巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区乌拉山工业集聚区国土空间详细规划

公示稿

一、规划范围

本次规划范围以乌拉特前旗下发的城镇开发边界及巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区乌拉山工业集聚区四至范围确定，总面积370.2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、规划表格以及附件材料。其中，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，确定巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区发展定位为：以冶金、化工、装备制造为主导产业，新能源、电力和新材料为辅助产业，配套发展新型建材、资源综合利用及商贸物流等产业的绿色、集约、特色鲜明的产业园。

乌拉山工业聚集区为配套资源综合利用功能区，主要发展以乌拉特电厂为主体的火力、光伏发电产业，同时发展大宗资源综合利用产业。

四、空间布局

规划乌拉山集聚区形成“一心、一轴、两片区”的空间布局结构。

一心：集聚区综合服务中心。

一轴：沿110国道形成的集聚区发展轴。

两片区：主要指北部产业片区及南部产业片区。

五、公共服务设施

乌拉山产业集聚区紧邻乌拉山镇中心城区，公共管理与公共服务设施主要由乌拉山镇中心城区配套。

六、绿地与开敞空间

规划形成集聚区“两带”相结合的总体布局结构。

两带：分别沿G6高速公路、110国道形成两条防护绿轴。

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、供热、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，按产业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，实现市政设施与园区发展规模、功能、生态的协调统一。

八、开发建设管控

根据《乌拉特前旗国土空间详细规划编制单元划定报告》，巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区乌拉山工业集聚区划定1个一级类单元，为开发单元，1个二级类单元，为重点开发单元。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。

1、容积率

规划对容积率作以下通则性规定:

容积率下限控制：工业用地容积率不低于 0.5，仓储用地容积率不低于 0.5。

容积率上限控制：居住用地、机关团体用地等容积率不高于 1.2，商业用地容积率不高于 1.5，公用设施用地容积率不高于 0.8，本规划为推荐值，可执行相关技术标准。

工业用地容积率执行《工业项目建设用地控制指标》（2023）有关规定。

2、建筑密度/建筑系数

规划对建筑密度/建筑系数作以下通则性规定:

建筑密度/建筑系数下限控制：工业用地建筑系数不低于 30%，仓储用地建筑系数不低于 30%。

建筑密度/建筑系数上限控制：居住用地、机关团体用地等建筑密度不高于 35%，商业用地建筑密度不高于 40%。公用设施用地建筑密度不高于 25%，本规划为推荐值，可执行相关技术标准。

工业用地的建筑系数按照行业类型执行《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求。

3、绿地率

规划对绿地率作以下通则性规定:

居住用地、公共服务设施用地绿地率不小于30%；商业用地绿地率不小于20%；公用设施用地绿地率不小于20%；工业用地、仓储用地绿地率不大于20%且不小于10%；公园绿地绿地率不小于65%；防护绿地绿地率不小于80%。

4、建筑高度规划控制

规划对建筑高度作以下通则性规定:

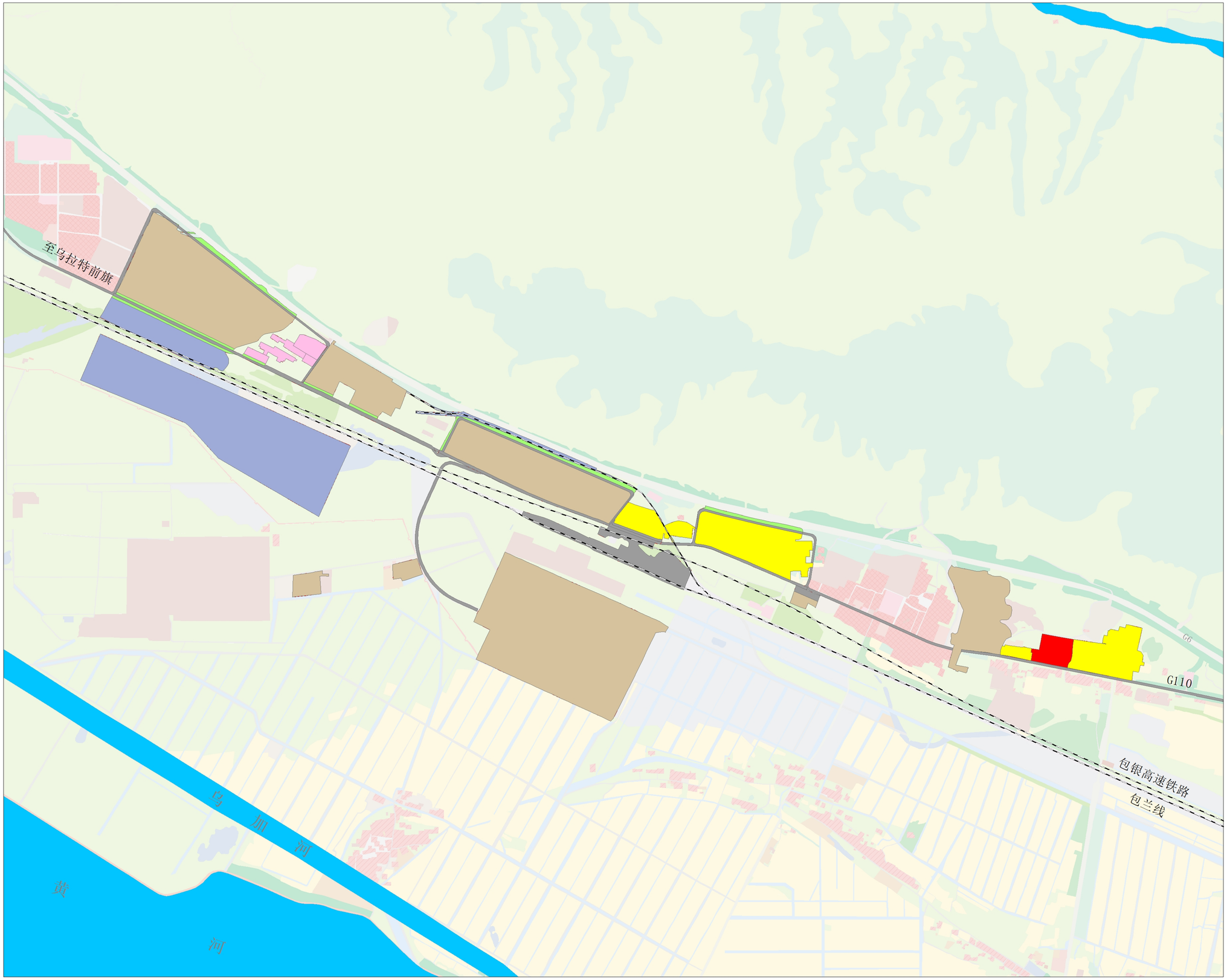
低层建筑控制：0米＜建筑高度≤12米，主要指居住建筑、沿街商业等;

多层建筑控制：12米＜建筑高度≤24米，主要指公共服务设施建筑;

建筑高度专项控制：主要指公用设施建筑、工业建筑以及物流仓储建筑，其建筑高度可执行相关技术标准，不作强制规定。

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区国土空间详细规划

乌拉山工业集聚区国土空间规划分区图



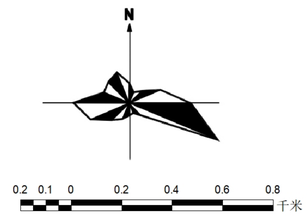


图　例

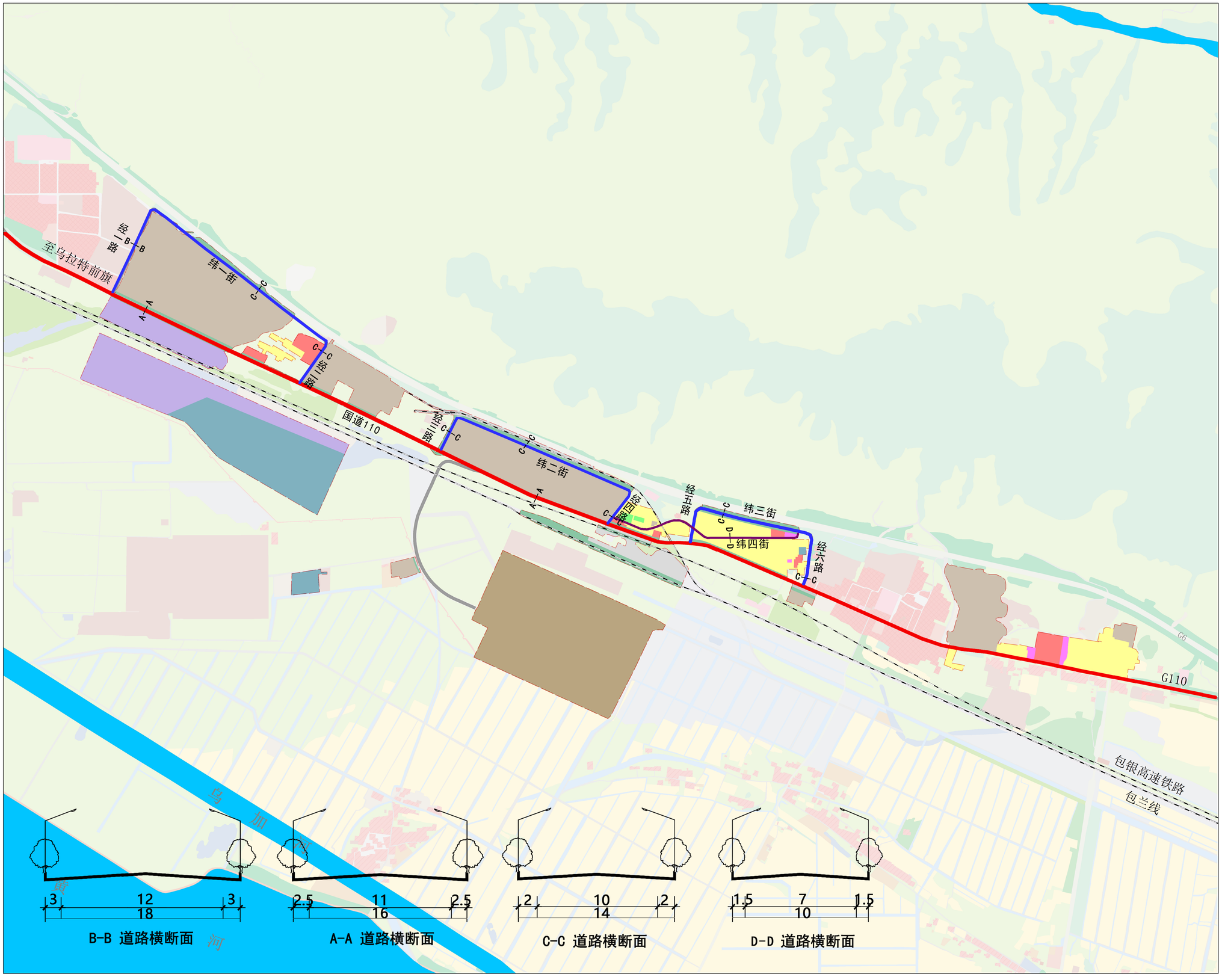
- 交通枢纽区
- 工业发展区
- 物流仓储区
- 综合服务区
- 绿地休闲区
- 开发区边界
- 铁　路
- 河湖水系

巴彦淖尔市乌拉特前旗工业园区管委会　编制
2026年11月

内蒙古城市规划市政设计研究院　制图

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区国土空间详细规划

乌拉山工业集聚区综合交通规划图



N

0.2 0.1 0 0.2 0.4 0.6 0.8 千米

图 例

- 对外交通
- 主干路
- 次干路
- 开发区边界
- 铁路
- 河湖水系

巴彦淖尔市乌拉特前旗工业园区管委会 编制

2026年11月

内蒙古城市规划市政设计研究院 制图

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区国土空间详细规划

乌拉山工业集聚区地块编号及指标总图



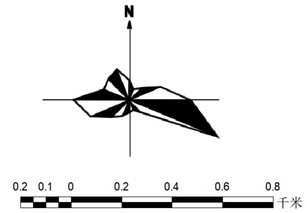


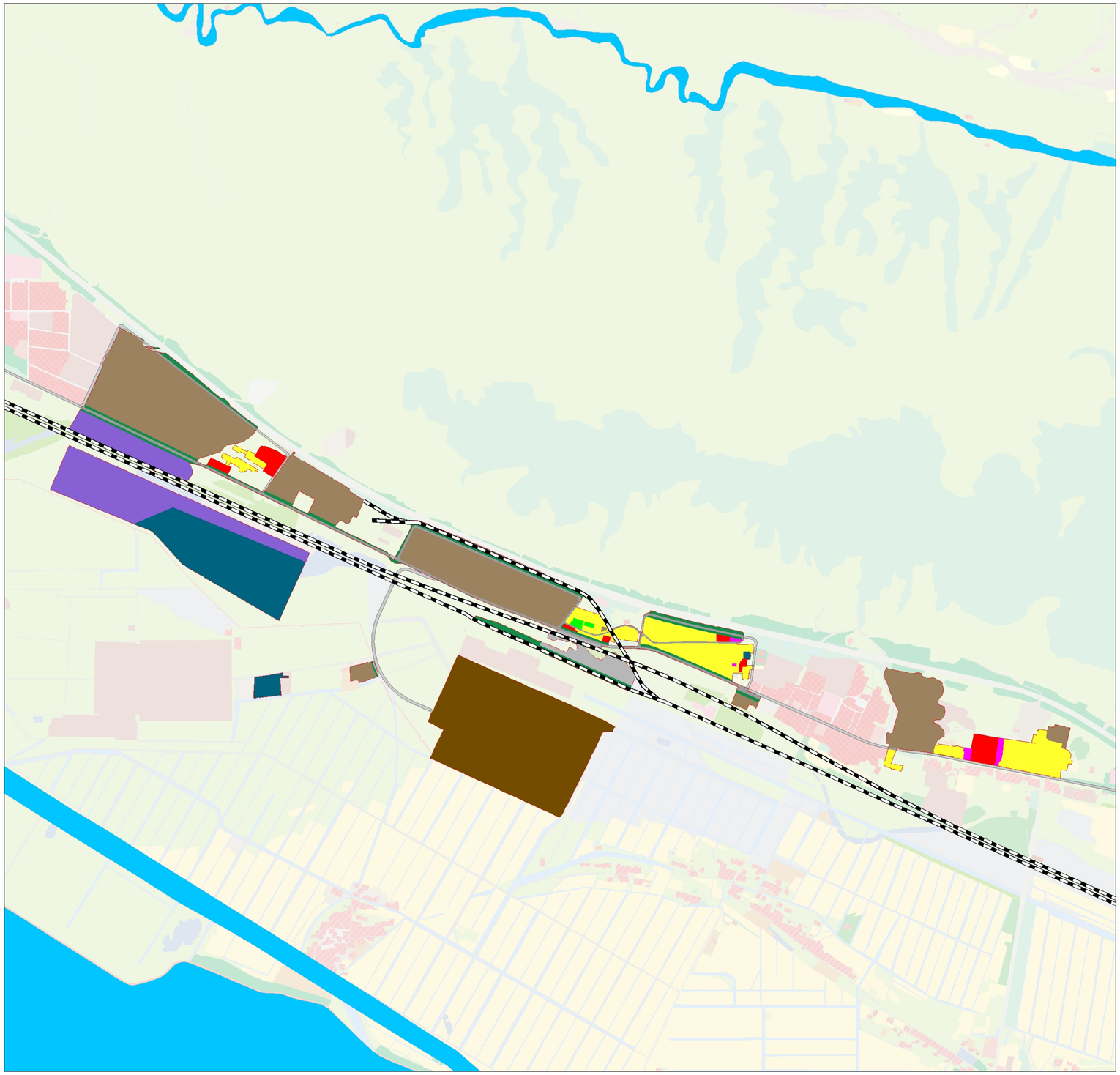
图　例

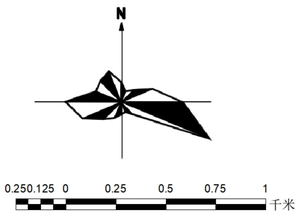
巴彦淖尔市乌拉特前旗工业园区管委会　编制
2026年11月

内蒙古城市规划市政设计研究院　制图

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区国土空间详细规划

单元图则（150823102201001）





单元信息总览	单元名称	巴彦淖尔市乌拉特前旗乌拉山镇工业发展类003号单元		
	单元编号	150823100201014		
	单元类型	重点开发单元		
	主导功能	工业发展类		
	建设用地规模	370.20公顷		
	建筑总规模	102.85万㎡		
	常驻人口规模	0.3万		
	建筑高度控制	24米		
重要控制线一览表	类型			
	不涉及城市四线，不涉及历史文化保护线和洪涝风险控制线			
单元土地利用规划结构表	用地类型		用地面积（公顷）	用地比例（%）
	城镇住宅用地		2.23	1.1
	商业用地		3.2	1.57
	三类工业用地		173.23	85.26
	二类物流仓储用地		13.07	6.43
	铁路用地		3.51	1.64
	城镇村道路用地		10.26	4.81
	防护绿地		7.89	3.88
交通配套类型	类型	级别	数量	用地面积（公顷）
市政公用设施				
公共服务设施				
绿地与开敞空间	防护绿地	县级	10	7.89
城市设计引导				

图例

二类物流仓储用地　公用设施营业网点用地　消防用地　三类工业用地　供燃气用地　防护绿地　单元边界　开发区边界

体育用地　商业用地　环卫用地　二类工业用地　供电用地　河湖水系　铁　路

供水用地　城镇村道路用地　社会停车场用地　机关团体用地　排水用地　铁路用地　园区道路

内蒙古城市规划市政设计研究院　制图