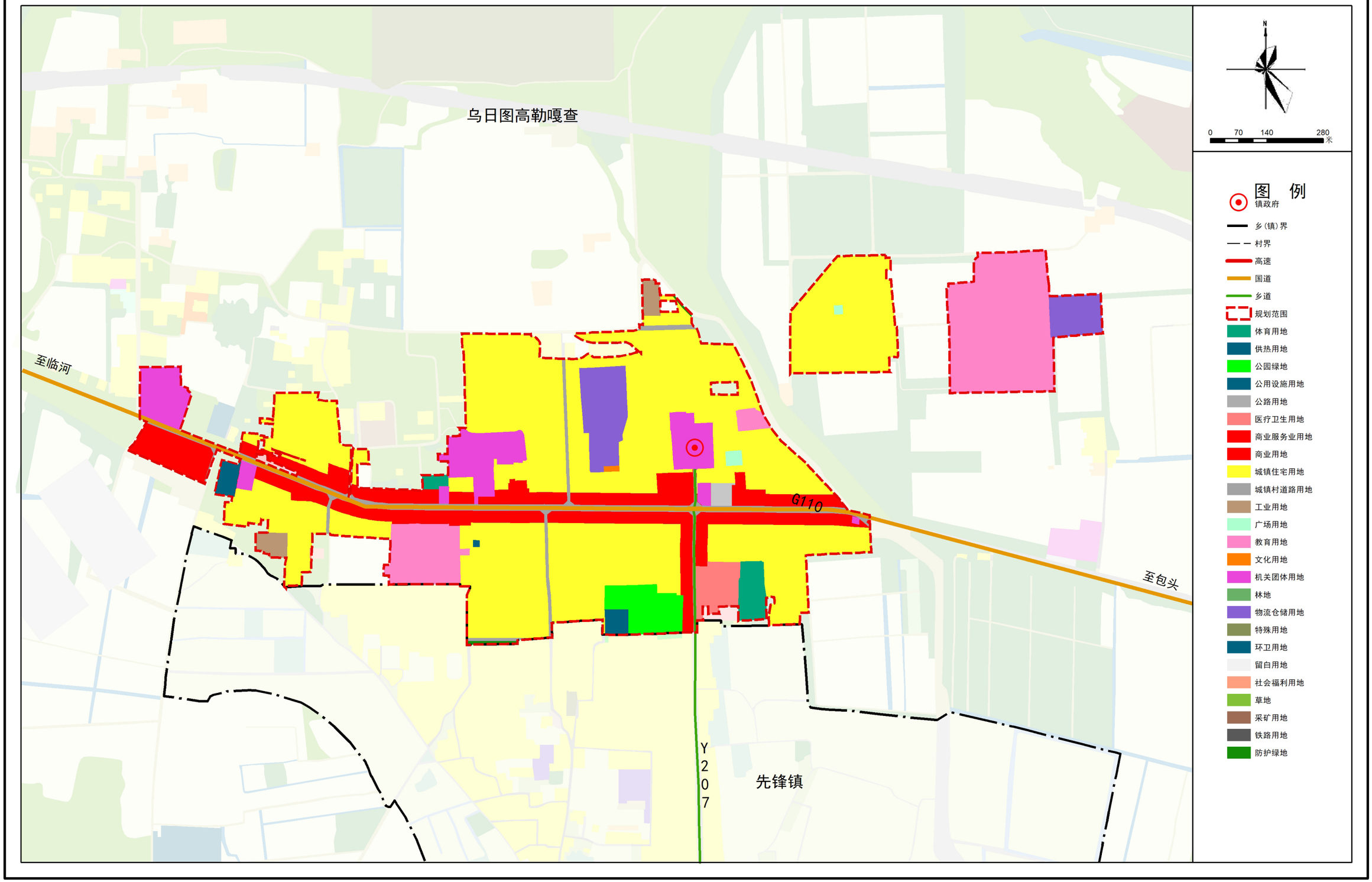
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制　图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

土地使用规划图



白彦花镇人民政府　　编 制

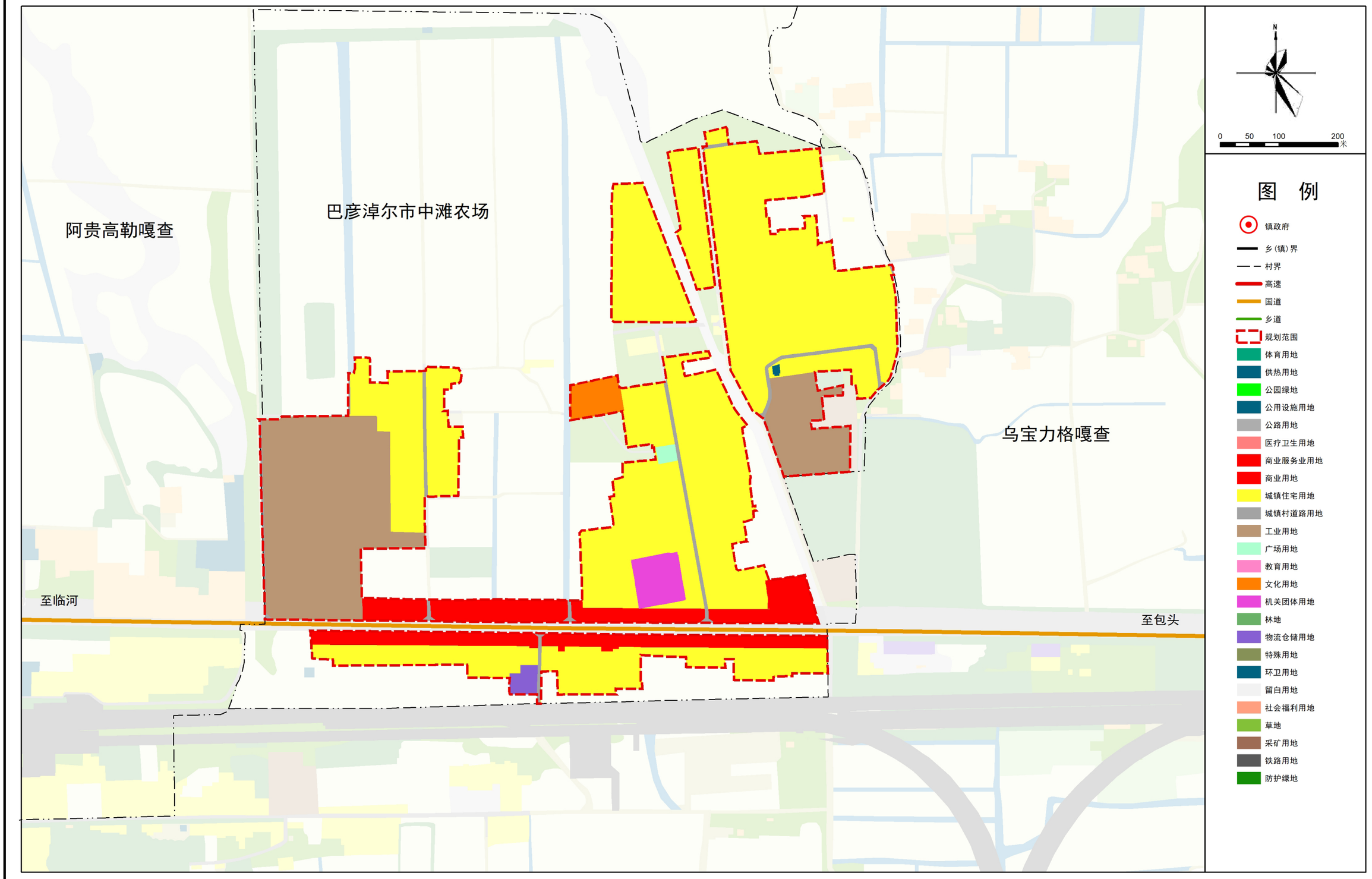
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制 图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

土地使用规划图



白彦花镇人民政府　　编　制

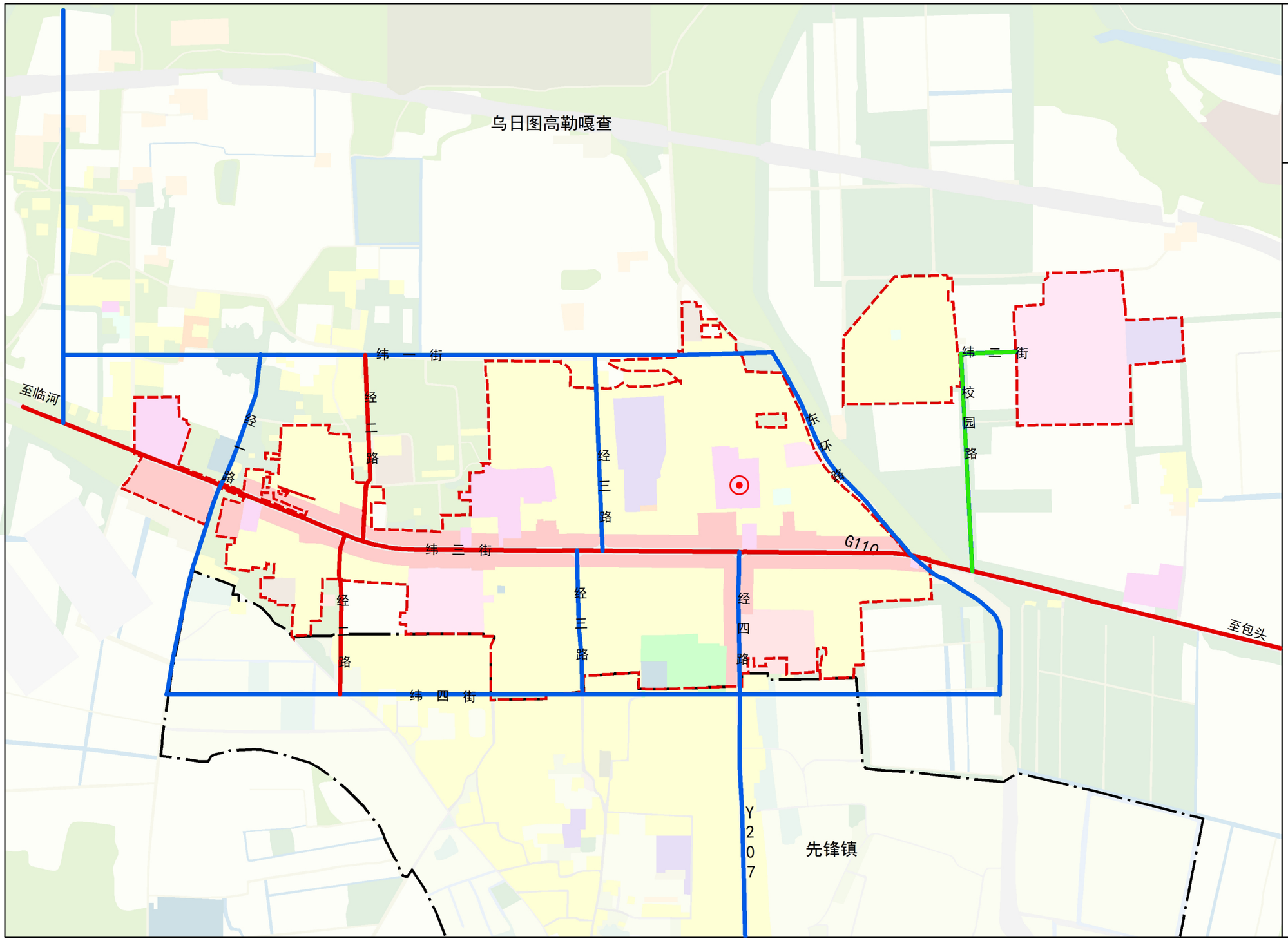
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制　图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

道路系统规划图



白彦花镇人民政府　　编 制

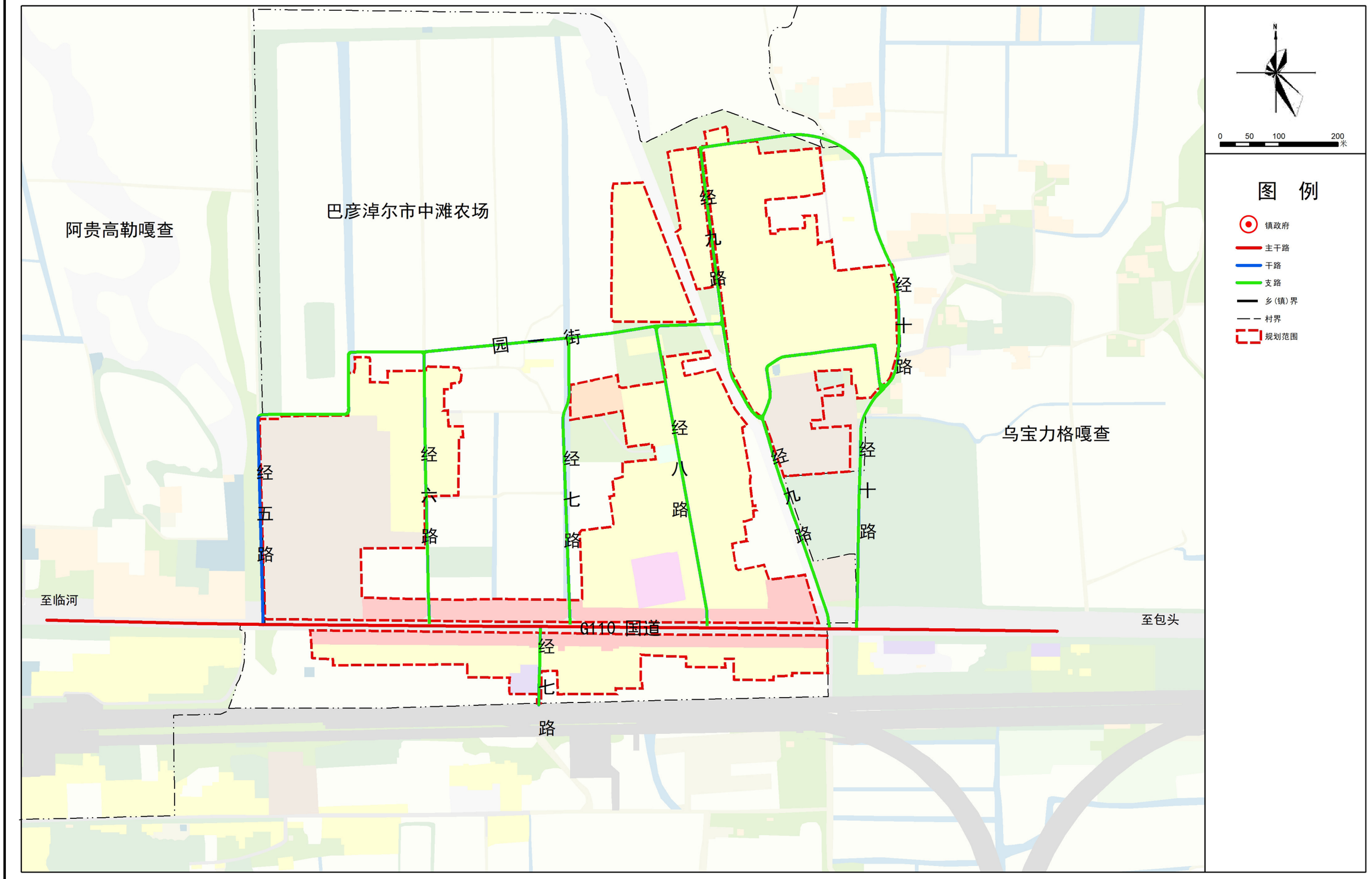
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制 图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

道路系统规划图



白彦花镇人民政府　　编 制

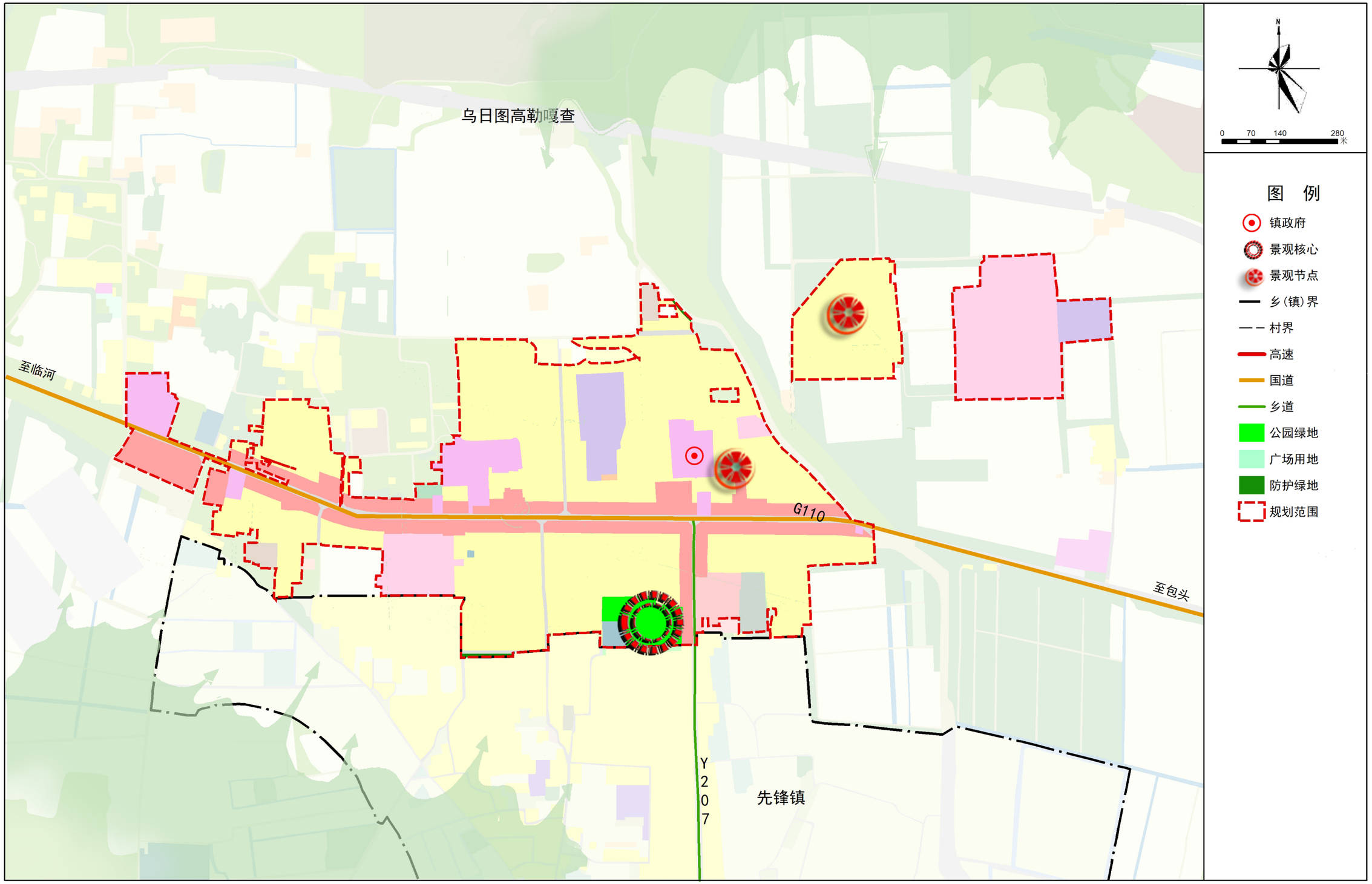
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制 图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

绿地与开敞空间规划图



白彦花镇人民政府　　编 制

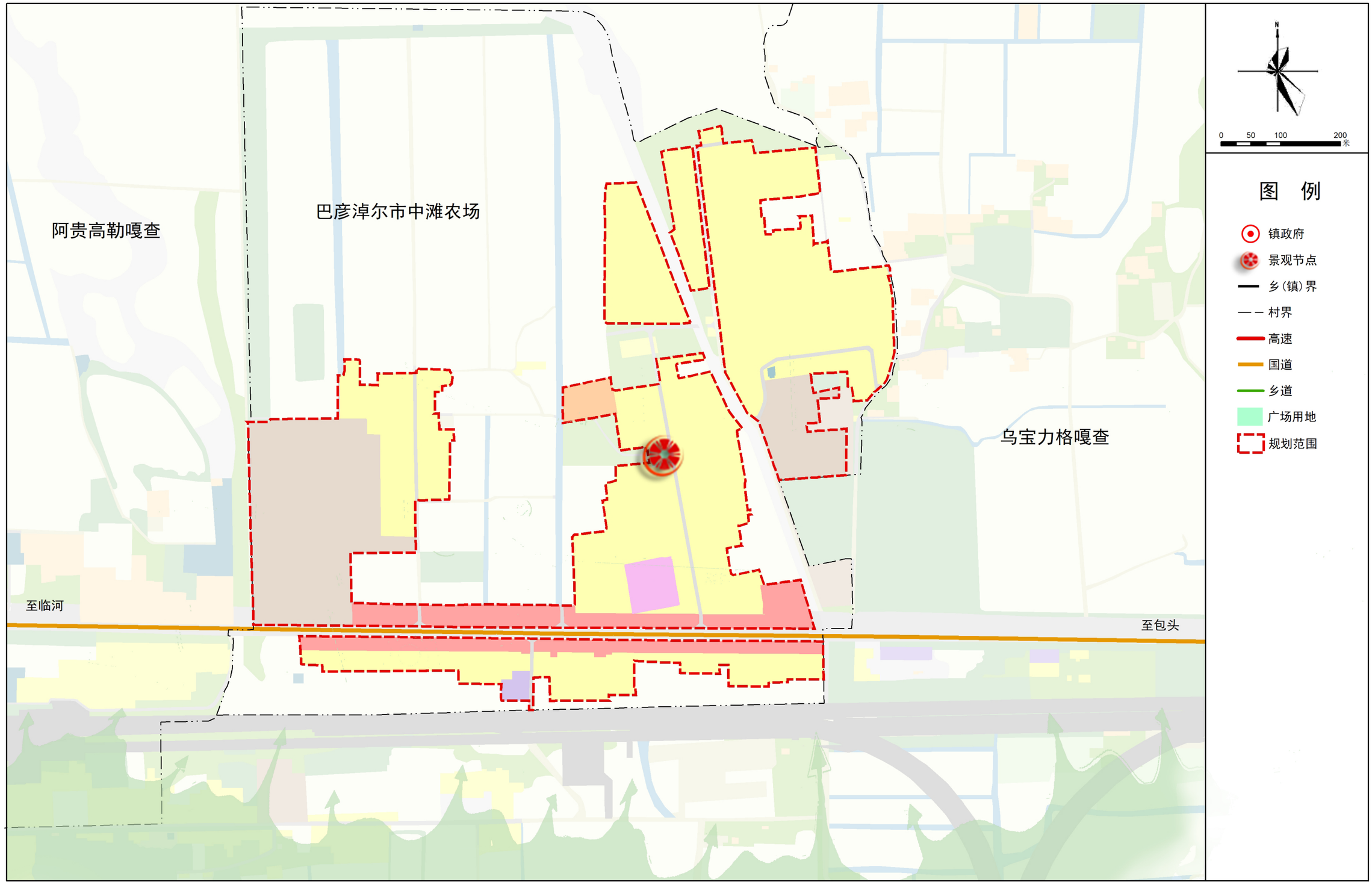
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制 图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

绿地与开敞空间规划图



白彦花镇人民政府　　编 制

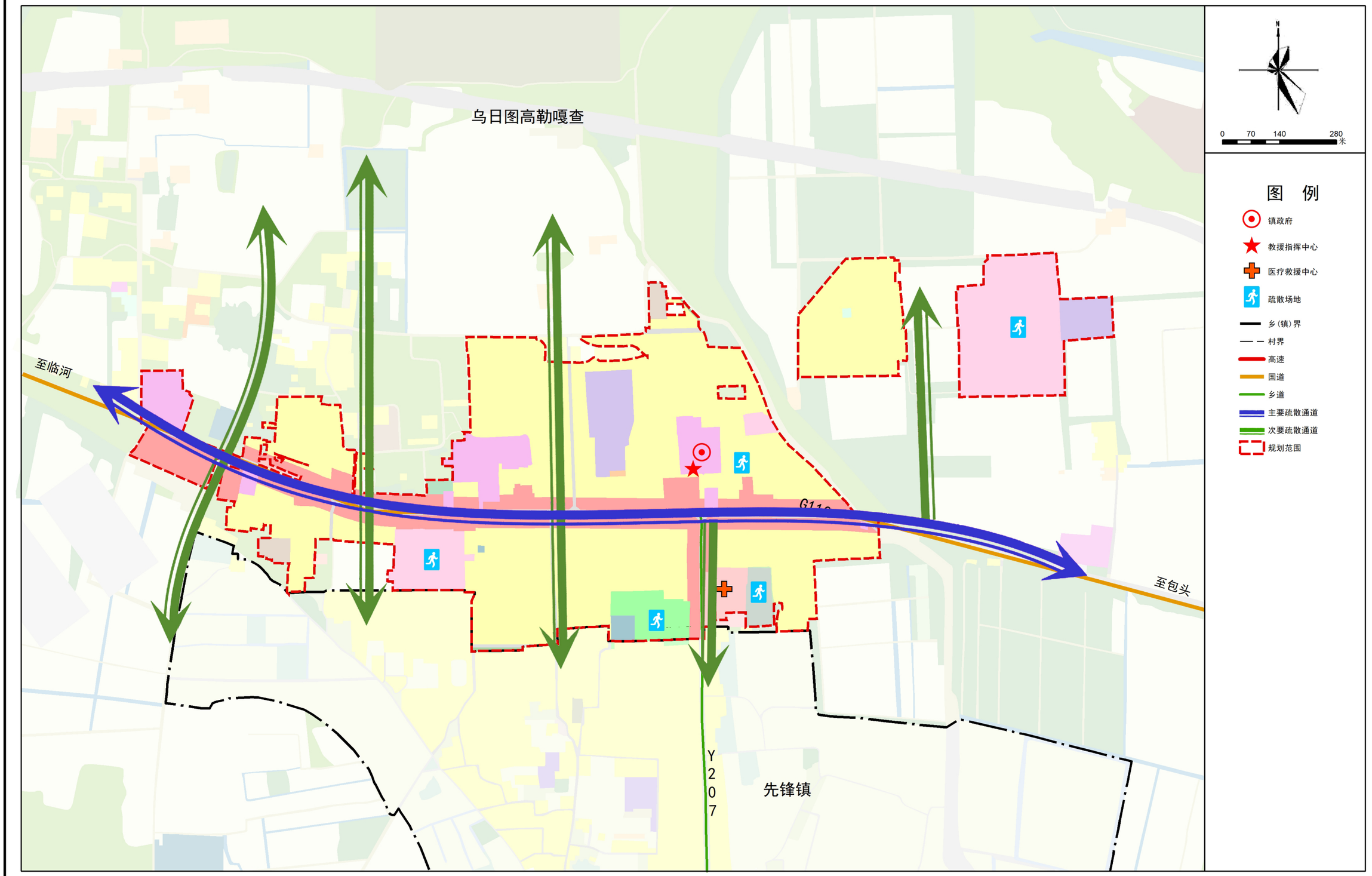
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制 图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

防灾减灾规划图



白彦花镇人民政府　　编 制

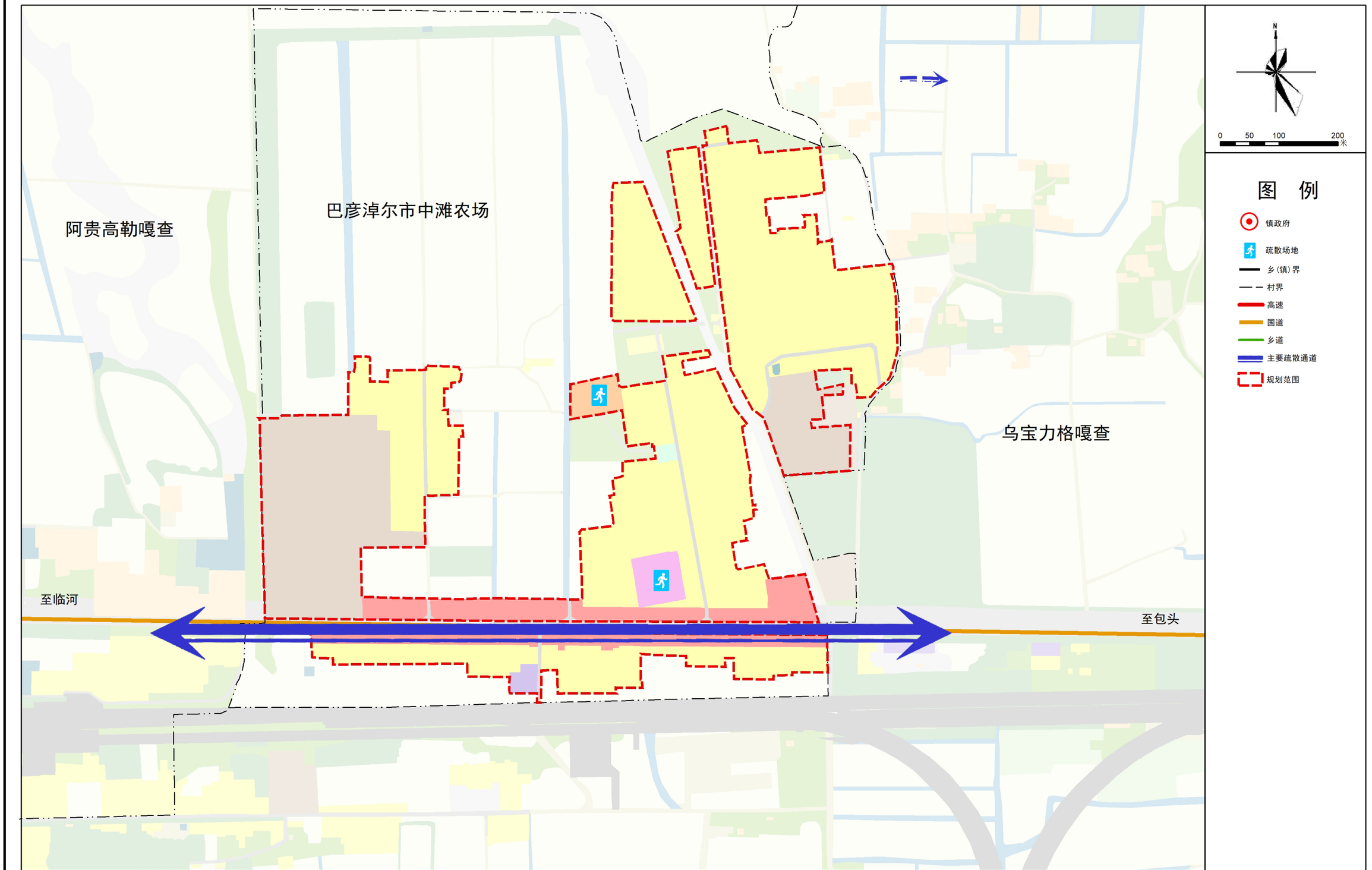
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制 图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

防灾减灾规划图



白彦花镇人民政府　　编 制

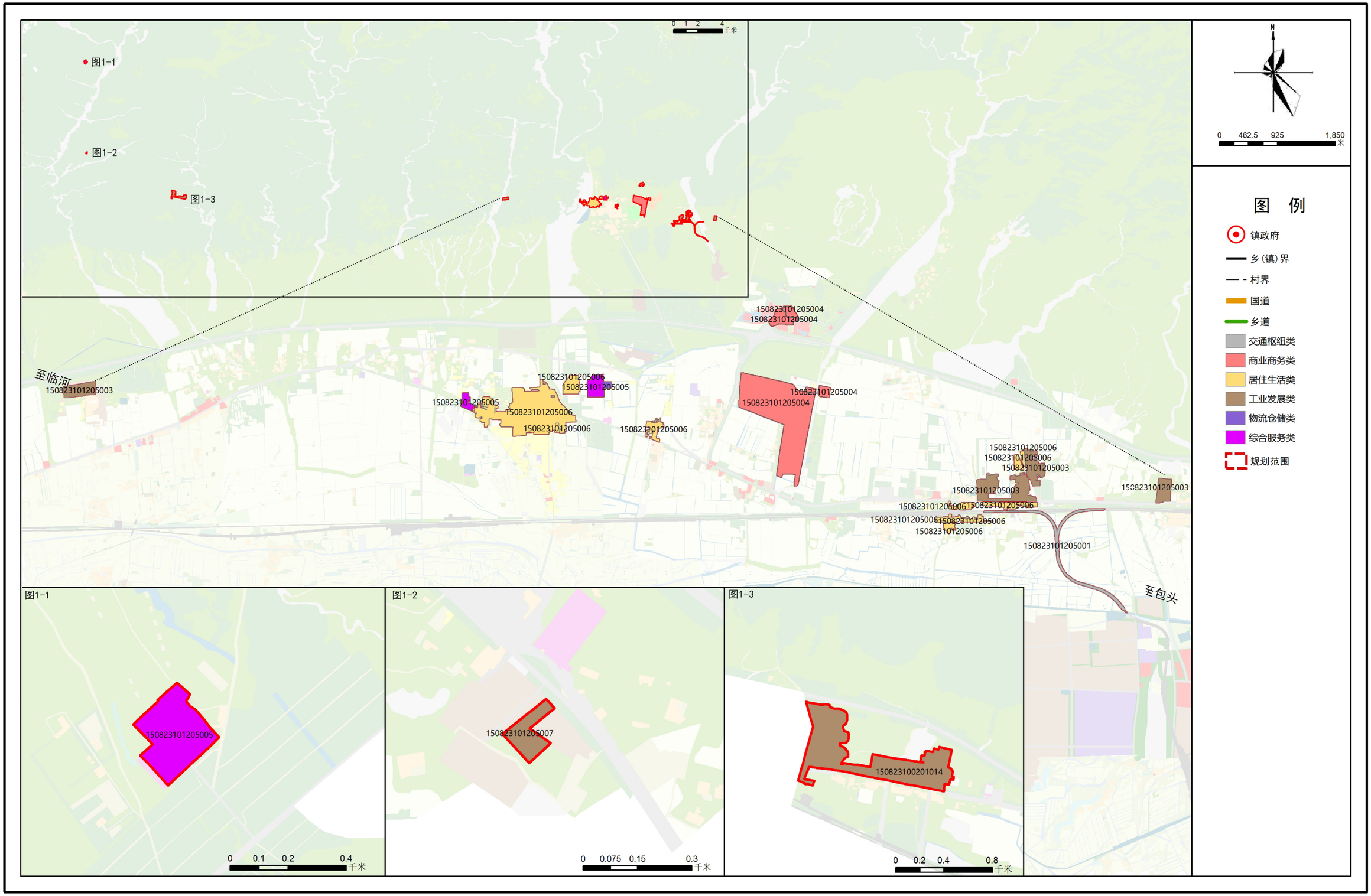
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制 图

二〇二六年七月

乌拉特前旗白彦花镇国土空间详细规划

单元编号图



白彦花镇人民政府　　编 制

2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制 图

二〇二六年七月