

兴安盟经济技术开发区高新技术产业园详细规划

【文本】

目录

第一部分 总则.....	1
第一章 总则	2
第二部分 单元层面规划.....	3
第二章 规划传导衔接	4
第三章 功能定位	4
第四章 规模控制	5
第五章 布局结构	5
第六章 产业用地	6
第七章 居住用地	7
第八章 公共服务设施	8
第九章 绿地与开敞空间	9
第十章 安全防护	9
第十一章 交通设施	12
第十二章 市政公用设施	14
第十三章 工程管线综合	16
第十四章 综合防灾减灾	17
第十五章 环境保护	19
第十六章 地下空间	19
第十七章 城市设计	20
第三部分 实施层面规划.....	23
第十八章 地块控制基本内容	24
第十九章 设施布局	28
第二十章 道路交通管控	28
第二十一章 竖向规划及地下开发控制	29
第四部分 附则.....	30
附表	31

第一部分 总则

第一章 总则

第一条 规划目的

为指导兴安盟经济技术开发区高新技术产业园具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，特编制《兴安盟经济技术开发区高新技术产业园详细规划》（以下简称本规划）。本规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

第二条 规划范围

本次规划范围为兴安盟经济技术开发区高新技术产业园在国土空间总体规划中纳入城镇开发边界的范围，面积约 25.6 平方公里。

第三条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
- (2) 《城市规划编制办法》（2006 年 4 月 1 日）
- (3) 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011 年 1 月 1 日起施行）
- (4) 《城市蓝线管理办法》（建设部令第 145 号）
- (5) 《城市黄线管理办法》（建设部令第 144 号）
- (6) 《城市绿线管理办法》（建设部令第 112 号）
- (7) 《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）
- (9) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》
- (10) 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43 号）
- (12) 《国土空间规划城市设计指南》
- (13) 《社区生活圈规划技术指南》
- (14) 《工业项目建设用地控制指标》
- (15) 《开发区国土空间详细规划编制规程》
- (16) 国家、内蒙古自治区、兴安盟相关法律法规、部门规定和技术规范。
- (17) 《兴安盟国土空间总体规划（2021—2035 年）》
- (18) 《兴安盟乌兰浩特市国土空间总体规划（2021—2035 年）》尚待报批

第四条 规划原则

(1) 依法依规原则

符合国家、内蒙古和兴安盟的相关法律法规要求，严格落实《兴安盟国空》强制性传导要求，合理合规的进行深化和优化。

(2) 品质提升原则

以新质生产、绿色创新为核心，立足于园区自身条件，围绕企业和产业发展需求，高标准规划、高水平配置园区基础设施。推动园区向更安全、环保、高效和可持续发展的方向发展，创建零碳与智慧示范产业园区。

(3) 可操作性原则

注重规划的引领性，协同产城关系，完善产业园区发展功能布局，确定适宜的各类功能用地规模，提升土地利用与产业发展的效率。同时与土地开发市场需求相适应，控制和引导相结合，使规划兼具弹性和可操作性。

第五条 成果构成

本规划由法定文件（包括文本、图则）和附件（包括说明书、图纸）组成。说明书是对文本和图则的解释说明。文本和图则具有同等法律效力，二者应同时使用。

第六条 规划强制性内容

本规划强制性内容以下划线的形式进行明确和落实。

第二部分 单元层面规划

第二章 规划传导衔接

第七条 控制线传导

规划区传导落实国土空间总体规划对高新技术产业园各类底线管控指标，包括城镇开发边界 2560.43 公顷，工业用地控制线 1646.16 公顷。

第八条 指标传导

规划区传导落实国土空间总体规划对高新技术产业园的规划指标，至 2035 年，每万元国内生产总值地耗小于 65 平方米；单位国内生产总值建设用地使用面积下降 40%；降雨就地消纳率不低于 80%；城镇生活垃圾回收利用率大于 99.9%；空气质量良好天数比例不低于 95%。

第九条 发展定位传导

规划区传导落实国土空间总体规划对高新技术产业园定位为“高新技术产业发展区”，做优做强绿色化工、高端装备制造等主导产业，着力培育新材料、生物科技、新能源与节能环保等新兴产业，积极布局现代服务业。

第十条 规划目标传导

规划区传导落实国土空间总体规划对高新技术产业园发展目标为“建设国家级高新技术产业园区、建设绿色园区与零碳园区”。

第十一条 单元划分传导

规划区落实国土空间总体规划已划定的单元进行传导，规划范围内包括详规单元 1 个，即高新技术产业园详细规划单元。

第三章 功能定位

第十二条 发展定位

本次规划将兴安盟经济技术开发区高新技术产业园定位为“零碳绿色氢氨醇创新示范区”，建设成为“全国领先的绿色氢氨醇能源化工标杆产业园、内蒙古“国家重要能源和战略资源基地”的重要组成、新质生产力绿色科技创新高地、零碳与智慧特色示范产业园区”。

第十三条 单元类型

本次规划区共划定 6 个详细规划编制单元，共分成 4 个单元类型，分别为：152201101211010001 单元，服务类型单元；152201101211010002 单元，化工集中单元；152201101211010003 单元，装备制造单元；152201101211010004 单元，物流仓储单元；152201101208010001 单元，化工集中单元；152201101201010001 单元，装备制造单元。

第十四条 主导功能

产业综合服务功能：产业园区政务管理服务、科技研发、商务办公等生产性服务功能，居住、商业、文化、体育、医疗等基本生活性服务功能。

产业集群生产功能：以绿色化工、高端装备制造为主导产业，新能源与节能环保、新材料、生物科技、现代服务与智慧物流为特色产业的“2+4”产业功能体系。

第四章 规模控制

第十五条 用地规模

规划区总用地面积 2560.43 公顷，建设用地规模 2557.88 公顷。

第十六条 单元规模

本次规划区共划定 6 个详细规划编制单元，分别为：152201101211010001 单元，单元规模 63.43 公顷；152201101211010002 单元，单元规模 829.22 公顷；152201101211010003 单元，单元规模 443.07 公顷；152201101211010004 单元，单元规模 362.11 公顷；152201101208010001 单元，单元规模 719.08 公顷；152201101201010001 单元，单元规模 145.13 公顷。

第十七条 控制线规模

规划区无永久基本农田保护线、无生态保护红线。
规划区城镇开发边界总面积 2560.43 公顷。

第十八条 产业用地规模

规划区产业用地规模 1973.17 公顷。

第十九条 开发建设总量

规划范围内总建筑规模约 1332.53 万平方米。

第二十条 产业人口规模

园区产业人口规模约为 3.2 万人，其中直接工业就业人口数量约为 2 万人，配套服务业就业人口数量为 1.2 万人。

第五章 布局结构

第二十一条 规划布局结构

规划形成“一心两点，三轴联动，六区协同，网联共融。”的规划结构。

一心：园区服务中心，汇聚园区服务、智慧中枢、创新创业服务平台等功能。

两点：科创服务节点、南区服务节点等，增强创新服务供给。

三轴：开发大街、经十一路、呼和路发展轴。

六区：绿色化工产业北区、绿色化工产业南区、高新产业示范区、新材料产业区、生物科技产业区、现代服务与智慧物流产业区六大产业集中区。

网联：促进产创服融合发展。包括信息基础网、生态活力网、创智联动网。

第二十二条 规划用地结构

规划范围内总用地面积 2562.09 公顷，其中建设用地面积 2559.54 公顷。非建设用地面积 2.55 公顷。

规划居住用地面积 5.35 公顷，占建设用地面积比例 0.21%。

规划公共管理与公共服务用地 16.12 公顷，占建设用地面积比例 0.63%。

规划商业服务业用地 12.32 公顷，占建设用地面积比例 0.48%。

规划工矿用地 1653.71 公顷，占建设用地面积比例 64.65%。

规划仓储用地 319.46 公顷，占建设用地面积比例 12.49%。

规划交通运输用地 260.34 公顷，占建设用地面积比例 10.18%。

规划公用设施用地 105.01 公顷，占建设用地面积比例 4.11%。

规划绿地与开敞空间用地 185.57 公顷，占建设用地面积比例 7.25%。

第六章 产业用地

第二十三条 产业用地规划理念

(1) 构建循环生态产业链

按照“企业内部小循环、产业链条中循环、园区大循环”的发展思路，加快构建循环生态产业链。

(2) 产业集群化布局

针对规划区主要产业门类、产业链对空间发展的需求和影响，从产业发展实际情况出发，重点发展产业集群的理念指导产业用地规划。产业集群布局方式包括以产业链为基础的关联共生型产业集群、以物质循环和能量多级利用为基础的资源集约利用型产业集群、以资源信息集聚为基础的产业集群等。

规划最大限度地利用空间资源，促进产业协同耦合、资源循环利用、能源梯次利用，促进可持续发展，在空间上合理配置，主导产业及其上下游产业相对集聚布局，积极引导各类产业用地集约节约发展。

第二十四条 产业用地布局

规划区产业用地主要有三类工业用地、三类物流仓储用地。

三类工业用地主要布局在规划区南北两个片区。

三类物流仓储用地主要布局在北片区，结合铁路货运站周边布局。

根据规划区“1+5”产业功能体系（1个主导产业：绿色化工（绿色氢氨醇；5个特色产业：高端装备制造、基础供应与节能环保、新材料、生物科技、现代服务与智慧物流），按照产业集群布局方式，以六大产业功能分区布局产业功能体系。

第二十五条 产业准入正面清单

围绕园区产业体系的构建，聚焦主导产业择优引进强链、补链项目，着力打造特色鲜明、链条完整的园区，科学引导本规划区产业结构转型升级，全面推进产业高质量发展，制定产业准入正面清单。

(1) 绿色化工（绿色氢氨醇）产业

主要包括绿色化工产品、绿色氢氨醇产品、精细化工产品、高端专用化学品、新型肥料等。

(2) 高端装备制造业

主要包括风电装备、太阳能光伏制造、氢能装备、储能设备、智能电网设备、智能农机装备、冰雪装备器材、关键基础件、绿色冶金等。

(3) 基础供应与节能环保产业

包括新能源、资源循环利用、节能环保服务、智能电网等。

(4) 新材料产业

包括高性能纤维材料、绿色建筑材料、生物基新材料、电气石功能材料等。

(5) 生物科技产业

包括生物发酵、生物食品、生物农业等。

(6) 现代服务与智慧物流产业

包括现代物流、电子商务、现代金融等。

第二十六条 产业准入负面清单

为严把本规划区产业准入关，限制淘汰不符合园区建设目标要求的企业，制定产业准入负面清单。

(1) 国家明确的限制类、淘汰类企业

国家发改委最新版《产业结构调整指导目录》（2024年本）明确的限制类、淘汰类企业。

(2) 不符合园区建设目标定位要求的企业

包括高能耗、低产出企业、污染企业、以及其他不符合绿色园区环保要求的企业。

第二十七条 产业空间集约节约要求

(1) 产业用地集约利用

对于需进行更新的产业片区，引导传统产业园区转型升级，优化交通设施、市政公用设施等配建要求，低效产业用地再开发。

对于新建产业片区，布局完善的配套设施，引导产业用地集中紧凑布局，鼓励结合产业特点提高土地开发强度和兼容性。

(2) 设置产业强度门槛

投资强度门槛：建议采用渐进的方式逐步提高规划区产业的土地投资强度。根据不同产业类型，投资强度门槛应符合《工业项目建设用地控制指标》的相关标准。规划为自治区级经开区、高新区，建议在国家最低标准的基础上，上浮百分之十到百分之二十进行控制。

建设强度门槛：为促进节约集约用地，开发地块必须满足最低容积率要求。其中工业用地容积率下限按照《工业项目建设用地控制指标》中各类型产业项目建设容积率控制指标要求予

以确定；其他开发用地的容积率不得低于限定值的 0.6 倍。

第七章 居住用地

第二十八条 居住用地规划理念

- (1) 创建舒适、安全、配套完善的居住区，体现以人为本。
- (2) 结合自然环境和现状建设情况，布局相对集中，与公共设施及绿化均衡协调，有良好的内外交通条件。

第二十九条 居住用地布局

位于园区管委会片区，居住与商业混合用地设置，总用地面积共 5.35 公顷。

第三十条 社区服务设施布局

对现状已有设施进行梳理，并补充完善相应设施，方便园区及生活片区居民使用。

依据《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)，社区生活圈配套设施按照基础保障型和品质提升型服务要素进行完善，同时考虑多元居住人群的不同需求，在品质提升型服务设施中进行差异化的配置。

序号	生活圈	用地规模（公顷）	服务人口（万人）
1	01	5.35	0.45

第八章 公共服务设施

第三十一条 公共服务设施规划理念

- (1) 经济性——规划充分利用现有公共服务设施、协调与周边地区公共服务施的关系，合理规划公共服务设施。
- (2) 分级配置——公共服务设施配置采取城市级、居住区级二级配置。
- (3) 公平性——公共服务设施依据合理的服务半径，配置居住区级公共服务设施。

第三十二条 公共管理与公共服务用地布局

规划公共管理与公共服务设施总用地面积 16.12 公顷。该类设施在用地规模和选址上布局予以明确规定，原则上禁止变更用地性质。

从园区管理要求，结合园区生产人员、服务人员和外地来客三大人群需求出发，对园区服务主要集中在管理设施、医疗设施、体育设施、商业设施、居住配套等内容。各企业园之间共享产业服务平台与生活服务设施。

第三十三条 机关团体用地

位于园区管委会片区，现状管委会办公楼已建成，用地规模为 4.64 公顷。

第三十四条 科研用地

用地规模为 9.3 公顷。在管委会片区东侧布局科研办公空间，助力城市产业转型升级。

第三十五条 体育用地

位于园区管委会片区，新增 1 处全民健身中心，用地规模为 0.98 公顷。

第三十六条 医疗卫生用地

位于园区管委会片区，新增 1 处医疗急救中心，用地规模为 1.2 公顷。

第三十七条 商业服务业用地

规划区内系新增商业服务用地 2 处，用地规模为 5.67 公顷，结合产业用地布局，在经十一路与二道街、经十二路与装备一路交叉区域设置相对集中的商业设施用地，形成产业邻里中心，满足产业园配套需求。

第九章 绿地与开敞空间

第三十八条 绿地与开敞空间规划理念

- (1) 延续规划区及周边山水环境，有机沟通，连为整体。
- (2) 形成多层次、网络化、多点分布的绿地系统，就近服务于园区及居民日常生活，达到景观开放空间的均好性。
- (3) 以生态功能为主，结合观赏功能，选择抗污染、抗逆性适宜的植物种类，促进产业升级和区域生态环境的改善。
- (4) 规划合理的生态防护林带，增加工业园区的整体绿量，净化空气，吸收有害气体、阻隔和吸收工业噪音。

第三十九条 绿地与开敞空间用地布局

规划绿地总面积 185.57 公顷，占城市建设用地面积 7.25 公园绿地和防护绿地。

第四十条 公园绿地

规划公园绿地面积 7.87 公顷，园区管委会片区两处绿地，工业园区一处绿地。

第四十一条 防护绿地

规划防护绿地面积 176.56 公顷，结合主要道路、水系布置防护绿地。其中，根据工业园区防护绿化要求，道路两侧设置 15m-25m 防护绿地。

第四十二条 广场用地

规划区广场用地 1.14 公顷。规划区设置一处广场用地，满足园区工作休憩基本需求。

第四十三条 附属绿地

各地块具体绿地率控制指标按地块控制图则规定执行。

第十章 安全防护

第四十四条 工业用地安全防护距离

- (1) 危险化学品生成装置和存储设施外部安全防护距离可以根据《危险化学品生产装置和储存设施外部安全防护距离确定方法》GB/T37243-2019 中的方法确定。
- (2) 工业企业按照工业企业安全防护距离标准落实安全防护距离。
- (3) 工业企业由于噪声污染所需安全防护距离，根据《以噪声污染为主的工业企业卫生防护距离标准》GB/T18083-2000 确定安全防护距离。
- (4) 工业企业由于大气有害物质污染所需安全防护距离，根据《大气有害物质无组织排放卫生防护距离推导技术导则》GB/T 39499-2020 确定安全防护距离。

第四十五条 物流用地安全防护距离

仓储用地包括普通仓库用地、危险品仓库用地、堆场用地。

普通仓库用地与居住用地间的防护距离应当符合下表的规定：

仓库类型	防护距离 (m)
全市性水泥供应仓库	300
非金属建筑材料供应仓库、煤炭仓库、未加工的二级原料临时储藏仓库、500m ³ 以上的藏冰库	100
非金属建筑材料供应仓库、煤炭仓库、未加工的二级原料临时储藏仓库、500m ³ 以上的藏冰库	50

普通仓库用地与疗养院、医院、学校和高新技术园区等环境质量要求较高的单位的卫生防护距离，为前款规定的 2 倍。

粮食储备仓库、冷冻仓库等有特殊要求的仓库用地选址，应当远离产生有害气体、烟雾、粉尘等物质的污染源和传染病医院、火葬场等场所，并满足在交通等方面的特殊需求。

危险品仓库选址应当远离城镇，并符合环境保护、防火、防灾的有关规定。不同类型的危险品仓库应当相互分隔，不得混合存储，相隔距离应当符合有关规定。

石油库选址应当远离机场、重要交通枢纽、重要桥梁、大型水库以及水利工程、电站、变电所、军事设施和其他重要设施。

石油库与城市居住区、大中型工矿企业和交通线路以及其他设施、场地的安全距离应当符合下表规定：

序号	名称	与不同等级石油库的距离 (m)
----	----	-----------------

		一级	二级	三级	四级	五级
1	居住区及公共建筑物	100	90	80	70	50
2	工矿企业	60	50	40	35	30
3	国家铁路线	60	55	50	50	50
4	工业企业铁路线	35	30	25	25	25
5	公路	25	20	15	15	15
6	国家一、二级架空通信线路	40	40	40	40	40
7	架空电力线路和不属于国家一、二级的架空通信线路	1.5 倍杆高	1.5 倍杆高	1.5 倍杆高	1.5 倍杆高	1.5 倍杆高
8	爆破作业场地	300	300	300	300	300

注：表中除标注单位外，其他单位为米。

堆场用地应当与港口、铁路等货运场站结合设置。

堆场用地与居住用地、疗养院、医院、幼儿园、学校的防护距离不得小于 300 米，与其他设施的防护距离不得小于 100 米。

物流用地内可以安排仓储、加工业、商业、服务业、商业性办公、对外交通、道路广场和市政基础设施等用地，并满足各类用地要求。

第四十六条 重要基础设施安全防护距离

1、道路交通基础设施安全防护距离

根据《公路安全保护条例》应满足县级以上地方人民政府应当根据保障公路运行安全和节约用地的原则以及公路发展的需要，组织交通运输、国土资源等部门划定公路建筑控制区的范围。公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：

- (1) 国道不少于 20 米。
- (2) 省道不少于 15 米。
- (3) 县道不少于 10 米。
- (4) 乡道不少于 5 米。

属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米。

2、铁路设施安全防护距离

根据《铁路运输安全保护条例》应满足任何单位和个人不得在铁路线路两侧距路堤坡脚、路堑坡顶、铁路桥梁外侧 200 米范围内，或者铁路车站及周围 200 米范围内，及铁路隧道上方中心线两侧各 200 米范围内，建造、设立生产、加工、储存和销售易燃、易爆或者放射性物品等危险物品的场所、仓库。但是，根据国家有关规定设立的为铁路运输工具补充燃料的设施及办理危险货物运输的除外。铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区。铁路线路安全保护区

的范围，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离分别为：

- (1) 城市市区高速铁路为 10 米，其他铁路为 8 米；
- (2) 城市郊区居民居住区高速铁路为 12 米，其他铁路为 10 米；
- (3) 村镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米；
- (4) 其他地区高速铁路为 20 米，其他铁路为 15 米。

3、供水设施安全防护距离

根据《城市给水工程规划规范》GB50282-2016 应满足以下规定要求：

- (1) 水厂厂区周围应设置宽度不小于 10m 的绿化带。
- (2) 给水泵站周围应设置宽度不小于 10m 的绿化带，并宜与城市绿化用地相结合。

4、污水设施安全防护距离

根据《城市排水工程规划规范》GB50318-2017 应满足以下规定要求：

(1) 污水泵站应与周边居住区、公共建筑保持必要的卫生防护距离。防护距离应根据卫生、环保、消防和安全等因素综合确定。

(2) 污水处理厂应设置卫生防护用地，新建污水处理厂卫生防护距离，在没有进行建设项目环境影响评价前，根据污水处理厂的规模，应满足下表控制。卫生防护距离内宜种植高大乔木，不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。

污水处理厂规模 (万 m ³ /d)	≤5	5-10	≥10
卫生防护距离 (m)	150	200	300

注：卫生防护距离为污水处理厂厂界至防护区外缘的最小距离。

5、电力设施安全防护距离

根据电力设施保护条例(1998 修订版)规划区应满足电力线路保护区：

(1) 架空电力线路保护区：导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行面内的区域，在一般地区各级电压导线的边线延伸距离如下：

电压与距离

1~10kV 5m

35~110kV 10m

154~330kV 15m

500kV 20m

(2) 电力电缆线路保护区：地下电缆为电缆线路地面标桩两侧各 0.75 米所形成的两平行线内的区域。

6、通信设施安全防护距离

根据《国务院、中央军委关于保护通信线路的规定》应满足以下规定要求：

(1)不准在危及通信线路安全的范围内进行爆破、堆放易爆易燃品或设置易爆易燃品仓库。

(2)不准在埋有地下电缆的地面上进行钻探、堆放笨重物品、垃圾、矿渣或倾倒含有酸、碱、盐的液体。在埋有地下电缆的地面上开沟、挖渠，应与通信部门协商解决。

(3)不准在设有过江河电缆标志的水域内抛锚、拖锚、挖沙、炸鱼及进行其他危及电缆安全的作业。

(4)不准在海图上标明的海底电缆位置两侧各二海里(港内为两侧各一百米)水域内抛锚、拖锚、拖网捕鱼或进行其他危及海底电缆安全的作业。

(5)不准在地下电缆两侧各一米范围内建屋搭棚，不准在各三米的范围内挖沙取土和设置厕所、粪池、牲畜圈、沼气池等能引起电缆腐蚀的建筑。在市区外电缆两侧各二米、在市区内电缆两侧各零点七五米的范围内，不准植树、种竹。

(6)不准移动或损坏电杆、拉线、天线、天线馈线杆塔及无人值守载波增音站、微波站。

(7)不准在危及电杆、拉线安全的范围内取土和架空线路两侧或天线区域内建屋搭棚。

(8)不准攀登电杆、天线杆塔、拉线及其他附属设备。

(9)不准在电杆、拉线、天线、天线馈线杆塔、支架及其他附属设备上拴牲口和搭挂电灯线、电力线、广播线；不准在通信电线上搭挂广播喇叭和收音机、电视机的天线。

(10)不准向电杆、电线、隔电子、电缆、天线、天线馈线及线路附属设备射击、抛掷杂物或进行其他危害线路安全的活动。

7、环境卫生处理及处置设施安全防护距离

根据《城市环境卫生设施规划标准》GBT50337-2018 应满足以下规定要求：

(1)新建生活垃圾焚烧厂不宜邻近城市生活区布局，其用地边界距城乡居住用地及学校、医院等公共设施用地的距离一般不应小于 300m。生活垃圾焚烧厂单独设置时，用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化隔离带。

(2)生活垃圾卫生填埋场应设置在城市规划建成区外，地质情况较为稳定、符合防洪要求、取土条件方便、具备运输条件、人口密度低、土地及地下水利用价值低的地区，并不得设置在水源保护区、地下蕴矿区及影响城市安全的区域内，距农村居民点及人畜供水点不应小于 0.5km。综合考虑协调城市发展空间、选址的经济性和环境要求新建生活垃圾卫生填埋场不应位于城市主导发展方向上，且用地边界距 20 万人口以上城市的规划建成区不宜小于 5km，距 20 万人口以下城市的规划建成区不宜小于 2km。生活垃圾卫生填埋场用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化隔离带，外沿周边宜设置宽度不小于 100m 的防护绿带。

(3)堆肥处理设施生物降解有机垃圾可采用堆肥处理。堆肥处理设施宜位于城市规划建成区的边缘地带，用地边界距城乡居住用地不应小于 0.5km。堆肥处理设施在单独设置时，用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化隔离带。

(4)餐厨垃圾集中处理设施，餐厨垃圾集中处理设施用地边界距城乡居住用地等区域不应小于 0.5km。餐厨垃圾集中处理设施在单独设置时，用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化隔离带。

(5)粪便处理设施与住宅、公共设施等的间距不应小于 50m。粪便处理设施在单独设置时用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化隔离带。

(6)建筑垃圾处理、处置设施，建筑垃圾填埋场宜在城市规划建成区外设置，应选择具有自然低洼地势的山坳、采石场废坑、地质情况较为稳定、符合防洪要求、具备运输条件、土地及地下水利用价值低的地区，并不得设置在水源保护区、地下蕴矿区及影响城市安全的区域内，距农村居民点及人畜供水点不应小于 0.5km。

第四十七条 化工园区封闭化管理规划

1. 管理对象

园区通过规范人流、车流、物流的管理实现加强园区生产安全和防控安全的总体目标。因此封闭管理的主要对象为出入封闭园区的人员、普通车辆和危险品运输车辆。由于园区内存在较多危险化学品生产和储存的特殊场所，当前园区内大部分企业厂区本身已具有周界围墙或隔离设施，并配备了一定安保力量，对闲散人员进入企业可起到一定的警戒阻挡作用。目前管理的主要矛盾在于交通组织复杂、车辆管理困难，因此封闭管理对象主要是对车辆尤其是危险品运输车辆管控为主，人员管控为辅。

2. 卡口规划

园区出入卡口的管理将综合考虑园区及周边道路交通流量、路网节点、重点防护目标、危险品和危废运输量等因素，分析园区现状建成条件，规划设置 4 处综合卡口。综合卡口为危险化学品运输车辆、大件货物运输车辆、普通机动车辆、非机动车辆及人员共用卡口，此类卡口设置宜与园区内道路相匹配。事故情况下也可作为人员疏散卡口。在园区主要道路和周界补充视频监控设施，实时监测车辆在园区内和进出园区时的安全情况以及车流量情况。同时，将在各个危险化学品生产企业的危险化学品运输车辆出入口增设视频监控，对进出企业的危险化学品运输车辆进行拍照、存档、监测。

3. 信息化系统规划

封闭管理信息化系统主要包括：危险化学品运输车辆报备系统、卡口视频监控系统、危险

化学品运输车辆定位跟踪系统、车辆及人员诱导信息发布系统、移动巡检及执法系统、企业人员及访客管理系统、安全教育培训系统、在线值守报警及综合处置系统、统一门户及运维管理系统等。

第十一章 交通设施

第四十八条 交通规划理念

以园区货运及客运交通需求为指引，以保障化工园区交通安全为前提，以打造高品质化工园区为方向，布局系统完善的近远期货运通道和客运专用道，有效指导近期交通设施建设，兼顾园区长远交通发展，打造“安全、绿色、智慧、共享”的高品质化工园区交通环境，支撑和引导园区全链强链、多式联运、产城融合、封闭管理策略的实施。

第四十九条 对外交通系统

对接大乌兰浩特区域铁路网，构建铁路货运大通道，专用通道（铁路货运专线）对接白阿铁路和白乌铁路，企业铁路支线通道对接各大企业。

对接大乌兰浩特区域交通网络，打造高新区三大对外大通道，北通道（经十一路）对接 G5511；中通道（二道街、开发区大道）对接 G12、G302 和乌兰浩特市区；南通道（呼和路、纬十街）对接国道 302 和 G12。

第五十条 城市道路系统

规划区内道路系统由主干路、次干路、支路三级构成。

（1）主干路

规划形成“三横四纵”的主干道路网体系。

三横：二道街、开发大道、纬三路。

四纵：呼和路、风机外运路、经十一路、经十三路。

规划主干路红线控制宽度 40-50 米。

（2）次干路

规划形成“六横四纵”兼具交通集散及服务功能的次干路。

三横：四道街、五道街、纬一路、纬五路、纬八路、纬十路。

四纵：经十二路、经二路、经三路、经七路。

规划次干路红线控制宽度 30-40 米。

（3）支路

规划支路红线控制宽度 18-30 米。

规划区内道路红线宽度及断面形式控制见附表 11《规划道路一览表》。

第五十一条 货运交通系统

(1) 普通货运通道

规划形成一条专用风机外运路。

对接高新区三大对外大通道，形成“三横三纵”货运通道。经十一路、经十三路对接北通道；二道街、开发大街对接中通道；呼和路、纬十街对接南通道。

(2) 危险品运输通道

建立“六横五纵”危险品运输通道体系。

六横：四道街、五道街、开发大道、纬三街、纬四街、纬六街；

五纵：呼和路、经七路、经十一路、经十二路、经十三路。

规划 5 条危险品运输专用道路段，分别为经十一路（五道街以北）、经十二路（五道街以南）、开发大道（经十一路至经十二路段）、纬三街、呼和路。

第五十二条 公共交通系统

规划区应与乌兰浩特市形成高效的公共交通联系，设置高新技术园区公交专线，满足园区与市区的公共交通通勤需求。

园区公交专线路主要设置在开发大街、经七路、经十一路、经十三路、呼和路、支一路、支二路、支三路。

园区公交站点设置结合企业主要人行通道；园区服务中心服务半径宜小于 500m。

第五十三条 慢行交通系统

慢行交通线道路选取，需避开主要的安全防护区域，道路断面设计独立的慢行道空间，保障慢行交通（人行、非机动车）的便捷性和安全性。

慢行道与厂区围墙留出一定的防护距离。

慢行道设置专用非机动车道和人行道。

生活服务区与节点处的慢行道局部拓宽，可设置休憩设施。

慢行道空间注意植物种植搭配，营造绿荫慢行环境和景观较好的慢行环境。

第五十四条 交通配套设施

(1) 静态交通规划

本规划共设置独立占地社会公共停车场 2 处，占地面积共计 1.35 公顷。另有危险品停车场结合高速出入口设置，位于规划区之外。

规划区内各类用地配建停车设施作为区域内主要的停车设施，停车配建指标为下限值。具体地块配建指标见附表 12《地块指标控制一览表》。

(2) 加油加气站规划

本规划共设置 3 处加油站，占地面积共计 3.07 公顷。

第十二章 市政公用设施

第五十五条 给水工程规划

(1) 用水量预测：规划范围内最大日用水量为 18.68 万 m³/d。

(2) 水源：规划区由盟经开区水厂、现状生活水厂供水。

(3) 给水管网：给水主管道由开发大街、经十一路、呼和路敷设，其中生活用水管径为 DN500 和 DN400，生产用水管径为 DN1400 和 DN1000。采用统一给水系统，管网采用环状加枝状布置，以满足给水系统安全需要。给水管沿路网敷设，尽量布置于道路东侧或南侧的人行道下，当道路红线宽度≥60 米时，原则上采用双侧布管。消火栓布置按照消防设计规范的要求，布置间隔不大于 120 米，重点消防地段适当加密。在化工集中区、物流仓储集中区、大型公建等火灾高危区增设消防水鹤，充分利用主要河道和湖泊等天然水源设置消防取水码头。

(4) 水质及水压：饮用水水质应达到国家规定的《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2022) 的要求，其它供水水源应符合相应的水质标准。给水管网的最不利点压力满足用户接管点处服务水头 0.28MPa 的要求。

第五十六条 排水工程规划

一、污水工程

(1) 排水体制：本规划区内采用雨、污完全分流的排水体制。

(2) 污水量预测：规划范围内污水量为 11.21 万 m³/d。

本次规划保留盟经开区污水处理厂近期 4.5 万 m³/d；远期 12 万 m³/d。

规划区污水管网采用枝状布置，规划区污水干管管径均为 DN600-1000，污水支管管径为 DN300-500。结合规划区竖向规划及现状污水系统，规划区污水管网布置如下：

- 1) 污水主管道布置在开发大街、经十一路、呼和路、纬八路上；
- 2) 污水次主管道布置在二道街、四道街、五道街、支一路、纬五街上；
- 3) 其他道路污水排入主次污水管道。

二、再生水工程

(1) 再生水需求：规划区道路清扫、公共绿化浇洒、公厕冲洗、车辆清洗及景观补水采用再生水。规划区再生水需求量合计约 0.92 万 m³/d。

(2) 再生水设施：盟经开区污水处理厂扩建再生水厂近期 0.5 万 m³/d；远期 6.5 万 m³/d。

(3) 再生水管网：再生水采用就近取水原则。管网采用枝状布置，规划区中水管径均为 DN200-500。再生水管沿路网敷设，尽量布置于道路东侧或南侧的人行道下。

三、雨水工程

(1) 雨水量计算

规划区域内雨水量采用以下公式计算：

$$Q_p = \psi \cdot q \cdot F$$

Q_p：设计流量 (L/s)；

ψ：径流系数；

F：汇水面积 (ha)；

q：设计降雨强度 [L/(s·ha)]。

其中暴雨强度公式采用当地暴雨强度公式进行水力计算。

规划区暴雨强度公式：

$$q = \frac{4771.52 \times (1 + \lg P)}{(t + 15.9)^{0.97}}$$

注：资料来自《兴安盟经济技术开发区雨水专项规划 (2020-2030)》。

P——设计降雨的重现期；根据规划区实际情况，取 2-3 年；

t——地面集水时间，取 30min；

q——表示在某一历时内的平均降雨量，即单位时间内的降雨深度，工程上常用单位时间内单位面积内的降雨体积来表示，其单位为 L(s·公顷)。

(2) 雨水分区：根据场地地形地貌特征，结合道路场地竖向设计将规划区分为 11 个雨水风区。

(3) 雨水设施及管道规划：

雨水系统应根据规划布局、地形，结合竖向规划和园区雨水收纳水体位置，按照就近分散、自流排放的原则进行流域划分和系统布局。应充分利用园区中的洼地、池塘调节雨水径流。园区排水自流排放困难地区的雨水，可采用雨水泵站或与城市排涝系统相结合的方式排放。规划区雨水管网系统规划如下：

- 1) 规划区污水管网采用枝状布置，改造现状园区雨水管网，规划区雨水管径采用 DN500-2400。
- 2) 沿呼和路、开发大道、四道街、二道街、纬三街、纬四街、纬五街、纬八街敷设雨水干管。
- 3) 结合防洪排涝系统贯通小新开河南北河道，一道街北侧、经十三路东侧增加截洪沟，五

道街增加排水明渠。

4) 在二道街、五道街东侧及铁路站场中部设置三处调蓄水池。在二道街西侧、经十二路与铁路交叉口共设置 2 处雨水泵站。

第五十七条 供电工程规划

(1) 负荷预测：规划区用电负荷约 1354.79MW，所需 220kV 变电站容量为 2438MVA。

(2) 电源规划：规划范围外现状 500kV 北郊变电站及企业绿色电场。规划区新建 1 处 220kV 变电站，规划容量 3×360MVA，用地面积 4.16 公顷；新建 1 处 66kV 变电站，规划容量 3×50MVA，用地面积 0.8 公顷。

(3) 线路敷设：单杆单回水平排列 66kV 廊道宽度按 15m 控制，220kV 廊道宽度按 30m 控制。在经十一路、四道街、五道街两侧预留电力高压廊道。保留规划范围外铁路东侧现状电力高压走廊，规划在规划范围外沿经十三路东侧设置电力大通廊。

(4) 中低压电网线路：规划区内用电负荷较大或有特殊需求的工业企业用户，可设置用户专用变电所。

10kV 中压配电线路由 66kV 变电站出线沿规划道路敷设，中压配电网根据地块负荷值及其分布组成环网，环网电源取自 66kV 变电站的不同 10kV 母线段。为保证供电的稳定性及检修的方便，规划结合 66kV 变电站布局及 10kV 公用配电室 500 米服务半径，在园区公共服务区设置 2 处 10kV 公用配电室，公用配电室主变容量一般为 2×630kVA-2×1000kVA，采用公用配电室与箱式变电站相结合的方式。

第五十八条 燃气工程规划

(1) 用气量预测：总用气量为 429.33 万 m³/年。规划区内至规划期末天然气气化率为 100%。

(2) 气源规划：以乌兰浩特综合站（华远天然气综合站）为主要气源，规模 30 万立方米/日。

(3) 燃气输配系统：规划区内燃气管网采用中压 A 级（市政道路），管网工作压力：0.4MPa。

(4) 燃气管网规划：规划由乌兰浩特综合站接入规划区燃气主管网，保证园区供气安全。燃气主尽量靠近用户，缩短线路长度。尽量避免穿越河流、水域、铁路等障碍设施。主干管尽量避免敷设在繁华干道上。管道宜敷设在慢车道、人行道、绿化带下。燃气管道敷设应满足有关消防安全规范要求。

第五十九条 供热工程规划

(1) 供热普及率：规划区内建筑采暖集中供热普及率取 80%，工业用户同时使用系数取 0.8。

(2) 热负荷预测：热负荷为 68.97MW。

(3) 热源规划：保留企业热源主要有乌兰、佳阖两家企业。新建 2 处生物质锅炉房。

(4) 热水管网：沿呼和路、开发大道、经十一路敷设热力管道，热力管道管径为 DN200-500。

第六十条 通信工程规划

(1) 用户预测：固定电话预测为 6.0 万线，移动电话预测为 3.84 万户，宽带用户预测为 1.18 万户，有线电视用户约为 0.14 万户。

(2) 电信局规划：园区服务中心规划 1 处电信汇聚机房。

(3) 邮政所规划：按需求和服务半径配置邮政局所。新建住宅和居住小区，应同步规划建设邮政局所、信报箱群，建立零售报刊杂志、邮票等便民网点和信件收集系统，发展函件、汇票、音像、速递、零售、邮购等业务。

(4) 通信管网规划：城市通信综合管道规划孔数应按规划局站远期覆盖用户规模、出局分支数量、出局方向用户密度、传输介质、管材及管径等要素确定。沿呼和路、开发大道、经十一路、经十三路、经七路、纬八街敷设通信管道。规划主干路管道为 24 孔，次干路管道为 18 孔，支路管道为 12 孔。规划的通信管道宜采用聚氯乙烯（或高密度聚乙烯管）埋地敷设，原则上布置在道路西侧或北侧的人行道或绿化带下，管道埋深不宜小于 0.7 米。

(5) 通信基站规划：考虑规划区为化工园区，规划原则基站覆盖半径 1.5 千米。5G 基站布局的核心为“宏站打底，微站补盲”，原通信基站站址作为打底宏站，同时在 5G 深度覆盖盲区增加微型基站。通信基站一般设置在道路交叉口绿地、街边公共绿地内，并结合路灯、景观树等，5G 微型基站可利用旧灯杆、监控杆、道路指示牌等形式合并设置，达到美观、节约用地的要求。

第六十一条 环卫工程规划

(1) 生活垃圾产生量：预测垃圾总量约为 24t/d。

(2) 垃圾收集转运设施：保留 2 处垃圾转运站，分别位于纬五街东侧，用地规模为 0.94 公顷；位于经十一路与北一路交叉口，用地规模为 0.27 公顷。

(3) 环境卫生处理及处置设施：本次规划保留兴安盟经济技术开发区渣场工程，用地规模

为 68.06 公顷，位于渣场路东侧。

(4) 其他环境卫生设施规划

按标准规划区公厕设置约 31 座，商业街区、重要公共设施、重要交通客运设施、公共绿地及其他环境要求高的区域的公共厕所建筑标准不应低于一类标准；主、次干道交通量较大的道路沿线的公共厕所不应低于二类标准；其他街道及区域的公共厕所不应低于三类标准。环境卫生车辆数可按 2.5 辆/万人~5 辆/万人估算，环境卫生车辆停车场用地指标为 50m²/辆~150m²/辆，可采用立体形式建设，按标准要求本次规划预留环境卫生车辆停车场用地 1200 平方米。

(5) 废物箱：道路两侧以及各类交通设施、公交站点、公园、公共设施、广场、社会停车场、公厕等人流密集场所的出入口附近应设置废物箱，宜采用分类收集的方式。

(6) 公共厕所：规划在区内共设置 2 处公厕，每处建筑面积 60-120 平方米。

(7) 环卫休息处：结合公园绿地或其他环卫设施设置 2 个环卫休息处，每处建筑面积不少于 20 平方米。

第十三章 工程管线综合

第六十二条 管线综合规划

(1) 各种管线间水平距离与垂直距离及与建筑物或构筑物水平距离应满足国家规范要求，具体可参见《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)。

(2) 道路红线宽度超过 40 米的城市干道宜两侧布置配水、配气、电力和排水管线。

第六十三条 地下综合管廊

(1) 规划区内沿开发大街、经十一路、呼和路设置综合管廊，沿四道街、五道街设置缆线管廊。

(2) 给水、电力、通讯全线入廊；中水预留管位，远期全线入廊；供热主管道全线入廊；燃气、雨水、污水不纳入综合管廊。

(3) 规划区内综合管廊布置应满足相应规范要求。

第十四章 综合防灾减灾

第六十四条 综合防灾减灾规划理念

以人为本，协调发展。坚持以人为本，把确保人民群众生命安全放在首位，保障受灾群众基本生活，增强全民防灾减灾意识，提升公众自救互救技能，切实减少人员伤亡和财产损失。遵循自然规律，通过减轻灾害风险促进经济社会可持续发展。

预防为主，综合减灾。突出灾害风险管理，着重加强自然灾害监测预报预警、风险评估、工程防御、宣传教育等预防工作，坚持防灾抗灾救灾过程有机统一，综合运用各类资源和多种手段，强化统筹协调，推进各领域、全过程的灾害管理工作。

依法应对，科学减灾。坚持法治思维，依法行政，提高防灾减灾救灾工作法治化、规范化、现代化水平。强化科技创新，有效提高防灾减灾救灾科技支撑能力和水平。

政府主导，社会参与。坚持园区管委会在防灾减灾救灾工作中的主导地位，充分发挥市场机制和社会力量的重要作用，加强园区与社会力量、市场机制的协同配合，形成工作合力。

第六十五条 防洪排涝设施规划

规划区按照乌兰浩特市中心城区的标准统一设防，防洪标准为100年一遇，排涝标准不低于50年一遇。小新开河防洪标准为10-50年一遇。

第六十六条 消防设施规划

(1) 消防应急救援指挥中心：设置在兴安盟经济技术开发区管理委员会办公大楼，负责119接处警工作。应纳入园区的应急管理中心，并与气象、公安、交通、供水、供电、供气、卫生等部门共享资源，互留接口，互联互通，为科学指挥决策提供及时、准确的支持数据信息。消防应急救援指挥中心与消防重点单位形成有线、无线相结合的多数据业务报警系统。

(2) 消防站规划：规划升级兴安盟经济技术开发区消防站为特勤消防站，位于开发大街与经十一路西北角，用地规模2.95公顷；规划2座消防站，分别位于经十一路与四道街，用地规模为0.99公顷；位于呼和路与纬六街，用地规模为0.98公顷。

(3) 消防水源及管理：以规划区内市政供水为主，同时充分利用小新开河自然水体作为消防水源。在化工集中区、物流仓储集中区等火灾高危区充分利用小新开河自然水体设置消防取水码头。

(4) 消防通道：消防车道的宽度不应小于6米，道路上空如有障碍物时，其净高不应小于

5米。尽端式消防车道回车场尺寸不应小于18×18米。园区消防车通道分为一级消防车通道、二级消防车通道、三级消防车通道三个层次。

(5) 消防栓及消防水鹤：消火栓间距按不大于120m布置，涉及危险化工工艺和重大危险源的区域应增加市政消火栓设置数量，且消火栓设置间距不大于100m。市政消火栓规划建设时，应统一规格型号。园区应在一、二级消防车道上设置消防水鹤，消防水鹤的布置间距宜为1000m，连接消防水鹤的市政给水管的管径不宜小于DN200。火灾时消防水鹤的出流量不宜低于30L/s，且供水压力从地面算起不应小于0.10MPa。

(6) 消防设施规划：园区消防供电设施等级应为一级负荷，应由两个独立变电所分别供电并宜设有柴油发电机等备用电源，以双电源形式对化工园区进行供电，特别是必须保证园区消防站、消防监控中心、各消防站的供电。

园区消防站应设置2个外部通信接口，通过光纤专线与上级部门及园区消防站进行联络；园区应有消防调度指挥专用无线通信网，公众无线通信网作为消防无线通信网的补充，不作为主要通信方式，有条件的情况下，园区建立免授权数字集群通信系统由园区自建（基站），覆盖整个园区用于日常/战时园区内消防救援队伍通信联络

第六十七条 应急管理设施规划

配齐配强各类应急救援装备，强化特勤消防站应急救援队伍装备配置，建设能够独立应对园区各型复杂事故救援需求的装备队伍。定期对装备进行维护保养和更新，保障救援装备完好。

(1) 灭火救援：配置远程灭火系统，集成大功率采水泵组、远程供水系统、泡沫液加注系统和大流量消防炮，为储罐全液面火灾或救援现场供水能力不足等情况提供有力救援保障。

(2) 防化洗消：针对园区毒性、窒息性气体泄漏处置救援工作，进一步强化气防站建设，配备专业气防车辆、空气呼吸器、移动供气源、气瓶快速充装设备等。各消防站应配备覆盖范围内危险化学品洗消剂、洗消车辆和洗消设备。

(3) 堵漏破拆：针对化工生产、储存装置常见泄漏形式，如储罐、管道、法兰、阀门等配备快速封堵装备，如磁压式、注入式、粘贴式、内封式、外封式、捆绑式等堵漏工具，金属堵漏套管等。配备断管、破拆设备，以应对救援中需要强行切割、剪断、拆除、扩门等破拆作业。

(4) 个体防护：强化对事故救援热辐射、毒性气体、窒息性气体、腐蚀性液体等防护，配齐个体防护装备，如避火服、隔热服、防化服、正压呼吸器等。配备自救互救装备，如缓降器、救生气垫等。

(5) 侦检搜救：配备事故现场侦检装备，如气体检测、漏电检测、红外测温、红外成像、激光测距等装备。配备红外、音频、雷达或其它原理的生命探测仪。

(6) 通讯定位应配备具有卫星通信、视频会议、视频监控、信息采集与传输等功能的通信

指挥车，具备与应急指挥中心互联互通功能。

(7) 智能化装备：配备侦检机器人、灭火机器人、救援机器人，强化恶劣事故环境下智能化无人救援处置能力，减少二次伤害。配备大功率长航时无人机和模块化吊舱，强化监控和侦检能力。

(8) 保障装备：有余力的情况下，开展应急电源、应急照明、工程作业、废液转输、举高等作业车辆和工程机械的配置。

(9) 安全风险智能化管控平台：建设园区安全风险智能化管控平台，具备园区安全风险快速感知、实时监测、量化评估、沉降超前预警、联动处置、系统分析等新型风险防控能力体系，实现园区安全生产态势精准管控及科学研判，提升数字化管理、网络化协同、智能化管控水平。

(10) 应急物资储备：按照“分级储备、分级管理、统一调配、合理负担”的原则，建立园区和企业两级应急物资储备体系。园区主管部门可联合消防大队进行物资储备，应急物资储备主要承担企业事故状态下应急物资不足时的补给保障，重点储备应对重特大事故的消防泡沫、移动式发电机、呼吸器、防化服、防毒面具、防酸碱装备等。企业储备主要为本企业可能发生的各类事故所需的应急物资。整合园区应急物资储备信息资源，建立包括园区储备、企业储备、特种设备储备等覆盖园区的应急物资储备库。对园区内各类应急资源名称、数量、类型、存在位置、有效期限等信息进行统计汇总，建立与重点储存单位的联系登记制度，建立应急物资的快速调运机制，确保在紧急情况下可以及时供应。

第六十八条 人防设施规划

依据《乌兰浩特市国土空间总体规划（2021-2030年）》规划人均人防建设指标为 1.5 平方米，战时留城人口比例按 40%计。规划至 2035 年，园区人防工程量达 1.2 万平方米。

第六十九条 防震减灾设施规划

(1) 规划区抗震设防烈度为 6 度，重要公共建筑和生命线工程按规范要求提高 1 个设防等级。

(2) 避震疏散场所：规划区防灾指挥中心设在兴安盟经济技术开发区管委会。根据“就近、可通达、易实施、平震结合”的原则，结合城市用地布局，改造城市绿地、公园、学校、大型体育设施广场作为避难场所。建设应急避难场所的人均标准为 2 平方米；紧急避难场所的规划人均标准为 1.0 平方米；固定避难场所人均标准为 2.0 平方米，场所配套建设必要的市政设施、治安和医疗救助设施。充分利用地下空间进行抗震救灾，将部分地下空间作为抗震救援物资储备场所。依据国家相关规范确定疏散通道，严格控制建筑物、构筑物间距，确保震时救灾、疏

散的畅通，减少次生灾害的发生。

(3) 抗震疏散通道：规划主要疏散通道包括开发大街、呼和路、经十一路。主要疏散救援通道车行道必须达到 15 米以上，次要避震疏散救援通道车行道应达到 10 米以上。

紧急避震疏散场所内外的避震疏散救援通道有效宽度不宜低 4 米，固定避震疏散所内外的避震疏散救援主通道有效宽度不宜低于 7 米。与城市出入口、中心避震疏散场所、抗震救灾指挥中心相连的救灾主干路不宜低于 15 米。

主要疏散道路满足两侧建筑物倒塌堆积后仍有 6 米以上的宽度；避震疏散救援道路旁建筑废墟宽度大于道路单侧最大允许损失宽度的建筑，在建筑后退、建筑高度无法变更和调整的情况下，应考虑提高建筑的抗震设防等级，增加建筑抗震能力，在强震时不致倒塌而影响避震疏散救援通道的震时使用。

第十五章 环境保护

第七十条 大气环境功能分区

根据规划区气象特征和国家空气环境质量要求，按照《环境空气质量标准》(GB3095-2012)，规划区整体执行环境空气质量二类要求。

第七十一条 声环境功能分区

园区声环境功能区分为现状及规划涉及1类、3类、4b类声环境功能区，分别执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)和《声环境功能区划分技术规范》(GBT15190-2014)所规定的标准值：

- 1类声环境功能区：园区服务中心，昼间 55dB，夜间 45dB；
- 3类声环境功能区：工业园区，昼间 65dB，夜间 55dB；
- 4b类声环境功能区：交通干线道路两侧，昼间 70dB，夜间 55dB。

第七十二条 水环境功能分区

规划区内地表水体水质达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中 III 类标准，地下水水质不低于《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)中 III 类地下水标准。

第十六章 地下空间

第七十三条 地下空间利用功能

规划区地下空间功能主要包括地下停车场、市政及人防工程等。

(1) 地下停车场

规划区内居住用地根据开发需求或地块内部配建停车要求开发地下空间。鼓励在商业设施与科研办公区集中设置地下停车设施，并与相应人防工程结合。

(2) 地下综合管廊建设及人防工程

规划区内结合综合管廊工程专项规划，合理利用地下空间进行地下综合管廊建设。新建项目应按照人防工程建设要求配套建设地下人防工程。

第七十四条 地下空间控制要求

规划区内地下空间的开发建设应满足以下要求：

(1) 随着地面建筑进行的地下工程建设，应随地面建筑一并经城乡规划行政主管部门批准；独立建设的地下工程项目，应经城乡规划行政主管部门批准后方可建设。

(2) 地下空间的开发建设应符合国家勘察、测量、水文、地质等方面的规定，地下工程设计应满足地下空间对环境、安全和设施运行、维护等方面的使用要求，使用功能与出入口设计应与地面建设相协调。

第十七章 城市设计

第七十五条 整体结构

规划区城市设计空间格局与规划结构为：一心两点，三轴联动，六区协同，网联共融。

第七十六条 城市设计要素控制

（1）地标

规划塑造形成两类地标，分别为标识性地标建筑和景观地标。

1) 标识性地标建筑为园区服务中心酒店及北部高兴产业示范区科创服务节点建筑。

2) 景观地标主要位于开发大街，包括位于开发大街西入口“时间之轮”、开发大街主入口“光之火炬”、管委会前广场“绿之广场”、消防站节点“水之映像”，及开发大街东端节点“风之山丘”。

（2）通廊

规划沿铁路、河道及交通干道打造多级生态绿廊。

1) 主要生态廊道包括小新开河绿廊与开发大街绿廊。

2) 次要生态廊道包括一道河绿廊、五道河绿廊及南河绿廊。

（3）节点

规划依据功能重点打造一大园区及服务节点、两大片区服务节点。

1) 一大园区级服务节点为园区服务中心。

2) 两大片区节点包括北部片区的科创服务节点及位于呼和路的南部片区服务节点。

（4）路径

本次规划形成生活性路径、常规性交通路径与危险品安全运输路径。

1) 生活性路径主要指位于园区服务中心，是两侧绿化良好、连接服务中心管委会、研发办公区、居住区、商业设施、医疗设施、公园绿地等功能及北部安置区的生活常用路径。

2) 常规性交通路径为产业区内主要道路，承担生产运输及交通联系功能。

3) 危险品安全运输路径指危险品运输专用通道，需开辟区别于常规机动车道的危险品专用车道。根据实际需求，常规机动车道与危险品专用车道间可设置隔离带。

（5）界面

本次规划的界面控制按照功能特色可分为园区生活界面、园区形象界面、产业活力界面及生产安全界面。

1) 园区生活界面：主要集中在园区服务中心，包含中央绿地景观界面及商业活力街道界

面。控制中央绿地景观界面，应充分考虑两侧建筑界面连续性与空间、视觉渗透性的平衡，让建筑与景观空间无界融合；控制商业活力街道界面，强调宜人的街道尺度和氛围，塑造街道界面时，应保持界面的连续性，丰富性，并加强空间限定感。本次规划商业活力街道界面的贴线率大于70%。

2) 园区形象界面：开发大街，这一兼具货运交通、客运交通、慢行交通及形象展示功能的园区主干路界面控制应充分考虑沿街建筑的风格协调与高度变化，重点强化两侧绿化景观打造。

3) 产业活力界面：主要位于园区服务中心的科研办公区与高兴产业示范区的校友经济高新产业示范基地。产业活力界面宜采用开放或半开放式界面，临街建筑风貌宜区别于生产厂房，采用更具科技感的公建化设计。鼓励利用临街退界与开放空间提供休闲活动场所。

4) 生产安全界面：主要位于封闭式管理厂区外围，宜采用围墙结合绿篱对厂区进行隔离，同时强化沿街防护绿地绿化。

（6）区域

本次规划形成三大风貌区为活力服务风貌区、零碳产业风貌区与滨河林草风貌区。

1) 活力服务风貌区：园区综合服务功能中心。总体建筑风格以简洁、现代风貌为主，协调管委会风貌，体现创新产业园的时代面貌。

2) 零碳产业风貌区：南北两大产业片区，建筑以生产厂房为主，局部布局产业服务类与研发办公类建筑。零碳产业区建筑风貌宜贯彻绿色节能理念，厂房建筑依据生产需要设计，服务类及研发办公类建筑需突出现代感与科技感。

3) 滨河林草风貌区：主要位于小新开河、南河生态绿廊，结合河流、季节性生态湖、草原、林地及农田生态空间，打造休闲步道与景观节点，凸显水绿绕园特色。

第七十七条 建筑设计引导

（1）建筑风格

本次规划建筑依照功能分为工业建筑、科研办公建筑、公共服务建筑、居住建筑。

1) 工业建筑：智慧物流产业建筑以各类规模的仓库与机械化封闭煤场为主；智能制造产业建筑以大型生产车间为主；绿色化工、生物科技与新材料产业建筑除生产车间、仓库外，有大量工艺装置及大型设备。仓库、生产车间等常规工业厂房在满足功能需要的前提下可采用更加现代、灵活的设计风格，丰富立面形式，避免外观过于呆板同质。

2) 科研办公建筑：整体追求独特、简洁、具有科技感的建筑风格，体现开放性与创新智慧特色。

3) 公共建筑：主要包括酒店会展、医疗、体育、商业等服务建筑。宜采用现代明快的建

筑风格，以丰富的立面、活泼的体量、多样色彩体现个性和活力。

4) 居住建筑：主要包括人才公寓与员工宿舍，建筑可考虑采用更为灵活的布局组合形式，风格偏公建化，以现代简约为主。建筑设计应充分适应北方气候特色。

(2) 建筑体量与高度

单体建筑体量原则上应保持长宽量好比例，避免出现庞大、横长或者矮胖的形体，工业厂房依据功能有特殊要求除外。

1) 工业建筑：工业建筑高度因以生产工艺要求为准。原则上仓库及生产车间等常规厂房以低层、多层为主，高新产业示范区内可布局更为集约的小高层生产厂房。

2) 科研办公建筑：低层和多层为主，局部布置小高层产业办公项目，打造片区制高点，形成片区地标性建筑。

3) 居住建筑：小高层为主，多层为辅，局部以高层点缀，形成丰富的城市空间变化和天际线。

4) 公共建筑：低层中层建筑为主，园区服务中心打造高层酒店，成为园区地标。

(3) 建筑色彩

1) 工业建筑需协调新入驻企业与已建成企业建筑色彩，生产车间、仓库等常规厂房立面及设备外墙以白色系、银灰色系与蓝灰色系为主。特殊设备需依照相关国家标准或行业规范使用特定颜色以提升识别度。

2) 科研办公建筑宜采用中性色或冷灰色为主的复合色。

3) 公共服务建筑主色调以浅暖色系为主，可辅助以较为鲜艳的暖色以彰显活力。

4) 居住建筑宜采用淡暖色为主的色彩，鼓励采用竖向线条以显示住宅建筑的挺拔感。

工业建筑屋顶除特殊厂房、设备需使用特定颜色外，原则上建议采用浅色系、中性色系与蓝色系。其他类型建筑坡屋顶可使用中性色系、红色系，平屋顶色调应与里面主色调协调，局部可采用绿化种植。

(4) 建筑立面材质

1) 单层工业建筑可采用质轻、环保、耐腐蚀的铝板或波纹钢板，也可使用基压轻质加气混凝土等新型节能材料。多层工业建筑可采用公建化设计，立面材料与办公建筑类似。

2) 科研办公建筑、公共服务建筑应采用绿色环保节能材料如高性能混凝土、铝板等，立面不宜设置大面积玻璃幕墙，玻璃可采用 LOW-E 玻璃。

3) 鼓励居住建筑采用面砖、仿石漆等材料，不宜使用有色玻璃作为建筑外窗材料。

(5) 建筑屋顶

1) 居住建筑以公寓及复合功能为主，多层与低层可采用平屋顶，并利用屋顶空间设置花园等公共活动功能。高层居住建筑可采平坡结合的形式。

2) 科研办公建筑宜采用平屋顶形式，根据需求可建造屋顶花园，打造绿色第五立面。

3) 公共服务建筑宜根据设计采取灵活的屋顶形式。

4) 鼓励多层工业建筑采用坡屋顶形式，同时鼓励工业建筑屋顶铺设太阳能光伏板。

(7) 其他建筑设施引导

1) 厂区大门：厂区大门建筑总体形象应简洁大方，结构轻巧，强调与周边建筑环境协调；应采用通透的形式，宜选用色彩明快、质感明朗的材质，可适当点缀玻璃或不锈钢等材料。

大门退让道路(绿带)红线不应小于6米，且保证出入车辆视线不被遮挡。

2) 围墙：工业厂房围墙总体形象应简洁大方，强调与建筑环境协调，可结合外围防护绿地进行绿化。围墙高度原则上在2米-3米之间，具体高度应根据工厂的实际情况和需求来确定。

绿色化工产业区围墙设置依照相关化工企业设计标准。当装置区、储罐区等易燃、易爆危险场所与厂外社会公共设施相邻时，厂区围墙应采用非燃烧材料的实体围墙，实体部分的高度不宜低于2.2m。围墙绿化结合道路防护绿地，宜优先考虑生态性，可考虑适应性强、抗污染的植物品种。其他产业区围墙建议采用较为通透的格栅式围墙。围墙绿化应考虑沿线人行道视觉舒适性，可参照道路绿化要求，采用色彩、层次更加丰富的种植设计。

园区服务中心的科研办公区与高兴产业示范区的校友经济高新产业示范基地采用活力开放的办公园区设计理念，不设围墙或采用绿化进行软性隔离。

体育中心、医院、商业等对社会开放的公共建筑，临街或广场一侧不应设置围墙。

居住区不应采用实体墙面封闭围合，应采用通透围墙，强化绿化空间渗透，提高街道空间开敞度。

第七十八条 公共空间引导

(1) 道路景观

产业区内道路分为位于园区服务中心的生活型活力道路、产业区内结合慢行的产业型活力道路以及封闭化工区内的产业型安全生产道路。

1) 生活型活力道路：两侧为商业、商住或公共建筑时，宜采用乔木与地被结合的方式打造道路绿地空间，保持1-3m高度范围内的事先通透性。可将商业功能从室内向行延伸，结合道路绿化空间打造户外商业空间，以提升活力。

2) 产业型活力道路：结合防护绿地打造慢行道，慢行道空间注意植物种植搭配，营造绿荫和景观较好的步行环境。

3) 产业型安全生产道路：道路两侧为防护绿地，应在美化道路的同时优先考虑化工厂区生态性，建议种植适应性强、抗污染的植物作为道路绿化。开发大街重要广场及路口可打造形象性节点。

(2) 广场空间

规划区广场空间主要集中在园区服务中心管委会、酒店会展及产业区各厂区办公区前。

广场应采用无障碍设计，一般应设置标志牌、垃圾箱、座椅(凳)和灯光照明等设施。广场铺装宜选用平整防滑、易清洗、耐磨、耐腐蚀的硬质铺装材料，鼓励选择具有环保功能的新型科技产品。

(3) 公共绿地

规划区内公共绿地主要包括园区服务中轴公园、产业区内街头公园与小新开河绿廊。

1) 园区服务中轴公园：打造“零碳示范公园”，以碳汇科普为主要特色，提供生活人群运动健身、休闲娱乐功能。

2) 产业区街头公园：向园区产业人群开放，鼓励设置慢行步道、小型广场、小型健身区、休憩区、公共厕所等设施。

3) 小新开河绿廊：在保护小新开河生态基底的前提下，打造沿河景观，设置慢行道及景观节点。鼓励在道路铺装、景观小品中使用低碳工艺材料。

第三部分 实施层面规划

第十八章 地块控制基本内容

第七十九条 地块划分及编号

(1) 地块控制体系

地块控制指标体系由指标控制体系和要素控制体系构成。指标控制体系由土地适用强度指标、交通控制指标等构成，要素控制体系包括配套设施的控制性要求和城市设计要求，反映在“地块开发细则”图则中。

地块层次详细规划确定的地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率指标为约束性控制内容。其中：

容积率一般情况下控制上限，居住用地、工业用地、新型产业用地宜同时规定上限和下限（工业用地有特定生产工艺要求的，根据具体情况确定），城市设计重点地区内有特殊要求的可同时规定上限和下限。

建筑密度一般情况下，工业用地控制下限（有特定生产工艺要求的，根据具体情况确定），其他用地控制上限，城市设计重点地区内有特殊要求的可同时规定上限和下限。

建筑高度一般情况下，各类用地均控制上限。

绿地率一般情况下，工业用地控制上限，其他各类用地控制下限。

(2) 地块划分

规划在管理单元指导下进一步划分地块。地块划分考虑的因素包括：用地性质的单一性，土地权属关系以及便于土地出让。

本次规划用地边界按照已测绘的地形图、已批项目边界及用地权属，并参照现场情况划分地块并测算地块面积，在建设项目规划管理阶段若需核实保留和在待建地块的用地界线、用地面积，应以权证登记的数据作为项目行政许可的依据。

(3) 地块编号

地块编号原则上按一个独立用地性质的地块为编号单位，即每一个用地编号只代表一个地块，一种用地性质。本次规划在各单元内，地块编号采用两级编号办法，即“街区编号+地块编号”组成，如：“01-01”。

(4) 地块细分及合并控制

为适应开发单位或建设项目的用地需要，在建设项目规划管理阶段，在不损害相关利益人权益的前提下，相关开发单位可向县规划主管部门申请，在获得同意后，对地块边界作合理微调，以指导建设项目的规划实施。

当地块边界合并或细分时，本详细规划确定的各类性质用地和设施可重新布局，但各类性

质的建筑总量、用地构成和公共设施配套应符合控制图则所规定的要求。

第八十条 用地分类标准

(1) 用地性质及代码

本次规划考虑区域开发建设的弹性及功能复合利用带来的活力，遵循功能用途互利、环境要求相似且相互间没有不利影响的原则，在规划区内共设置一类混合用地，即居住商业混合用地（用地代码 0709）。其他涉及土地使用性质分类和代号均采用国标《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》的规定。规划地块用地性质一般分至二级类或三级类。

第八十一条 混合使用

混合用地是指一个地块中有两类或两类以上使用性质的建筑，且每类性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例均超过 10%的用地。本次规划在统计用地规模时，按照混合用地的主导性质归类统计。在计算建筑规模时，规划按照各类混合用地给定的各类建筑比例的上限计算。

规划鼓励在公共活动中心区、重要滨水区内地段在功能用途互利、环境要求相似且相互间没有不利影响的情况下，宜混合设置。环境要求相斥的用地之间禁止混合，严禁特殊用地与其它任何用地混合。本次规划区内重点控制居住商业混合用地中各类性质建筑面积占地上总建筑面积的比例。

1) 居住商业混合用地

居住商业混合用地，兼容居住和商业建筑，主导性质为居住用地。为园区提供必要的商业服务，规定居住商业混合用地的居住建筑面积比例不低于 70%。

第八十二条 兼容使用

在各规划用地兼容表中须满足以下要求。

(1) “完全兼容”以及“部分兼容”中“允许”的用地性质，在满足本规定中的相关条件后，可直接应用于规划管理。

(2) “部分兼容”中有“有条件允许”的用地性质，除满足本规定表中的相关条件外，还须通过规划论证等进一步明确兼容功能的布局、规模、交通、环境及景观等方面具体要求，才能应用于规划管理。

(3) 规划未涉及的用地性质，其规划兼容的判断须单独进行规划论证。

(4) 进行规划兼容的地块，应予以规范化的明确表达。在规划论证、规划设计条件中，应按用地或建筑规模递减顺序依次列明地块的用地性质构成，并对兼容后各类用地规模或建筑规

模予以明确，有其他附加要求的，应在特殊要求中提出。

附表 19.1 规划居住用地兼容性规定表

用地性质		居住用地
兼容类型		
部分兼容	允许	文化活动用地，中小学用地，体育用地，社会福利用地，零售商业用地，公用设施营业网点用地（加油加气站除外）
	有条件允许	机关团体用地，科研用地，医疗卫生用地，餐饮用地，旅馆用地，商务金融用地，其他商业服务业用地，交通运输用地，公用设施用地
完全兼容		绿地与开敞空间用地
禁止兼容		批发市场用地，工业用地，物流仓储用地

注：居住用地兼容商业服务业用地的，商业服务业用地比例原则上不超过 15%，同一控规单元内的同性质用地，可合并考虑兼容比例，如超过需经方案论证，并结合方案严格控制沿街底层商业建筑，临城市快速路、主干路的新建、扩建住宅建筑底层不得配建商业服务业用房，原则上采用商业内街或独立设置的形式，并按照相关规定单独配置机动车停车场。

附表 19.2 公共管理与公共服务用地兼容性规定表

用地性质		机关团体用地	文化用地	高等教育用地、中等职业	体育用地
兼容类型					
部分兼容	允许			相互兼容	
	有条件允许	文化用地，科研用地，体育场馆用地，旅馆用地，商务金融用地，公用设施营业网点用地，交通运输用地，公用设施用地	机关团体用地，体育用地，医院用地，社会福利用地，娱乐用地，公用设施营业网点用地，交通运输用地，公用设施用地，绿地与开敞空间用地	文化用地，体育用地，医疗卫生用地，社会福利用地，公用设施营业网点用地，公用设施用地，交通运输用地，公用设施用地	文化用地，康体用地，公用设施营业网点用地，交通运输用地，公用设施用地，绿地与开敞空间用地
完全兼容		绿地与开敞空间用地		绿地与开敞空间用地	
禁止兼容		零售商业用地，批发市场用地，餐饮用地，娱乐	零售商业用地，批发市场用地，餐饮用地，康体用地，工业	零售商业用地，批发市场用地，餐饮用地，娱乐	零售商业用地，批发市场用地，餐饮用地，工业

用地性质	机关团体用地	文化用地	高等教育用地、中等职业	体育用地
兼容类型				
	康体用地，工业用地，物流仓储用地	用地，物流仓储用地	康体用地，工业用地，物流仓储用地	用地，物流仓储用地

附表 19.3 商业服务业用地兼容性规定表

用地性质		零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、公用设施营业网点用地、其他商业服务业用地	批发市场用地
兼容类型			
部分兼容	允许	机关团体用地，文化用地，教育用地，科研用地，体育用地	零售商业用地，餐饮用地，旅馆用地
	有条件允许	二类城镇住宅用地，医疗卫生用地，社会福利用地，交通运输用地，公用设施用地	机关团体用地，商务金融用地，娱乐康体用地，公用设施营业网点用地，一类工业用地，一类物流仓储用地，交通运输用地，公用设施用地
完全兼容		相互兼容，绿地与开敞空间用地	绿地与开敞空间用地
禁止兼容		批发市场用地，工业用地，物流仓储用地	二类三类工业用地，二类三类物流仓储用地

注：批发市场用地兼容公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地和仓储用地的各项用地总和不得超过地块总用地规模的 20%。

附表 19.4 工业用地、物流仓储用地兼容性规定表

用地性质		一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	一类物流仓储用地、二类物流仓储用地
兼容类型					
部分兼容	允许				
	有条件允许	机关团体用地，一类物流仓储用地	机关团体用地，一类二类物流仓储用地	机关团体用地，一类二类物流	机关团体用地，一类二类工业

用地性质	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	一类物流仓储用地、二类物流仓储用地
兼容类型				
	地，交通运输用地，公用设施用地，绿地与开敞空间用地	交通运输用地，公用设施用地，防护绿地	仓储用地，交通运输用地，公用设施用地，防护绿地	用地，交通运输用地，公用设施用地，防护绿地
完全兼容		一类工业用地	一类二类工业用地	
禁止兼容	居住用地，商业用地，商务金融用地，娱乐康体用地，二类三类工业用地，二类三类物流仓储用地	居住用地，除机关团体用地外的公共管理与公共服务用地，商业用地，商务金融用地，娱乐康体用地，三类物流仓储用地	居住用地，除机关团体用地外的公共管理与公共服务用地，商业用地，三类物流仓储用地	居住用地，除机关团体用地外的公共管理与公共服务用地，商业用地，商务金融用地，娱乐康体用地，三类工业用地

注：工业用地兼容绿地与开敞空间用地不得超过总用地规模的 20%；物流仓储用地兼容绿地与开敞空间用地不得超过总用地规模的 20%；属于物流园区的仓储用地，兼容公共管理与公共服务用地、商业用地的各项用地总和不得超过总用地规模的 30%。

第八十三条 容积率

规划区内按用地类型分成四类开发强度：

- (1) 酒店用地开发强度控制 3.0 以下。
- (2) 商业、居住商业混合用地、科研用地开发强度控制 2.0 以下。
- (3) 公共服务设施用地开发强度控制 1.5 以下。

(4) 公用设施、加油加气站开发强度控制 1.0 以下。工业企业容积率参照自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知，其中仓储用地、工业用地开发强度不低于 0.6。

第八十四条 绿地率

(1) 居住商业混合用地绿地率应执行《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 相关控制要求。

(2) 商业用地、交通运输用地等，绿地率不应小于 20%。

(3) 体育、医疗卫生、教育、公共文化设施、部队等区域性占地单位，绿地率不小于 35%。

(4) 工业企业、物流仓储用地绿地率不宜大于 20%，不宜小于 10%，改建、扩建的工业企业、物流仓储用地绿地率不宜大于 15%。

(5) 旧区改造建设项目的绿地率达不到上述标准的，绿地率标准可以降低 5%。

第八十五条 建筑密度

(1) 居住商业混合用地建筑密度应执行《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 相关控制要求。

(2) 商业用地建筑密度不应小于 45%。

(3) 体育、医疗卫生、教育、公共文化设施、部队等区域性占地单位，建筑密度不小于 35%。

(4) 物流仓储用地建筑密度不宜小于 50%。

第八十六条 建筑系数

工业企业建筑系数参照自然资源部发布《工业项目建设用地控制指标》。

第八十七条 建筑限高

规划区内按用地类型分成四类建筑高度：

(1) 酒店用地建筑高度控制 50m 以下。

(2) 居住商业混合用地、科研用地建筑高度控制 36m 以下。

(3) 商业、工业、仓储建筑建筑高度控制 24m 以下，其中规划区内工业、仓储建筑综合考虑消防、建设成本等要求，建筑高度不高于 24 米，企业因生产工艺的需要的特殊构筑物，其高度可以根据实际情况确定，原则不得高于 150m。

(4) 公用设施、加油加气站建筑高度控制 12m 以下。

第八十八条 建筑退线

沿建筑基地边界和沿城市道路、公路、河道、铁路、轨道交通两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物，其退让距离应符合本规划，并同时符合消防、环保、防汛和交通安全等方面的要求。

(1) 建筑退让用地边界

沿建筑基地边界的建筑物，其离界距离按以下规定控制，但离界距离小于消防间距时，应按消防间距的规定控制。

- 1) 各类建筑的离界距离，按表 19.5 规定的建筑物高度的倍数控制，且不得小于最小距离。
- 2) 与界外建筑的距离同时应符合建筑间距有关规定。
- 3) 地下建筑物离界距离，不小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物地板的底部距离）的 0.5 倍，且最小退让距离为 5m。
- 4) 居住建筑山墙宽度大于 15m 的，其离界距离按主要朝向离界距离控制。
- 5) 相邻用地建设时序不能确定，且相邻用地为空地的退让要求分以下三种情况：
 1. 相邻地块已有报建规划方案的，应按报建规划方案进行考虑。
 2. 当北侧地块有日照要求，且为空地没有规划方案时，南侧地块建筑物退地界应按照空地用地性质对应的日照标准，标准日照阴影线不得突破地界以北 15m 或北侧道路的北红线外 10m。若北侧用地无规划用地性质，可参照居住用地执行。
 3. 东西两侧相邻地块尚无报建规划方案，根据评估结果需要纳入计算的，对规划建筑做（东西）镜像，对称轴为相邻地界或道路中心线。若有地块界线不规则的情况，应按详细规划指标要求编制整体城市设计方案，不宜降低受影响地块建筑容量。

表 19.5 建筑退让用地边界距离控制表

建筑类别 退界距离		居住建筑		非居住建筑	
		建筑物高度的 倍数	最小距离 (m)	建筑物高度 的倍数	最小距离(m)
主要朝向 (南、东、 西)	低层	0.8	6	0.5	7
	多层	0.4	9		
	高层	0.3	12	0.2	12
山墙	低层	-	3	-	按消防间距 控制
	多层		4	-	按消防间距 控制
	高层	-	12	-	6.5

(2) 建筑退让道路红线

沿城市道路两侧新建、改建建筑，除经批准的详细规划另有规定外，其后退道路规划红线的距离（指未设置规划绿带的道路）不得小于表 5.2 所列值。

表 19.6 建筑后退道路红线控制表

规划道路宽度 后退红线最小距离 (m)	规划道路宽度			
	L≥60m	60m>L≥40m	40m>L>20m	L≤20m
低层建筑 H<18m	15	10	10	10
多、高层建筑 60m≥H≥18m	20	15	12	10
高层建筑 H>60m	25	20	20	18

注：新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场等有大量人流、车流集散的多、低层建筑（含高层建筑裙房），其面临城市道路的主要出入口处后退道路规划红线的距离，除经批准的详细规划另有规定外，不得小于 15m，并应留出临时停车或回车场地，且与城市道路相连。

(3) 建筑后退道路两侧绿线

沿城市道路两侧规划绿线新建、改建建筑，除经批准的绿地系统专项规划及详细规划另有规定外，其后退道路两侧规划绿线的距离不得小于附表 19.6 所列值。

表 19.6 建筑后退道路两侧绿线控制表

后退绿线最小距离 (m)	绿线宽度		
	L≥15m	15m>L≥10m	10m>L≥6m
低层建筑 H<18m	8	8	8
多、高层建筑 60m≥H≥18m	8	8	8
高层建筑 H>60m	10	10	10

(4) 沿城市桥梁引桥两侧新建、改建、扩建建筑，其后退引桥两侧道路红线距离不得小于 25m。

(5) 道路交叉口四周的建筑物后退道路交叉口规划红线的距离，在满足退让道路红线的基础上，多、低层建筑应增加 2m，高层建筑应增加 5m。

(6) 建筑物的围墙、基础、台阶、管线和附属设施，不得逾越道路规划红线。

(7) 在规定的后退道路红线的距离内，不得设置零星建筑物。

(8) 沿河道规划蓝线（规划确定的长期保留的河道规划线）两侧新建、扩建建筑物，其后退河道规划蓝线的距离除专项规划另有规定外，低多层建筑不得小于 10m，高层建筑不得小于 15m。

(9) 沿城市规划绿线范围（道路两侧绿线除外，包括公园绿地、防护绿地、生产绿地、附属绿地、风景林地、生态绿地、水面等）周围进行各类建设，应后退规划绿线的距离除符合有关专项规划规定外，不得小于 8m。

第十九章 设施布局

第八十九条 市政公用设施

按国家相关规范和标准配建开闭所、换热站、5G基站、通信接入机房、邮政所、有线电视基站、环卫休息处、再生资源回收点、公共厕所、配电室、垃圾收集点、邮件和快递送达设施等市政公用设施。

第九十条 综合防灾设施

按国家相关规范和标准配建消防栓和消防通道、紧急避震疏散场所、人防地下隐蔽场所等综合防灾减灾设施。

第九十一条 绿地广场

按地块绿地率控制要求设置绿地规模，绿地应布局均衡且形成系统，构筑地块绿化生态。广场应集中布局，有利于职工、办公人员活动，同时兼顾人员疏散等应急疏散要求。

第九十二条 公共服务设施

按国家相关规范和标准配建便利店、餐饮设施、娱乐设施、厂区食堂、职工文化活动站、综合健身场地等公共服务设施。

第二十章 道路交通管控

第九十三条 道路平面

规划区内道路平面设计应满足《城市道路交通工程项目规范》(GB 55011-2021)的相应要求。

(1) 道路平面应做好直线与平曲线的衔接，合理设置缓和曲线、超高、加宽等。圆曲线的最小半径应满足车辆在曲线部分的安全、舒适通行需要；当圆曲线范围设超高时，应设置超高缓和段。

(2) 道路平面应结合交通组织，合理布置交叉口、出入口、分隔带和缘石开口、公共交通停靠站、人行过街设施等。

(3) 各等级道路应满足规范要求的停车视距。

第九十四条 道路交叉口

规划区内道路交叉口形式应满足《城市道路交叉口规划规范》(GB50647-2011)的相应要求。交叉口处的建筑后退线需满足视距三角形的要求。对与主、次干路相交的交叉口进行交叉口展宽处理，并对展宽用地进行控制。

第九十五条 道路横断面

规划区内道路断面设计应满足《城市道路交通工程项目规范》(GB 55011-2021)的相应要求。

(1) 道路横断面应按城市道路等级、服务功能、交通特性、交通组织方式，结合各种控制条件合理布设，应分别满足人行道、非机动车道、机动车道、分车带、设施带等宽度的要求；并应与轨道交通线路、综合管廊、低影响开发设施、环保设施、地上杆线及地下管线布设等相协调。

(2) 快速路整体式断面必须设置中央分隔带或中间分隔设施。

(3) 具有街道功能的道路横断面应优先布置行人、非机动车和公共交通设施，红线范围内的人行道应与街道空间一体化。

(4) 机动车道宽度应符合下列规定：

1) 一条机动车道的最小宽度应按设计车辆类型、设计速度及交通特性，综合考虑通行安全性、道路条件等因素确定。

2) 机动车道路面宽度应包括车行道宽度及两侧路缘带宽度。当路面中设置分隔设施时,应包括分隔设施宽度。

(5) 城市道路应设置安全便捷的行人和非机动交通设施,人行道有效通行宽度不应小于 1.5m;非机动车道单向行驶的有效通行宽度不应小于 1.5m,双向行驶的有效通行宽度不应小于 3.0m:

(6) 设计速度大于 40km/h 的道路,非机动车道与机动车道之间应设置物理隔离设施。

(7) 长度大于 1000m 的隧道,严禁将机动车道与非机动车道或人行道设置在同一孔内;当长度小于或等于 1000m 的隧道需设置非机动车道或人行道时,非机动车道或人行道与机动车道间必须设置物理隔离设施。

第九十六条 道路开口规定

规划区各个地块都应设独立的交通出入口,机动车出入口应符合下列规定:

(1) 建筑基地的机动车出入口,应在基地周边等级较低的道路安排。如需在不同等级的道路上分别开设多个机动车出入口的,应根据道路等级,从低到高的顺序安排。

(2) 距城市主干路交叉口(自道路红线交点算起)不应小于 70 米,距次干路不应小于 50 米。

(3) 地块出入口距人行横道、人行天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最近边缘线不应小于 5 米;

(4) 地块出入口距公共交通站台边缘不应小于 15 米;

(5) 地块出入口距公园、学校、及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于 20 米。

第二十一章 竖向规划及地下开发控制

第九十七条 竖向工程规划

1、道路竖向规划

本次道路竖向规划在充分考虑区域内竖向现状及竖向规划控制条件的基础上,本着在满足城市排水及防洪要求、确保城市道路交通满足最大、最小纵坡相关规范,道路竖向线型力求平坦、流畅的前提下,尽可能利用原有地形地貌,尽可能减少土石方,节约投资。达到环境效益与经济效益的高度统一。

2、场地竖向规划

规划区内用地竖向应符合下列规定:

(1) 地面排水坡度不宜小于 0.3%,坡度小于 0.3%时宜采用多坡向或特殊措施排水。

(2) 地块的规划高程应比周边道路的最低路段高程高出 0.2 米以上。

(3) 用地的规划高程应高于多年平均地下水位。

(4) 广场竖向规划除满足自身功能要求外,尚应与相邻道路和建筑物相衔接。广场的最小坡度为 0.3%;最大坡度不超过 3%。

第九十八条 地下空间开发控制

规划区内地下空间的开发建设应满足以下要求:

(1) 随着地面建筑进行的地下工程建设,应随地面建筑一并经城乡规划行政主管部门批准;独立建设的地下工程项目,应经城乡规划行政主管部门批准后方可建设。

(2) 地下空间的开发建设应符合国家勘察、测量、水文、地质等方面的规定,地下工程设计应满足地下空间对环境、安全和设施运行、维护等方面的使用要求,使用功能与出入口设计应与地面建设相协调。

第四部分 附则

附表

附表 1: 指标体系表

编号	指标	现状	规划
	单元主导功能		化工园区
1	城镇建设用地面积 (ha)	747.49	2557.88
2	总建筑规模 (万 m ²)	438.42	1332.53
3	道路网密度 (km/km ²)		
4	化工园区 (化工集中区) 规模 (ha)	1341.24	1341.24
5	工业、仓储用地占比 (%)	85.17	77.14
6	土地开发利用率 (%)		
7	闲置土地利用率 (%)		
8	单位土地面积工业增加值 (万元/ha)		
9	单位土地面积工业固定资产投资 (万元/ha)		
10	高新技术产业比重 (%)		

附表 2：控制线一览表

编号	类型	控制线	现状	规划
1	重要控制线	城市蓝线范围 (ha)		
2		城市绿线范围 (ha)		
3		城市黄线范围 (ha)		102.38
4		城市紫线范围 (ha)	---	---
5	其他控制线	工业用地控制线 (ha)		1653.71
6		历史文化保护线 (ha)	---	---
7		洪涝风险控制线 (ha)		
8		灾害风险控制线 (ha)		

附表 3：土地利用规划结构表

一级类	用地用海分类代码		用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	占建设用地比例 (%)	备注
	二级类	三级类				
		07	居住用地	53495	0.21	
其中	0709		居住商业混合用地	53495	0.21	
		08	公共管理与公共服务用地	161235	0.63	
其中	0801		机关团体用地	46389	0.18	
	0802		科研用地	93010	0.36	
	0804		体育用地	9847	0.04	
	0805		医疗卫生用地	11989	0.05	
		09	商业服务业用地	123203	0.48	
其中	0901	090101	零售商业用地	56686	0.22	
		090104	旅馆用地	35855	0.14	
		090105	公用设施营业网点用地	30662	0.12	
		10	工矿用地	16537128	64.65	
其中	1001	100103	三类工业用地	16537128	64.65	
		11	仓储用地	3194552	12.49	
其中	1101	110103	三类物流仓储用地	3194552	12.49	
		12	交通运输用地	2603396	10.18	
其中	1201		铁路用地	258200	1.01	
	1207		城镇村道路用地	2331689	9.12	
	1208	120803	社会停车场用地	13507	0.05	
		13	公用设施用地	1050079	4.11	
其中	1301		供水用地	173871	0.68	
	1302		排水用地	100840	0.39	
	1303		供电用地	49580	0.19	
	1305		供热用地	7196	0.03	
	1309		环卫用地	698829	2.73	
	1310		消防用地	19763	0.08	
		14	绿地与开敞空间用地	1855708	7.25	

用地用海分类代码			用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	占建设用地比例 (%)	备注
一级类	二级类	三级类				
其中	1401		公园绿地	78744	0.31	
	1402		防护绿地	1765553	6.90	
	1403		广场用地	11411	0.04	
城镇建设用地				25578796	100.00	
	17		陆地水域	25499		
其中	1701		河流水面	25499		
合计				25604295		

附表 4：详细规划编制单元管控一览表

序号	管控内容	现状	规划
1	详规单元编号		
2	详规单元名称		
3	详规单元类型		
4	主导功能		
5	用地面积		
6	建设用地面积		
7	建设用地结构		
8	总建筑面积		
9	建筑高度要求		
10	服务人口规模		
11	人均建设用地面积		
12	公共服务设施规划引导		
13	市政公用设施规划引导		
14	交通设施规划引导		
15	防灾减灾设施规划引导		
16	地下空间规划引导		
17	城市设计规划引导		

注：建设用地结构应填写各类建设用地的占地规模与比例区间；公共服务设施规划引导、市政公用设施规划引导、交通设施规划引导、防灾减灾设施规划引导应填写设施类型、数量、级别。

附表 5：交通配套设施一览表

序号	交通配套设施类型	占地形式	交通配套设施名称	级别	地块编号	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	规划状态	备注
1	社会停车场	独立占地	社会停车场		二道街与经十二路交叉口	4500	3600	规划	
2	社会停车场	独立占地	社会停车场		纬五街与呼和路交叉口	9007	7205.6	规划	
3	加油加气站	独立占地	加油加气站		四道街与经十一路交叉口	15062	12049.6	规划	
4	加油加气站	独立占地	加油加气站		经三路与开发大街交叉口	4462	3569.6	现状	
5	加油加气站	独立占地	加油加气站		纬五街与呼和路交叉口	11136	8908.8	规划	

注：规划状态应填写“规划/现状/在建/其他”。

附表 6：市政公用设施一览表

序号	市政设施类型	市政设施名称	级别	占地形式	地块编号	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	规划状态	控制类型	备注
1	供水设施	盟经开区水厂		独立		173871	139097	现状	刚性	
2	环卫设施	规划垃圾转运站		独立		2673	2138	规划	刚性	
3	环卫设施	兴安盟经济技术开发区渣场		独立		680559	-	现状	刚性	
4	排水设施	雨水泵站		独立		42889	34311	现状	刚性	
5	环卫设施	垃圾转运站		独立		9369	7495	现状	刚性	
6	排水设施	盟经开区污水处理厂		独立		74984	59987	现状	刚性	
7	供热设施	中广核锅炉房		独立		7196	5757	规划	刚性	

注：规划状态应填写“规划/现状/在建/其他”；控制类型应填写“刚性/弹性”。

附表 7：防灾减灾设施一览表

序号	防灾减灾设施类型	防灾减灾设施名称	级别	占地形式	地块编号	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	规划状态	备注
1	消防站	规划消防站		独立		9925	7940	规划	
2	消防站	规划消防站		独立		9839	7871	规划	

注：规划状态应填写“规划/现状/在建/其他”。

附表 8：公共服务设施一览表

序号	公服设施类型	占地形式	公服设施名称	级别	地块编号	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	规划状态	备注
1	体育设施	独立	全民健身中心			11989	17984	规划	
2	医疗卫生设施	独立	医疗急救中心			9847	14771	规划	

注：规划状态应填写“规划/现状/在建/其他”。

附表 9：绿地与开敞空间一览表

序号	绿地广场类型	绿地广场名称	地块编号	用地面积（平方米）	控制类型	规划状态	备注
1	综合公园	园区综合公园		21903	刚性	规划	
2	综合公园	园区综合公园		20765	刚性	现状	
3	社区公园	园区社区公园		23632	弹性	规划	
4	社区公园	园区社区公园		7907	弹性	规划	
5	园区广场	园区广场		11411	弹性	规划	

注：控制类型应填写“刚性/弹性”；规划状态应填写“规划/现状/在建/其他”。

兴安盟经济技术开发区高新技术产业园详细规划

【图集】

兴安盟经济技术开发区高新技术产业园详细规划

【单元控制图则】

兴安盟经济技术开发区高新技术产业园详细规划

【地块开发细则】