

科右前旗俄体镇F1地块 国土空间详细规划

- 文 本
- 图 册
- 说明书

科尔沁右翼前旗自然资源局

中凡国际工程设计有限公司

2026 年 3 月



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称： 《科右前旗俄体镇 F1 地块国土空间详细规划》

项目委托单位： 科尔沁右翼前旗自然资源局

编 制 单 位： 中凡国际工程设计有限公司

规划设计资质： 城乡规划乙级 陕自资规乙字 22610022

设计阶段： 成 果

项目负责人： 喻秋燃 注册规划师

参 编 人 员： 李 杰 一级注册建筑师

沈 磊 注册设备师

李小凡 注册电气师

饶 兵 规划师

高 卫 助理规划师

陈 娜 助理规划师



中华人民共和国注册城乡规划师
注册证书

本证书依法由中国城市规划协会批准颁发，表明持证人具备注册城乡规划师
执业能力，准予注册。

姓名：喻秋燃

身份证件号码：612401198607200739

工作单位：中凡国际工程设计有限公司

证书编号：GH20256127781

证书有效期：2028年03月19日

发证日期：2025年03月20日



此电子证书仅供参考，证书有效性以网站查询验证为准，请扫描左侧二维码或访问中国城市规划协会官方网站 (www.cacp.org.cn) 查询

文 本

目录

第一章 总则	1
第一条 规划目的	1
第二条 规划范围	1
第三条 规划依据	1
第四条 规划原则	2
第五条 成果构成	3
第六条 强制性内容	3
第二章 规划传导衔接	4
第七条 规划传导衔接	4
第三章 功能定位	5
第八条 功能定位	5
第四章 规模控制	6
第九条 用地规模	6
第五章 布局结构	7
第十条 规划布局结构	7
第六章 居住用地	8
第十一条 居住用地规划	8
第七章 公共服务设施	9
第十二条 公共服务设施布局	9
第八章 绿地与开敞空间	10
第十三条 绿地与开敞空间用地布局	10
第十四条 绿地系统规划	10
第九章 工业和仓储用地	12
第十五条 工业用地	12
第十六条 仓储用地	12
第十章 交通设施	13
第十七条 道路平面	13
第十一章 市政公用设施	14
第十八条 给水工程规划	14

第十九条 排水工程规划	14
第二十条 供电工程规划	15
第二十一条 供热工程规划	15
第二十二条 燃气工程规划	16
第二十三条 通信工程规划	16
第二十四条 环卫设施规划	17
第十二章 综合防灾减灾	18
第二十五条 抗震工程规划	18
第二十六条 消防工程规划	18
第二十七条 防洪排涝工程规划	19
第十三章 历史文化保护	21
第二十八条 历史文化要素	21
第二十九条 保护措施与利用措施	21
第十四章 城市设计	22
第三十条 整体结构	22
第三十一条 单元空间形态	22
第三十二条 高度体量控制	22
第三十三条 风貌特色	23
第十五章 地块控制基本内容	24
第三十四条 地块划分及图则编号	24
第三十五条 控制指标体系	24
第三十六条 土地兼容性	24
第三十七条 开发控制	24
第三十八条 绿色建筑导则	25
第十六章 竖向规划	27
第三十九条 竖向规划	27
第十七章 生态环境保护规划	28
第四十条 规划依据	28
第四十一条 环境保护目标	28
第四十二条 水环境保护	28
第四十三条 大气环境保护	29

第四十四条 声环境保护	29
第四十五条 固体废物整治	29
第十八章 规划实施保障	30
第四十六条 依据法定规划实施用途管制	30
第四十七条 加强监测评估和监督检查	30
第四十八条 整体统筹保障规划实施成效	30
第四十九条 公共参与助力规划实施	30

第一章 总则

第一条 规划目的

随着兴安盟科右前旗俄体镇经济的快速发展和城镇化进程的加速，俄体镇中心镇区面临着新的发展机遇和挑战。为了更好地指导该区域的建设，合理配置资源，塑造良好的城镇空间形态，特编制本国土空间详细规划。

第二条 规划范围

本次地块国土空间详细规划编制的规划面积69075.17平方米。

第三条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正版）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法(2014年最新修订)》；
- (4) 《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》（2020年9月）；
- (5) 《内蒙古自治区苏木乡镇国土空间规划编制导则（试行）》（2022年4月）；
- (6) 《镇区国土空间详细规划编制规程》（DB15/T 3495—2024）；
- (7) 《内蒙古自治区国土空间详细规划编制导则（试行）》2025年9月；
- (8) 《兴安盟国土空间总体规划(2021-2035 年)》；
- (9) 《兴安盟科尔沁右翼前旗国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (10) 《科尔沁右翼前旗俄体镇国土空间规划（2021-2035年）》；
- (11) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）；
- (12) 《环境卫生设施设置标准》（CJJ27-2012）；
- (13) 《规划环境影响评价条例》（国务院令 第 559 号）；
- (14) 《城市绿化条例》（国务院令 第 100 号）；

- (15) 《城市道路绿化设计标准》CJJ/T 75-2023;
- (16) 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018);
- (17) 《内蒙古自治区城乡规划条例》(2019年5月31日起施行);
- (18) 《住宅项目规范》(GB 55038-2025);
- (19) 《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知(2022)186号》;
- (20) 国家及其他相关法规、规范及文件。

第四条 规划原则

1. 以人为本，全龄友好

坚持以人民为中心的发展思想，以铸牢中华民族共同体意识为主线，尊重民意、服务民生，围绕全龄友好聚焦“一老一幼”，推进社区生活圈建设，落实公共服务与公共空间均等化供给，增强服务供给的均衡性和可及性，提升人民生活品质；健全详细规划编制公众参与机制，营造高品质国土空间环境。

2. 绿色发展，安全韧性

落实生态文明建设与安全韧性城镇建设要求，强化底线管控，推动绿色高质量发展。严守城镇安全底线，坚持以水定城、量水而行，提升公用设施保障能力，增强重大事件抗风险应对能力。

3. 统筹协调，集约高效

衔接各类相关专项规划，协同地上地下空间要素，加强存量用地盘活利用与低效用地再开发，鼓励混合开发与空间复合利用，支撑城市更新行动落地，促进空间统筹平衡与资源优化配置。

4. 因地制宜，特色发展

尊重地域发展差异与多元性，结合本地资源禀赋实施分区分类引导管控；加强历史文化遗产，充分彰显历史文化遗产与地域风貌价值，强化城市设计引导，塑造具有地方特色的宜居魅力城镇。

5. 注重实施，刚弹结合

精准对接管理事权，强化规划传导衔接，统筹推进详细规划编制、实施、评估、维护全流程工作，构建编管协同的详细规划管理机制，精准把控底线管控与发展弹性的平衡关系，提升城镇精细化治理水平。

第五条 成果构成

规划成果由文本、图册、说明书三部分组成。其中文本和图件属法定性文件，二者须同时使用，不可分割。

第六条 强制性内容

文本中有下划线的文字为本规划的强制性内容。

第二章 规划传导衔接

第七条 规划传导衔接

严格落实城镇建设用地规模、各类用地比例上限、开发强度、建筑高度等约束性指标，保证用地全覆盖、指标不突破。严格落实城镇四线和详规单元划分等边界，依据城镇功能分区，细化用地布局，严格落实城镇空间结构、总体风貌结构、绿地景观结构、公共服务设施体系和综合交通系统等结构，按照各城镇功能分区管控要求明确差异化控制要求，细化城镇支路网系统，按照相关要求细化规划内容。

第三章 功能定位

第八条 功能定位

本次国土空间详细规划地块位于科右前旗俄体镇F单元内，规划F1地块是以防护绿地、商业用地兼容二类城镇住宅用地、一类物流仓储用地为主导功能的街区单元。

第四章 规模控制

第九条 用地规模

本次国土空间详细规划F1地块总用地面积69075.17平方米,地块内用地性质分别为防护绿地、商业用地兼容二类城镇住宅用地、一类物流仓储用地。其中防护绿地1131.45平方米,占规划地块总面积的1.64%,商业用地兼容二类城镇住宅用地7140.38平方米,占规划地块总面积的10.34%,一类物流仓储用地60803.34平方米,占规划地块总面积的88.02%。

表 1 规划地块规划地类情况统计表

用地代码	用地类型	面积 (平方米)	比例 (%)
1402	防护绿地	1131.45	1.64
0901 070102	商业用地兼容二类城镇住宅用地	7140.38	10.34
110101	一类物流仓储用地	60803.34	88.02
合计		69075.17	100

第五章 布局结构

第十条 规划布局结构

衔接开发建设实际需要，明确单元建设用地规模和主导功能，形成用地布局方案。本次规划地块俄体镇F1地块位于俄体镇中心镇区内，位于规划一路以南，规划三路以东，地块东侧及南侧为城镇开发边界。地块区位条件、交通条件等均十分优越。

本次规划有利于提升土地集约利用水平与综合经济效益，通过科学布局一类物流仓储用地，健全区域物流服务体系，可有效扩大就业容量、增加地方财税收入；同时结合商业兼容二类城镇住宅的综合功能布局，进一步完善区域商贸服务与居住生活载体，为区域商贸流通、生产生活提供稳定高效的物资保障与优质便利的生活服务，实现物流产业、商业经营与居住功能有机融合、协同发展，进一步优化城市服务功能与空间布局，促进产业结构提质升级，增强区域发展活力与综合竞争力。

本次规划将F1地块划分F1-01、F1-02、F1-03、F1-04 四个地块，其中F1-01用地性质为防护绿地，F1-02、F1-04用地性质为商业用地兼容二类城镇住宅用地，F1-03用地性质为一类物流仓储用地。

第六章 居住用地

第十一条 居住用地规划

以打造可持续发展的人居环境为目标，努力塑造多元化的居住社区，建立完善的住宅体系，满足不同层次的住房需求。提高居住区各项公共服务设施水平，全面提升中心镇区人居环境和住宅建设水平。

统筹居民对公共服务、就业通勤、生态环境等方面的需求，合理安排居住功能，引导居住用地向就业岗位密集地区周边布局，鼓励功能复合、职住平衡，合理配置社区服务设施，推动高品质住宅建设。确定居住用地布局、住宅建筑总面积（地上）及保障性住房用地控制要求，并符合自治区及地方关于住宅用地面积标准和容积率指标的规定。

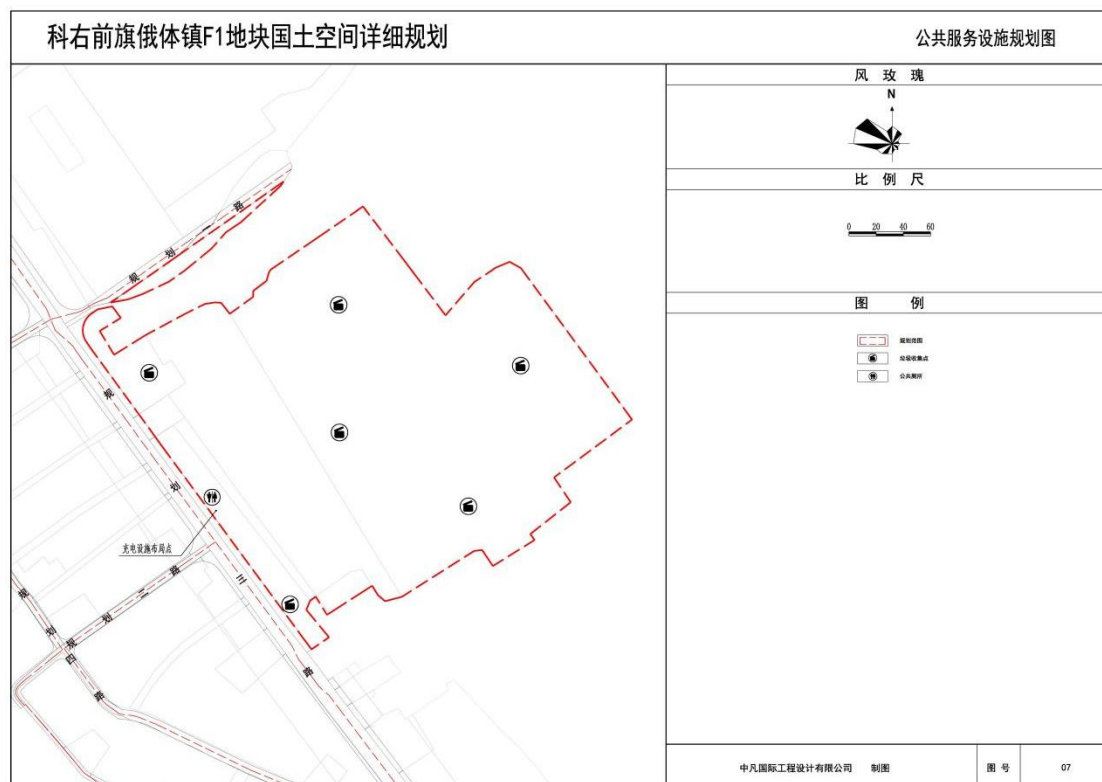
本次规划地块内不涉及居住用地。

第七章 公共服务设施

第十二条 公共服务设施布局

为城市管理职能提供完善、方便、高效的工作和生活条件；与经济发 展的水平相协调，各项社会事业在调整和建设中得到完善和提高，为经济发 展提供精神动力和智力支持，面向广大群众，体现公平与效率兼顾的原则，满 足“人人享有基本公共服务”的要求；大力完善有助于提高居民生活品质的个人消费服务业和 公共服务业，形成与区域中心城市相匹配的综合服务功能。

本地块规划 6 处垃圾收集点，服务半径控制在合理范围内，满足规划地 块内生活垃圾的收集与清运需求，垃圾收集点应与城市道路衔接顺畅，便于环 卫作业车辆通行，同时避免对居住环境造成干扰；规划 1 处公共厕所，与垃圾 收集点统筹布置，服务半径符合相关规范要求，能够有效满足本地块及周边 区域的公共如厕需求。



第八章 绿地与开敞空间

第十三条 绿地与开敞空间用地布局

规划中心镇区形成点、线、面相结合，形成“三带、多点”的绿地系统格局。

三带：沿 416 县道、草乌高速辅路和镇政府所在道路形成的主要绿化景观带；

多点：中心镇区公园广场。

第十四条 绿地系统规划

1、中心镇区景观系统规划

(1) 中心景观节点

兴安村的中心景观节点是中心镇区的自然开放空间，规划经过生态绿化、景观设计，同时布置多处有机、生动的建设用地，承担旅游、娱乐、健身、文化传播功能，使之成为整个中心镇区的中心景观区。中心景观区内建筑应按照宜少不宜多、宜低不宜高、宜疏不宜密、宜坡顶不宜平顶、宜传统不宜现代的原则进行控制。

(2) 入口景观节点

入口景观节点是中心镇区的门面，设置在中心镇区入口处，可在提升本地域归属感的同时，构成中心镇区空间识别系统。

(3) 生态景观轴

规划依托主干道设置景观廊道。

景观廊道是连接景观区及景观节点的重要路径，其建设应体现本地气候和地理特点，结合自然环境优势，对建筑高度、密度、色彩给予引导和控制，重视大尺度生态开场空间建设，塑造草原旅游城镇的景观特色。

2、分类绿地规划

(1) 公园绿地

规划分别在中心镇区北部与南部新建 1 处公园绿地，是以展示城镇风貌、提供中心镇区居民日常休闲娱乐的综合公园，占地面积 0.72 公顷。

(2) 防护绿地

规划在中心镇区范围内营建人工绿带，主要在污水处理设施周边设置 5 米防护绿带。

(3) 广场空间

规划分别在中心镇区北部和南部设置 2 处开敞空间，占地 0.54 公顷，种植树木，形成重要景观节点。在镇政府中心及居住区内设置节点。入口景观节点是中心镇区的门面，设置在中心镇区入口处，可在提升本地域归属感的同时，构成中心镇区空间识别系统。

第九章 工业和仓储用地

第十五条 工业用地

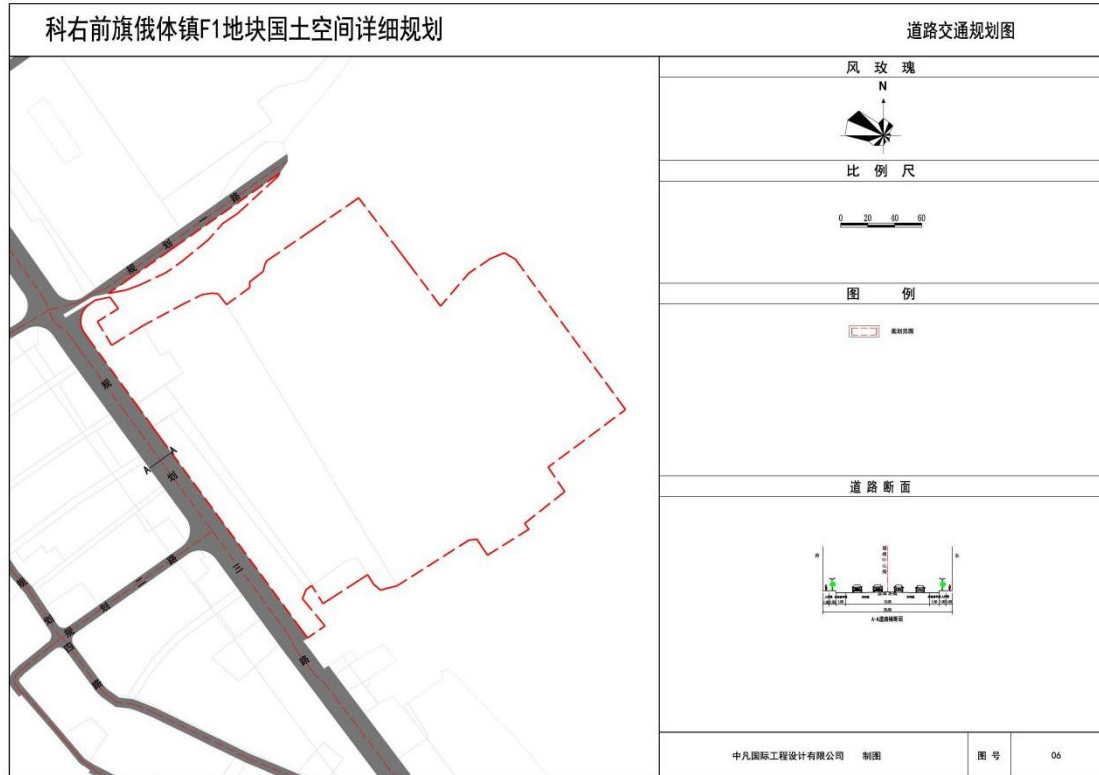
本次规划不涉及工业用地。

第十六条 仓储用地

本次规划中仓储用地用地性质为一类物流仓储用地,用地面积60803.34平方米,容积率下限0.6,绿地率上限20%,建筑限高24米,建筑密度下限30%。

第十章 交通设施

第十七条 道路平面



本次规划结合地块现状道路用地条件，统筹优化内部交通组织、交通结构与路网布局，完善内外交通衔接。地块依托现状城镇道路形成对外交通体系，整体格局保持既有形态不变。内部道路采用环形布局，路网组织清晰、通行安全舒适，可满足居民出行、商业服务、日常通勤、货运配送及消防应急通行需求，保障居住生活与商业运营安全有序、便捷高效。对外进场道路与城镇道路顺畅衔接，整体交通便捷、通达性优良。

第十一章 市政公用设施

第十八条 给水工程规划

用水量预测与计算：规划按人均综合生活用水量指标法计算，规划范围内最高日用水量 69.2 吨/日，规划区供水量为53.23吨/日。

消防用水：消防用水量按照同一时间发生的火灾次数及一次灭火的用水量确定。根据本规划区的规模，选同一时间内发生的火灾次数为2次，每次灭火的用水量为45升/秒。

给水水源：由市政给水管网统一接入，保障地块内居住、商业等日常用水及消防应急用水需求。规划用地用水主要包括生活及商业配套用水、物流仓储用水、绿化灌溉用水、道路浇洒用水及消防用水。

给水管网布局：为保证给水管网的安全性，镇区生活供水管网采用环状与支状相结合的布置方式；完善各供水分区的供水管道系统，待条件具备时逐步实现各供水分区之间的管道联系，提高供水保障率；对于现有的给水管道，要进行充分利用，承担消防用水任务的管线，规划管径 DN200-DN300。

干管应以最短距离配水至大用户，尽可能布置在两侧均有较大用户道路上，以减少大管径配水管长度。给水及消防管道覆土厚度不小于土壤冰冻线以下0.3m。

第十九条 排水工程规划

排水体制的确定：地块内污水主要为居住生活污水、商业配套污水、物流仓储废水等，室内生活污、废水采用合流制排放，室外采用雨、污水分流制，排入城镇污水管网，物流仓储废水经预处理达标后排入城镇污水管网。

污水量预测与计算：规划污水量按照平均日用水量的85%计，则规划区污水总量为45.25吨/日。

污水设施规划：地块内生活污水与商业污水经预处理后，就近接入城镇市政污水管网，统一输送至城镇污水处理厂集中处理。粪便污水经化粪池、餐饮废水经隔油池预处理后，排入地块内部污水管网，最终接入市政污水系统，物流仓

储废水经预处理达标后，排入城镇污水管网，确保污水达标收集、集中处置，满足区域环保与排水规划要求。

污水管网布局：规划污水管沿道路敷设，污水管道的布置充分考虑现有的污水管线，对于现有的污水管线，要进行充分利用，其它地方污水管线按规划建设。采用钢筋混凝土管，开槽埋管，随道路施工进行，综合考虑规划管径 DN200-DN300。排水管道管顶应敷设于土壤冰冻线以下，且距冰冻线不应小于 0.15m。

雨水工程规划：屋面雨水采用有组织排水，经雨水斗、雨水立管收集后排至室外雨水管网。场地内路面、绿地及广场雨水通过雨水口收集，汇入室外雨水管网。雨水管网统一收集地块内雨水后，就近排入镇区市政雨水管网。

雨水利用：俄体镇属于缺水地区，应对雨水加以收集利用。规划建议雨水综合利用的方法：适当提高规划区绿化率，增加绿地面积，并将绿地的标高低于路面标高约10—20厘米，增加绿地草坪的蓄雨量，并减少绿地用水量。

第二十条 供电工程规划

负荷预测：采用人均生活用电指标预测，取人均生活用电1600kwh/（人·年），规划地块年用电量为27.68万kwh。

电力系统规划：规划地块电源由市政电网引入，地块内合理设置配电设施，采用安全可靠的配电方式，满足居住、商业及物流仓储用电需求，保障供电安全稳定。

依据相关照明设计规范，设置正常照明、备用照明及应急照明系统。正常照明由市政电源供电；应急照明采用集中控制型系统，配置应急电源装置，主电源中断时可自动投入供电，保障人员疏散与公共安全照明需求。

照明规划：场地道路采用节能型道路照明，建筑室内及公共区域采用高效节能灯具；室外公共空间、出入口及商业界面设置功能与景观兼顾的照明设施，系统安全节能、便于运行管理与维护。

第二十一条 供热工程规划

热负荷计算：建筑采暖热指标参考《城市热力网设计规范》中推荐的指标范围，贯彻国家有关建筑节能设计标准，本规划地块内集中供热热负荷为2.75MW。

供热系统规划：规划依托集中供热管网提供冬季采暖；结合冬季气候寒冷特点，保障住宅、商业及人员长期活动房间室内温度满足使用与舒适要求。

第二十二条 燃气工程规划

燃气需求计算：依据《科尔沁右翼前旗俄体镇国土空间规划（2021-2035年）》，燃气用量按每户平均用气量计算，本次规划范围内燃气需求量为87立方米/日。规划区仍旧采用罐装液化石油气。

燃气系统规划：规划以灌装液化天然气为主。厨房采用燃气灶具，设置事故排风系统，与燃气泄漏报警装置联锁控制，保障用气安全。建筑预留专用排油烟井道，满足竖向排烟需求。

厨房油烟经排气罩初步过滤除油后，依次通过高效静电油雾净化器及UV光解除味装置处理，油烟净化效率及排放浓度满足国家现行标准要求，处理后烟气由屋顶高空排放。排风口设置防雨风帽、防虫网，并采取相应防雷安全措施。系统设计及排放指标严格执行《饮食业油烟排放标准》（GB 18483-2001）、《饮食业环境保护技术规范》（HJ 554-2010）相关规定。

第二十三条 通信工程规划

电话用户预测：依据《科尔沁右翼前旗俄体镇国土空间规划（2021-2035年）》，结合实际情况，预测规划区的人口为173人，规划需33部固定电话，52部移动电话。

电信系统规划：规划区主要道路的通信线路采用排管敷设方式，小街道可采用电缆明杆架设或与墙体结合的缆线盒的形式。

通信线路规划：通信管道应“统一规划、统一建设、统一管理”，以节约使用地下管道的有效线位，克服各类电信运营商的重复建设，解决道路地下乱开挖的无序建设局面。

第二十四条 环卫设施规划

垃圾收集设施规划需满足垃圾分类投放、分类收集的要求，与分类运输方式相适应。

公共厕所服务半径不应大于300m。公共厕所位置应方便出入、便于粪便污水排放；公共厕所的化粪池和贮粪池与饮用水源的卫生防护距离不应小于30m，与地理式生活饮用水贮水池的卫生防护距离不应小于10m。规划根据需求分别设置垃圾收集设施及公共厕所。

规划地块生活垃圾采用垃圾桶定点收集，定期交由环卫部门统一清运处置。地块内合理设置垃圾收集点，满足居住、商业日常垃圾收集与清运需求，保持环境整洁卫生。

第十二章 综合防灾减灾

第二十五条 抗震工程规划

抗震设防烈度：场地的抗震设防烈度为6度，设计基本地震加速度值为0.05g，设计地震分组为第一组，属于建筑抗震一般地段。

抗震设施规划：完善生命线工程，变电站采用双向电源，配备紧急备用自供电源；逐步改变自来水管接头方式，采用柔性接头，水管环网化；通讯线路要实现多渠道、环网化，增设储备自供电源。

中心镇区人均疏散场地面积按照要求确定为 1.5 平方米/人，远期规划疏散面积为 21400 平方米。

新建、改建和扩建工程要严格按国家抗震设防要求和规范进行设计施工，已建工程中凡未经抗震设防或设防烈度低于现行规范要求的，都应进行鉴定并提出弥补措施。

学校、幼儿园、医院、街道、商场等人员密集的公共服务设施，高于房屋建筑的抗震设防标准进行设计。幼儿园、小学、中学的教学用房及学生宿舍和食堂，抗震设防类别应不低于重点设防类。

第二十六条 消防工程规划

消防给水系统规划：室内外消火栓系统均采用临时高压给水系统，系统由消防水池（箱）、消防泵组、消防管道及配件、室内外消火栓等组成；自动灭火系统由消防水池（箱）、专用泵组、消防管道及配件、控制阀门、灭火喷头等组成。消防水池（箱）及消防泵房按规划布局设置，泵房内配置相应消防泵组，满足系统运行要求；地块内室外消火栓给水系统呈环状布置，消火栓间距符合规范要求，给水设施及管道均采取防冻防护措施，同时在建筑屋顶设置高位消防水箱，保障前期消防用水供应。

消防设施规划：

1、消防供水规划

以中心镇区给水为主要消防水源，现状供水井北侧规划消防站一处，规模 0.08 公顷，中心镇区给水管道环状网供水，公共消火栓沿道路两旁设置，靠近交叉路口，其保护半径不大于 150 米，两栓间距不大于 120 米设置消火栓的给水管径不小于 DN100。

2、消防通讯规划

必须保证消防大队和消防队站各有两条“119”火警专线，接通消防与供水、供电、供气、急救、交通、环保等部门的专线，增强联合防预的能力；建立消防通讯调度指挥中心，并与各消防队、站形成计算机通信网，建立计算机控制处理的消防通讯指挥系统，实现计算机辅助受理火警和指挥调度。重点单位、商业中心的街道设置电话，普及公用电话网，电话服务半径不大于 0.2-0.3 公里，遇有火情可以就近报警。

3、消防通道

街道建筑物长度大于 150 米时，必须设消防车通道；U、L 型建筑物的总长度超过 220 米时，应设穿过建筑物的消防车道，其沿街部分的长度不超过 150 米。拓宽消防车通道，净宽度不得小于 4 米，做到消防道路相通。

4、重点消防控制区域规划

石油库、汽车加油站、液化气站、压缩天然气站等危险品场所应设置在城镇边缘，尽量远离居民区和消防重点单位，要处于中心镇区常年主导风最小频率风向的上风向，按性质划分类别，集中设定区域，以便控制和管理。

第二十七条 防洪排涝工程规划

依据《科尔沁右翼前旗俄体镇国土空间规划（2021-2035年）》，对俄体镇的防洪措施采取 20 年一遇标准，在中心镇区的南侧河道采用统一防洪标准。

城市防洪排涝要贯彻“全面规划、统筹兼顾、预防为主、综合治理、局部利益服从全局利益”的原则，采取工程措施和非工程措施相结合、防洪排涝设施建设与美化城市、保护环境相结合的方法进行。重视研究汛期雨情，提高洪水预报的预见性和可靠性，以便组织防洪。

做好洪水预警工作，完善防汛指挥通讯系统；制定遭遇超标洪水的防汛措施，避免大面积受灾现象的发生；修建防洪堤，做好河道清洁，祛除污泥，保持河道畅通，确保设计重现期（设计暴雨强度出现的周期）内的洪水不会危害镇区；完善集中排水体系，定期疏通雨水管道；防洪设施建设应该兼顾水资源利用、镇区交通、环境美化、滨河游玩等方面的要求。

规划地块在建设过程中应结合规划地块整体防洪规划考虑地块内的防洪问题，环保方面也需要根据环境影响防治、保护措施以及环评、水土保持专项报告要求做相应设计。

第十三章 历史文化保护

第二十八条 历史文化要素

俄体镇没有历史文化遗产、文物保护单位，非物质文化遗产有2个，兴安盟第三批非物质文化遗产项目马铃薯制粉工艺代表性传承人1人（朱天甲：俄体镇义新村村民）；科尔沁右翼前旗第八批非物质文化遗产名录，俄体镇《草编技艺》。

本次规划范围内不涉及历史文化保护内容。

第二十九条 保护措施与利用措施

做好新时代非物质文化遗产保护工作，必须坚持传承与创新并举，发挥好各民族非物质文化遗产的独特价值，更好地担负起新的文化使命。

加强非遗文化传承与弘扬，加强俄体镇非物质文化遗产的调查、研究、记录工作，建立非物质文化遗产档案和数据库，认真做好抢救、整理、编撰、出版工作，力争出版一套口头文学、传承制作工艺等文化丛书。促进非遗市场化、商品化发展，推动非遗文化走进校园，让青少年感受非物质文化遗产的魅力。积极探索“非遗”项目的“生产性”保护和传承，把“非遗”作为重要文化元素与文旅融合发展、乡村振兴有机融合，开发具有地方特色和市场潜力的文化产品和文化服务，激发非遗活力。

第十四章 城市设计

第三十条 整体结构

俄体中心镇区是俄体镇政府驻地,结合现状中心镇区山水条件和未来建设发展趋势,规划俄体中心镇区为“一核、两区、两轴”的规划布局结构。

“一核”——中心镇区综合服务核心

“两区”——俄体镇综合服务区、生态居住区

“两轴”——主要发展轴线、次要发展轴线。

第三十一条 单元空间形态

规划将中心镇区建设成为城镇服务功能的可持续发展的特色宜居城镇。改善居民居住环境,集约利用土地,在保障可实施性的基础上合理控制人均居住用地面积。创建地域特点明显、文化特色浓郁的城镇新型社区。

俄体镇中心镇区划分为A、B、C、D、E、F、G、H、K、M十个单元。单元空间布局结合居住生活、综合服务、商业商务、工业生产、物流仓储、绿地休闲、交通枢纽等功能类型有序组织,功能分区清晰、布局规整有序。居住生活注重宜居舒适,综合服务与商业商务,界面连续、开放便捷,物流仓储集约高效,绿地休闲自然开敞,交通枢纽顺畅有序。各单元以道路、绿地与生态空间衔接过渡,整体形态协调统一,形成功能适配、疏密有致的镇区空间形态。

第三十二条 高度体量控制

本次规划范围内已建成的居住区,遵循现状建设情况,周边新建建筑应与已有建筑相协调。

本次规划范围内高度体量等指标控制见下表：

序号	地块编号	用地代码		用地性质		用地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	建筑密度 (%)	停车位 (个)	设施配置
		主用地	兼容用地	主用地	兼容用地								
1	F1-01	1402		防护绿地		1131.45	-	-	80	-	-	-	-
2	F1-02	0901	070102	商业用地	二类城镇住宅用地	2866	2.0	5732	15	27	40	57	垃圾收集点
3	F1-03	110101		一类物流仓储用地		60803.34	0.6	36482	20	24	30	182	垃圾收集点
4	F1-04	0901	070102	商业用地	二类城镇住宅用地	4274.38	2.0	8548.76	15	27	40	85	垃圾收集点 公共厕所

第三十三条 风貌特色

根据俄体镇的自然历史、发展现状及经济发展因素，将俄体镇的底色确定为自然环境色，它随季节的变化而更迭；建筑的主色宜为淡雅、偏暖的复合色；辅色为明度、纯度偏低的灰色复合色；点缀色宜为明度、纯度较高的原色与中间色。

本次规划范围内已建成的建筑，遵循现状建设情况，周边新建建筑应与已有建筑风貌特色相协调。

第十五章 地块控制基本内容

第三十四条 地块划分及图则编号

依据土地的使用性质、城镇道路边界、规划范围界线，本规划区域划分为 1 个编制单元，即 F1 地块。

细分地块编码采用二级编码形式，即控规编制单元代码—地块代码，如 F1-01，F1 代表编制单元代码，01 代表地块代码。

第三十五条 控制指标体系

强制性指标：用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑后退红线距离、建筑后退用地界线距离、停车泊位。机动车出入口与地下车库出入口为指导性指标。

引导性指标：建筑体量、建筑形式、色彩、艺术风格、标识物等规划设计要素。

第三十六条 土地兼容性

规划用地兼容应维护法定规划的强制性内容，严格执行国家和地方相关法规和技术标准，坚持节约集约使用土地和公共利益优先，有利于规划管理的规范化和标准化。

规划对各地块做出用地性质、开发强度及各类控制指标的规定，详见图则，为国土空间用途管制、规划许可审批、建设用地供应及项目开发建设提供法定依据，确保各项开发保护活动符合国土空间规划“一张图”管控要求。

第三十七条 开发控制

用地性质：城市用地按照所承担的功能不同，划分为不同性质的用途。本规划土地使用性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）的规定。

用地界线：用地界线是规划用地与其他用地之间的分界线，是用来划分地块的范围边界。

用地面积：规划地块用地总面积为 69075.17 平方米。

容积率：商业用地兼容二类城镇住宅用地容积率上限2.0，一类物流仓储用地容积率下限0.6。

绿地率：商业用地兼容二类城镇住宅用地绿地率下限15%，一类物流仓储用地绿地率上限20%，防护绿地绿地率下限80%。

建筑密度：商业用地兼容二类城镇住宅用地建筑密度上限40%，一类物流仓储用地建筑密度下限30%。

建筑高度控制：商业用地兼容二类城镇住宅用地建筑高度上限27m，一类物流仓储用地建筑高度上限24m。

建筑后退红线距离：规划建筑对建设项目进行建筑物后退红线的控制，分建筑后退城市道路红线和后退用地边界线两种情况控制。建筑退线为建筑后退的最小距离，详见图则。

出入口方向：规划建议机动车开口位置在图则标明，本地块机动车出入口方位建议为西侧。

第三十八条 绿色建筑设计引导

1、建筑单体的设计方法

(1) 设计时减少建筑外墙面积、控制层高，减少体形凹凸变化，尽量采用规则平面形式。

(2) 外墙设计要满足自然采光、自然通风要求，减少对电器设备的依赖，外墙设计要努力提高室内环境的热稳定性。

(3) 采用弹性设计方案，提高房屋的适用性、可变性，具体表现在建筑结构、建筑设备等灵活性要求上。

(4) 建筑节能设计要节约利用不可再生能源如煤、石油、天然气等，积极开发可再生的新能源如太阳能、风能、水能等无污染能源。建筑材料尽可能利用可降解、可再生的材料，严格做到建材无污染、无辐射。

(5) 建筑智能设计可以促进绿色建筑在“高标准、低能耗、高效能、低污染”状态下持续发展。

2、建立绿色建筑评价体系

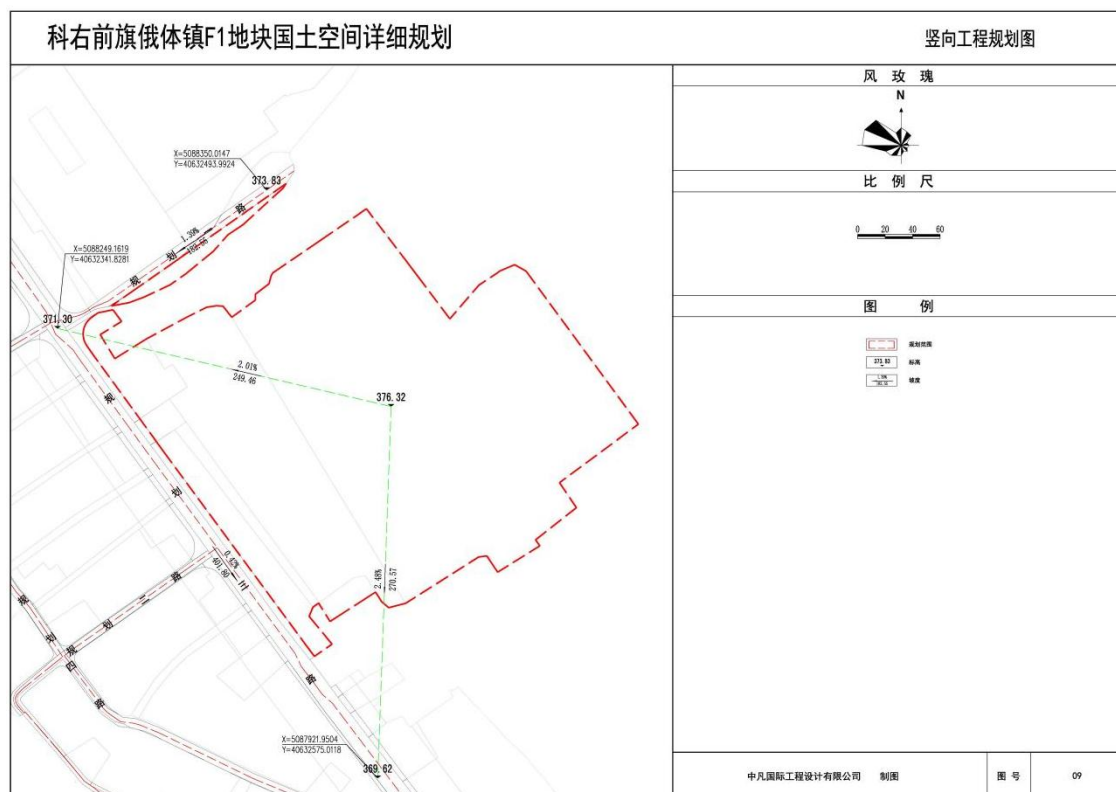
依据《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)，结合绿色建筑未来发展目标，初步建立绿色建筑评价体系，共分为七类指标，分别为：

- (1) 节地与室外环境；
- (2) 节能与能源环境；
- (3) 节水与水资源利用；
- (4) 节材与材料资源利用；
- (5) 室内环境质量；
- (6) 施工管理；
- (7) 运营管理。

第十六章 竖向规划

第三十九条 竖向规划

结合现状地形地貌，竖向规划以最小化土方工程量为核心，顺应原有地势布置道路，合理确定各级道路控制点标高，控制相邻控制点间高差以保障行车与行人安全舒适。道路纵坡顺应自然地形设置，坡向统一指向场地低洼区域，结合道路横坡高效组织地面雨水自然排放，在汇水集中处设置雨水口，配合绿地滞洪与管网排水，避免内涝。同时通过就近挖填平衡土方，保留原有地形肌理，将工程措施与台地、护坡等景观设计相融合，满足工程管线敷设、无障碍通行及场地景观环境的综合要求。



第十七章 生态环境保护规划

第四十条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（自2015年1月1日起施行）；
- (2) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018）；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018）；
- (4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020）；
- (5) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2022）；
- (6) 《中华人民共和国清洁生产促进法》（2012）；
- (7) 《中华人民共和国循环经济促进法》（2018）；
- (8) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (9) 《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）；
- (10) 《声环境质量标准》（GB 3096-2008）；
- (11) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297- 1996）；
- (12) 《污水综合排放标准》（GB8978- 1996）；

第四十一条 环境保护目标

立足于规划区现有环境基础，完善生活污水收集处理、垃圾收运处置、噪声管控、绿化提升等环保设施建设，推进绿色低碳建设与生活垃圾分类、资源循环利用，持续改善区域大气、水、声环境质量，提升人居环境品质与可持续发展能力。严格执行国家及地方环境质量标准，以保障公众健康、优化居住与公共活动环境为目标，强化环境管理与污染源头防控，为规划区安全、舒适、宜居的建设与运营提供坚实环境保障。

第四十二条 水环境保护

结合规划区水环境现状特征与功能定位，确定区域饮用水水质达到国家一级标准，生活污水经处理后达标排放率为 100%。规划区地下水污染源主要为地块

内可能产生的少量生活污染及配套设施渗漏风险，针对商业服务、居住配套等可能产生污水渗漏的区域，按《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）及相关防渗规范要求采取防渗措施，重点对地下污水管道、化粪池、垃圾收集点等设施设置防渗层，确保防渗性能满足环保要求，有效防范生活污水及污染物对地下水环境的影响。

第四十三条 大气环境保护

规划区大气环境质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，满足区域环境功能与公共健康需求。

第四十四条 声环境保护

规划区环境噪声执行2类声环境功能区标准，依据《声环境质量标准》（GB 3096-2008）、《声环境功能区划分技术规范》（GB/T 15190-2014），区域噪声控制为昼间不大于 60 分贝，夜间不大于 50 分贝，保障区域声环境质量满足宜居宜业要求。

第四十五条 固体废物整治

规划区生活垃圾及一般固体废物实行分类收集、密闭转运与无害化处置，严格按照相关环保规范妥善收集、贮存与处理。生活垃圾日产日清，无害化处理率达到 100%；商业经营活动产生的一般废弃物规范收集处置，危险废物（如废电池、废灯管等）单独分类收集、交由有资质单位专业处置，实现固体废物全过程规范化管理。

第十八章 规划实施保障

第四十六条 依据法定规划实施用途管制

详细规划的编制和修改应当落实上位总体规划的战略目标、功能布局、空间结构、资源利用等要求，不得违反上位总体规划的底线管控要求和强制性内容。详细规划是实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动和核发规划许可的法定依据。不得以城市设计、城市更新规划等专项规划替代国土空间总体规划和详细规划作为各类开发保护建设活动的规划审批依据。

第四十七条 加强监测评估和监督检查

建立合理的弹性机制，保证建设开发在指标上的连续性，保证立法、执法的统一性和严肃性，以及规划管理的可操作性。加强规划实施管理系统建设，强化实施动态监测，完善实施评估和反馈监督机制；根据评估要求和区域经济社会发展需求对详细规划进行定期整体修编，实现从静态蓝图式详细规划向过程管理式详细规划的转变。依法批准的详细规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为规划实施监督管理的重要依据。

第四十八条 整体统筹保障规划实施成效

强化资源和任务的整体统筹，平衡地块与街区的详细规划编制层级内容，通过算好规划账、历史账、时间账和效果账，创新规划实施方式，合理安排实施时序，严格控制实施成本，制定重点任务清单，统筹减量发展与提质增效、存量更新与增量开发，实现资源与任务的有效衔接，确保规划实施过程不甩项、不走样。

第四十九条 公共参与助力规划实施

为深入贯彻“人民城市人民建、人民城市为人民”的重要理念，切实了解人民需求，吸纳多元群体智慧，提高规划可实施性。加强公众参与性，鼓励更多的公众参与到与其生活息息相关的政策和规划的制定及实施过程中，规划部门应

当充分征集、吸纳社会公众的需求和意见，协调好公众利益与项目建设效益的关系，提升国土空间规划落地性和可实施性。