

元宝山产业园美丽河园区 国土空间详细规划

(2024-2035年)

(征求意见稿)



目录

CONTENTS

PART 01

规划背景

PART 02

定位目标

PART 03

总体规划

PART 04

实施建议

01 规划背景

为进一步完善“五级三类”国土空间规划体系，有效传导落实国土空间总体规划要求，规范内蒙古自治区国土空间详细规划编制工作，提高详细规划编制的系统性、科学性和可操作性。为了抓住历史机遇，适应元宝山产业园美丽河园区发展的需要，进一步加快元宝山产业园美丽河园区的建设步伐，落实实施层面详细规划的规定性控制要求，提出规划管理及相关的控制标准，便于元宝山产业园美丽河园区能够进行全面微观的具体控制，适应规划管理的需要，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》、《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》、《内蒙古自治区国土空间详细规划编制导则》，特制定元宝山产业园美丽河园区国土空间详细规划。

01 规划背景

一、规划范围

元宝山产业园美丽河园区规划范围（城镇开发边界）

总面积为245.882公顷。

二、规划期限

规划期限为2024-2035年

三、规划原则

- 以人为本，全龄友好
 - 绿色发展，安全韧性
 - 统筹协调，集约高效
 - 因地制宜，特色发展
 - 注重实施，刚弹结合
- 

01 规划背景

四、发展定位传导

美丽河园区重点发展农畜产品加工。

五、规划目标传导

规划至2035年，生态安全格局更加稳定，生态保护修复成效显著，生态环境质量进一步改善。园区要素集聚能力和综合承载能力显著增强，现代化园区建设迈出坚实步伐。空间开发和自然资源利用效率明显提高，绿色低碳转型成效显著，城乡协调发展水平显著提高，区域发展格局更加均衡，城乡人居环境明显改善。园区功能更加完善，新型绿色宜居宜业生态园区格局基本形成。

02 定位目标

一、发展定位

美丽河园区作为元宝山产业园及美丽河镇的重要组成部分，总体发展定位为：**元宝山农畜产品加工示范区**。

二、单元类型

落实元宝山区国土空间详细规划编制单元划定成果，元宝山产业园美丽河园区位于**美丽河镇01单元**，单元类型为**工业发展类**。

三、单元主导功能

提升土地集约利用，增强园区活力，开创“**产业+配套+社区**”融合新模式，打造多功能复合单元，确立**农畜产品加工**为主的单元主导功能。

03 总体规划

一、空间发展结构

规划形成 **“一轴、三区”** 的空间结构。

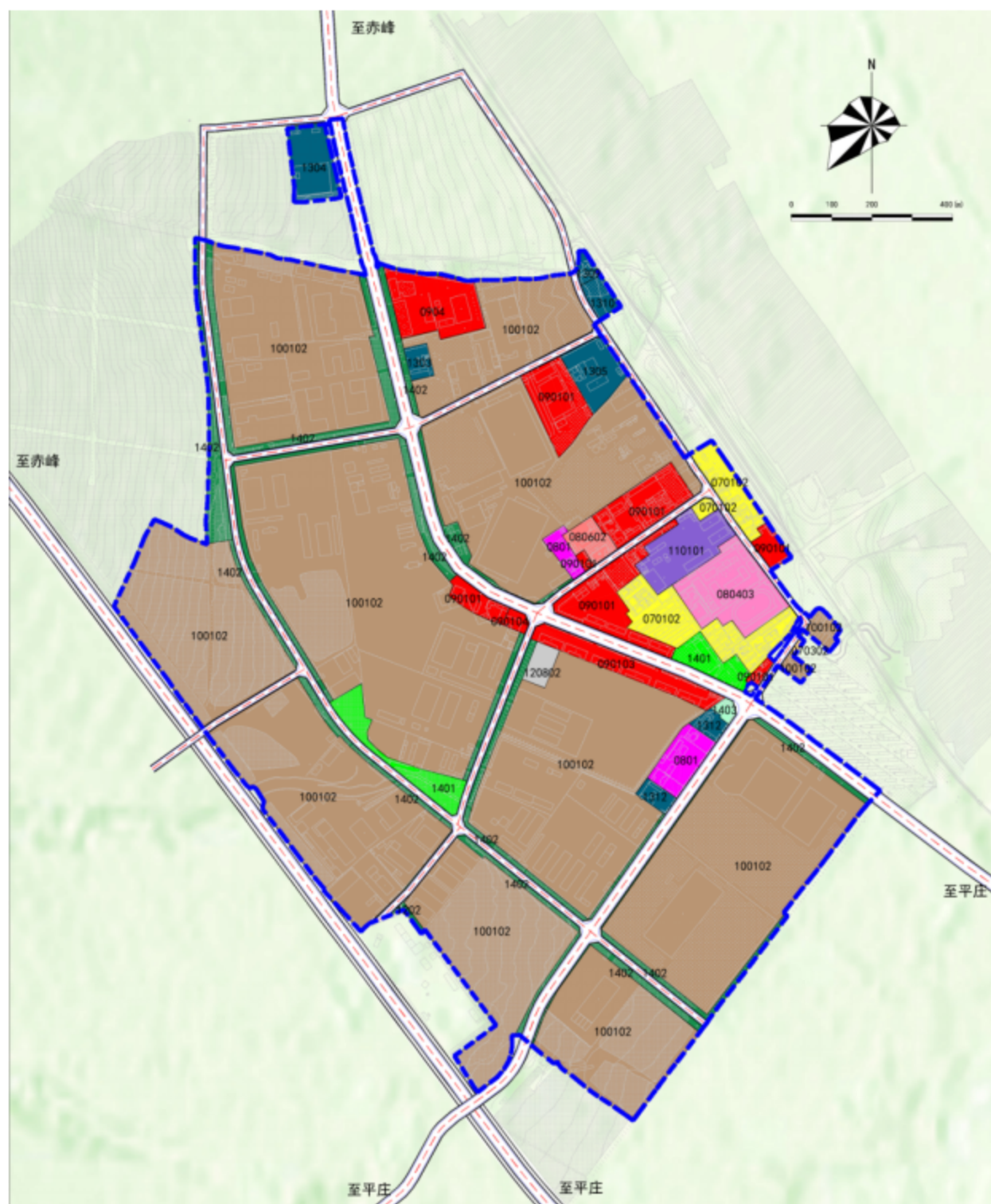
一轴：沿S219形成南北走向产业发展轴。

三区：综合服务区、农产品加工区、畜产品加工区。



03 总体规划

二、用地布局规划

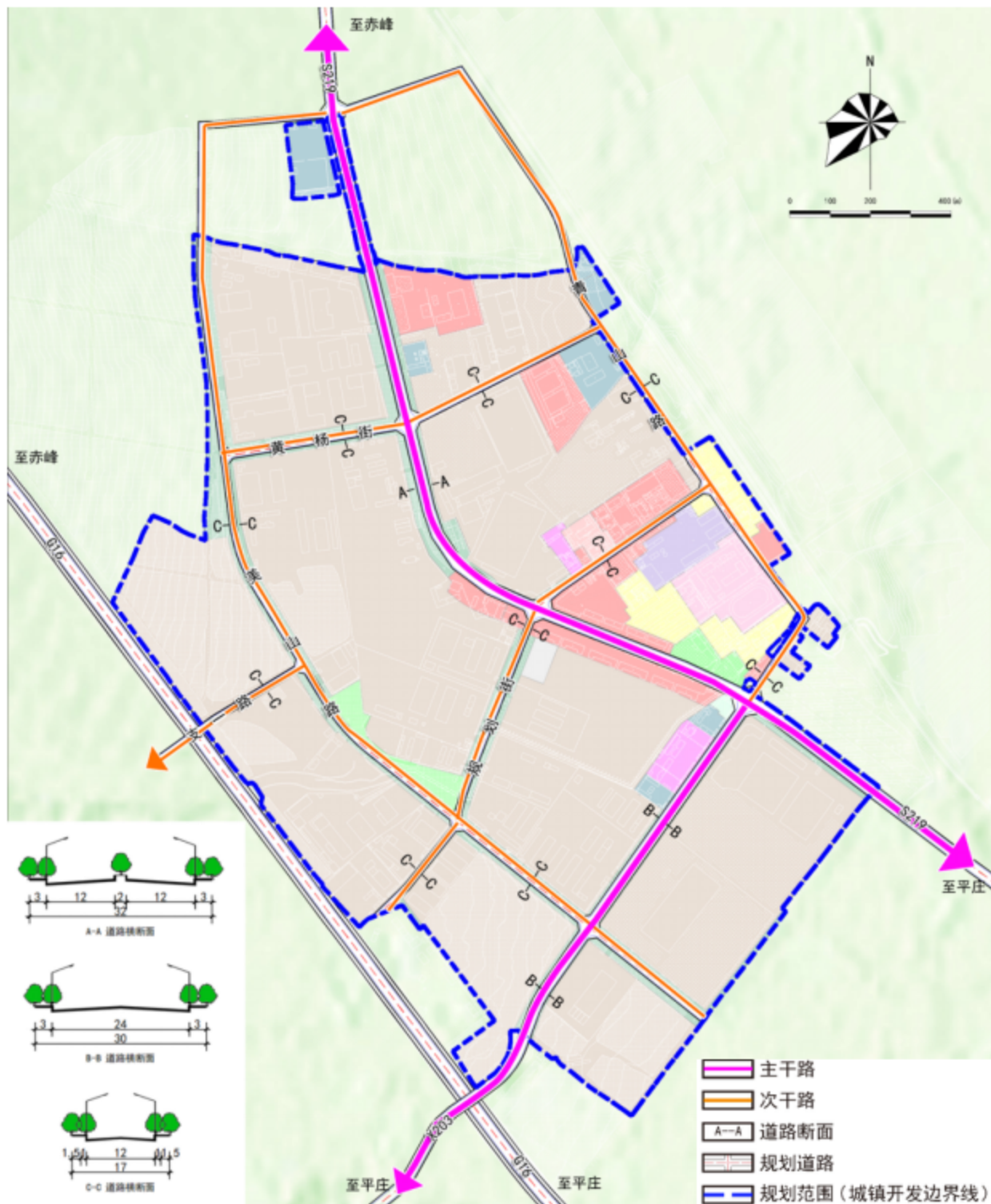


- | | | | | |
|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| 070102 二类城镇住宅用地 | 090101 零售商业用地 | 110101 一类物流仓储用地 | 050101 环卫用地 | 060101 防护绿地 |
| 070202 二类农村宅基地 | 090102 餐饮用地 | 120802 公共交通场站用地 | 050102 消防用地 | 1401 广场用地 |
| 0801 机关团体用地 | 090103 旅馆用地 | 060101 供电用地 | 050103 其他公用设施用地 | 060102 城镇道路用地 |
| 080403 中小学用地 | 090104 其他商业服务业用地 | 060102 供燃气用地 | 060103 公园绿地 | 060103 规划范围(城镇开发边界线) |
| 090602 基础医疗卫生设施用地 | 100102 二类工业用地 | 060103 供热用地 | | |

03 总体规划

三、交通系统规划

规划园区形成“两横三纵”的道路交通体系。



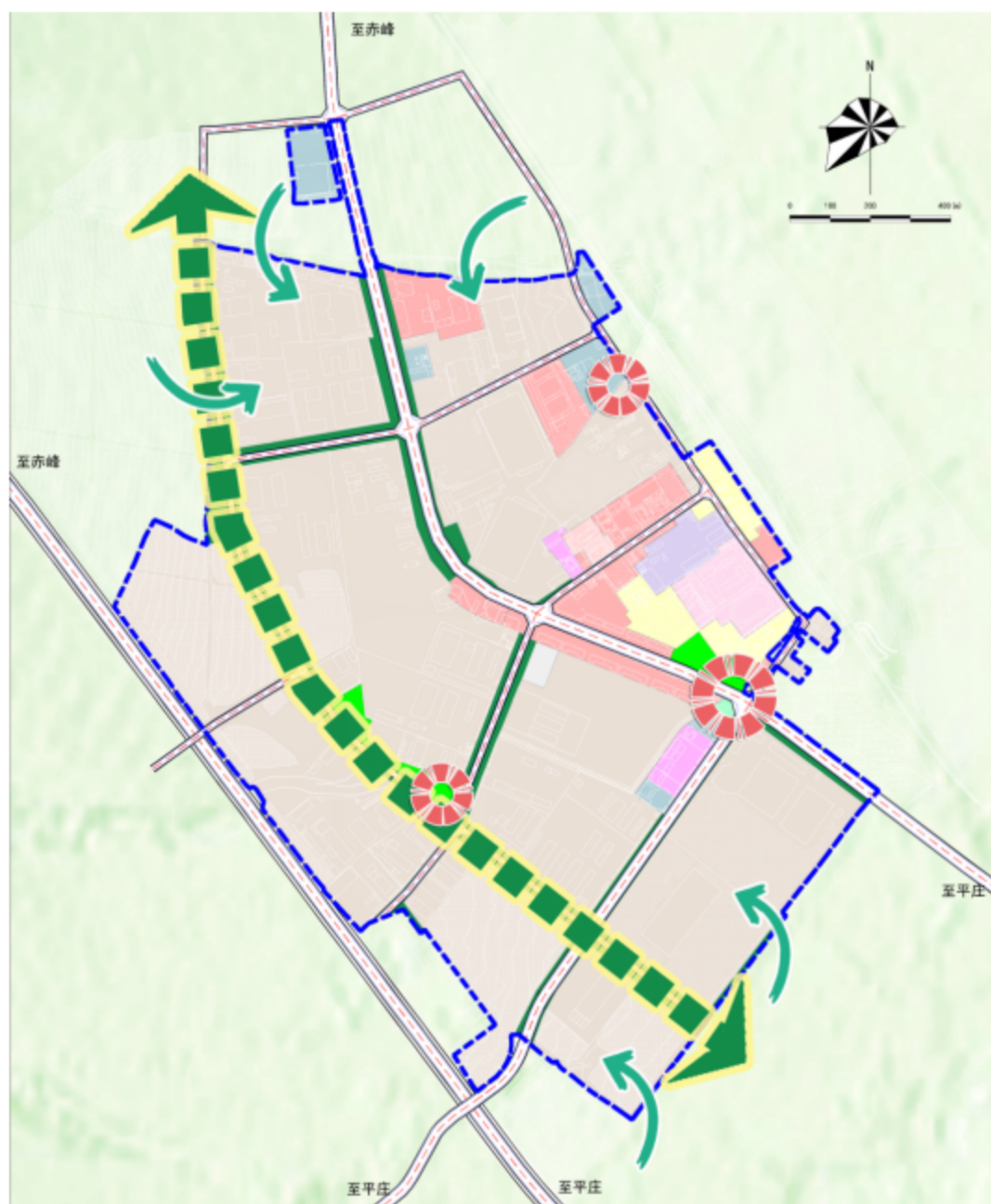
03 总体规划

四、绿地与开敞空间

规划形成“一轴、三点”的绿地景观系统格局。

一轴：指由美山路两侧防护绿地和公园绿地形成的绿化景观轴；

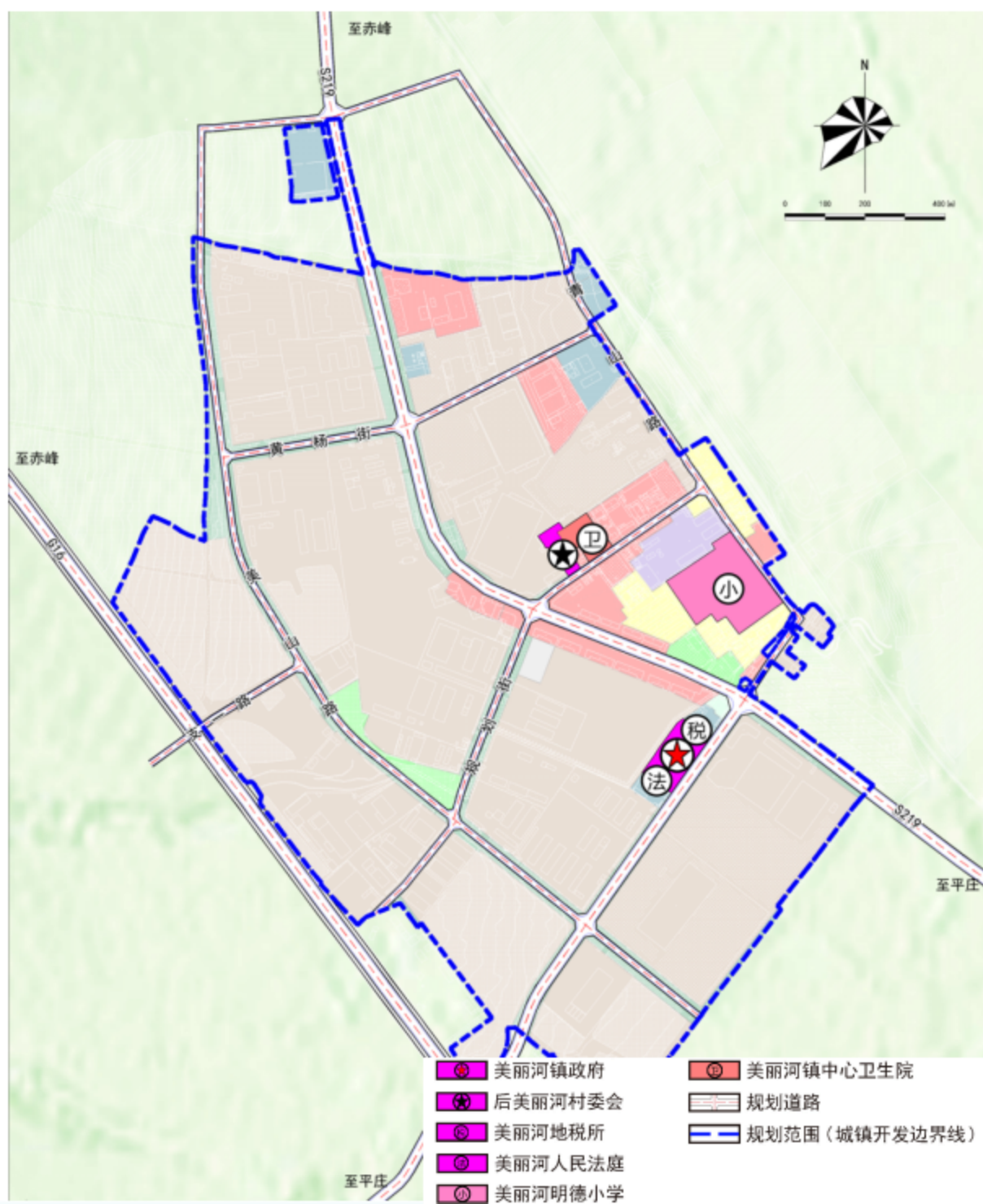
三点：指园区内多个景观节点，包括公园绿地、广场、标志性建筑等。



03 总体规划

五、公共服务设施布局

公共管理与公共服务用地指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。



03 总体规划

六、加强基础设施支撑体系

落实高质量发展要求，统筹发展和安全，加强市政基础设施体系化建设，加快完善管理制度规范，补齐规划建设 and 安全管理短板，推动工业园区治理体系和治理能力现代化。

给水

加强水源地保护，构建安全高效的现代化供水体系。

排水

全面提升污水处理能力与水平，建设完善的城镇污水处理设施。规划确定园区排水体制为雨污分流制。

供电

规划保留现状美丽河66kV变电站，规划根据实际情况设置10千伏开闭所。

通信

规划园区电信管网接元宝山区平庄镇电信管网，满足园区及周边居民邮政和通信需求。

燃气

规划园区气源以天然气为主以液化石油气为辅。规划建设燃气储配站1座。

供热

规划采用集中供热方式，规划集中供热锅炉房作为主要热源。

环卫

规划新建一处垃圾转运站，承担园区的生活垃圾收集转运工作。

03 总体规划

七、综合防灾与设施

坚持以防为主、防抗救相结合的理念，加强灾害风险评估和重点灾害区域识别，完善防灾减灾、应急服务设施体系，提高园区韧性化水平，提高园区安全水平和综合承载能力。

防洪排涝

加强穿园区河道洪水和山洪防治，河道设计均达到设计防洪标准，使园区安全有可靠保障。

消防工程

逐步建立布局合理、功能配套、适应经济社会发展的城乡消防体系和消防网络，全面提高抵御火灾能力。

地质灾害防治

通过有效的地质工程技术手段，按照以防为主、防治结合、全面规划、综合治理的原则防止或减轻灾害发生。

抗震工程

落实抗震设防烈度要求，加强学校、医院、应急指挥中心等重要建构筑物抗震管理。

人防工程

推动人防工程建设与地下空间开发融合发展，努力提高人防水平。

应急疏散

完善应急空间布局和疏散保障体系，完善相关应急配套设施建设。

03 总体规划

八、城市设计指引

落实总体规划中的各项设计要求，通过三维形态模拟等方式，进一步统筹优化片区的功能布局 and 空间结构，明确景观风貌、公共空间、建筑形态等方面的设计要求，营造健康、舒适、便利的人居环境。

通过精细化设计手段，打造具有更高品质的城市地区，结合不同片区功能提出建筑体量、界面、风格、色彩、第五立面、天际线等要素的设计原则，塑造凸显地域特色的城市风貌；从人的体验和需求出发，深化研究各类公共空间的规模尺度与空间形态，营造以人为本、充满魅力的景观环境，兼具多种特殊条件的重点控制区，应统筹考虑各类设计导控要求，采用协同式方法，实现综合价值的最优化。

城市设计以厂区、生活区为主，以中低层建筑为主，建筑体量以大中体量控制为主。

04 实施建议

- 1、加强城乡规划法的宣传，增强人们的城乡规划意识。
- 2、提出和强调建设必要性，加强规划宣传，扩大其影响，使群众积极响应这项工程和规划工作，自觉的配合城市建设工程。
- 3、加强控制管理，依法建设。各项建设必须在国土空间总体规划和控制性详细规划的指导下进行，并不得违背其它相关规定。严格按用地分段控制管理，进行用地的规划管理。
- 4、发挥政府对城市建设的职能作用，加强招商引资力度，制订一系列的优惠政策，引导各类企业向基地集中。
- 5、高标准、高质量建设完善相应的配套设施，做好当地居民的安置工作，避免纠纷。
- 6、注重自然生态环境和空间景观的规划和设计，营造怡人的人居环境。