

公告附件：

一、规划范围

根据《五原县塔尔湖镇国土空间规划（2021-2035年）》，塔尔湖镇国土空间详细规划的规划范围为北至沟渠以北，南至S311、西至五鸟线以西、东至五鸟线以东，面积166.26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：五原县西部的重点镇，以旅游服务、农产品加工、特色养殖为主的工贸物流型城镇的特色小镇。

四、空间布局

根据镇区的用地特征、功能分区、产业发展等内容，确定镇区整体空间结构。

规划形成“两心、两轴、五片区”的空间总体结构。

“两心”为综合服务核心及商贸服务核心；

“两轴”为产城融合发展轴和城镇综合发展轴；

“五片区”为综合服务片区、居住生活片区、商业医疗片

区、教育文化片区、现代产业片区。

五、开发建设管控

根据《五原县国土空间详细规划编制单元划定》，五原县划分为 40 个单元，包括重点开发单元 15 个、城市更新单元 19 个、战略留白单元 1 个、城乡融合单元 4 个和其他单元 1 个。

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定：

- $0 < \text{容积率} \leq 0.5$ ，主要指公园绿地、广场、防护绿地、公用设施等用地。
- 低强度控制区， $0.5 < \text{容积率} \leq 1.0$ ，低层居住区、

幼儿园、中小学校、市政公用设施用地等区域采取低强度建设模式。

- 中低强度控制区， $1.0 < \text{容积率} \leq 1.2$ ，现状大部分居住用地、文化设施用地、养老设施用地等。

- 中强度控制区， $1.2 < \text{容积率} \leq 1.4$ ，部分居住用地、部分商务办公用地、综合医院用地等。

- 中高强度控制区， $1.4 < \text{容积率} \leq 1.6$ ，现状部分宾馆酒店用地、规划商业、商务用地等。

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

2、建筑密度/建筑系数 规划对建筑密度作以下通则性规定：

- $0\% < \text{建筑密度} \leq 5\%$ ，主要指公共绿地、防护绿地停车场等用地。

- 低密度控制区， $5\% < \text{建筑密度} \leq 25\%$ ，主要指大部分机关团体、体育设施用地、中小学、部分商业用地、市政公用设施等用地。

- 中低密度控制区， $25\% < \text{建筑密度} \leq 30\%$ ，主要指现状多层居住用地、少数机关团体、商务用地、部分市政公用设施等用地。

- 中密度控制区， $30\% < \text{建筑密度} \leq 45\%$ ，主要指低层居住用地、大部分商业用地等。

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

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%，平房区改造绿地率不小于25%，小学、中学用地绿地率不小于30%。

机关团体设施绿地率不小于20%，商业设施绿地率不小于15%，公共服务设施绿地率不小于20%。

4、建筑高度规划控制 规划对建筑高度作以下通则性规定：

建筑高度 ≈ 0 ，为沿街公共绿地、防护绿地、停车场等用地，公园绿地内可建设必要的管理设施建筑、雕塑、小品等。

- 低层控制区，0米<建筑高度 ≤ 16 米，主要指部分片状公园绿地、幼儿园、广场、小学、保留的低层居住用地、公共服务及市政设施用地等。

- 多层控制区，16米<建筑高度 ≤ 24 米，主要指部分多层住宅、机关团体、沿街商业、中学、物流仓储用地等。

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

注重人文景观与自然景观的有机结合，形成“一轴，两带，多节点”的绿地景观结构。

一轴：通过省道 507 纵穿镇区串联镇区绿地空间节点（北部沟渠及两岸绿地空间）建立活力生态的景观轴线；

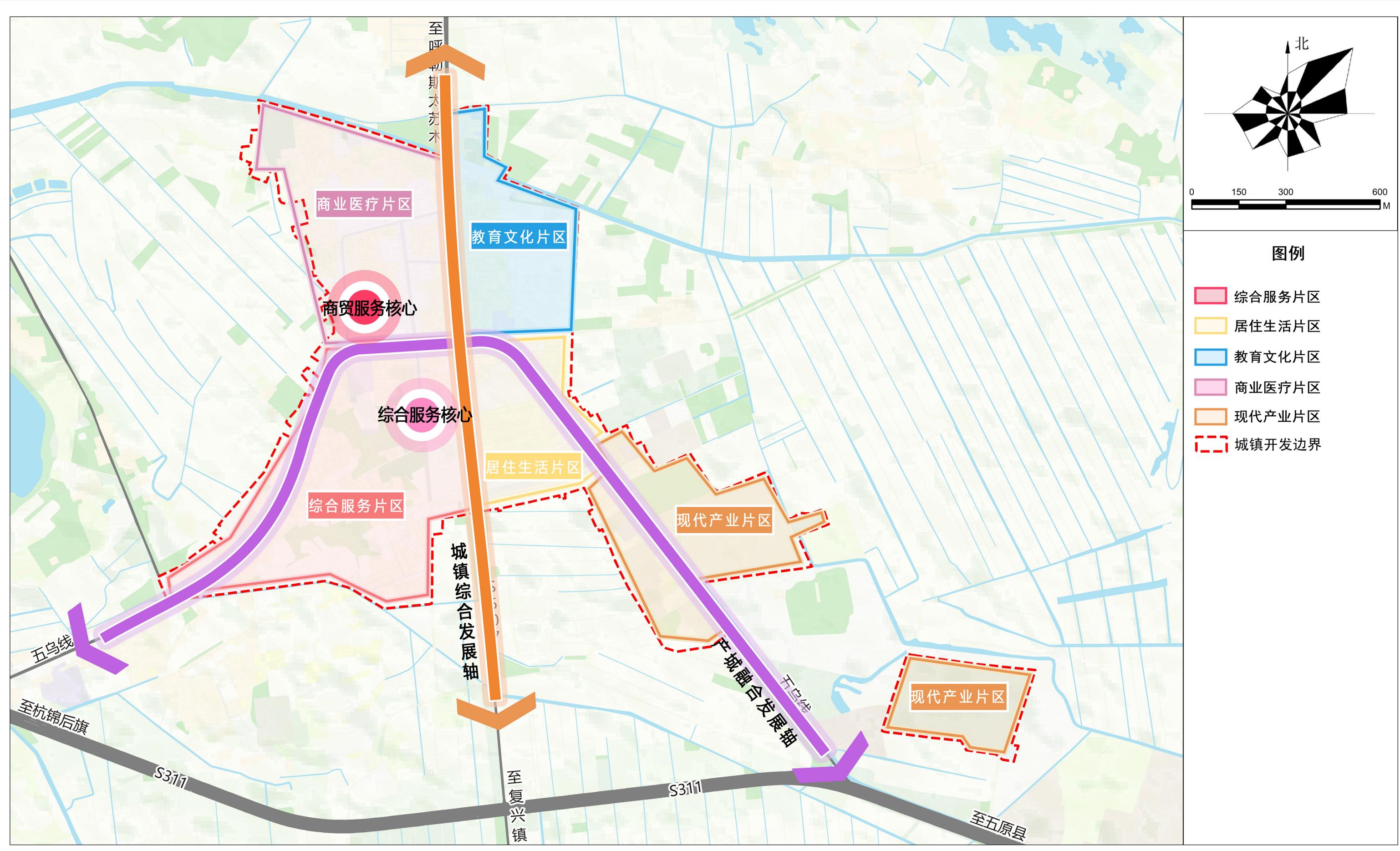
两带：以五乌线道路和绿地为基础，形成串联城镇公共服务核心、商业服务核心的城镇主要开敞空间景观带；以城镇道路及两侧绿地为基础，串联沿线公园绿地形成次级开敞空间景观带；多节点：为散布在镇中心的若干公园。

六、公共服务设施

落实国土空间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，将中心镇区分 1 个 10 分钟生活圈，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、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、室外综合健身场地、儿童活动场地、生鲜超市等。

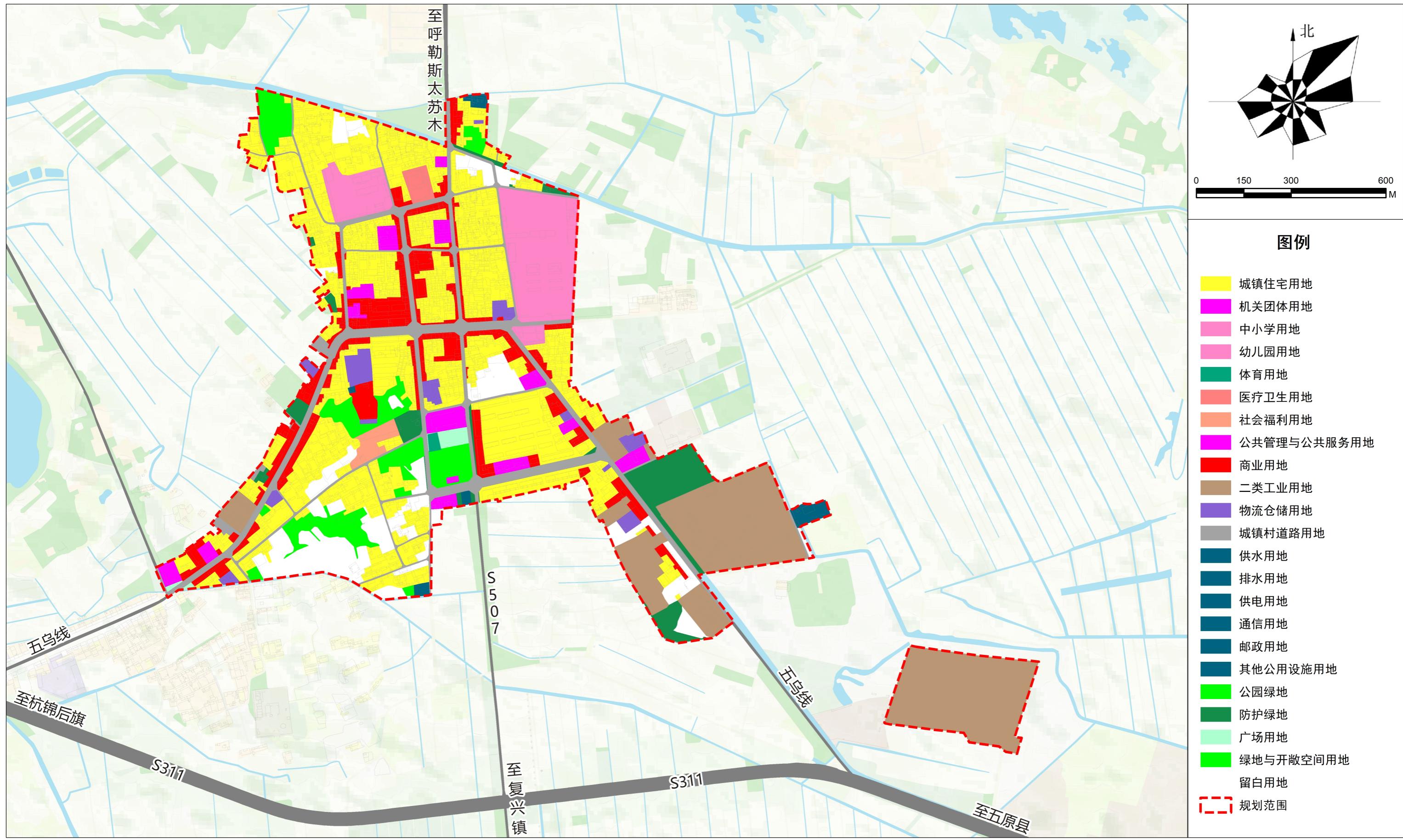
五原县塔尔湖镇国土空间详细规划

空间结构规划图



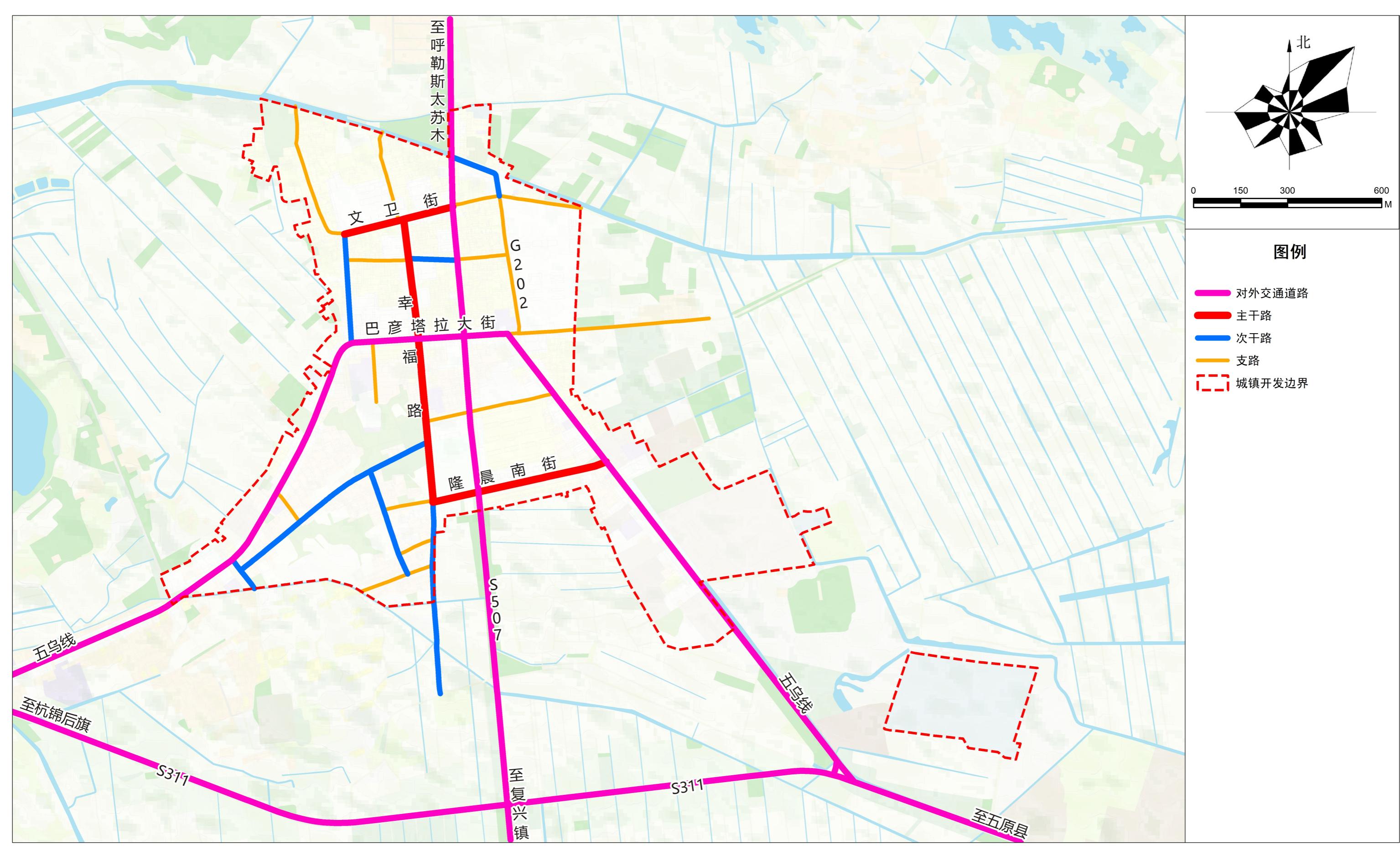
五原县塔尔湖镇国土空间详细规划

土地利用规划图



五原县塔尔湖镇国土空间详细规划

交通设施规划图



五原县塔尔湖镇国土空间详细规划

绿地与开敞空间规划图

