

科右前旗大石寨镇E1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 6 月



项目名称： 《科右前旗大石寨镇 E1 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	





中国城市规划协会

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	11
第十五条 工业用地	11
第十六条 仓储用地	11
第十章 交通设施	12
第十七条 道路平面	12
第十一章 市政公用设施	13
第十八条 给水工程规划	13

第十九条 排水工程规划	13
第二十条 供电工程规划	14
第二十一条 供热工程规划	14
第二十二条 燃气工程规划	14
第二十三条 通信工程规划	14
第二十四条 环卫设施规划	15
第十二章 综合防灾减灾	16
第二十五条 抗震工程规划	16
第二十六条 消防工程规划	16
第二十七条 人防工程建设	17
第二十八条 防洪排涝工程规划	17
第十三章 历史文化保护	19
第二十九条 历史文化要素	19
第三十条 管控措施	19
第十四章 城市设计	20
第三十一条 整体结构	20
第三十二条 单元空间形态	20
第三十三条 高度体量控制	21
第三十四条 风貌特色	21
第十五章 地块控制基本内容	22
第三十五条 地块划分及图则编号	22
第三十六条 控制指标体系	22
第三十七条 土地兼容性	22
第三十八条 开发控制	22
第三十九条 绿色建筑引导	23
第十六章 竖向规划	25
第四十条 竖向规划	25
第十七章 生态环境保护规划	26
第四十一条 规划依据	26
第四十二条 环境保护目标	27
第四十三条 水环境保护	27

第四十四条 大气环境保护	27
第四十五条 声环境保护	28
第四十六条 固体废物整治	28
第四十七条 工业环境风险防控	28
第十八章 规划实施保障	29
第四十八条 依据法定规划实施用途管制	29
第四十九条 加强监测评估和监督检查	29
第五十条 整体统筹保障规划实施成效	29
第五十一条 公共参与助力规划实施	29

第一章 总则

第一条 规划目的

随着兴安盟科右前旗大石寨镇经济的快速发展和城镇化进程的加速，大石寨镇中心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4627.1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) 《科尔沁右翼前旗大石寨镇国土空间规划（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。其中文本和图册属法定性文件，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大石寨镇E单元内，规划E1地块是以一类工业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E1地块总用地面积4627.1平方米,地块内用地性质为一类工业用地,占规划地块总面积的100%。

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(%)
100101	一类工业用地	4627.1	100
合计		4627.1	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。本次规划地块大石寨镇E1地块位于大石寨镇中心镇区内，位于规划一路以西。地块区位条件、交通条件等均十分优越。

本次规划通过布局一类工业用地，统筹协调工业功能与镇区现有商业、住宅空间关系，提升土地集约利用水平与综合经济价值，推动生产、生活空间协同优化，构建功能互补、联动发展的镇区用地格局。依托中心镇区既有商业配套，为一类工业发展提供商务对接、商贸服务等支撑，拓展就业岗位、增厚区域税收，推动职住平衡。完善城镇综合功能，助推城镇空间布局优化与产业结构升级，实现经济社会效益与民生效益双赢。

本次规划E1-01地块用地性质为一类工业用地。

第六章 居住用地

第十一条 居住用地规划

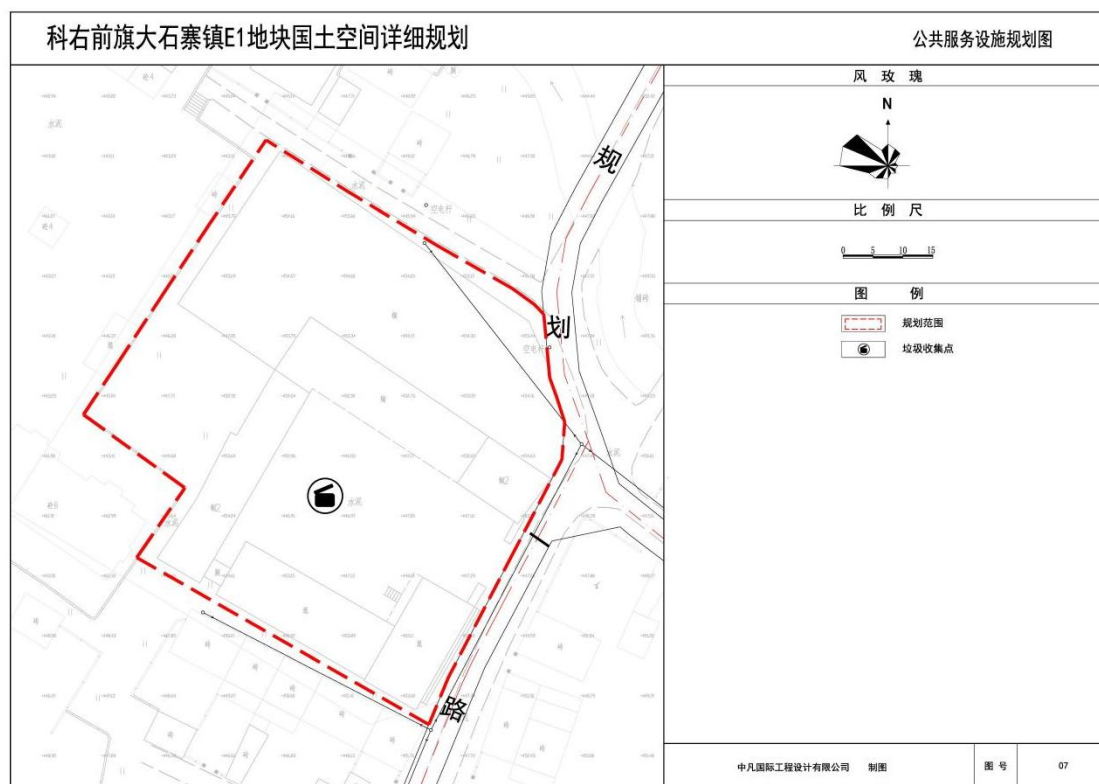
本次规划不涉及居住用地。

第七章 公共服务设施

第十二条 公共服务设施布局

加强功能配套的社会服务设施建设，配置内容丰富、规模适宜的各类服务要素，强化综合服务能力。

本地块规划 1 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。



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

规划镇区形成“一轴多点”的绿地系统格局。

一轴：沿着X413 形成主要绿化景观轴；

多点：指规划的三处绿地，以点状形式分散布置，方便周边居民的使用。

第十四条 绿地系统规划

规划镇区绿地与开敞空间用地5.13 公顷，占镇区规划范围的2.89%。

规划大石寨镇镇区公园绿地面积0.7 公顷。

规划大石寨镇镇区防护绿地面积3.88 公顷。

规划大石寨镇镇区广场用地面积0.55 公顷。

第九章 工业和仓储用地

第十五条 工业用地

本次规划E1-01地块位于大石寨镇中心镇区，用地性质为一类工业用地，用地面积4627.1平方米，容积率下限0.8，绿地率上限20%，建筑限高24米，建筑系数下限40%。

第十六条 仓储用地

本次规划不涉及仓储用地。

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，可满足货运配送及消防应急通行需求，保障工业生产安全有序、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：依据《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）规划范围内最高日供水量为27.76吨/日，日均供水量为21.35吨/日。

给水水源：由市政给水管网统一接入，保障地块内工业生产需求。规划用地用水主要包括工业生产用水、厂区生活及配套办公用水、厂区绿化灌溉用水、厂区道路浇洒用水等。

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，管网建设应与供水厂相协调，与道路同步实施，逐步扩大集中供水的范围，完善各给水分区的给水管道系统，提高给水保障率，规划给水管径为 DN300 -DN400，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：地块内污水主要为工业生产产生的工业废水以及设备冷却废水等生产污废水、职工生活污水以及配套食堂产生的餐饮废水等，经预处理后统一排入市政污水管网。

污水量预测与计算：依据《科尔沁右翼前旗大石寨镇国土空间规划（2021-2035 年）》，规划范围内平均日污水量为18.15吨/日。

污水设施规划：地块内工业废水经预处理后，排入地块内部污水管网，最终接入市政污水系统，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，采用钢筋混凝土管，开槽埋管，随道路施工进行，管径DN300 -DN400。管道收集污水后输送至污水处理站处理。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。

雨水设施：雨水的排放形式为满流的重力流形式。管网走向及排出口选址主要依据道路坡度，自然地形情况来考虑确定。合理利用现状地形地势，遵循分散就近排放的原则，沿规划道路规划雨水管道或者雨水边沟，将雨水就近直接排入规划区域周边的河道内。

第二十条 供电工程规划

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，满足工业用电需求，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。

第二十一条 供热工程规划

现状镇区楼区、机关、单位、部分工商户集中供热，规划沿用现状供热站。

鼓励采用新技术和清洁能源，如太阳能等供热为补充热源。

第二十二条 燃气工程规划

镇区燃气现状以罐装液化石油气为主。

第二十三条 通信工程规划

（1）通信设施规划

推进移动通信基站共建共享，率先实现电信网、互联网和广播电视网“三网融合”，促进网络资源共享和互联互通，助力“互联网+”和“国家信息化发展战略”，使全镇信息化水平逐步提升。规范邮政快递业务，实现多种快递业务同步发展。

大石寨镇信号全覆盖，暂不需要规划电信设施。保留现状邮政所。

（2）有线电视规划

镇区的有线电视普及率达到100%。并完成有线电视数字化改造，发展宽带信息网和其它增值业务，实现有线电视多功能开发。

（3）通信线路规划

规划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。

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

抗震标准：根据《中华人民共和国防震减灾法》和《内蒙古自治区防震减灾条例》结合内蒙古自治区、兴安盟地震局防灾减灾规划和科尔沁右翼前旗具体情况，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。

抗震减灾规划：重大工程、生命线工程、易产生严重次生灾害工程不能直接使用《中华人民共和国地震动参数区划图》（GB18306 -2015）进行抗震设计，应进行专门研究，并依据其结果进行抗震设防。

依托镇政府建设综合防灾减灾中心，落实防震减灾规划重点项目，有效管理地震监测设施和保护地震观测环境。针对位于地震断裂带影响范围内的建设活动，查明地震断裂的明确走向，并满足相应的抗震设防安全要求。生命线系统工程以及学校、医院等重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应避开地震断裂带和抗震性能较差的地段。

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成环状布置，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：消防水源采用以自来水为主、天然水为辅的原则，消防给水干管沿主要道路布置，消火栓按城镇道路 120 米/个的标准设置，与城镇道路、给水管道同时设计，同时施工，同步建设。完善消防栓设置，按 150 米间距设置消防通道，宽度不小于 4 米。道路上空如有障碍物，其净高不应小于 4 米，

消防车道下面的管道和暗沟，应能满足大型消防车辆通过时的压力，尽端式消防车道应设有回车道（场）。结合绿地、广场、学校等空旷场地，设置大型火灾疏散场地。

第二十七条 人防工程建设

加强人防指挥通信、人员掩蔽、医疗救护、防空专业队等人民防空分项工程建设，提升综合防护能力。

1、人口疏散

规划镇区战时留城人口比例为30%，疏散人口比例为70%，即战时留城人口为691 人，疏散人口为1615 人。

2、人防指挥工程

大石寨镇人防指挥工程由大石寨镇人民政府负责，指挥、通信警报系统接入科尔沁右翼前旗人防指挥系统。

3、人员掩蔽工程

人员掩蔽工程以二等人员掩蔽工程为主，少数为一等人员掩蔽工程。规划人员掩蔽工程人均面积指标为1.2 平方米/人。人防通道按留城人口0.05 平方米/人计，设在中型地下工程之间。

结合地面建筑修建防空地下室，且应布置在人员居住、工作的适中位置，其服务半径不宜大于200m，以保证居民就近使用人员掩蔽设施。人员掩蔽工程的建设需遵守《内蒙古自治区人民防空工程建设管理规定》的相关要求。

第二十八条 防洪排涝工程规划

依据《科尔沁右翼前旗大石寨镇国土空间规划（2021-2035年）》，按照《防洪标准》GB50201-2014及国家有关技术规定，镇域内河流防洪按照20年一遇标准设防，排涝按照5年一遇标准设防，减少洪涝隐患

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。

第十三章 历史文化保护

第二十九条 历史文化要素

大石寨镇历史文化遗产有金界壕遗址。保持原已划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带原则不变，仅随周边需要改造建筑界面的变化略有调整。在确保文物安全的前提下，深入挖掘历史文化遗产的时代传承价值，促进文物与教育、科技、旅游、传媒、设计等产业融合发展，延续历史文脉。

本次规划范围内不涉及历史文化保护内容。

第三十条 管控措施

1、核心区保护范围管控措施

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

2、建设控制地带管控措施

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

第十四章 城市设计

第三十一条 整体结构

依托城乡现有资源，建设绿色发展示范，以点带面推动自然人文与城乡发展相结合，保留特色乡村文化和田园风貌，形成“四区、多廊、双屏障”的总体风貌格局。

四区：围绕大石寨镇的城镇风貌区，接驳东部三产融合风貌区、东北部高质量农牧业风貌区和南部生态林业风貌区。其中，城镇风貌区主要依托各社区居住组团及周边部分城郊融合类村庄共同构成具有特色的特色城镇风貌；三产融合风貌区是以G207 和G302 为核心，联合周边村庄共同打造农牧旅等产业融合的特色乡村风貌；高质量农牧业风貌区是以勿布林村和阿林村为代表，构成发展规模种养殖业的现代化乡村风貌。生态林业风貌区是以永合村和保峰村为代表，构成发展生态林业、林下种养殖业、生态旅游为主的绿色乡村风貌；四个风貌区通过绿廊和主要道路区分和连接。

多廊：以大石寨镇境内交通走廊、绿廊、水系等为辅组成的多条生态廊道，构建形成镇域内生态网络系统的基本骨架。

双屏障：以大石寨镇南北部山地为依托构建大石寨镇生态保护与水源涵养的双屏障。

第三十二条 单元空间形态

规划利用道路空间联系城区内各个景观要素，同时结合不同景观特征的视线通廊，在重点景观区，如行政中心、文化中心、商业中心、组团中心、城市主要出入口等，加以微观环境设计作为强调。

大石寨镇中心镇区划分为A、B、C、D、E、F、G、H、L、N、P十一个单元。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，工业用地集约集聚、布局规范，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。

第三十三条 高度体量控制

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	容积率	建筑面积	绿地率	建筑限高	建筑系数	停车泊位	设施配置
				(m ²)		(m ²)	(%)	(m)	(%)	(个)	
1	E1-01	100101	一类工业用地	4627.1	0.8	3701.68	20	24	40	-	垃圾收集点

第三十四条 风貌特色

大石寨镇是以农牧业和林果业为主的乡镇，自然生态以乡村田园和森林景观为主。严格保护大石寨镇湿地生态，强化临水景观界面，形成主要的生态廊道和滨水游憩空间。镇域范围内广阔的农田、森林、草原等自然肌理，将成为大石寨镇的城乡发展底色。沿 G207、G302 补种景观花卉和树种，增加景观的丰富度，提升镇域形象，打造乡村旅游风景道。

围绕大石寨镇的城镇风貌区，接驳东部三产融合风貌区、东北部高质量农牧业风貌区和南部生态林业风貌区。其中，城镇风貌区主要依托各社区居住组团及周边部分城郊融合类村庄共同构成具有特色的特色城镇风貌；三产融合风貌区是以 G207 和 G302 为核心，联合周边村庄共同打造农牧旅等产业融合的特色乡村风貌；高质量农牧业风貌区是以勿布林村和阿林村为代表，构成发展规模种养殖业的现代化乡村风貌。生态林业风貌区是以永合村和保峰村为代表，构成发展生态林业、林下种养殖业、生态旅游为主的绿色乡村风貌。

本次规划范围内已建成的建筑，遵循现状建设情况，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

第三十五条 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 E1 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 E1-01，E1 代表编制单元代码，01 代表地块代码。

第三十六条 控制指标体系

强制性指标：用地性质、容积率、建筑密度（建筑系数）、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。

第三十七条 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。

第三十八条 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 4627.1 平方米。

容积率：规划一类工业用地容积率下限0.8。

绿地率：规划一类工业用地绿地率上限20%。

建筑密度：规划一类工业用地建筑系数下限40%。

建筑高度控制：规划一类工业用地建筑高度上限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东侧。

第三十九条 绿色建筑引导

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。

第十七章 生态环境保护规划

第四十一条 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) 《中华人民共和国土壤污染防治法》；
- (9) 《建设项目环境保护管理条例》；
- (10) 《产业园区规划环境影响评价技术导则》（HJ 131-2021）；
- (11) 《生态环境分区管控技术指南 总纲》（HJ 1430-2025）；
- (12) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (13) 《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）；
- (14) 《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）；
- (15) 《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）；
- (16) 《声环境质量标准》（GB 3096-2008）；
- (17) 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；
- (18) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297- 1996）；
- (19) 《污水综合排放标准》（GB8978- 1996）；
- (20) 《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）；
- (21) 《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）；
- (22) 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）；

第四十二条 环境保护目标

立足于规划区现有环境基础，完善污水收集处理、垃圾收运处置、噪声管控等环保设施建设，推进绿色低碳建设与垃圾分类、资源循环利用，持续改善区域大气、水、声环境质量，推行工业清洁生产、循环化改造、低碳节能与工业副产物资源化利用。严格执行国家及地方环境质量标准，严控生产过程废水、废气、噪声、固废、土壤、地下水污染风险，防范工业污染对周边居住区、生态廊道、地表水体造成叠加影响，构建全过程环境风险防控体系，保障区域生态安全、周边人居环境稳定，支撑一类工业集聚区绿色、合规、可持续运营。

第四十三条 水环境保护

结合水环境现状特征与功能定位，确定规划区地表水体工业用水执行《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）Ⅳ类水域标准。工业废水经企业配套预处理设施处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准，满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）限值后，接入厂区集中污水处理设施或市政污水管网，厂区综合废水达标纳管率100%。严禁未经处理工业废水直排地表水体。确定规划区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%。

规划区地下水执行《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）、《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）管控要求。规划区严格落实地下水与土壤污染管控标准，所有生产作业、物料储运、污染治理及固废堆放区域均实施硬化防渗处理，配套防渗导流与应急收集设施，常态化开展监测排查，有效防范污染物下渗造成水土污染。

第四十四条 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。

第四十五条 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。

第四十六条 固体废物整治

规划区一般固体废物及生活垃圾实行分类收集、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。生产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，生活垃圾日产日清，无害化处理率达到100%，实现固体废物全过程规范化管理。

第四十七条 工业环境风险防控

建立健全全域突发环境事件应急防控体系，企业须依法编制突发环境事件应急预案。强化生产储存、污染治理等重点区域风险管控，确保事故状态下污染物全部收集、不外溢扩散。定期开展环境隐患排查与应急演练，提升区域环境风险应急处置能力。严格执行产业环境准入要求，严控高污染、高环境风险项目入驻，落实污染治理设施与主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用制度，全面筑牢区域生态环境安全底线。

第十八章 规划实施保障

第四十八条 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。

第四十九条 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。

第五十条 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。

第五十一条 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。