

## 附件：

### 一、规划范围

本次规划范围包括太仆寺旗中心城区城镇开发边界内所有国土空间，总面积 1161.47 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、附件材料。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，确定本次规划区的功能定位为：京津冀农牧业产业化基地、草原宜居风情慢城、全盟生态文明示范旗。

### 四、空间布局

在落实上位规划空间结构的基础上，确定中心城区的空间结构为“一核双轴、一带两区、多点多廊”。

一核：综合核心。强化现有的行政中心，丰富功能，形成城市极核。承担城市公共服务、文化展示、商务商贸、形象门户等功能。

双轴：城市发展轴和城市活力轴。城市发展轴沿建设路形成城市发展轴，串联老城和新城，是城市发展的主要脉络；城市活力轴沿团结街塑造城市活力轴，布局旅游服务、文化娱乐、体育休闲、生态公园等功能。

一带：东河景观带，是中心城区主要的开敞空间。

两区：老城片区和新城片区。老城片区主要布局居住、商业、生

活服务等职能，打造一个有文化、有生活、有活力的宜居老城片区；新城片区以行政办公、旅游服务、商业贸易、宜居社区为主，打造节点空间和地标建筑，展现现代宜居、开放包容的城镇风采。

**多点多廊：**多点指中心城区的重要门户空间、开敞空间和热点地区；多廊指各个片区的次要发展廊道。

## 五、开发建设管控

本次规划范围分为 7 个详规单元，按单元类型分为 5 个城市更新单元和 2 个重点开发单元，按主导功能分为 6 个居住生活类和 1 个综合服务类单元。

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：

容积率 $\approx 0$ ，主要指沿街规模较小的公共绿地、防护绿地、停车场等用地。

中低强度建设区，低层居住区、幼儿园、中小学校、公用设施营业网点、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， $0 < \text{容积率} \leq 0.8$ 。

中等强度建设区，部分多层居住区、沿街带状商业及中大规划商业等区域采取中等强度开发模式， $0.8 < \text{容积率} \leq 1.4$ 。

中高强度建设区，部分多层居住区采用中高强度开发模式， $1.4 < \text{容积率} \leq 1.8$ 。

高强度建设区，部分多层居住区采用中高强度开发模式， $1.8 < \text{容积率} \leq 3.0$ 。

工业用地的建筑系数执行《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求，控制在 0.8 以上。

## 2、建筑密度

规划对建筑密度作以下通则性规定：

建筑密度 $\approx 0$ ，主要指沿街较窄公共绿地、防护绿地、停车场等用地。

$0\% < \text{建筑密度} \leq 25\%$ ，主要指部分社区服务设施、大部分机关团体、中小学、个别商业用地、供水、供热、供电等用地。

$25\% < \text{建筑密度} \leq 30\%$ ，主要指部分多层居住用地、部分社区服务设施、少数机关团体、体育用地、医疗卫生、小部分商业用地、商务用地、消防站等用地。

$30\% < \text{建筑密度} < 40\%$ ，主要指部分多层居住用地、个别商业用地等。

40%<建筑密度<50%，主要指沿街带状商业用地等。

工业用地的建筑系数执行《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求，控制在30%以上。

### 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%，棚户区改造绿地率不小于25%，幼儿园用地绿地率不小于30%，小学、中学用地绿地率不小于30%。

行政办公用地绿地率不小于10%；商务办公用地绿地率不小于15%，商业用地绿地率不小于15%；文化设施用地绿地率不小于20%；体育场馆用地绿地率不小于20%；医疗卫生用地绿地率不小于15%。

市政设施用地绿地率不小于10%。道路用地绿地率不得小于20%。

### 4、建筑高度

规划对建筑高度作以下通则性规定：

建筑高度约为0，为沿街公共绿地、防护绿地、停车场等用地。

低层建设区，0米<建筑高度≤12米，主要指公园绿地、幼儿园、广场、小学、个别棚户区改造用地、个别小型商业、部分行政办公、医疗卫生、公厕及市政设施用地等。

低多层建设区，12米<建筑高度≤24米，主要指部分多层住宅、部分多层行政办公、沿街商业、商务用地、初中、体育用地等。

多层建设区，24米<建筑高度≤48米，主要为部分高档住宅小

区。

高层建设区，48米<建筑高度≤70米，主要为部分高档住宅小区。

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

本次规划形成“一脉五带多点”的整体格局。

“一脉”为东河水岸绿脉，指南北向穿越中心城区的东河，是中心城区主要的开敞空间，构成了开敞空间的生态本底；

“五带”为城市中央生态绿带，指沿和平街、国防大街、团结路、宝昌大街、察哈尔大街的五条东西向的绿化景观带，通过这些绿带链接城市与周边生态空间；

“多点”指由中心城区内部的综合公园、社区公园、专项公园、市民广场和郊野公园等构成的多个绿化景观节点。

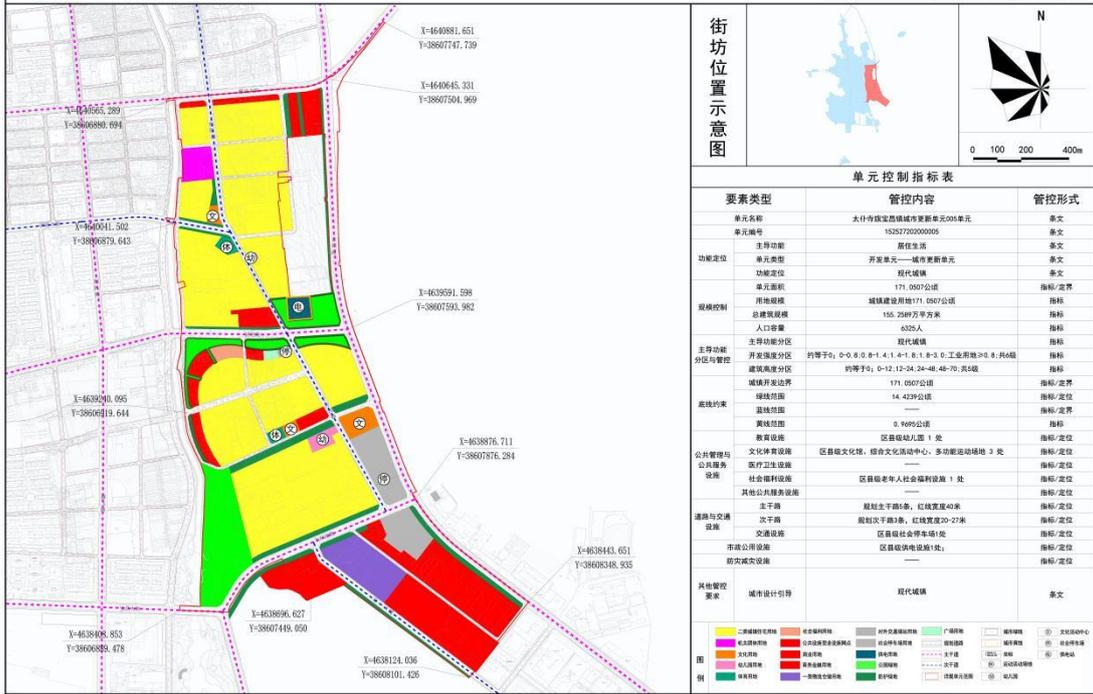
## 七、公共服务设施

落实国土空间总体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，中心城区打造3个15分钟社区生活圈，服务半径为800-1000米，8个5-10分钟生活圈，服务半径为500米，配置公共服务设施，具体包括幼儿园、小学、初中、社区综合服务中心、社区卫生服务中心、文化活动中心、体育活动中心、文化活动站、卫生服务站、社区老年日间照料中心、室外综合健身场



# 太仆寺旗中心城区控制性详细规划

— 15252720200005单元控制图则



街坊位置示意图



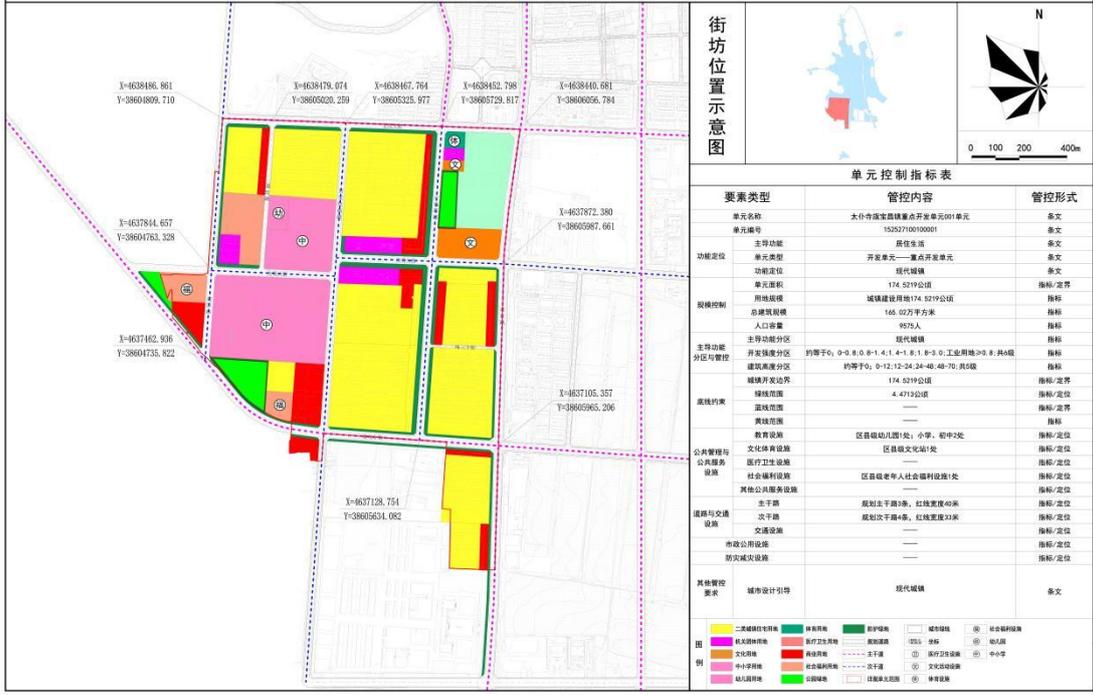
单元控制指标表

要素类型	管控内容	管控形式
单元名称	太仆寺旗宝昌镇城市更新单元005单元	备注
单元编号	15252720200005	备注
主导功能	居住生活	备注
单元类型	开发单元——城市更新单元	备注
功能定位	现代城镇	备注
单元面积	171.0507公顷	指标/定界
用地规模	城镇建设用地171.0507公顷	指标
总建筑面积	155.2887万平方米	指标
人口容量	6205人	指标
主导功能分区	现代城镇	指标
开发强度分区	约等于0: 0-0.6, 0.6-1.4, 1.4-1.8, 1.8-3.0; 工业用地>0.8; 共6级	指标
建筑高度分区	约等于0: 0-12, 12-24, 24-48, 48-70; 共5级	指标
城镇开发边界	171.0507公顷	指标/定界
绿线范围	14.4239公顷	指标/定界
蓝线范围	—	指标/定界
黄线范围	—	指标
教育设施	区级幼儿园1处	指标/定位
文化体育设施	区级文化馆、综合文化活动中心、多功能运动场各3处	指标/定位
医疗卫生设施	—	指标/定位
社会服务设施	区级老年人社会福利设施1处	指标/定位
其他公共服务设施	—	指标/定位
道路与交通设施	规划主干路6条, 红线宽度40米	指标/定界
次干路	规划次干路3条, 红线宽度20-27米	指标/定界
交通设施	区级综合车场1处	指标/定位
市政公用设施	区级非电设施(线)	指标/定位
防灾减灾设施	—	指标/定位
其他管控要求	城市设计引导	现代城镇
		备注

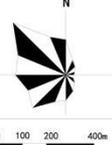


# 太仆寺旗中心城区控制性详细规划

— 15252720100001单元控制图则



街坊位置示意图



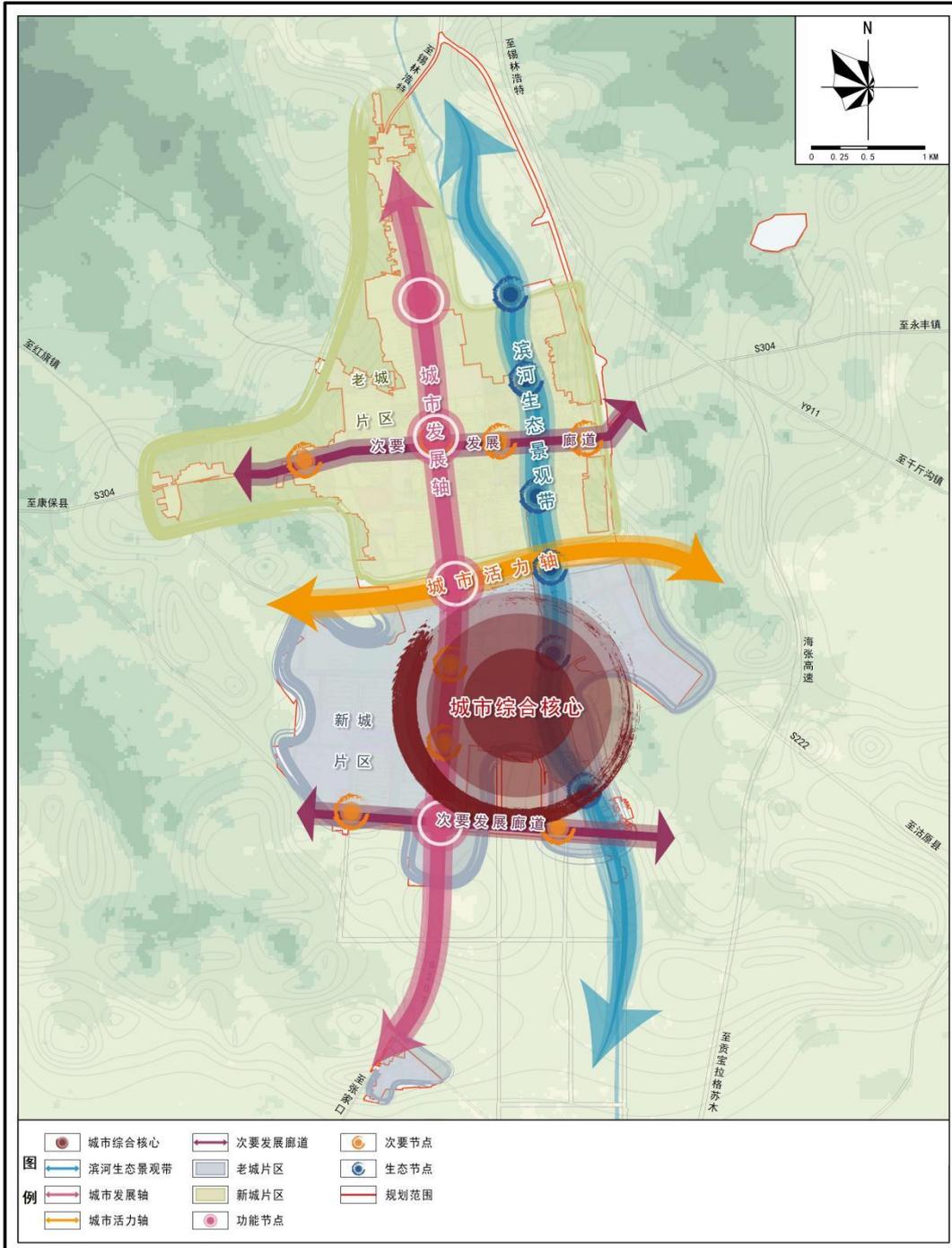
单元控制指标表

要素类型	管控内容	管控形式
单元名称	太仆寺旗宝昌镇重点开发单元001单元	备注
单元编号	15252710010001	备注
主导功能	居住生活	备注
单元类型	开发单元——重点开发单元	备注
功能定位	现代城镇	备注
单元面积	174.5219公顷	指标/定界
用地规模	城镇建设用地174.5219公顷	指标
总建筑面积	165.92万平方米	指标
人口容量	9575人	指标
主导功能分区	现代城镇	指标
开发强度分区	约等于0: 0-0.6, 0.6-1.4, 1.4-1.8, 1.8-3.0; 工业用地>0.8; 共6级	指标
建筑高度分区	约等于0: 0-12, 12-24, 24-48, 48-70; 共5级	指标
城镇开发边界	174.5219公顷	指标/定界
绿线范围	4.4713公顷	指标/定界
蓝线范围	—	指标/定界
黄线范围	—	指标
教育设施	区级幼儿园1处; 小学、初中2处	指标/定位
文化体育设施	区级文化馆1处	指标/定位
医疗卫生设施	—	指标/定位
社会服务设施	区级老年人社会福利设施1处	指标/定位
其他公共服务设施	—	指标/定位
道路与交通设施	主干路	规划主干路3条, 红线宽度40米
次干路	规划次干路4条, 红线宽度20米	指标/定界
交通设施	—	指标/定位
市政公用设施	—	指标/定位
防灾减灾设施	—	指标/定位
其他管控要求	城市设计引导	现代城镇
		备注



# 太仆寺旗中心城区控制性详细规划

功能结构规划图

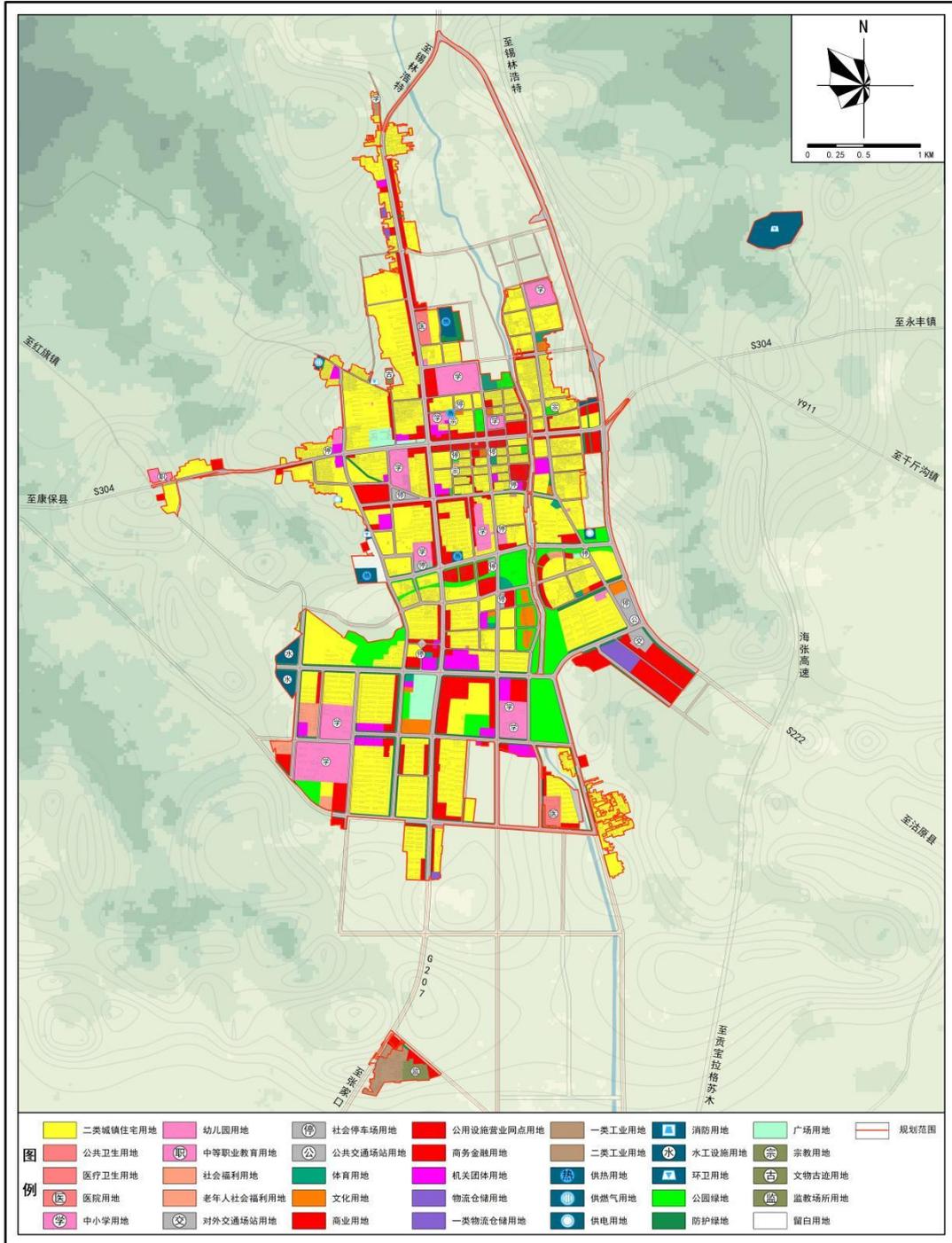


2000国家大地坐标系  
1985国家高程标准

太仆寺旗自然资源局  
内蒙古筑友建筑设计咨询有限公司 编制

# 太仆寺旗中心城区控制性详细规划

土地使用规划图

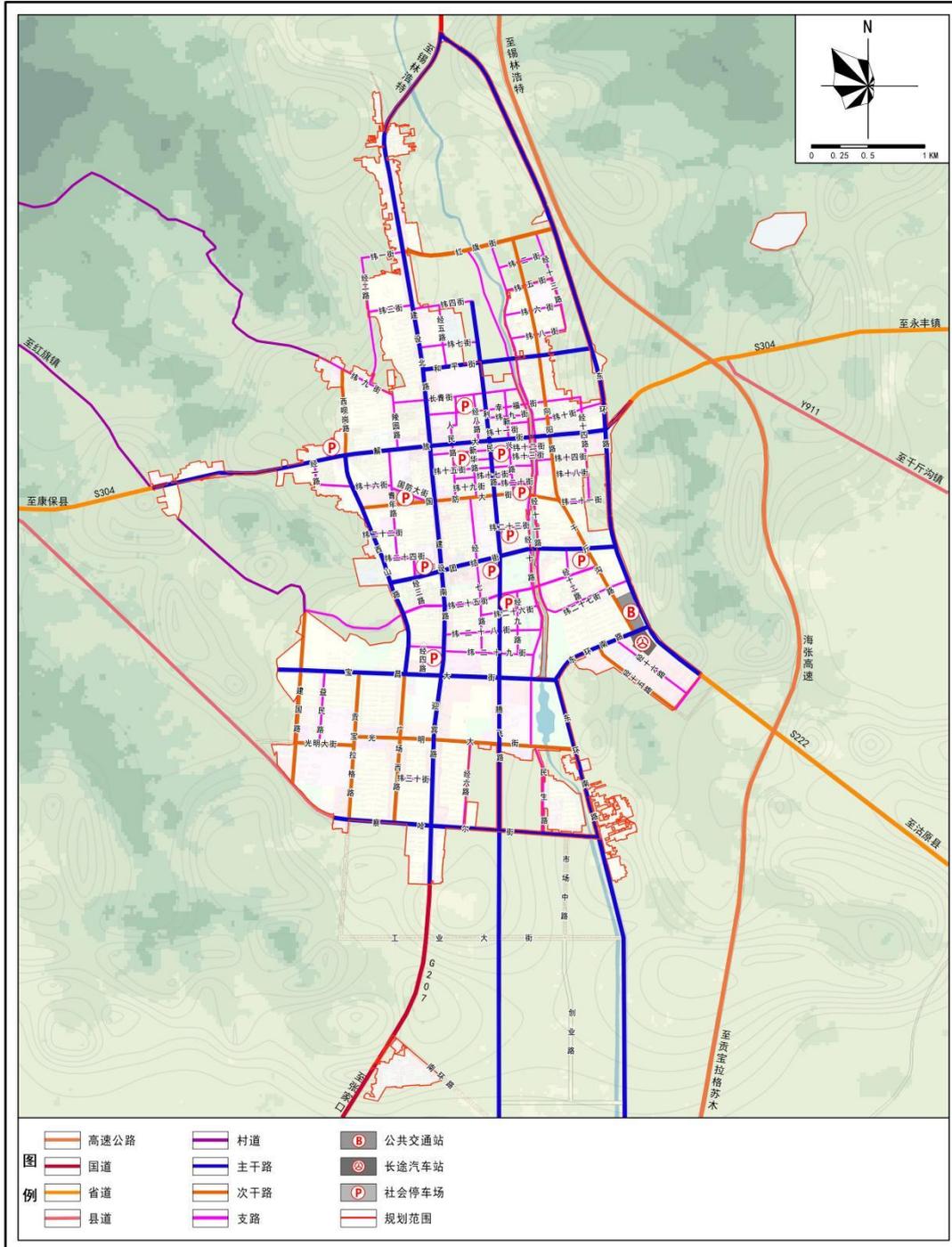


2000国家大地坐标系  
1985国家高程标准

太仆寺旗自然资源局  
内蒙古筑友建筑设计咨询有限公司 编制

# 太仆寺旗中心城区控制性详细规划

## 道路系统规划图

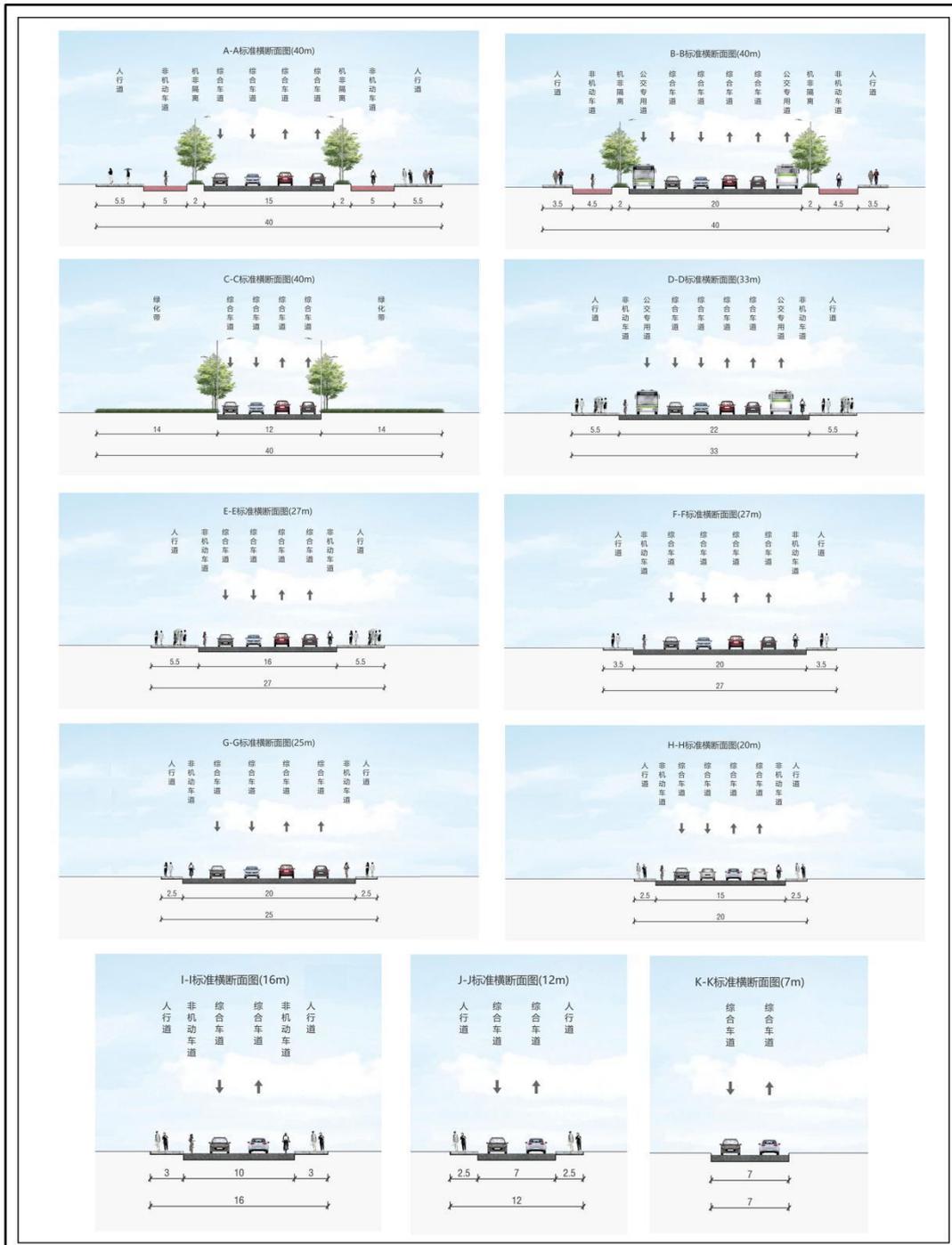


2000国家大地坐标系  
1985国家高程标准

太仆寺旗自然资源局  
内蒙古筑友建筑设计咨询有限责任公司 编制

# 太仆寺旗中心城区控制性详细规划

## 道路断面设计图(二)

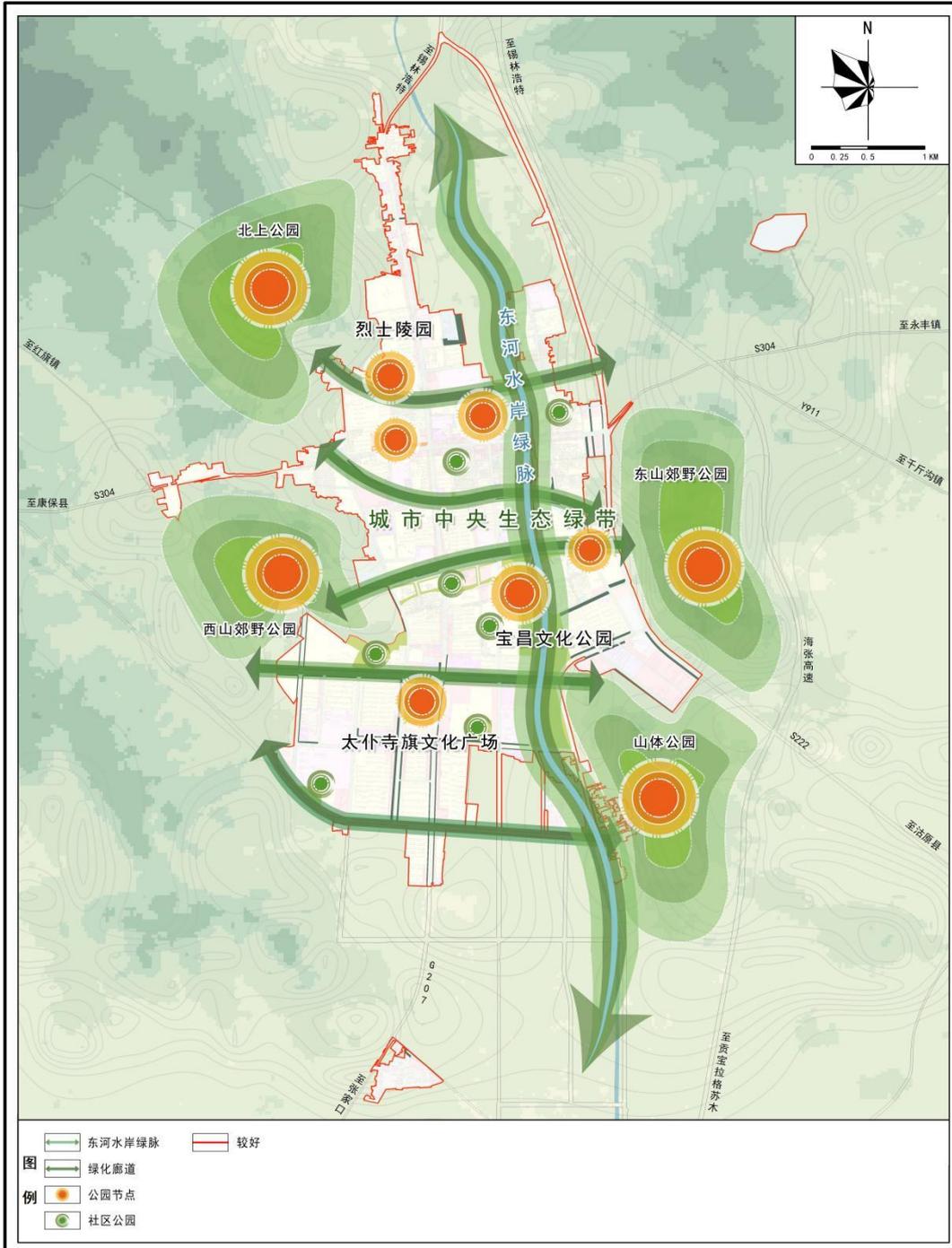


2000国家大地坐标系  
1985国家高程标准

太仆寺旗自然资源局  
内蒙古筑友建筑设计咨询有限责任公司 编制

# 太仆寺旗中心城区控制性详细规划

绿化系统分析图



2000国家大地坐标系  
1985国家高程标准

太仆寺旗自然资源局  
内蒙古筑友建筑设计咨询有限公司 编制