

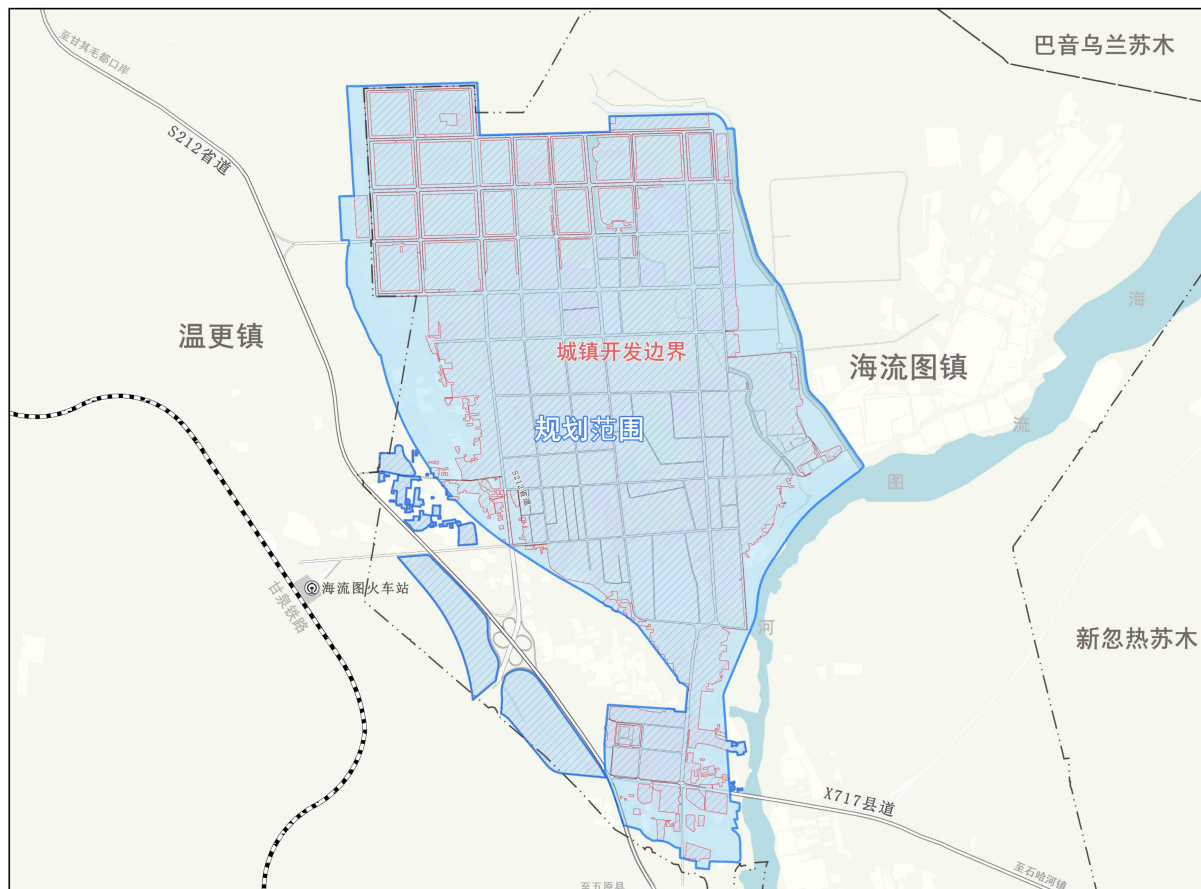
乌拉特中旗海流图镇国土空间 详细规划

公示稿

2024年11月

一、规划范围和用地规模

本次编制的国土空间详细规划以详细规划编制单元为基础，具体范围为东至海流图河、南至华发物流园南、西至212省道、北至石哈河街，规划面积为 1794.05 公顷，其中，城镇开发边界面积为 1385.03 公顷。



二、发展定位

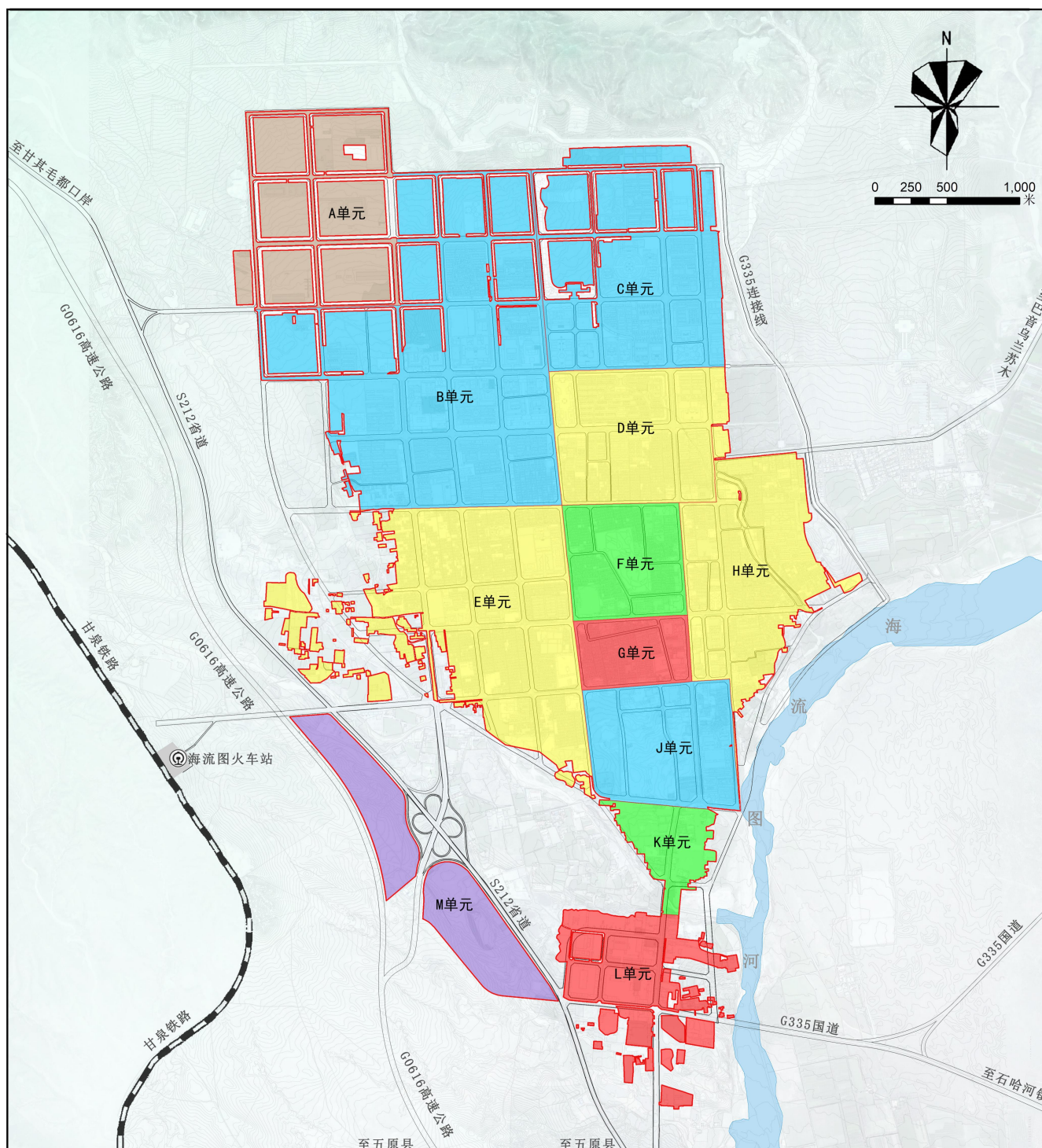
承接巴彦淖尔市乌拉特中旗国土空间总体规划中的战略定位：
“全旗政治、文化、经济中心”、**“地域文化旅游服务基地和装配材料生产基地”**。

海流图镇发展定位：

区域政治、文化、经济中心
乌拉特中旗高品质生活示范区

三、单元类型与主导功能

规划区单元类型主要为：重点开发单元、城市更新单元、生态保护单元、其他开发单元。其中，A、M单元为重点开发单元，E、G、H、J、K单元为城市更新单元、F单元为生态保护单元，B、C、D、L单元为其他开发单元。



A单元主导功能为工业发展类，D、E、H单元主导功能为居住生活类，G、L单元主导功能为商业商务类，M单元主导功能为物流仓储类，F、K单元主导功能为生态景观类，B、C、J单元主导功能为综合服务类。

四、用地布局与空间结构

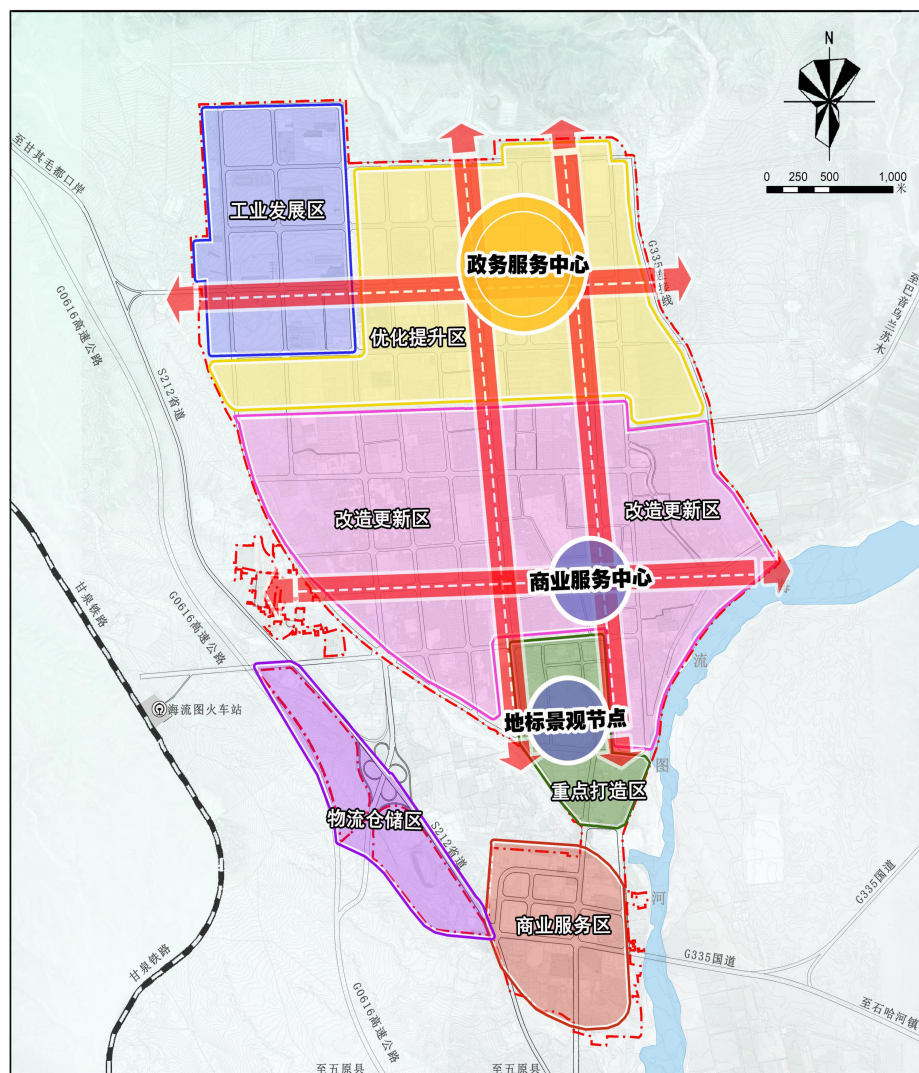
规划区形成“一主两副、四轴、六片”的总体空间结构。

“**一主**”指以旗政府为主的政务服务中心。

“**两副**”指沿街商业集中的“商业服务中心”和以文化体育基地及城南公园为主的“地标景观节点”。

“**四轴**”指沿海流图路、巴音街、川井路以及跨鸿雁大街和云英街区域的四条公共服务轴。其中沿海流图路、巴音街、川井路以商业功能为主，跨鸿雁大街和云英街区域则集办公、商贸、休闲等综合功能。

“**六片**”指工业发展区、优化提升区、改造更新区、物流仓储区、商业服务区和重点打造区。

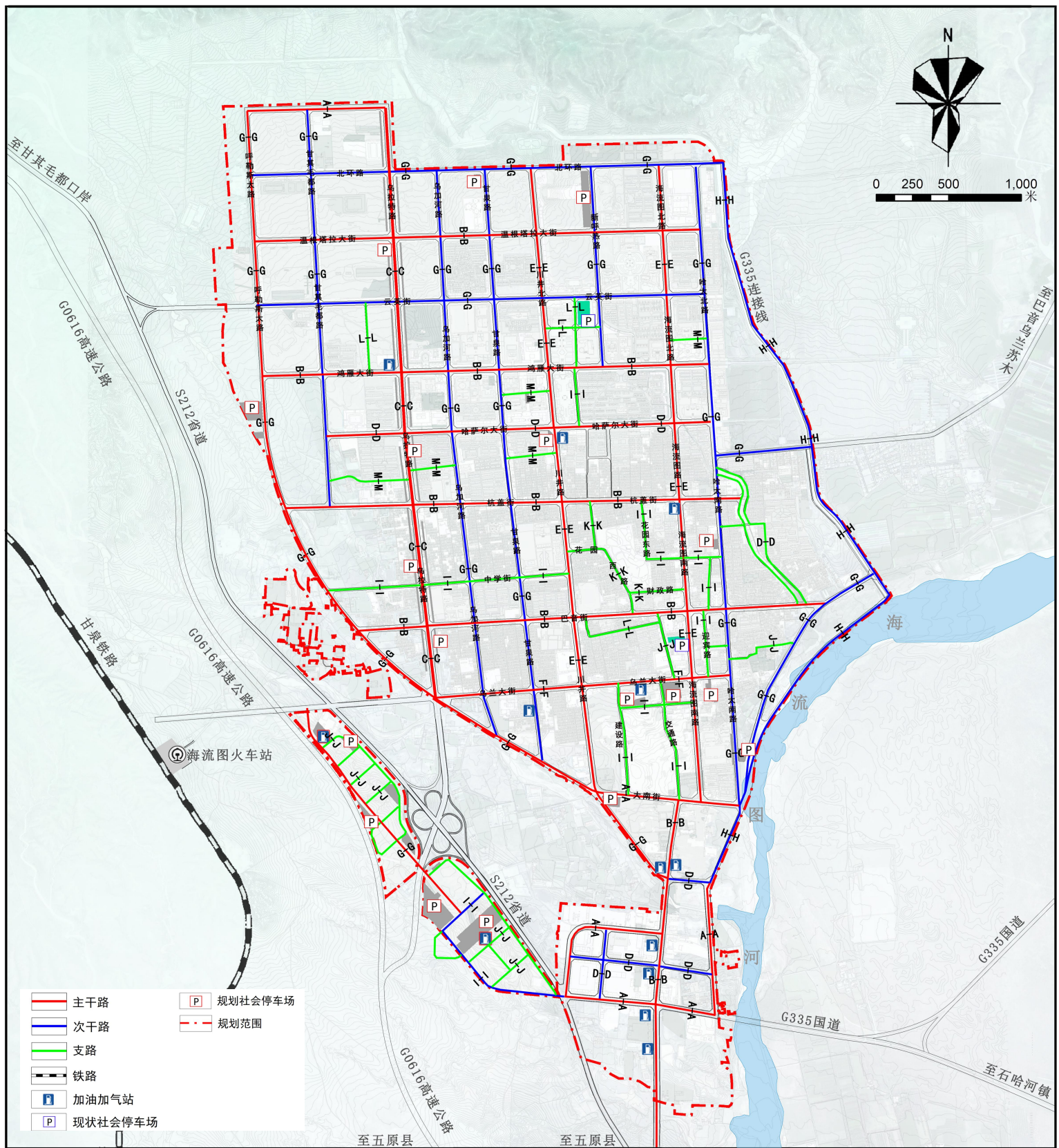


规划区用地类型包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地、留白用地、陆地水域和其他土地十二大类。

五、路网结构

衔接上位规划形成“六横四纵”的主干道路网骨架。

“六横”指北环路、温更塔拉大街、鸿雁大街、杭盖街、巴音街、大南街；“四纵”指海流图路、川井路、乌拉特路和西环路。

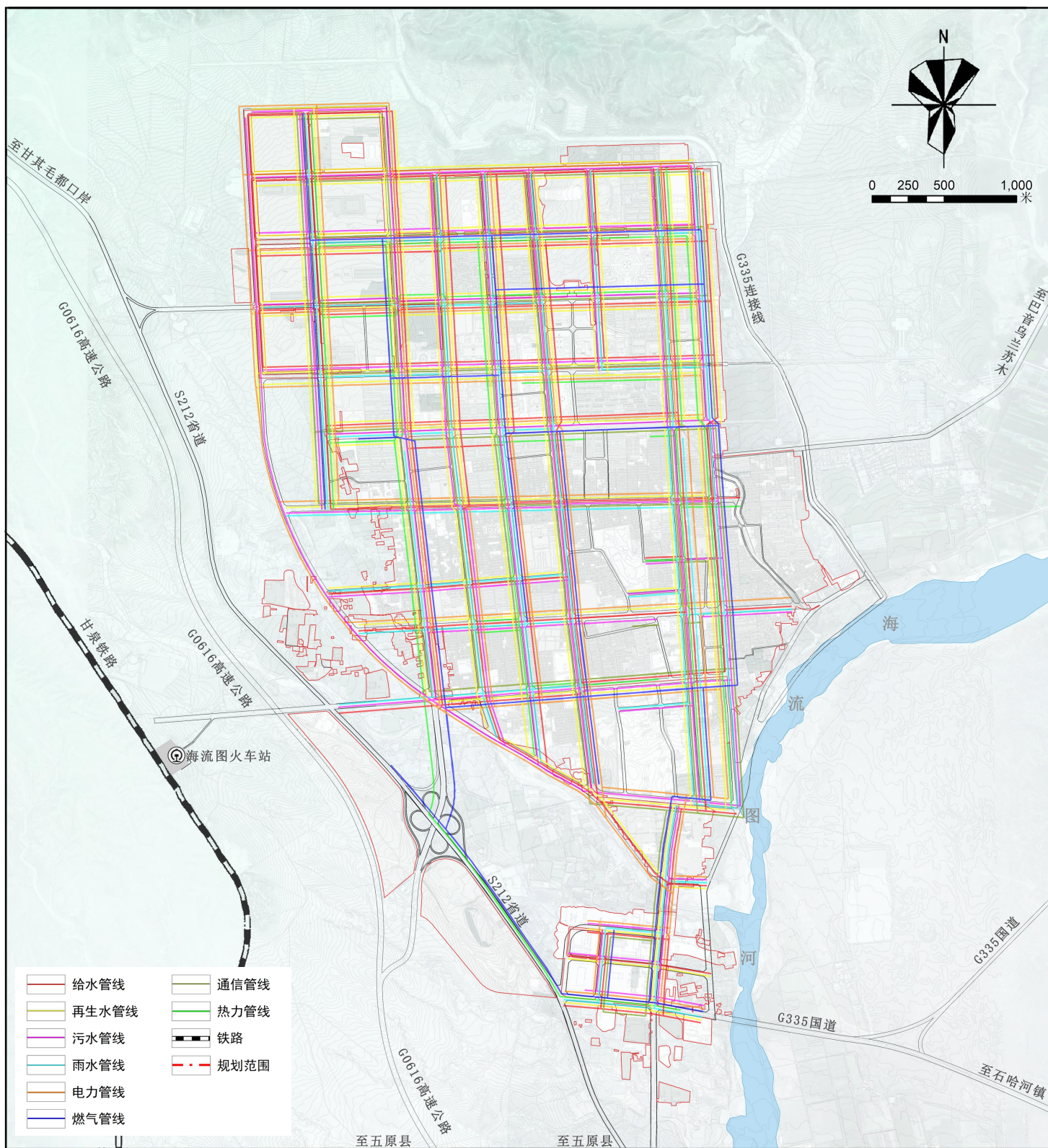


六、管线综合

工程管线应布置在人行道或绿化带下，并留有预留管线位置。

各管线竖向占用地下空间区段分配依照控制埋深确定，交叉时予以避让。

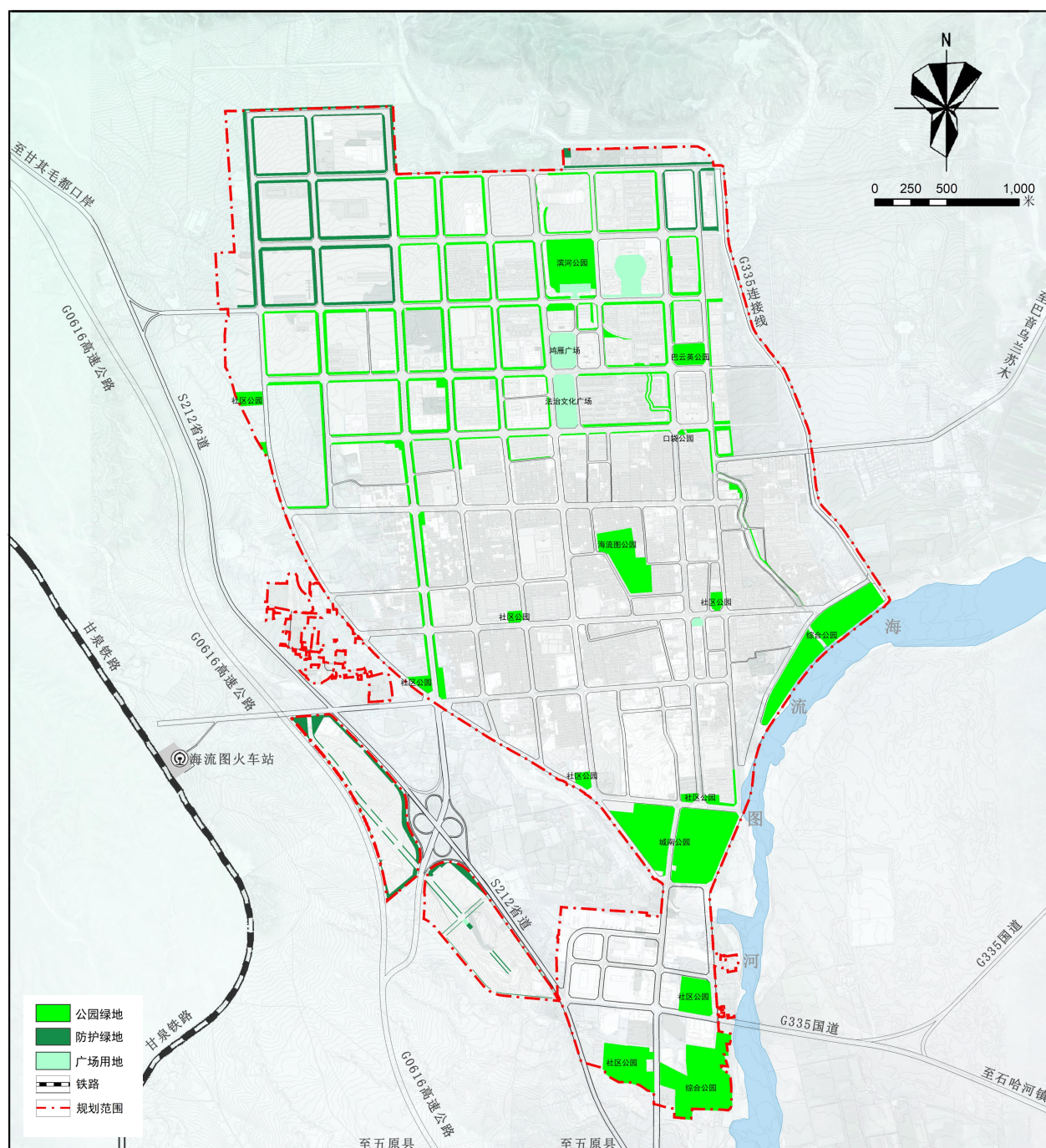
工程管线应减少管道在交叉口处交叉，当竖向位置发生矛盾时，根据《城市工程管线综合规划规范》进行管线避让。



七、绿地与开敞空间

运用“廊道+斑块”的景观生态学理念，建设体系健全的城市绿地系统。

以海流图公园、滨河公园、巴云英公园及南侧规划公园等大型公园绿地，鸿雁大街、巴音街、大南街沿线街旁绿地、口袋公园形成块状公园绿地；温根塔拉大街、云英街、鸿雁大街、哈萨尔大街、甘其毛都路、乌拉特路、乌加河路、甘泉路、川井北路、新呼热路、海流图北路、哈太北路、海流图河沿线形成线性公园绿地。块状及线性绿地空间相互交织，共同构成完善的绿地景观空间体系。



八、城市设计引导

规划形成“**一带、四轴、三中心、多节点**”的总体城市设计框架，包含风貌分区、骨架轴线、节点标志、界面与天际线、建筑风貌、色彩、夜景照明等控制要素。

规划七大风貌区，包括：

01 **公共服务风貌区**

02 **特色居住风貌区**

03 **商住混合风貌区**

04 **特色商业风貌区**

05 **现代工业风貌区**

06 **智慧物流风貌区**

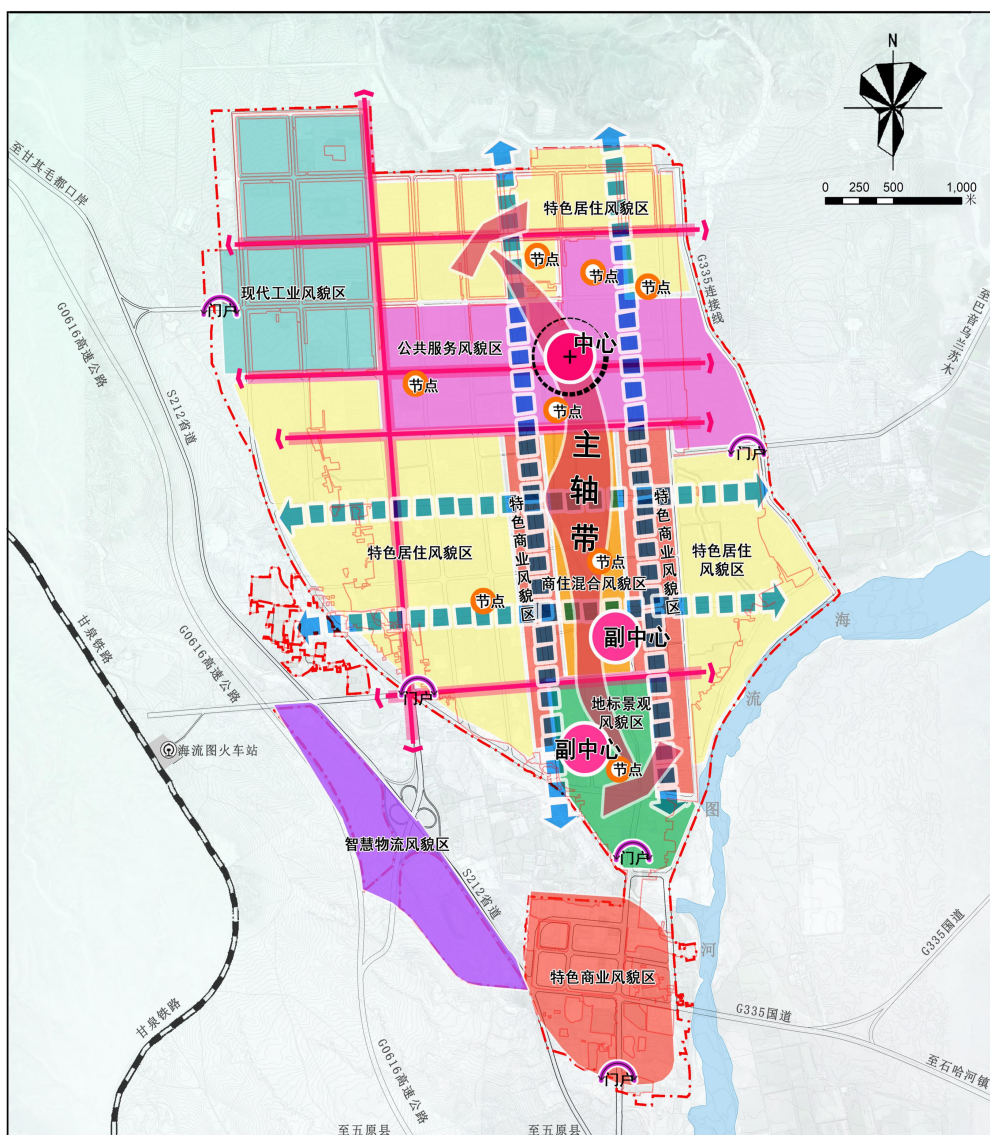
07 **地标景观风貌区**

规划公共中心主要分为三个层次，包含城市中心、城市副中心和组团中心。

1个城市中心

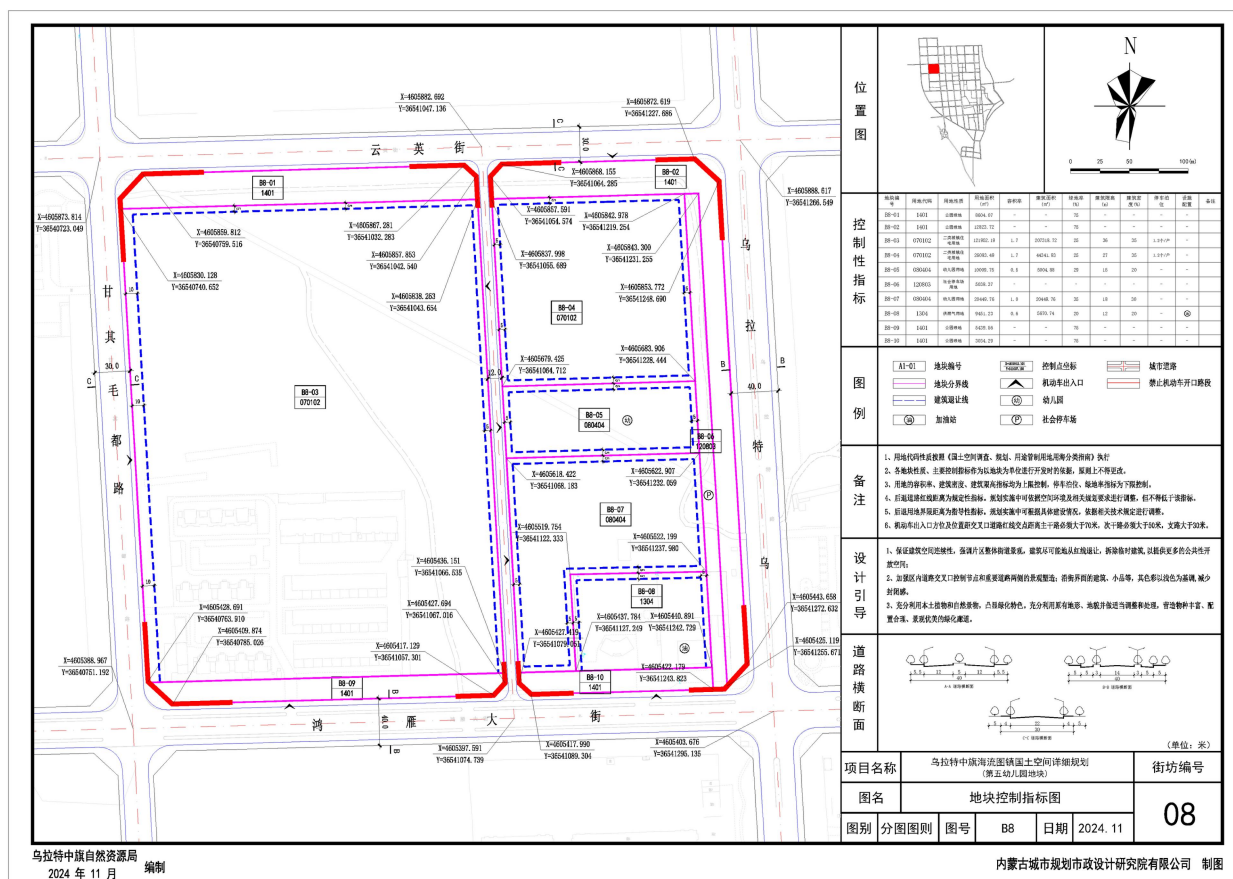
2个城市副中心

6个组团中心



十、实施层面

地块控制图则中控制指标分为土地使用、环境容量、建筑建造、交通活动、设施配套五个方面，包括规定性指标和指导性指标。其中规定性指标包括细分的土地使用性质及其兼容性、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车禁止开口路段、停车位、配套设施项目等，在开发建设时必须遵照执行。对人口容量及地块的城市设计内容进行控制和引导。



十一、规划管理

实施评估

按定期评估与主动评估相结合原则，开展城市控规评估工作。

实施监督

编制完成的详细规划，应当履行公告公布程序，广泛听取多方意见，接受公众查询和社会监督。

动态维护

在不突破总体规划和详细规划强制性管控要求的前提下，对部分规划指标和信息等进行动态维护。

“一张图”

统一整合各类规划数据，形成坐标一致、全域覆盖、上下贯通、全程留痕的国土空间规划“一张图”。