

**乌拉特前旗额尔登布拉格苏木
国土空间详细规划**

公示稿

一、规划范围

本次规划落实乌拉特前旗下发的城镇开发边界为规划范围，总用地面积128.67公顷。其中，额尔登布拉格苏木中心镇区用地面积为46.15公顷，鸟梁素海渔场场部用地面积为82.52公顷。

由于额尔登布拉格苏木中心镇区和鸟梁素海渔场场部毗邻，且镇区内用地协同发展，因此，本次规划将额尔登布拉格苏木中心镇区与鸟梁素海渔场场部的范围进行联合划定，进行统一规划，实现区域规划的一体化联动。

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，确定额尔登布拉格苏木中心镇区和鸟梁素海渔场场部规划区的功能定位为：行政管理中心和居民居住中心，以现代服务业、商业为主的小城镇。

四、空间布局

规划形成“两心、一轴、四区”的空间结构。

“两心”：以苏木政府所在地和乌梁素海渔场部分别形成主副行政办公中心，为中心镇区乃至周边区域提供完善的公共服务设施；

“一轴”：沿镇区南北向干路构建城镇核心发展轴，贯穿城镇商业服务，综合服务的各个功能区，串联中心镇行政、文体、商业，居住等生活性节点；

四区：根据不同的主导功能，以镇区干道、大型绿地为边界划分成多个分区。包括居住生活区、综合服务区、商业服务区、绿地休闲区。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。

五、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》，额尔登布拉格苏木城镇开发边界整体划定为3个单元，均为其他单元。

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

规划对容积率作以下通则性规定：低强度控制区， $0 < \text{容积率} \leq 0.1$ ，主要指公共绿地、广场、防护绿地、停车场等用地。

中低强度控制区， $0.1 < \text{容积率} \leq 0.5$ ，现状低层居住区、幼儿园、小学校、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， $0.5 < \text{容积率} \leq 1.0$ ，现状大部分居住用地、文化设施用地、娱乐设施用地、沿街商业用地、企业办公用地、市场等。

中高强度控制区， $1.0 < \text{容积率} \leq 1.6$ ，部分居住用地、宾馆酒店用地等。

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， $0\% < \text{建筑密度} \leq 5\%$ ，主要指公共绿地、防护绿地、停车场等用地。

中低密度控制区， $5\% < \text{建筑密度} \leq 25\%$ ，主要指多层混合居住用地、大部分机关团体、文化设施用地、体育设施用地、中小学、部分商业用地、市政公用设施等用地。

中密度控制区， $25\% < \text{建筑密度} \leq 35\%$ ，主要指多层居住用地、少数机关团体、商务用地、部分市政公用设施等用地。

中高度控制区， $35\% < \text{建筑密度} \leq 45\%$ ，主要指低层居住用地、大部分商业用地等。

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，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：

多层住宅用地绿地率不小于30%，平房区改造绿地率不小于25%，小学、中学用地绿地率不小于25%。

机关团体设施绿地率不小于20%，商业设施绿地率不小于15%，公共服务设施绿地率不小于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，为沿街公共绿地、防护绿地、停车场等用地，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， $0\text{米} < \text{建筑高度} \leqslant 10\text{米}$ ，主要指部分片状公园绿地、幼儿园、广场、小学、现状保留的低层居住用地、公共服务及市政设施用地等。

多层控制区， $12\text{米} < \text{建筑高度} \leqslant 18\text{米}$ ，主要指部分多层住宅、机关团体、沿街商业、中学等。

多层、小高层控制区， $18\text{米} < \text{建筑高度} \leqslant 24\text{米}$ ，主要为多层混合居住用地、部分机关团体用地等。

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“两核、一廊道”的整体格局。

“两核”是指依托原有景观资源，以乌梁素海渔场场部南侧新增的三处公园绿地为绿核；以及育才路以南，创业路以东规划一处公园绿地为绿核。

“一廊道”是镇区北面的乌梁素海为绿色生态廊道，沿环湖路形成独具特色的城镇街道。

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，以构建镇区15

分钟生活圈为目标，逐步消除镇区不同区域间公共服务供给的差异性，提升基础型公共服务的便利性与可达性，提高15分钟生活圈内的设施服务效率和水平。配置公共服务设施，建设优质、均衡、标准化的中小学基础教育服务体系，为中心镇区及周边居民提供医疗、保健、司法等服务。具体包括幼儿园、小学、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

建立与额尔登布拉格苏木中心镇区、乌梁素海渔场场部发展相适应的现代化市政公用设施体系，实现设施布局合理、功能齐全、运行高效、环境友好，显著提升居民的生活质量和幸福感。

供水保障：全面提升供水安全性与普及率至100%，优化资源配置，建设节水型社会，强化水源保护区管控。

污水治理：因地制宜推进污水资源化或集中处理，衔接改厕与污水治理，完善粪污收集利用体系，分类整改农村污水处理设施。

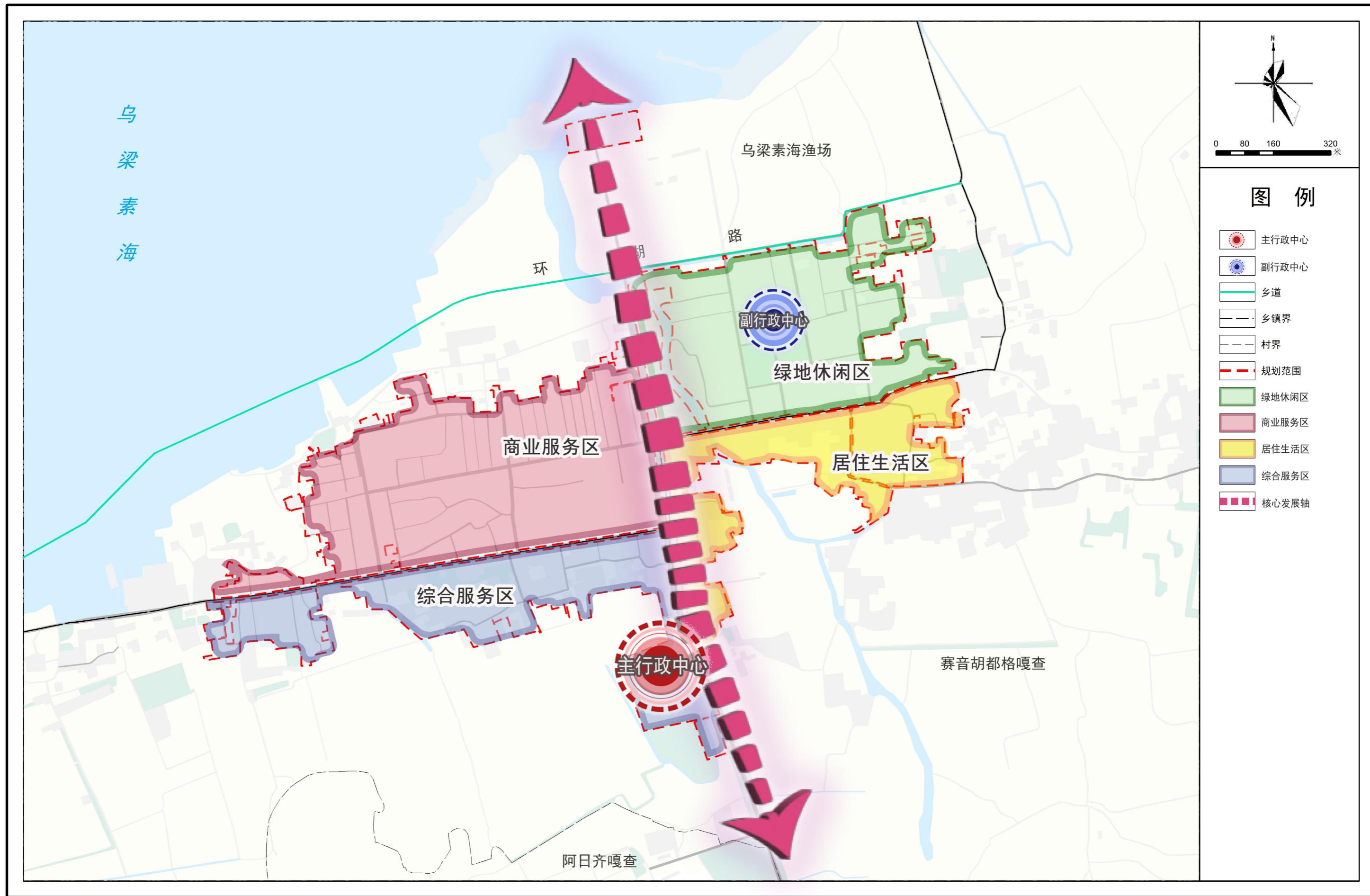
电力升级：增强乡镇及农村电力供应，推动城乡电力服务均等化，支持可再生能源消纳，提升农村电气化与自主保障能力。

通信覆盖：实现乡镇通信基础设施全覆盖。

环境整治：持续开展村庄清洁绿化，整治垃圾堆、坑塘等薄弱区域，治理各类废弃物，确保村庄内外整洁。

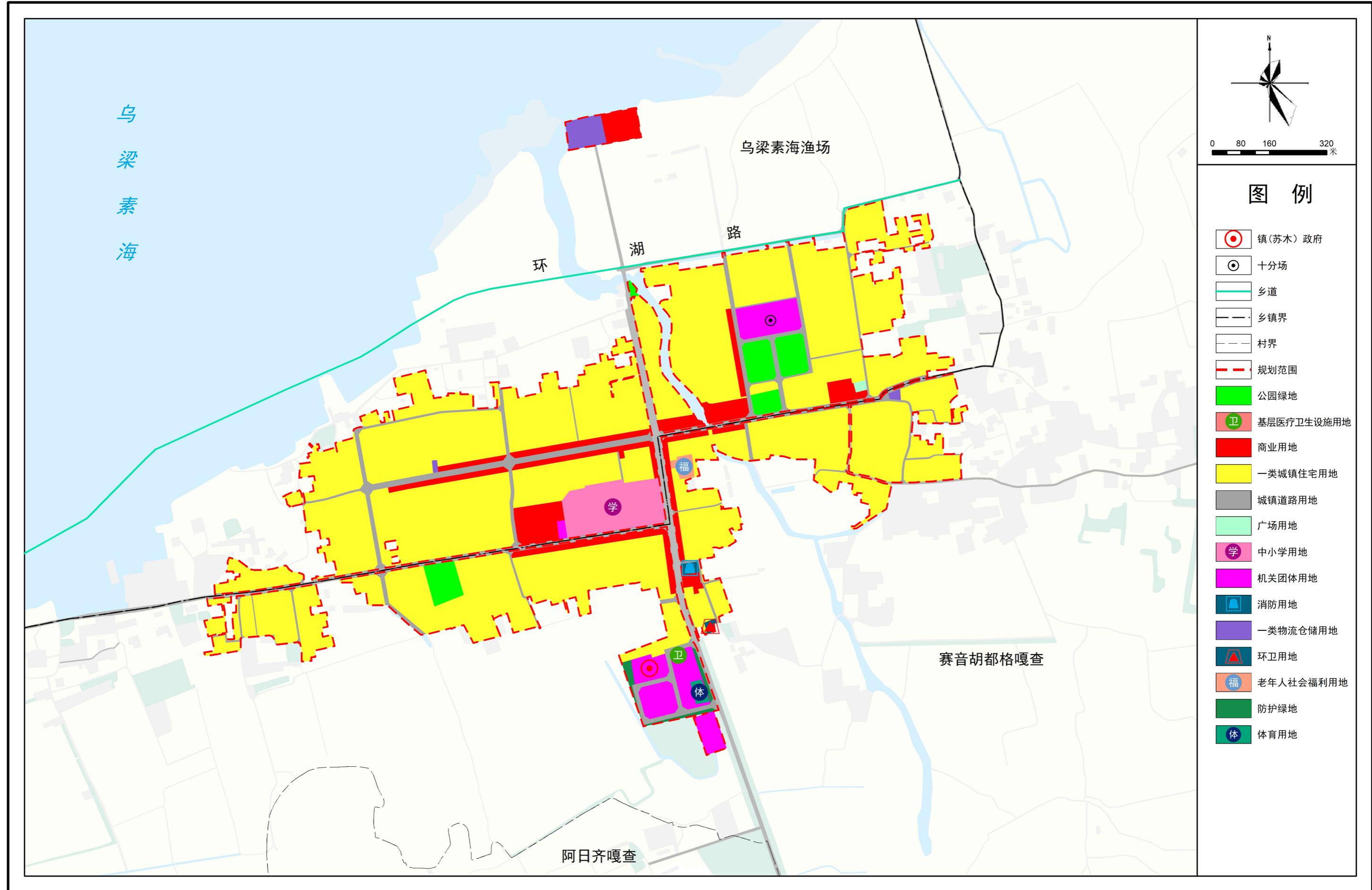
乌拉特前旗额尔登布拉格苏木国土空间详细规划

空间结构规划图



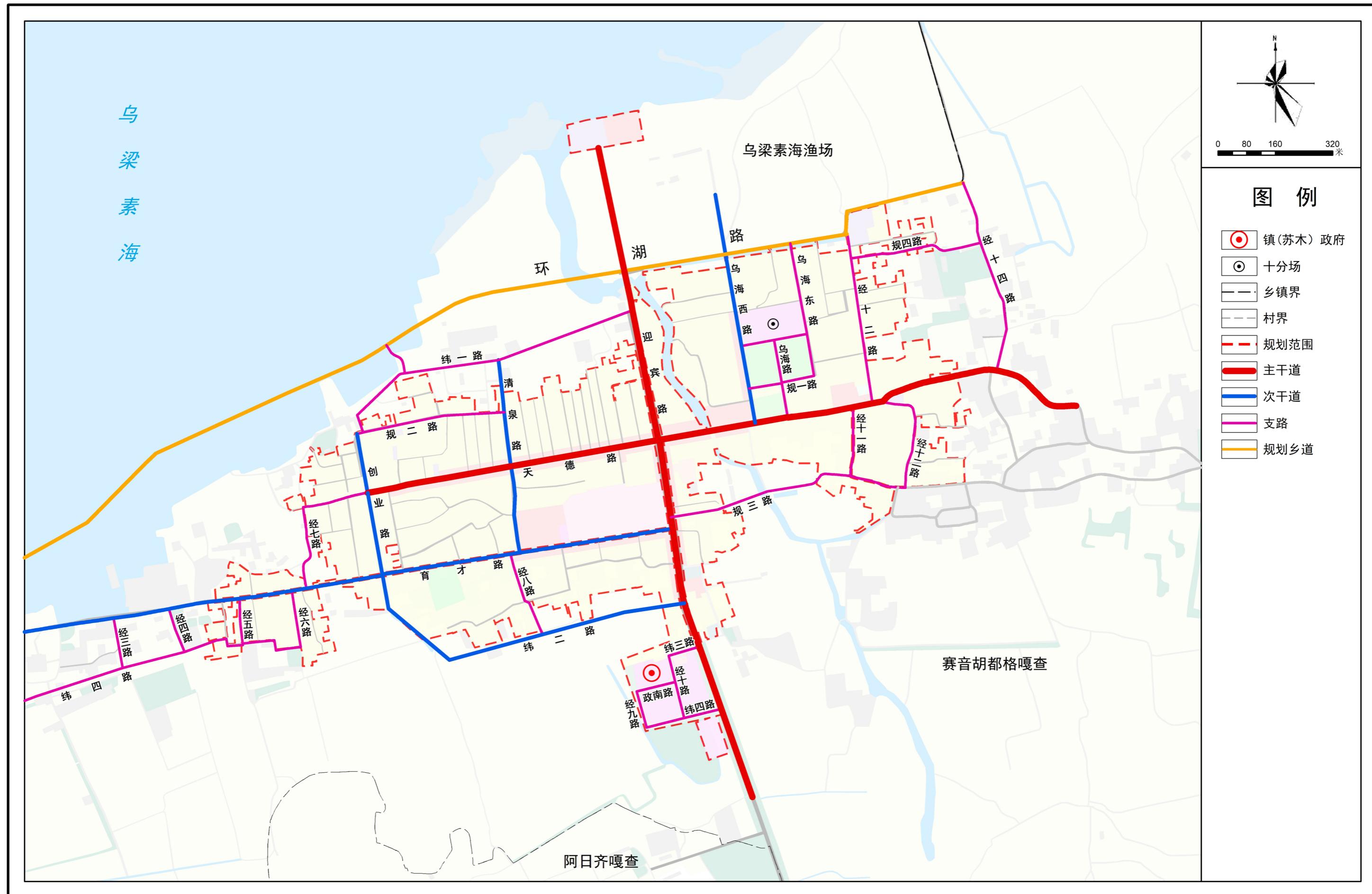
乌拉特前旗额尔登布拉格苏木国土空间详细规划

土地利用规划图



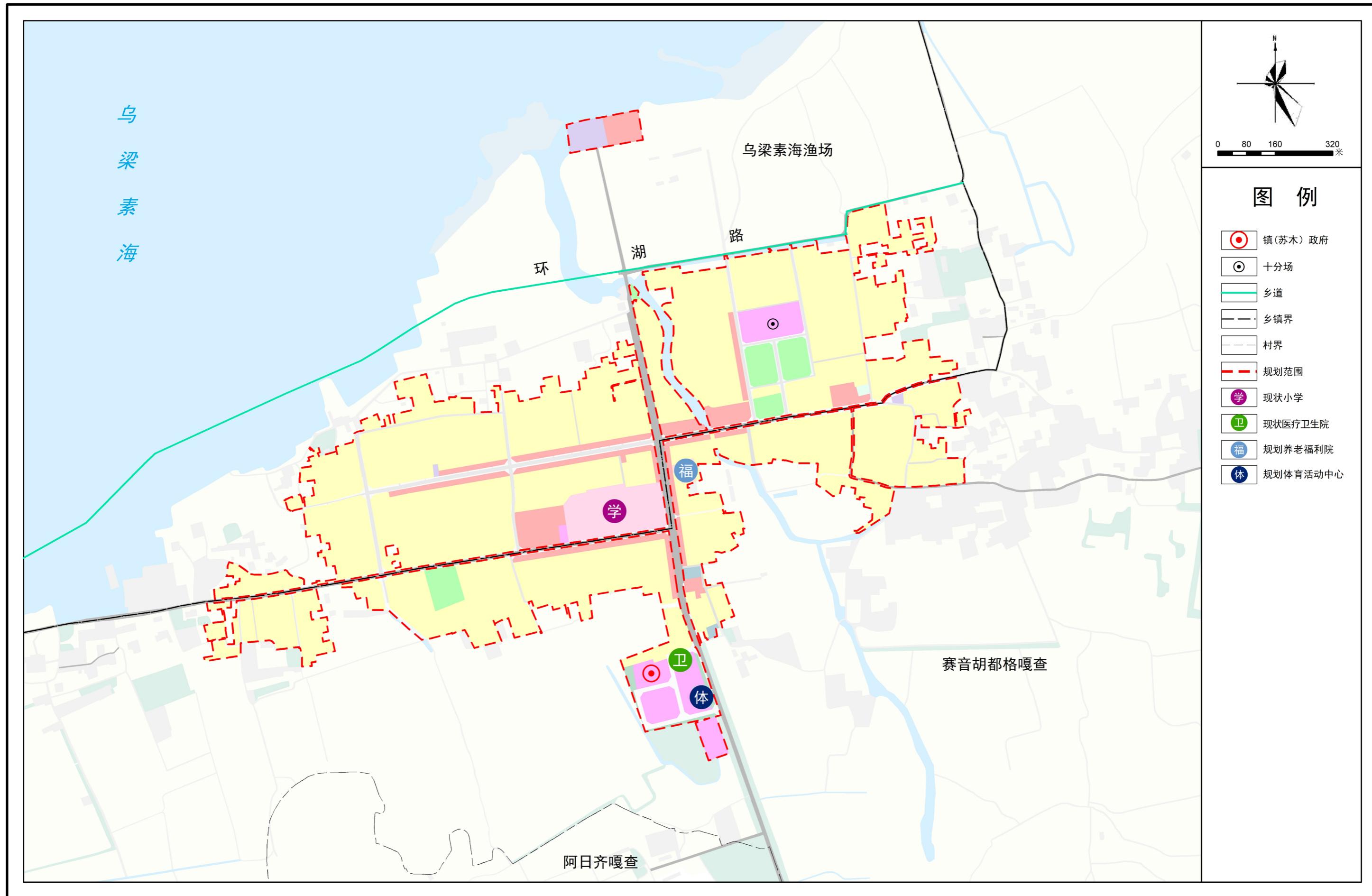
乌拉特前旗额尔登布拉格苏木国土空间详细规划

交通设施规划图



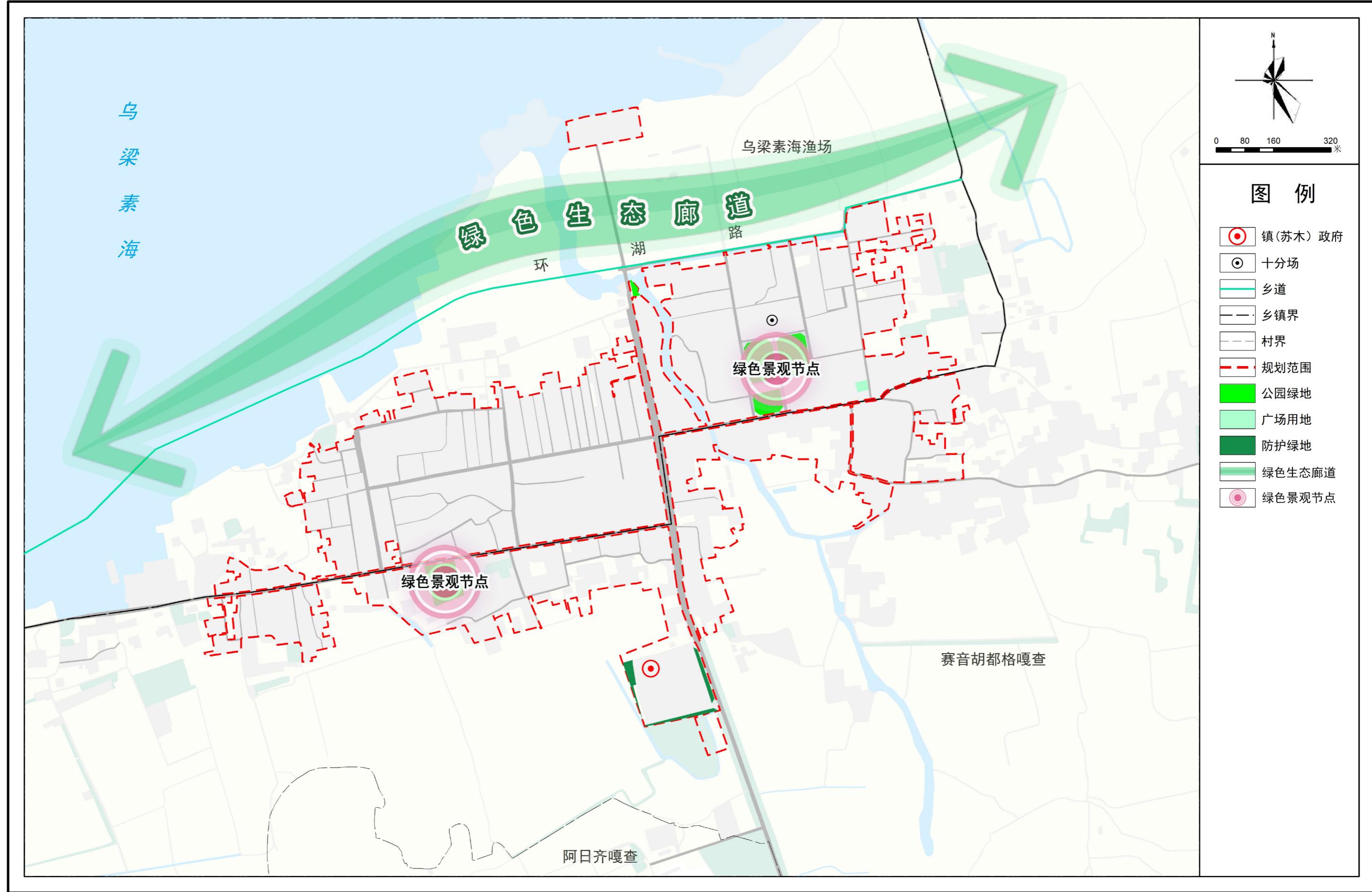
乌拉特前旗额尔登布拉格苏木国土空间详细规划

公共服务设施规划图



乌拉特前旗额尔登布拉格苏木国土空间详细规划

绿地与开敞空间规划图



乌拉特前旗额尔登布拉格苏木国土空间详细规划

城镇开发边界内详细规划单元划定图

