

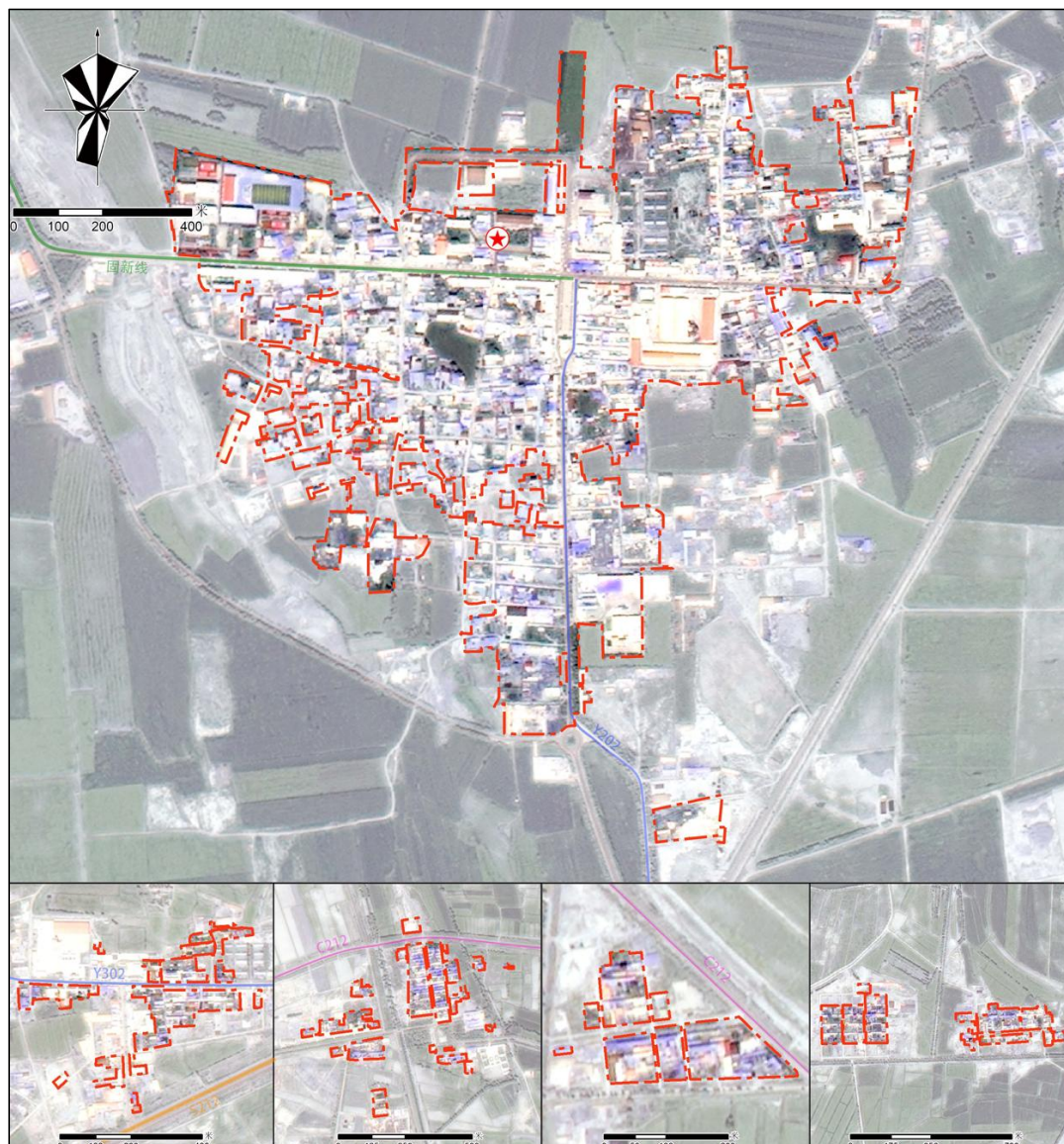
乌拉特中旗德岭山镇国土空间 详细规划

公示稿

2026年10月

一、规划范围

本次规划范围包括德岭山镇中心镇区城镇开发边界面积98.42公顷，德岭山镇红旗村城镇开发边界面积6.83公顷；牧羊海牧场城镇开发边界面积22.12公顷，总计城镇开发边界面积127.37公顷。



二、发展定位

落实乌拉特中旗德岭山镇国土空间规划发展定位要求，

德岭山镇发展定位：

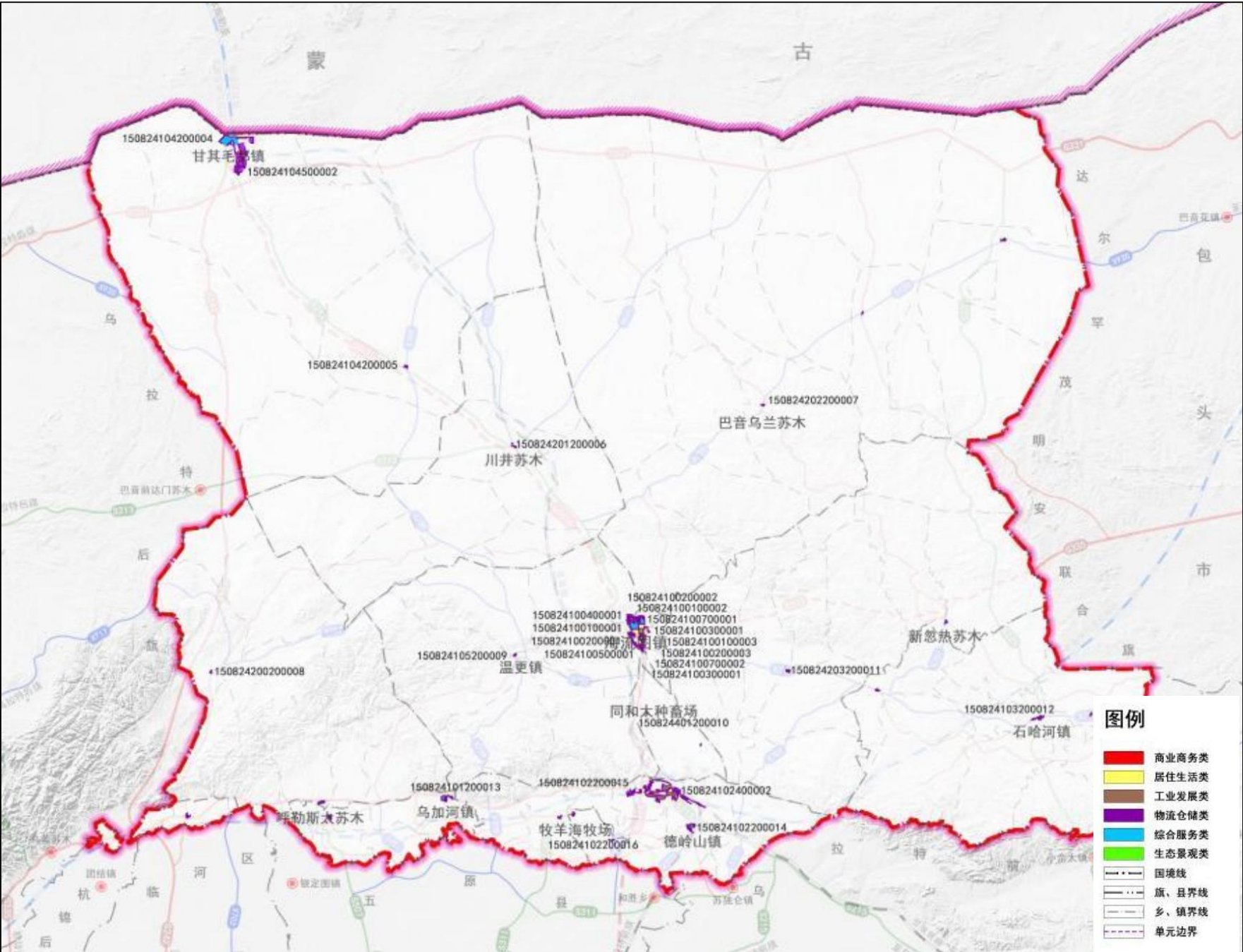
乌拉特中旗南部生态安全屏障；

乌拉特中旗特色滨水产业和农畜产品生产加工集散基地

三、单元类型与主导功能

城镇开发边界内划定详细规划编制单元，主要内容包括单元规模，单元类型，主导功能，管理单元容量、管理单元指标等。详细规划应遵循详细规划编制单元的控制内容以及上位规划确定的开发强度分区、高度、风貌等空间形态、城市设计及其他内容控制引导要求。

德岭山镇详细规划编制单元共划分4个单元，其中其他开发单元3个、重点开发单元1个。本次规划区内涉及2个单元，均为他开发单元，主导功能均为综合服务类。

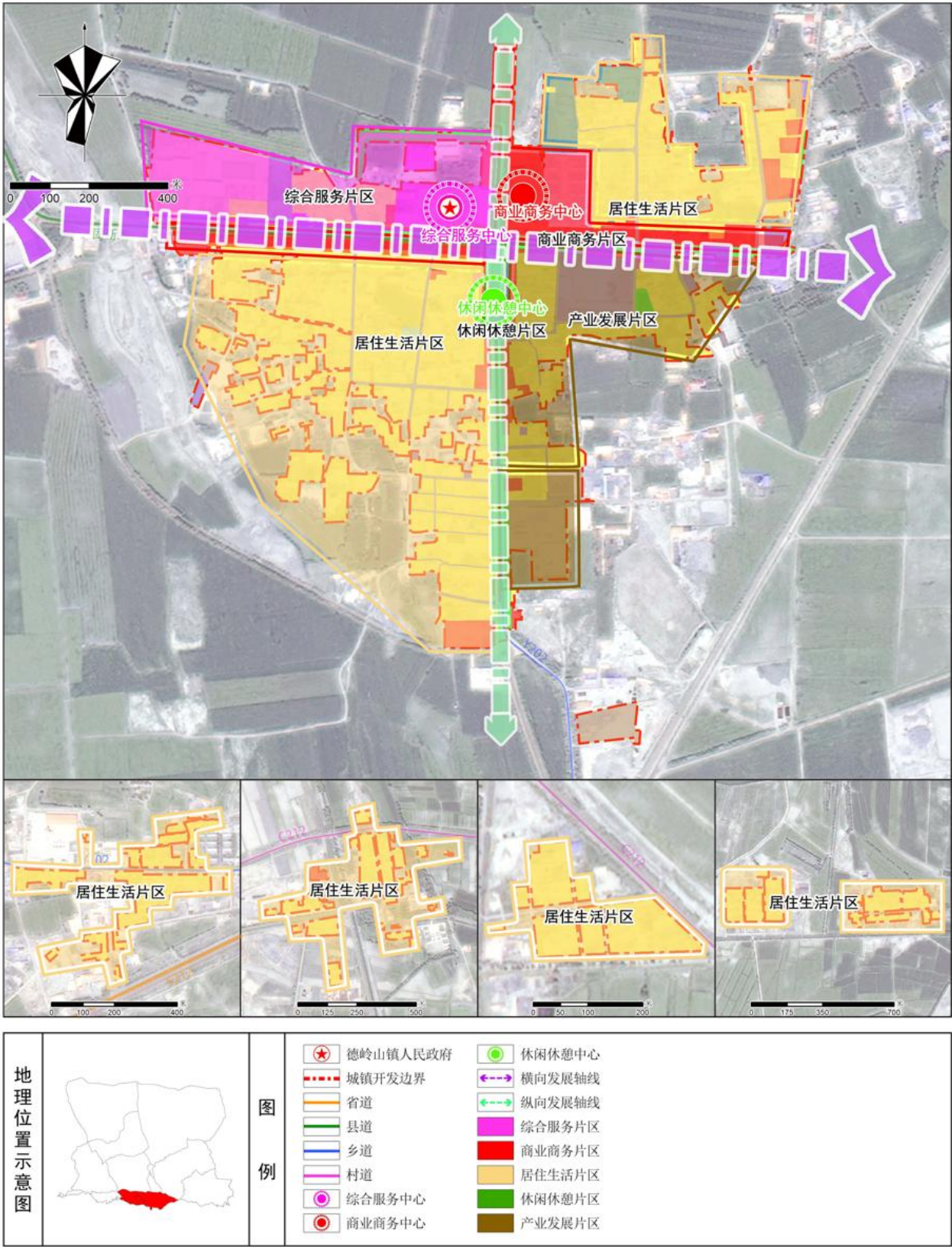


四、用地布局与空间结构

规划区最终形成“一轴四区”的空间结构。

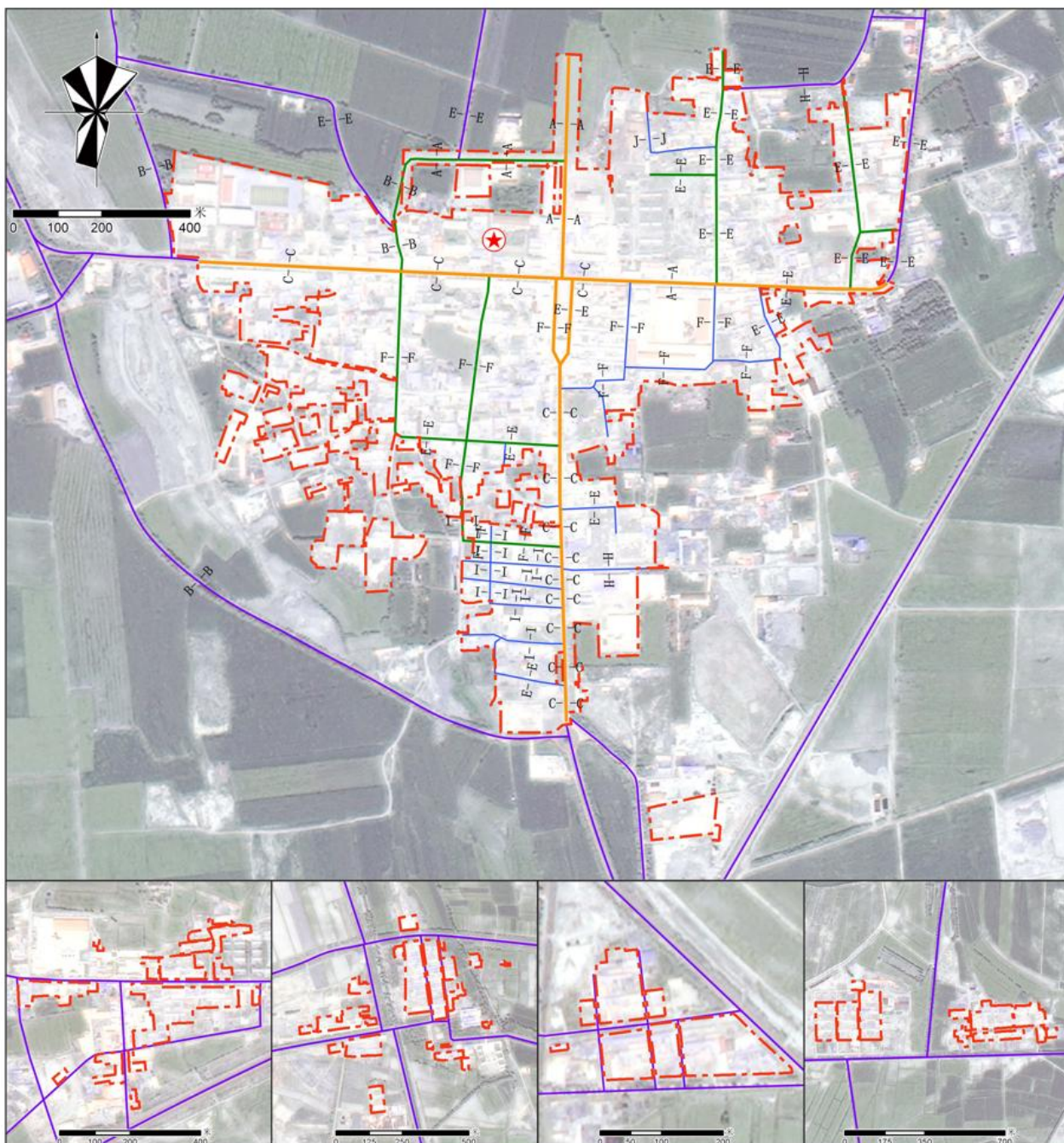
一轴：沿德岭山大街、省道215形成的东西向城镇发展轴；

四区：分别为园区综合服务中心，口岸加工园区，现代物流园区，镇区综合服务中心。



五、路网结构

规划区道路系统规划以安全、畅通、城镇风貌、文化传统等为依据，实行人、车交通分形，确定以机动车交通为主体的城镇干道系统，综合考虑城镇各项功能和生活质量的要求，明确道路功能，划分道路等级。道路系统划分为三个层次。总体规划结合地形，依据高速路、现有道路、高压走廊走向确定道路走向，形成环路加方格网的道路格局。城镇道路按功能可分为四种类型：对外交通干道、主干道、次干道和支路。

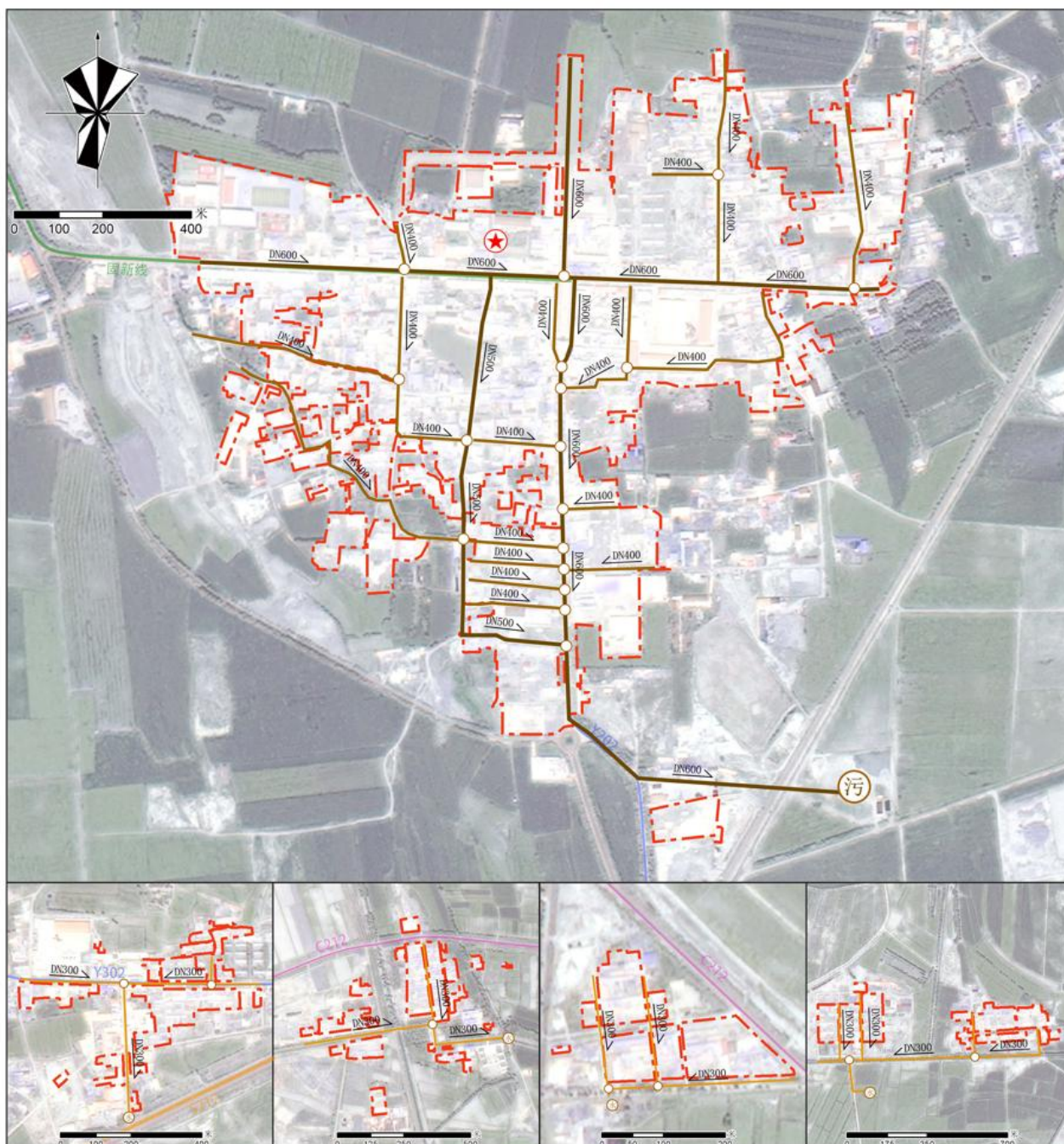


六、管线综合

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。

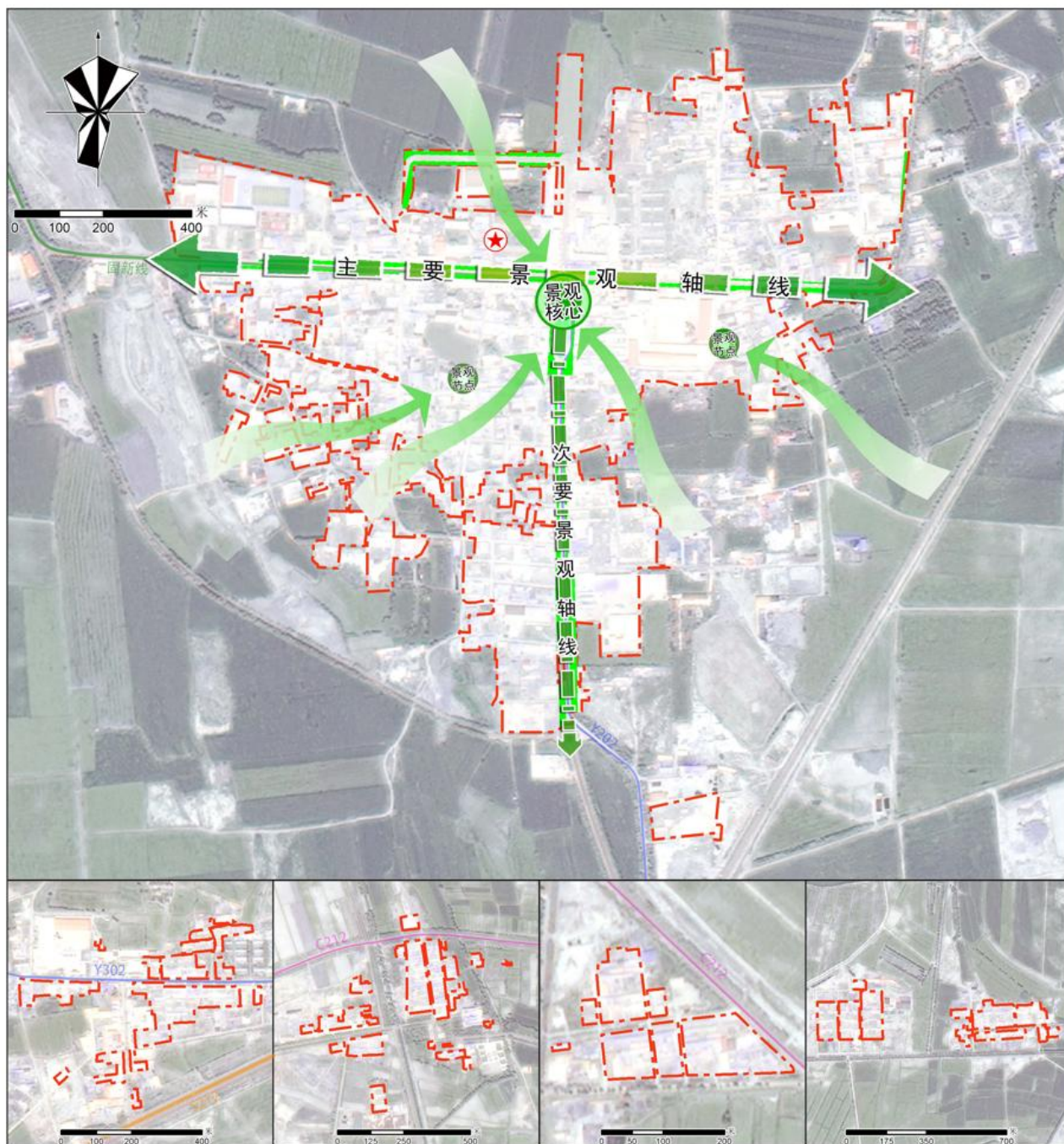
工程管线应减少管道在交叉口处交叉，当竖向位置发生矛盾时，根据《城市工程管线综合规划规范》进行管线避让。



七、绿地与开敞空间

在规划内结合城市更新和改造工程，增加社区公园、口袋公园等公园绿地和开敞空间，布置体现中华民族共同体意识和民族团结精神的景观要素节点及小品设施，不断完善城镇绿地服务居民休闲游憩、体育健身、防灾避险等综合功能。

本次规划绿地与开敞空间用地总面积5.11公顷，占城镇建设用地的4.01%。其中，公园绿地面积4.50公顷，占城镇建设用地的3.53%；广场用地面积0.61公顷，占城镇建设用地的0.48%。



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。

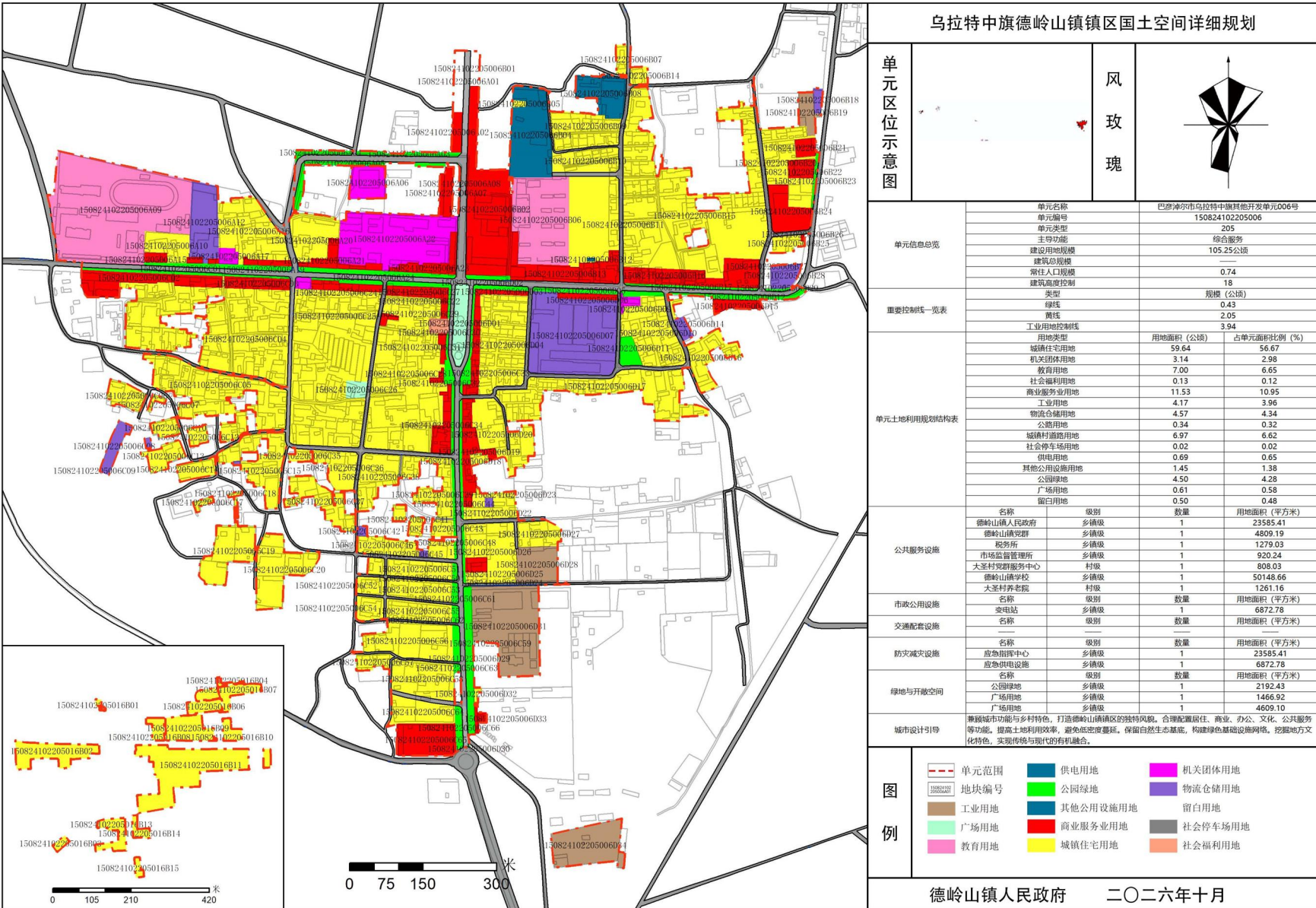
功能要求包括单元编号、单元名称、单元类型；

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；

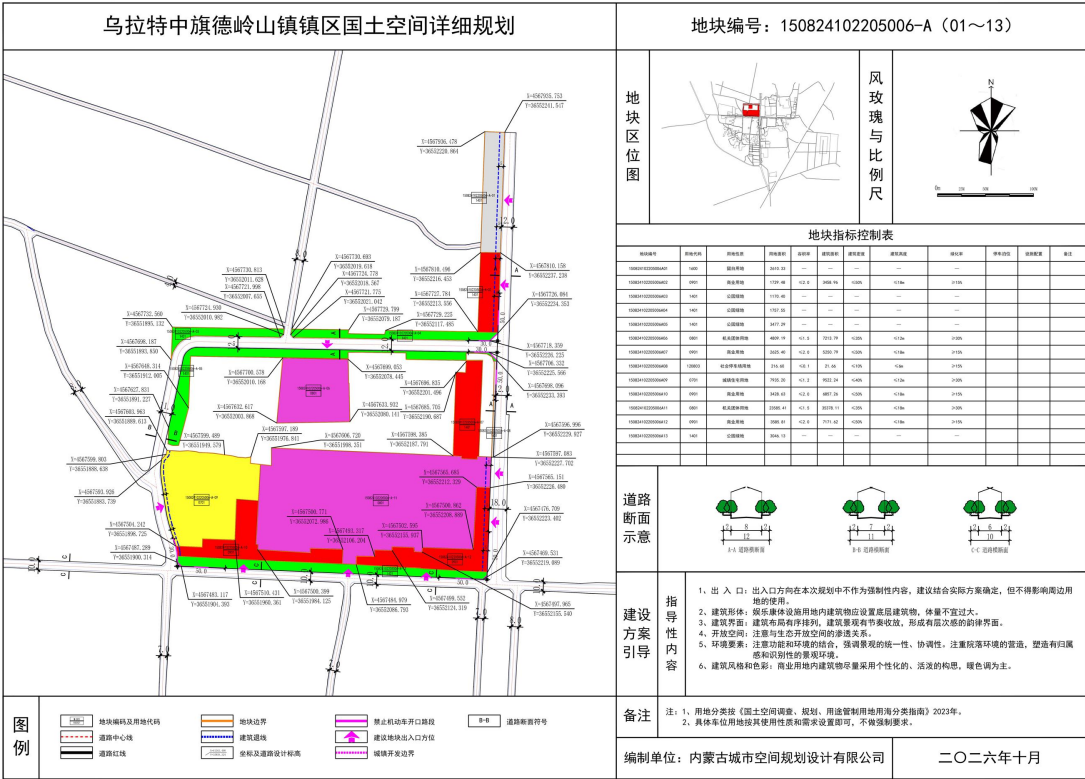
控制线主要是落实国土空间总体规划的绿线、黄线、蓝线和紫线要求；

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。



九、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、规划管理

