乌拉特中旗乌加河镇、呼勒斯太苏木国土空间详细规划

公示稿

一、规划范围和用地规模

乌加河镇

乌加河镇规划范围为中心镇区城镇开发边界区域，北至国道G335，南至永久基本农田界线，西至季节性河流河槽，东至水果玉米加工厂，规划总用地规模约96.20公顷。

一、规划范围和用地规模

呼勒斯太苏木

呼勒斯太苏木规划范围为中心镇区城镇开发边界区域，北至国道335，南至南环路及镇区南部基本农田界线，西至镇区西侧排洪渠，东至规划道路，规划总用地规模约17.67公顷。

二、发展定位

乌加河镇

全镇综合性服务中心

确定乌加河镇中心镇区的发展定位为“全镇综合性服务中心”，重点强化面向全域的乡村产业服务和公共服务功能培育，以公共空间打造为抓手，综合提升人居环境品质。

呼勒斯太苏木

全苏木综合服务中心

确定呼勒斯太苏木中心镇区的发展定位为“全苏木综合服务中心”，集商业金融、政府办公、休闲健身等功能为一体，辐射带动周边区域的生态治理与民生服务，是全苏木的政治、经济、文化中心。

三、单元类型与主导功能

规划区单元类型全部为其他开发单元，主导功能为综合服务类。

四、用地布局与空间结构

乌加河镇

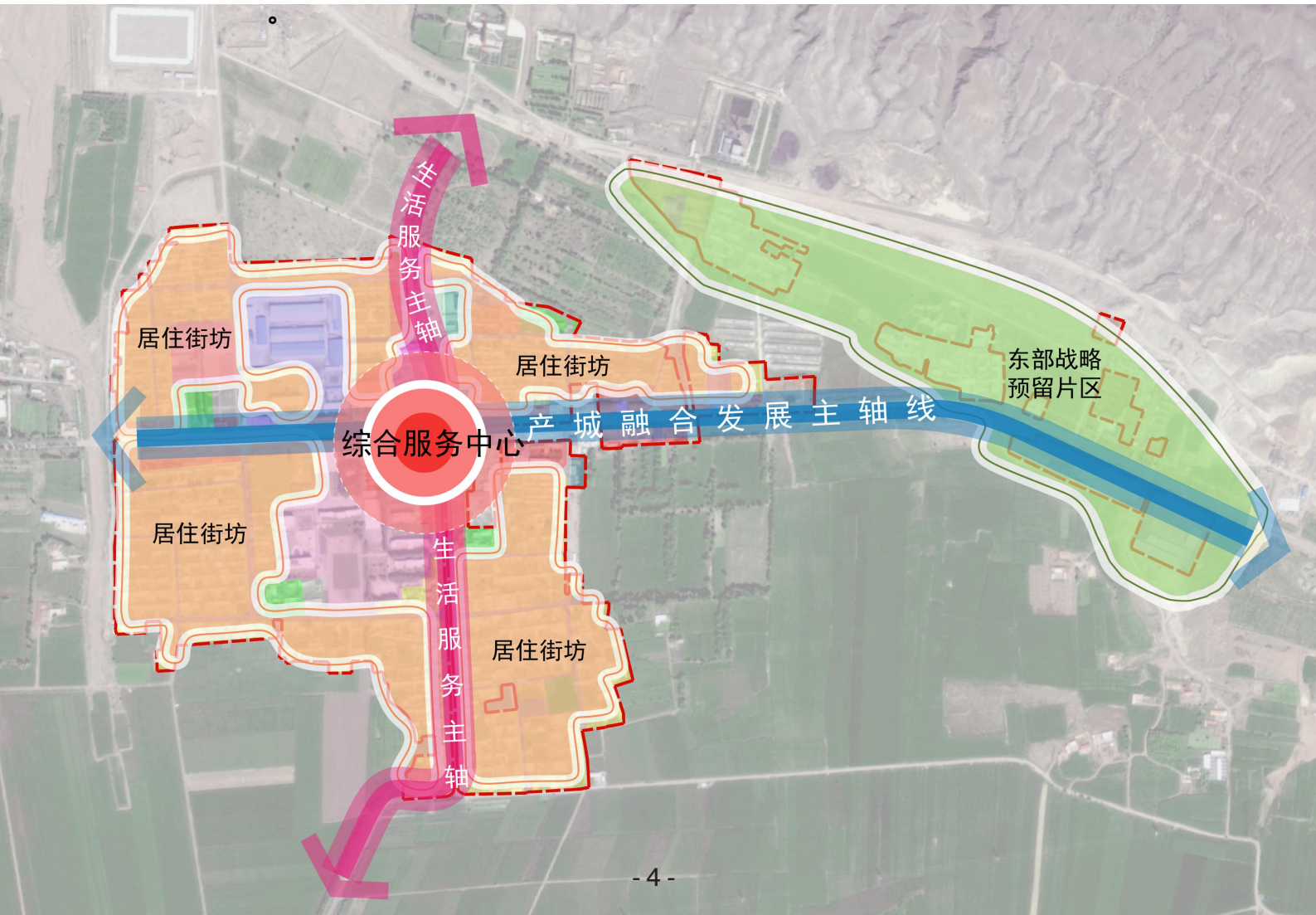
空间结构：规划镇区功能结构为“一心、两轴、五片区”

一 心　即以乌加河大街与奋斗路交会处公共服务设施群为主要核心，是乌加河镇的综合服务中心。。

两 轴　即东西向的乌加河大街，西接乌加河镇乡村产业融合发展示范园，东连国道G335，形成产城融合发展主轴线。南北向的奋斗路作为镇区生活服务的主要发展轴线，沿街布置政务、学校、广场、文化、体育等配套服务，打造镇区功能融合、活力多彩的生活服务主轴。。

五片区　即沿镇区发展主轴形成的四个街坊片区和镇区东北侧的战略预留片区。

。



四、用地布局与空间结构

呼勒斯太苏木

空间结构：规划镇区功能结构为**“一心、两轴、多片区”**

一 心

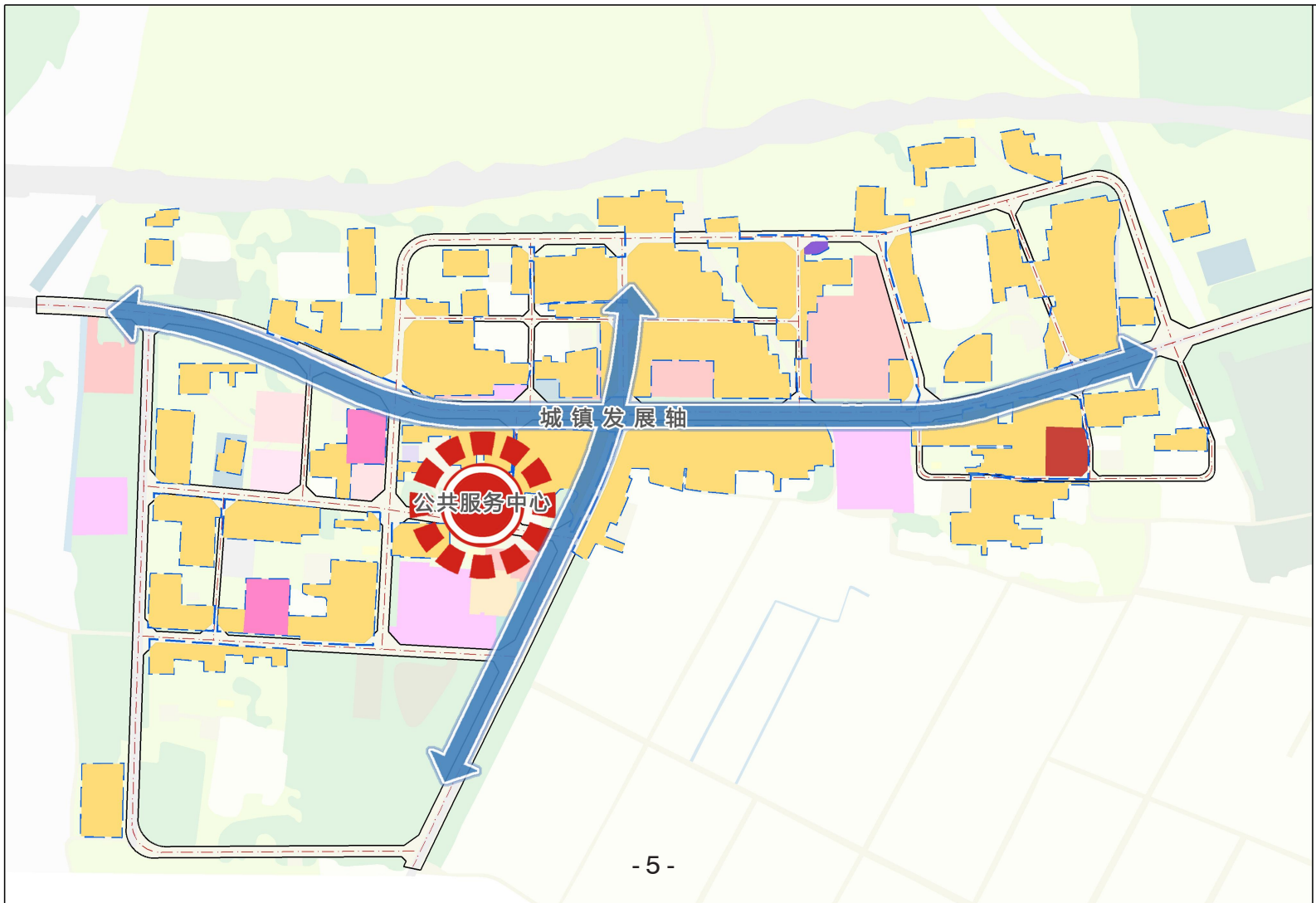
为镇区团结路西侧公共服务中心。集商业金融、政府办公、休闲健身等功能为一体，构成镇区公共服务中心。

两 轴

沿旧固察路两侧布置商业金融、文体科技、医疗卫生等公共服务设施，形成东西向发展主轴，承担镇区主要公共生活功能，沿团结路西侧布置商业金融、综合活动中心、行政办公等公共服务设施，形成南北向发展次轴。

多片区

镇区分为四个片区，镇区中心的综合服务区、居住生活区、商业商务区和物流仓储区



五、路网结构

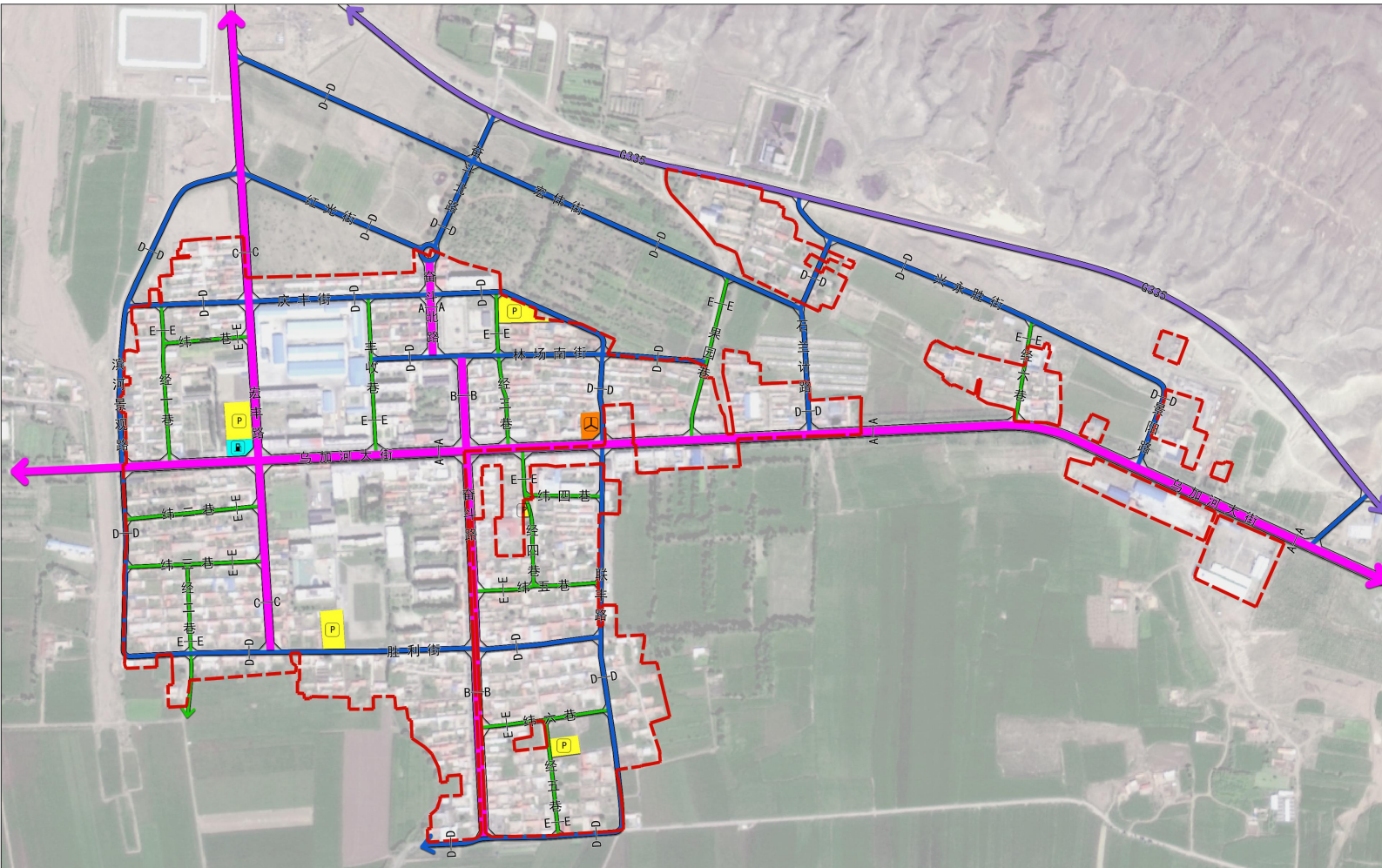
乌加河镇

规划道路分为主干路、次干路和支路三级，路网结构选择方格网的形式，干路网格局为**“一横两纵”**。

主干路：即镇区内部对外联系的主要道路，同时兼具交通性和生活性的汇集作用。道路断面为一块板形式，红线宽度16—20米。

次干路：即联系各街坊的主要道路，以交通性为主。道路断面为一块板形式，红线宽度9米。

支路：即各街坊内部主要道路。道路断面为一块板形式，红线宽度6米。



五、路网结构

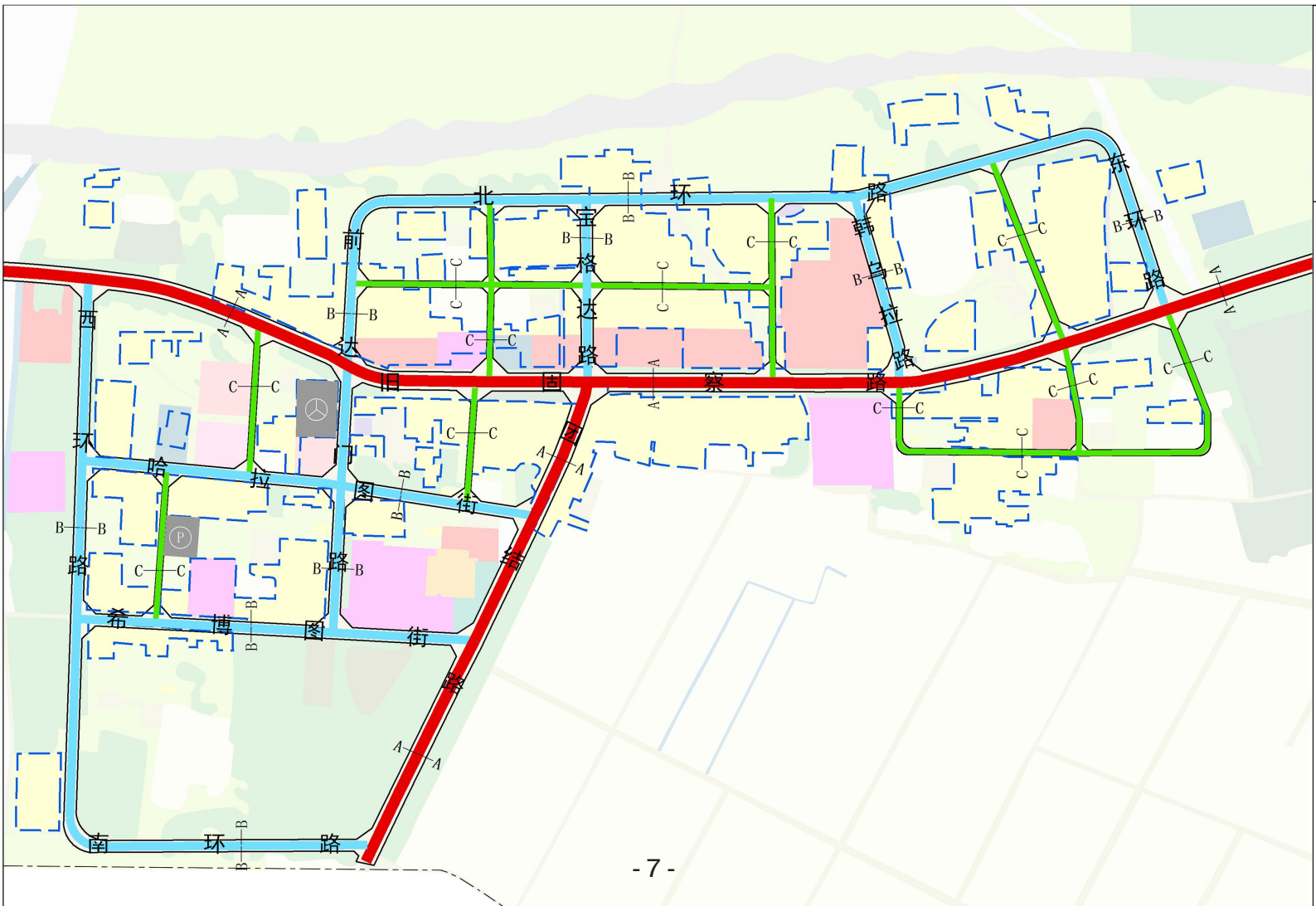
呼勒斯太苏木

道路网结构基本采用方格网形式，形成相对较为规整的路网布局形式，道路等级分主干路、次干路和支路三个等级。

主干路：是连接呼勒斯太苏木镇区主要功能片区的道路，红线宽度为18米，采用一块板道路形式。

次干路：主要承担非机动车和进出街坊的机动车通行，红线宽度为12米，采用一块板道路形式。

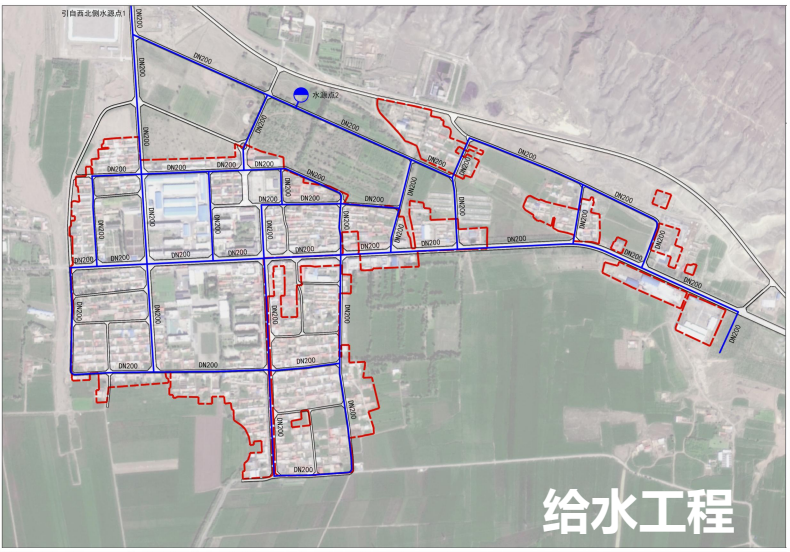
支路：又称一般道路，在交通上起汇集作用，直接为用地服务。红线宽度为6米，采用一块板道路形式。

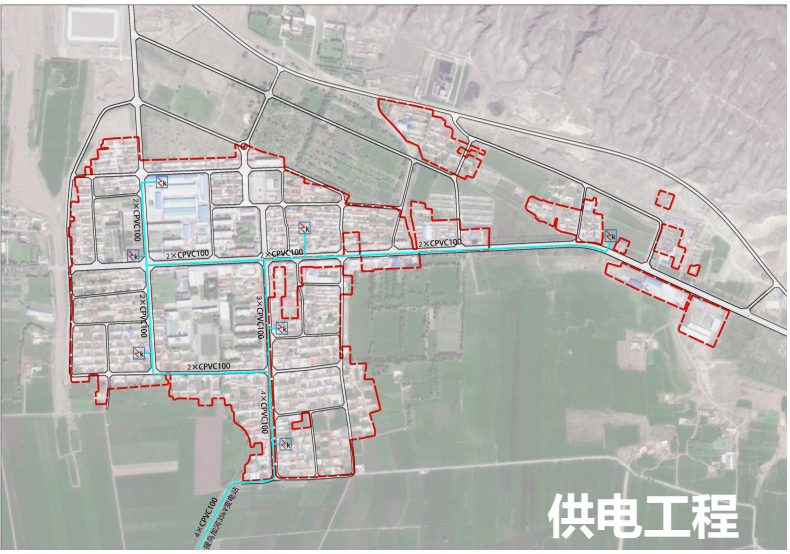


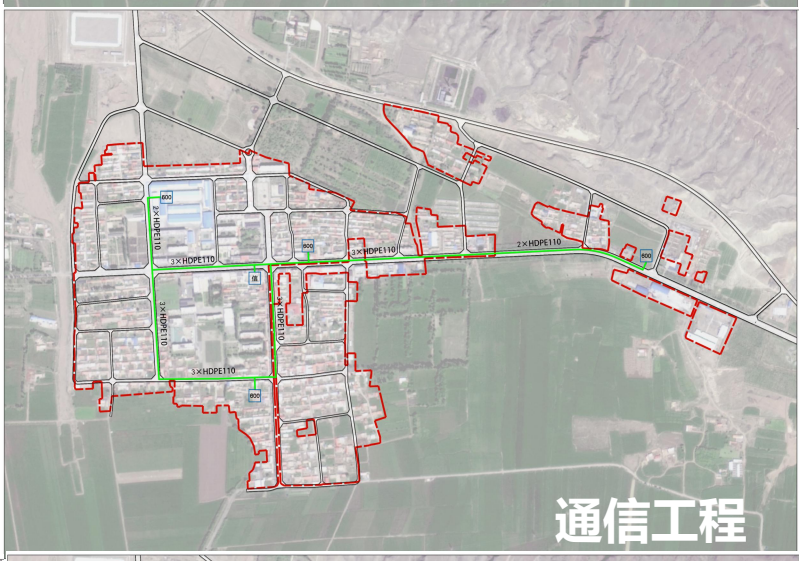
六、市政管线

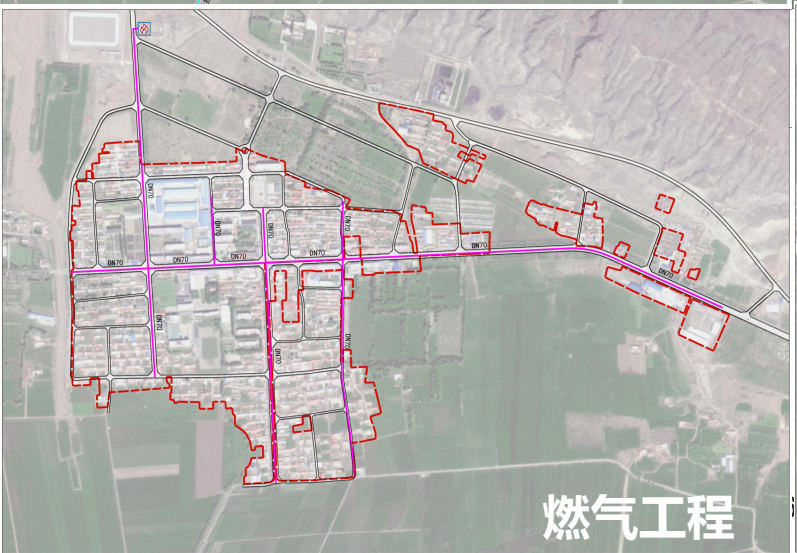
乌加河镇

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。





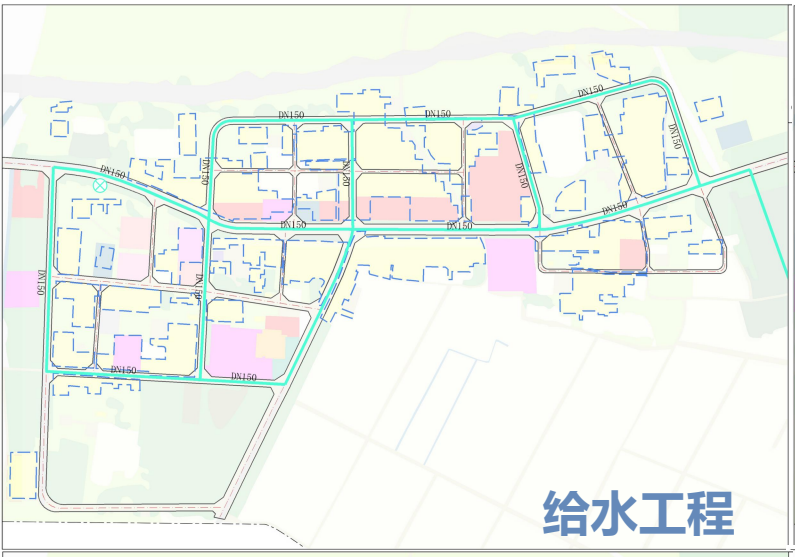


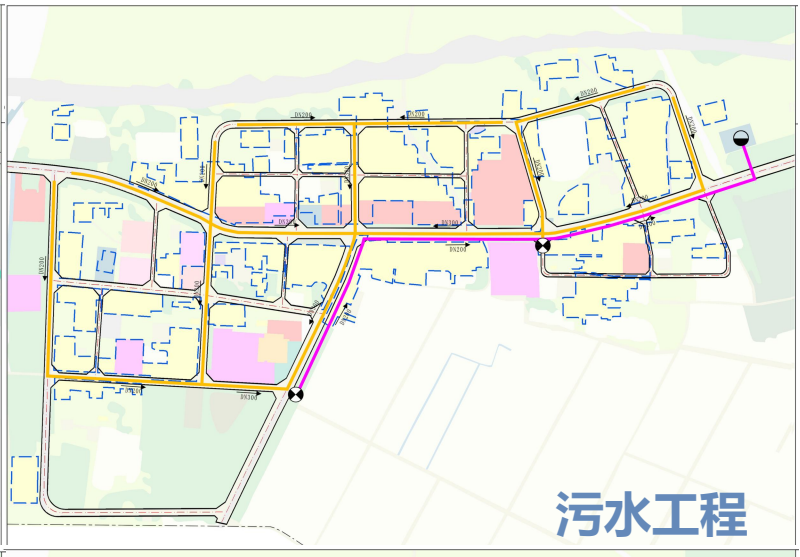


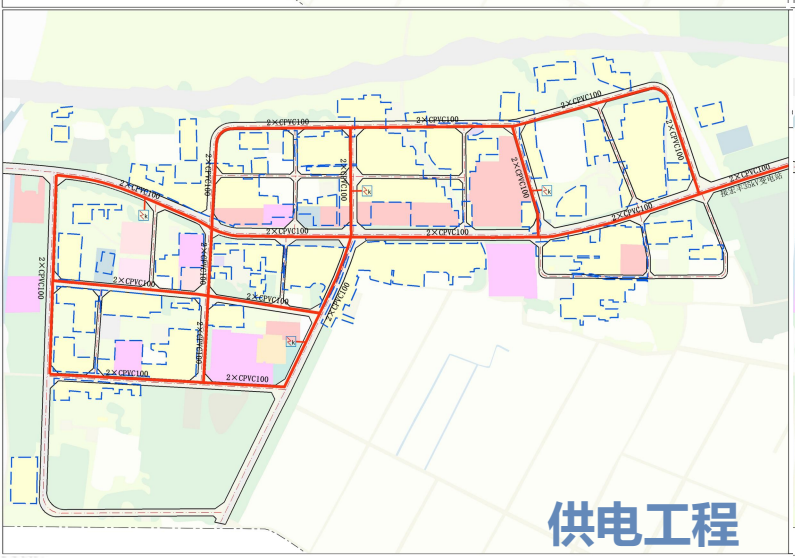
六、市政管线

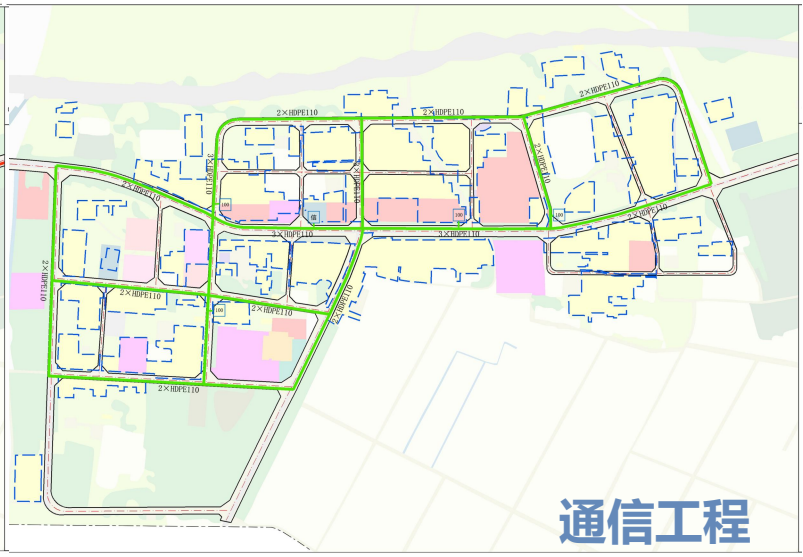
呼勒斯太苏木

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。









目前呼勒斯太苏木镇区尚未建设市政燃气系统，现状居民生活大多以燃煤为主。根据镇区人口规模，规划在镇区配建瓶装液化气供应站，鼓励居民使用瓶装液化气等清洁能源。

根据呼勒斯太苏木自身特点，充分考虑居民消费能力，坚持能源安全与清洁发展并重，规划期内镇区实施“煤改电”工程，规划采用蓄热式电锅炉供暖系统供应。

七、综合防灾减灾

乌加河镇

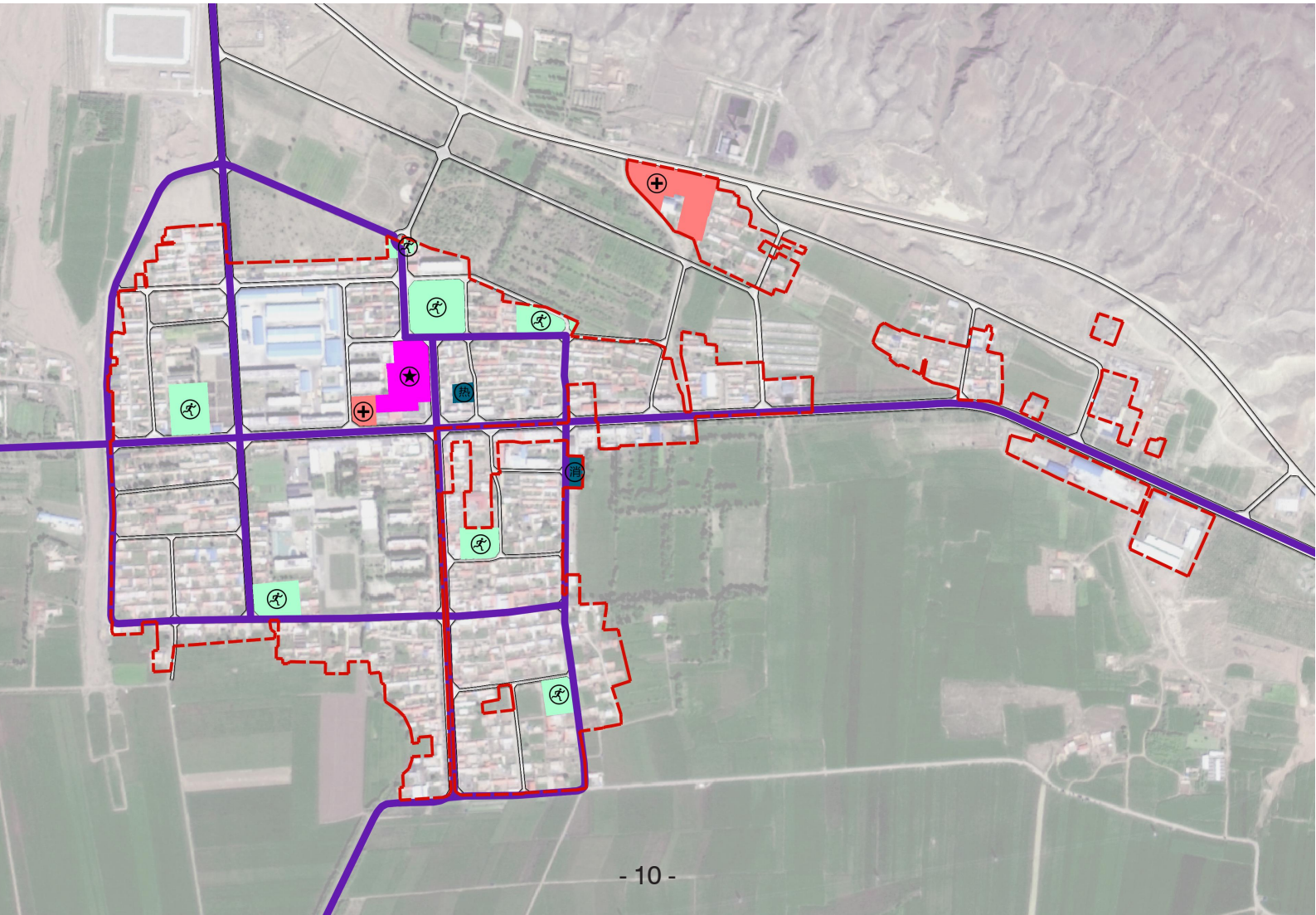
乌加河镇设立镇级**指挥中心1个**（乌加河镇人民政府）。

乌加河镇规划保留现状**消防站1处**，位于镇区东南侧，配备消防通信设备和灭火设施，用地面积0.18公顷。

乌加河镇规划规划法治文化广场作为**固定避难场所**，利用公园绿地、停车场、体育场、学校操场等空旷场所作为紧急避难场所，避难场所的疏散服务半径300—500m。

规划确定乌加河镇镇区的防洪标准为IV级，按30年一遇洪水设计。

规划区域基本地震动峰值加速度为0.20g，抗震设防烈度为8度。



七、综合防灾减灾

呼勒斯太苏木

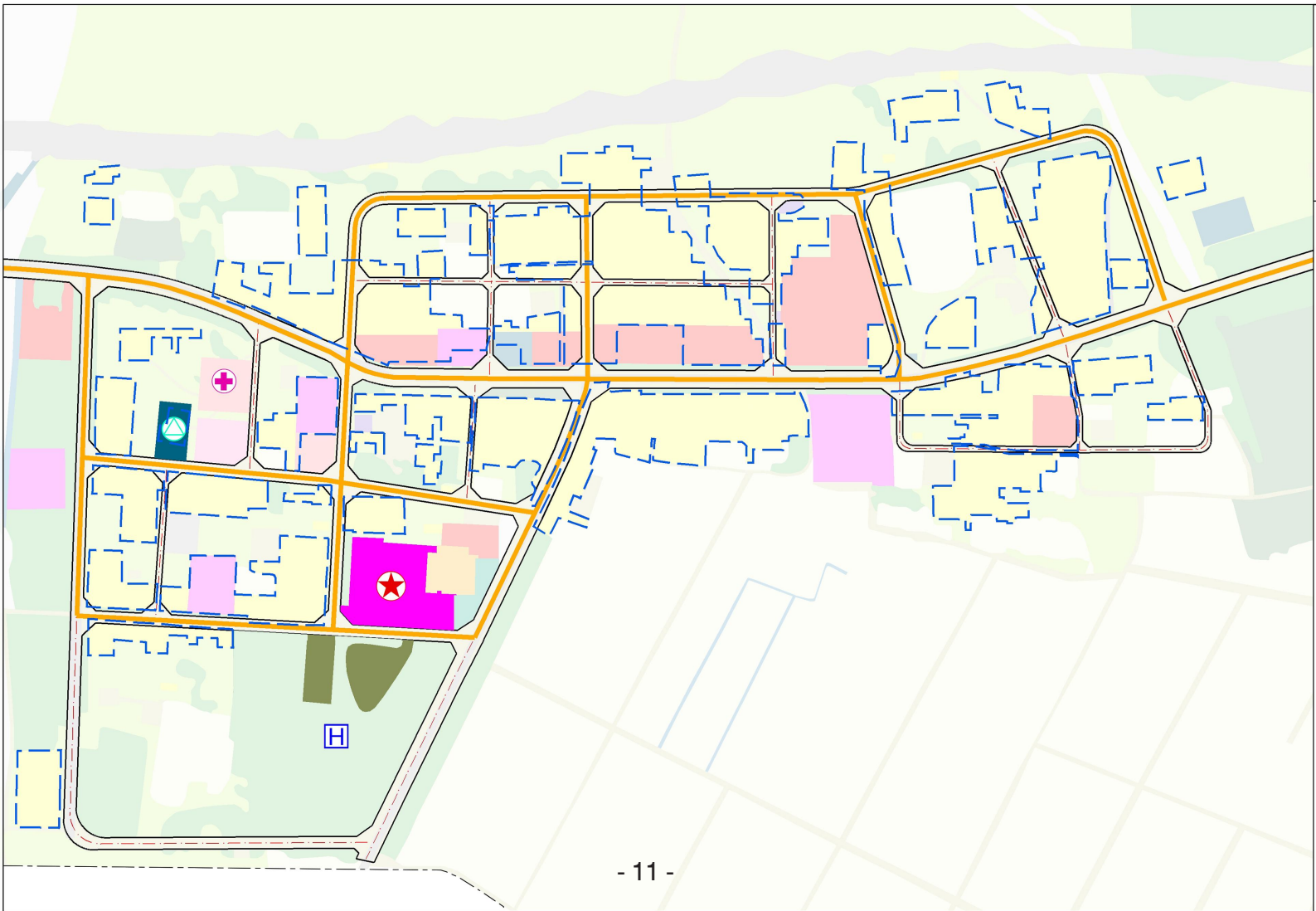
呼勒斯太苏木设立镇级**指挥中心1个**（呼勒斯太苏木人民政府）。

呼勒斯太苏木规划在镇区设置一个**微型消防站**，与地区供水、供电、建立消防通信联网，并设一对火警电话。

呼勒斯太苏木规划重点推进公园绿地、广场和学校等不同层级室外**应急避难场所**建设，完善镇内应急救援通道规划。

规划确定呼勒斯太苏木镇区的防洪标准为IV级，按20年一遇洪水设计。

规划区域基本地震动峰值加速度为0.20g，抗震设防烈度为8度。



八、单元层面

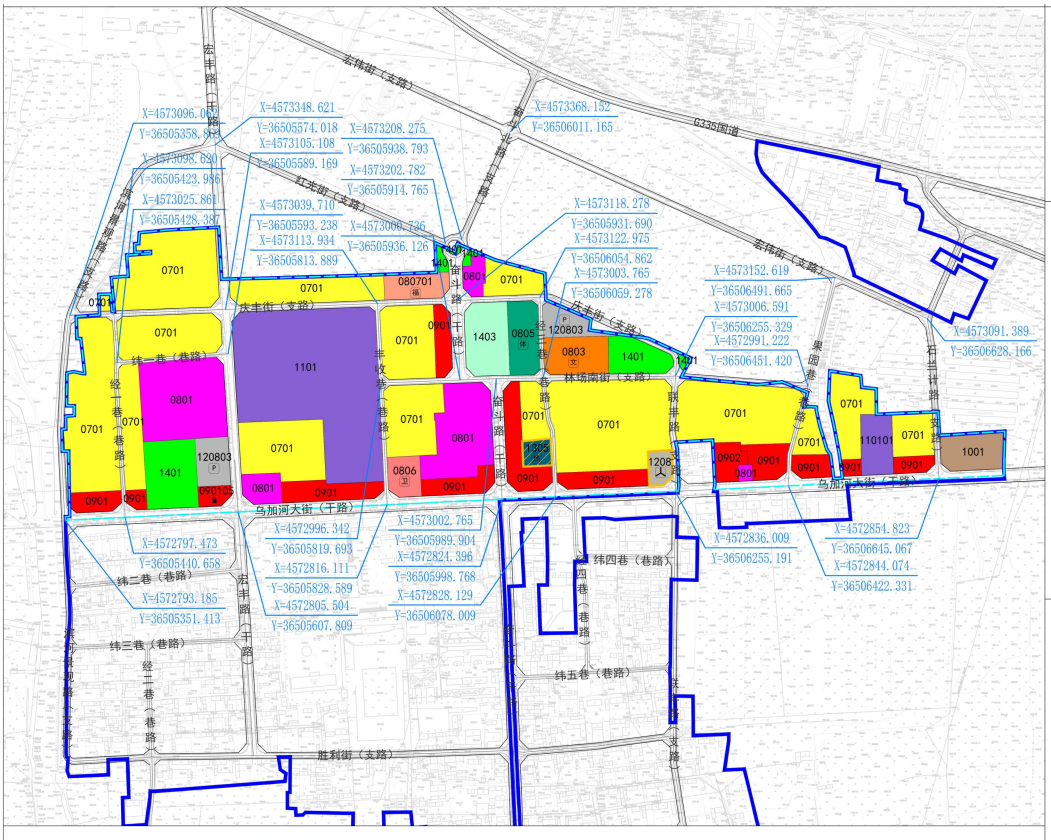
承接单元划分成果，绘制单元图则。主要从**功能、规模、设施、控制线落实和城市设计引导**等层面对单元进行管控。

功能要求包括单元编号、单元名称、单元类型；

规模要求包括单元面积、规划人口、建设用地面积；

设施要求主要包括公共服务设施、市政公用设施、交通设施和防灾减灾设施的名称、等级和数量要求；

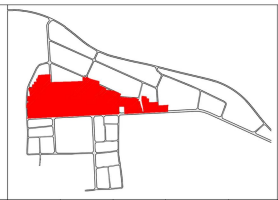
城市设计引导主要从单元整体风貌和开敞空间建设做出引导。

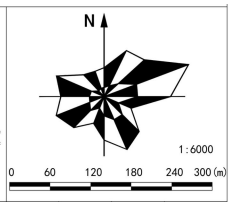


图例

单元边界	体育用地	物流仓储用地	交通场站设施	社会福利设施
0701 用地分类代码	医疗卫生用地	一类物流仓储用地	社会停车场	道路
城镇开发边界	老年人社会福利用地	交通场站用地	加油站	道路控制点坐标
城市黄线	商业用地	社会停车场用地	供热设施	
城镇住宅用地	公用设施营业网点用地	供热用地	文化设施	
机关团体用地	商务金融用地	公园绿地	体育设施	
文化用地	工业用地	广场用地	医疗卫生设施	

区位索引





公共服务设施

类型	级别	数量	用地面积
机关团体设施	乡镇级	5	3.10公顷
文化设施	乡镇级	1	0.53公顷
体育设施	乡镇级	1	0.49公顷
医疗卫生设施	乡镇级	1	0.28公顷
社会福利设施	乡镇级	1	0.36公顷

市政公用设施

类型	级别	数量	用地面积
供热设施	乡镇级	1	0.17公顷

防灾减灾设施

类型	级别	数量	用地面积
防灾指挥中心	乡镇级	1	1.15公顷
应急供热设施	乡镇级	1	0.17公顷
应急医疗救助	乡镇级	1	0.28公顷
应急避难场所	乡镇级	8	2.52公顷

道路交通设施

类型	级别	数量	用地面积
交通场站设施	乡镇级	1	0.17公顷
社会停车场	乡镇级	2	0.67公顷

绿地与开敞空间

类型	级别	数量	用地面积
公园绿地	乡镇级	6	1.34公顷
广场用地	乡镇级	1	0.68公顷

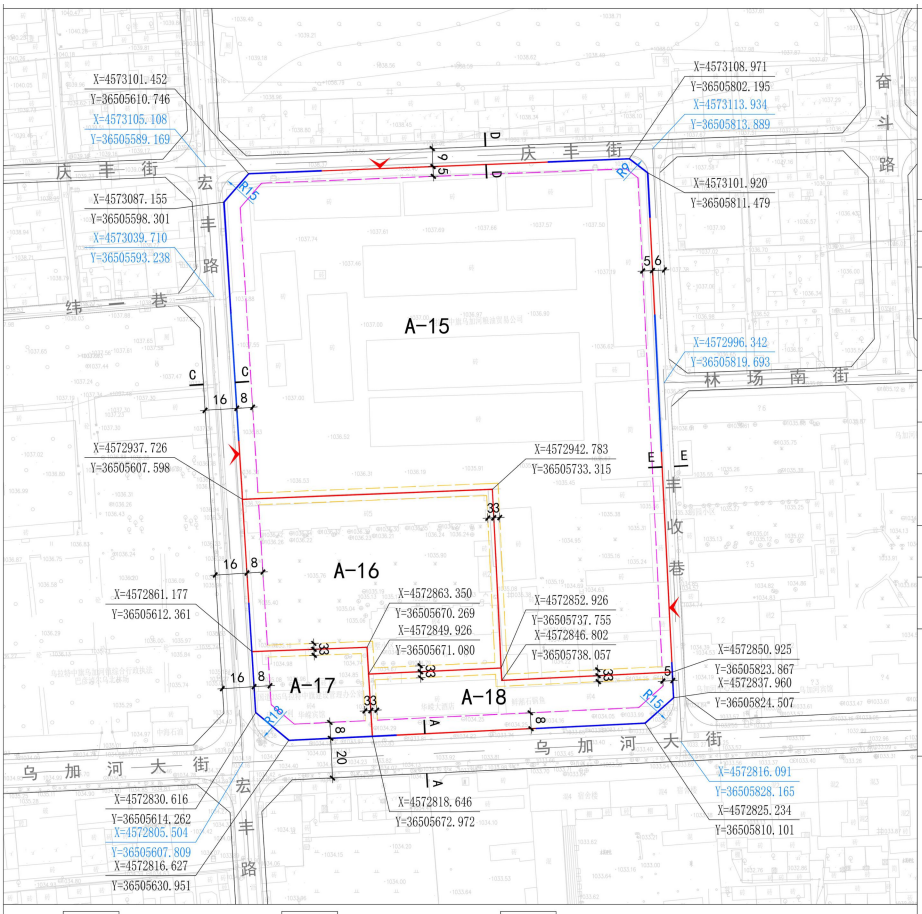
备注

1、用地分类执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、本图则的指标要求均为地上部分，设施按照地块数量计数。
3、城镇村道路用地不计入主要规划指标。
4、实线控制原则上不得更改（允许技术修正）。

乌拉特中旗乌加河镇人民政府　2026年06月　编制

九、实施层面

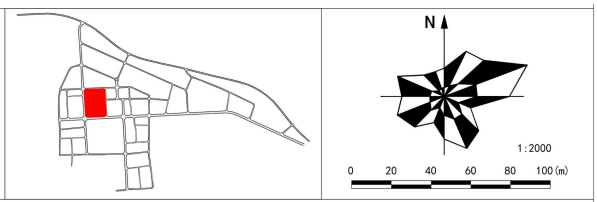
地块控制图则中控制指标包括规定性指标和指导性指标。其中规定性指标包括细分的土地使用性质及其兼容性、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车禁止开口路段、停车位、配套设施项目等，在开发建设时必须遵照执行。对人口容量及地块的城市设计内容进行控制和引导。



图例

A-01 地块编号	建筑退相邻地块线	R18 道路转弯半径
地块边界线	禁止机动车开口路段	A A 道路断面符号
道路	建议机动车出入口	
建筑退道路红线距离	地块控制点坐标	
建筑退绿地距离	道路控制点坐标	

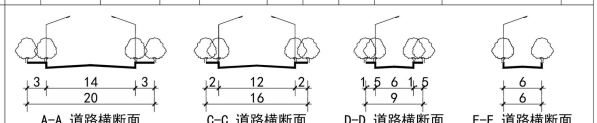
区位索引



地块指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积	容积率	建筑面积	建筑密度	建筑限高	绿地率	停车泊位	设施配置	备注
A-15	1101	物流仓储用地	42867.55	≥0.7	30007.29	≥40	≤24	≤20	0.20车位/100㎡建筑面积		
A-16	0701	城镇住宅用地	10511.56	≤1.4	14716.18	≤28	≤27	≥30	0.45车位/100㎡建筑面积		
A-17	0801	机关团体用地	2493.80	≤2.0	4987.60	≤40	≤24	≥30	1.0车位/100㎡建筑面积		
A-18	0901	商业用地	4136.58	≤4.0	16546.32	≤50	≤24	≥20	1.0车位/100㎡建筑面积		

道路断面



建设方案引导

1、图则控制内容中地块用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率等为强制性内容。
2、图则中用地性质、容积率（物流仓储用地为下限，其余为上限）、建筑密度（物流仓储用地为下限，其余为上限）、建筑限高（上限）、绿地率（物流仓储用地为上限，其余为下限）、建筑后退道路红线及绿地界线距离为规定性指标，原则上不得随意更改，如有特殊情况，需经规划部门批准，其余指标为指导性指标，可根据实际情况进行适当调整。
3、机动车出入口方位及位置可根据深化设计需要来决定，但距离交叉口道路红线交点，主干道必须大于70米，次干道必须大于50米，支路必须大于30米。
4、地块内建筑必须同时满足消防、抗震、卫生、环保、工程管线、交通安全等相关要求。
5、土地使用强度（容积率）在满足本规划要求的同时，须遵照国家其他相关规定。
6、本图中建筑退线均按最低要求控制，相邻地块后退用地界限距离需满足建筑间距和防火间距控制的相关建筑设计规范的规定。
7、居住小区应根据人口规模依据国家《城市居住区规划设计标准》（2018版）配套设置公共服务设施。
8、其他未尽事宜按相关技术规范、标准的详细规定执行。

备注

1、用地分类执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
2、设施配套标准按国家有关规范。
3、地块内的配套设施可在修建性详细规划中确定具体位置。

乌拉特中旗乌加河镇人民政府　2026年06月　编制

十、规划实施措施

1.规划传导

严格落实总体规划，本刚性传导城镇开发边界、控制线、约束指标、重大公服及基础设施布局等强制性内容；在不突破上位底线基础上，将总规宏观用地布局细化到地块，转化为地块开发管控指标，纳入国土空间规划“一张图” 系统，作为土地供应与项目审批的法定依据。

2.规划实施

以法定控规实施用途管制，项目建设必须符合控规要求；制定年度建设计划，优先落地市政与公共服务项目；依托国土空间平台开展动态监测、定期体检评估，规划调整严格执行法定程序；整合各类建设资金，盘活存量建设用地；健全公众参与和公示监督机制，保障规划有序落地。