

公示附件

一、规划范围

根据《五原县银定图镇国土空间规划(2021-2035年)》，中心镇区位于丰乐村，含协成桥村部分区域，城镇开发边界为57.44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

细化落实《巴彦淖尔市五原县国土空间总体规划(2021-2035年)》职能定位，并根据银定图镇区位、自然资源、产业发展、历史文化、经济社会发展等因素，结合区域发展特色，确定银定图镇总体定位为以突出农林牧资源，体现区域特色为主，发展现代农业、农副产品收储加工、商贸物流为主的绿色农牧型城镇。

四、空间布局

规划形成“两心、两带、一轴、多组团”的空间结构。

“两心”以镇政府为主的综合服务中心；

沿街商业为主的商业服务中心。

“两带”为银什排干景观带、丰济渠亲水活力景观带。

“一轴”为X724(五新线)城镇综合发展轴。

“多组团”为居住生活组团、镇区组团、商贸物流组团、

现代产业组团区。

五、开发建设管控

依据《五原县国土空间详细规划编制单元划定报告》规划范围内（银定图镇城镇开发边界）共划分 1 个详细规划单元，具体包括 1 个银定图镇居住生活区单元，单元编码 150821106202001，单元面积 57.44 公顷，主导功能为居住生活。

规划区用地类型包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地八大类。

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

根据区位、开发用地性质等要素，将规划区开发强度按照四个等级进行分区。

- 绿化控制区，容积率 ≤ 0.1 ，主要指公园绿地、防护绿地、广场等用地。

- 低强度建设区，规划区的公用设施用地、部分公共管理与公共服务用地等采取低强度建设模式， $0.1 < \text{容积率} \leq$

0.5。

- 中低强度建设区，规划区的低层居住、部分公共管理与公共服务用地等用地在地质勘探允许情况下，可考虑采取中低强度开发模式，容积率为 $0.5 < \text{容积率} \leq 1.0$ 。

中高强度建设区，规划区的部分多层居住、商业、商务、部分公共管理与公共服务用地等用地在地质勘探允许情况下，可考虑采取中高强度开发模式，容积率为 $1.0 < \text{容积率} \leq 1.6$ 。

市政设施用地、特殊用地以及对外交通用地，其容积率应执行相关技术标准，故本次规划所列指标为建议指标，不作强制规定。

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， $5\% < \text{建筑密度} \leq 25\%$ ，主要指教育用地、大部分机关团体、体育用地、市政公用设施等用地。

- 中低密度控制区， $25\% < \text{建筑密度} \leq 35\%$ ，主要指现状多层居住用地、少数机关团体、商务用地等用地。

- 中密度控制区， $35\% < \text{建筑密度} \leq 45\%$ ，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，建筑系数不低于 30%。

3、建筑高度

建筑高度分四级控制，具体如下：

- 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， $0 \text{ 米} < \text{建筑高度} \leq 10 \text{ 米}$ ，主要指主要指部分片状公园绿地、广场、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， $10 \text{ 米} < \text{建筑高度} \leq 16 \text{ 米}$ ，主要指部分商务用地、机关团体、沿街商业等。

- 多层、小高层控制区， $16 \text{ 米} < \text{建筑高度} \leq 24 \text{ 米}$ ，主要为多层小高层混合居住用地、部分公共管理与公共服务用地、仓储用地等。

市政设施用地其建筑高度应执行相关技术标准，故本次规划所列指标为建议指标，不作强制规定；工业厂房根据工艺流程和设备要求进行高度控制，本次规划不做强制规定。

4、绿地率

规划对绿地率作以下通则性规定：

居住用地绿地率 $\geq 30\%$ ；行政办公及其它服务设施用地绿地率 $\geq 30\%$ ；商业服务业设施用地绿地率 $\geq 20\%$ ；工业用地绿地率 $\leq 20\%$ 。

六、公共服务设施

落实国土空间总体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，配置公共服务设施，结合实际服务人口分布特征，细化落实文化、医疗、社会福利等公共服务设施布局。

按照社区生活圈公共服务配套要求，深化细化社区级公共服务设施配套，促进社区公共服务资源均衡配置，扩大各类设施的覆盖面和服务水平。

七、综合交通体系

坚持以科学发展统领全局，以平稳快速可持续发展为主题，以发展现代化综合交通为方向，优化结构、强化通道、健全网络、完善枢纽，建设适度超前的现代化综合交通体系，满足物流运输需要，为规划区经济社会又好又快发展提供强有力支撑，同时完善的道路与交通设施也将给入驻企业的发展打下坚实的基础。至规划期末形成“畅通、安全、高效”的综合交通体系。

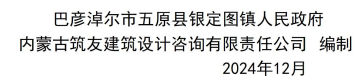
规划形成“一横、一纵”的主干路网结构。

一横：现状贯穿镇区东西向道路，X724（五新线）。

一纵：现状贯穿镇区南北向道路，X711（银天线）。

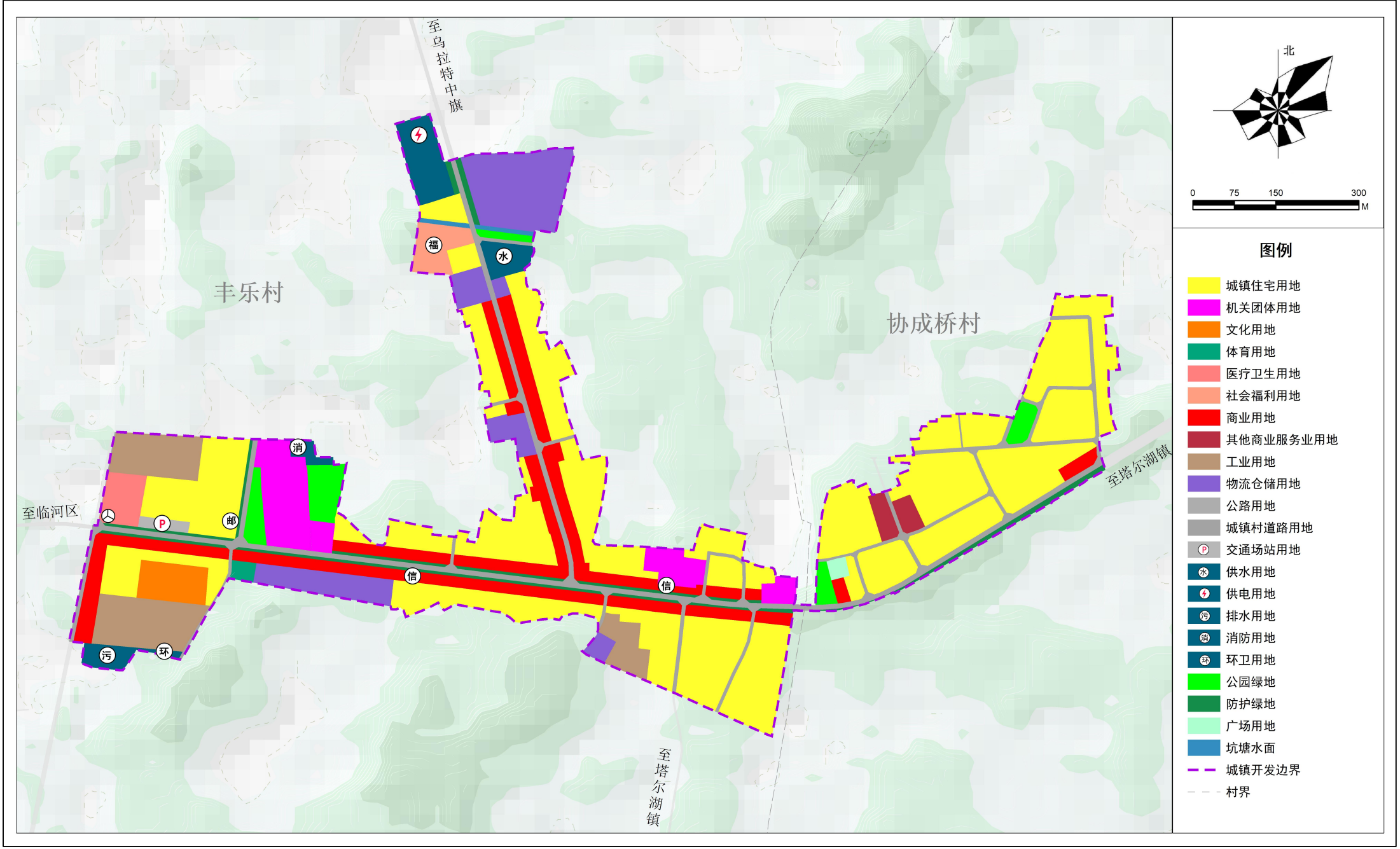
规划道路网络等级结构按三级划分，即主干路、次干路和支路。

空间结构规划图



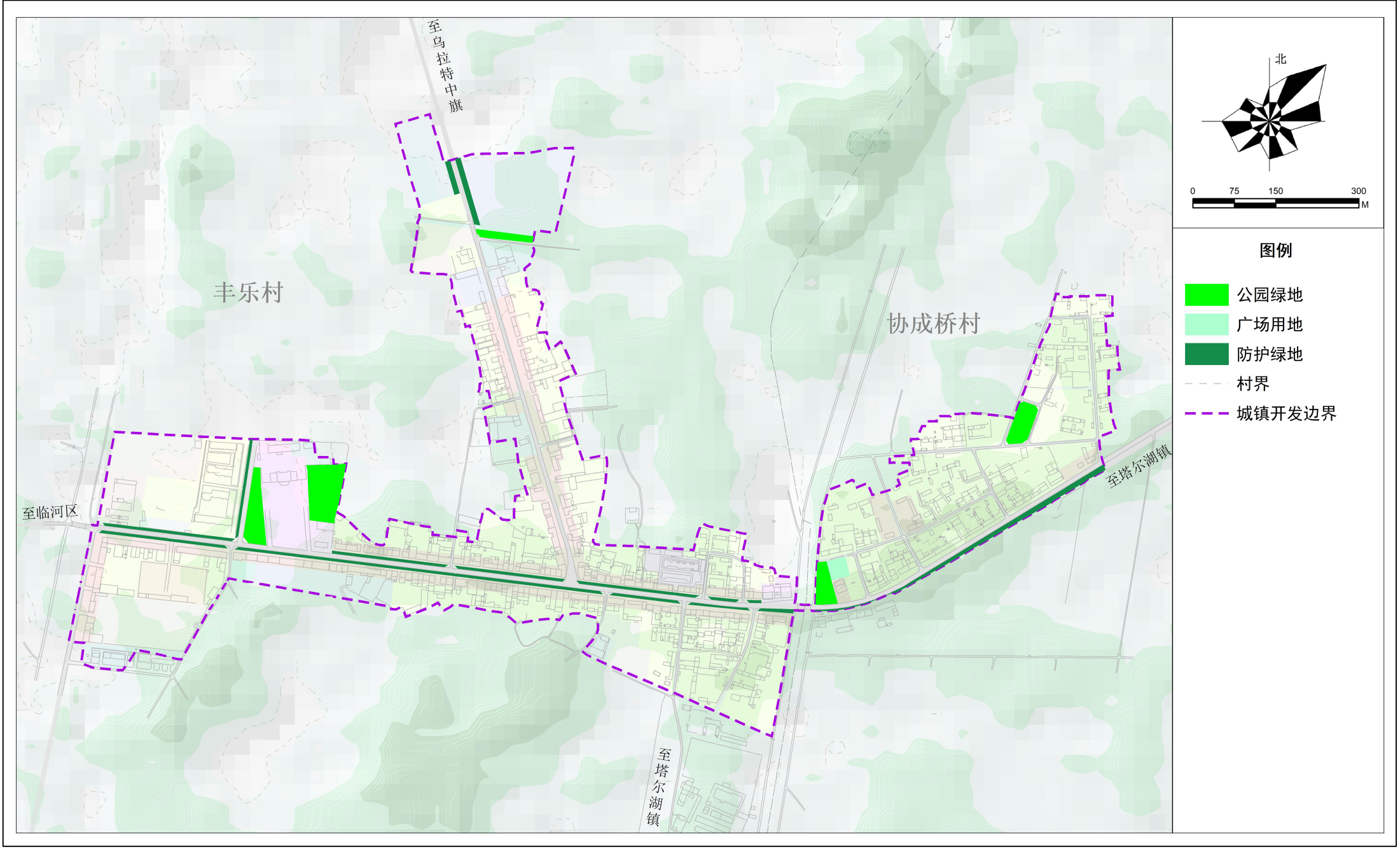
五原县银定图镇国土空间详细规划

土地利用规划图



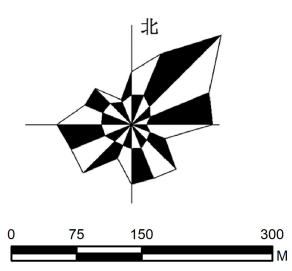
五原县银定图镇国土空间详细规划

绿地与开敞空间规划图



五原县银定图镇国土空间详细规划

交通设施规划图



- 图例
- 停车场
 - 加油站
 - 主干路
 - 次干路
 - 支路
 - 村界
 - 城镇开发边界

