

公告附件:3、《五原县乡镇国土空间详细规划》（新公中镇）公告内容

一. 规划目的

为科学引导新公中镇高质量发展，实现国土空间开发保护集约高效利用，落实《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）要求，进一步落实和深化《五原县新公中镇国土空间规划（2021-2035年）》，推进新公中镇医疗、养老、商业等服务设施建设，改善居住环境品质，促进新公中镇城镇开发边界内用地的合理布局与配套完善，加强规划对新公中镇建设的调控和引导，特编制《五原县乡镇国土空间详细规划》（新公中镇），以下简称本规划。本规划是新公中镇镇区实施土地要素保障和建设项目规划许可的基本依据。

二. 规划范围

本次国土空间详细规划的规划范围是新公中镇城镇开发边界范围，面积共97.54公顷，中心镇区城镇开发边界面积为68.50公顷。

三. 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。

四. 功能定位

在落实上位规划功能定位的基础上，本规划确定新公中镇的发展定位为：黄河流域现代绿色农业示范镇、区域性农旅文融合标杆镇、五原县乡村振兴样板镇。

五. 空间结构

规划构建“一心一轴四组团”的轴带式镇区空间格局，建设高效的产业空间、适宜的生活空间，实现镇区绿色、协同、高效、融合发展。

“一心”：综合服务核心（行政、文化、商业），以镇政府为核心，镇区空间为内容，辐射聚集周边，形成综合服务核心。

“一轴”：城镇综合发展轴（乌锦线），沿南北方向的主干道形成主要城镇综合发展轴。

“四组团”：南部产业经济组团、田园生活组团、生态宜居组团、弹性留白组团。

六. 规划用地布局

本次规划范围总用地面积 97.54 公顷，其中：居住用地（07）面积 48.06 公顷，占本次规划范围总用地 49.27%；公共管理与公共服务用地（08）6.24 公顷，占本次规划范围总用地 6.40%；商业服务业用地（09）面积 4.11 公顷，占本次规划范围总用地 4.21%；工矿用地（10）面积 2.75 公顷，占本次规划范围总用地 2.82%；交通运输用地（12）面积 6.92 公顷，占本次规划范围总用地 7.09%；公用设施用地（13）面积 0.68 公顷，占本次规划范围总用地 0.70%；绿地与开敞空间用地（14）面积 5.40 公顷，占本次规划范围总用地 5.54%；特殊用地（15）面积 0.25 公顷，占本次规划范围总用地 0.26%；留白用地（16）面积 22.59 公顷，占本次规划范围总用地 23.16%；陆地水域（17）面积 0.52 公顷，占本次规划范围总用地 0.53%。

七. 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报告》，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。

其中，新公中镇城镇开发边界内共划定详细规划单元3个，分别为城市更新单元，新公中镇居住生活区，单元编码150821103202001，单元面积68.50公顷，主导功能为居住生活；城乡融合单元，五原县原种繁殖场居住生活区，单元编码150821111204001，单元面积17.70公顷，主导功能为居住生活；重点开发单元，新公中镇工业发展区，单元编码150821103201001，单元面积11.34公顷，主导功能为工业发展。

1. 容积率

规划对容积率作以下控制：

规划工业用地容积率为下限控制，其他各地块容积率为上限控制，控制指标应符合以下规定：

规划工业用地和工业物流仓储混合用地容积率下限为1.0。

规划控制一类城镇住宅用地容积率上限为1.0，二类城镇住宅用地容积率上限为1.4。

规划控制商业用地容积率上限为1.5，局部沿街商业用地容积率控制在1.2以内。

控制机关团体用地、文化用地、医疗卫生用地、社会福利用地容积率上限为1.5；控制教育用地容积率上限为1.0。

规划控制公用设施用地（包括供水用地、排水用地、通信用地、邮政用地、环卫用地、消防用地等）容积率上限为 0.8。

2. 建筑密度/建筑系数

规划对建筑密度作以下控制：

规划工业用地和工业物流仓储混合用地建筑密度（建筑系数）为下限控制，其他各地块建筑密度（建筑系数）为上限控制，控制指标应符合以下规定：

规划控制工业用地和工业物流仓储混合用地建筑系数下限为 40%；

规划控制城镇住宅用地建筑密度上限为 30%；

控制商业用地建筑密度上限为 40%，局部沿街商业用地建筑密度上限为 45%。

控制机关团体用地建筑密度上限为 35%；控制文化用地、中小学用地、医疗卫生用地、社会福利用地建筑密度上限为 30%。公共管理与公共服务用地中对于公益性划拨用地的建筑密度控制可根据设施建设的实际需求进行适当调整。

规划控制公用设施用地（包括供水用地、排水用地、通信用地、邮政用地、环卫用地、消防用地等）建筑密度上限为 25%。

3. 绿地率

规划对绿地率作以下控制：

规划工业用地和工业物流仓储混合用地绿地率采用上限控制，其他各地块绿地率采用下限控制，控制指标应符合以下规定：

规划控制工业用地和工业物流仓储混合用地绿地率上限为 20%。

控制城镇住宅用地绿地率下限为 35%；控制商业用地绿地率下限为 25%，局部沿街商业用地绿地率下限为 20%；控制机关团体用地、文化用地、中小学用地、医疗卫生用地、社会福利用地绿地率下限为 35%。

规划控制公用设施用地（包括供水用地、排水用地、通信用地、邮政用地、环卫用地、消防用地等）绿地率下限为 30%。

4. 建筑高度

规划对建筑高度作以下控制：

建筑高度采取分类控制方式，共分为 3 个限高控制区间： $H \leq 15$ 米、 $15 < H \leq 24$ 米、 $24 < H \leq 27$ 米。

1 类高度区（ $H \leq 15$ 米）：主要为对外交通场站用地、社会停车场用地、公用设施用地。

2 类高度区（ $15 < H \leq 24$ 米）：主要为镇区机关团体用地、文化用地、中小学用地、医疗卫生用地、社会福利用地和一类城镇住宅用地、工业用地、工业物流仓储混合用地。

3 类高度区（ $24 < H \leq 27$ 米）：主要为二类城镇住宅用地。

对工业用地生产工艺有特殊要求的构筑物，局部需要突破限高的，经相关部门审核把关，可大于 24 米。

八. 公共服务设施规划

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《社区生活圈规划技术指南》（2021 年）等规范标准配置各项公共服务设施。

本规划公共服务设施规划配建标准、服务半径和配建规模基于规划区服务人口统筹考虑，规划控制的公共服务设施全部位于城镇开发边界内。详见下表。

新公共镇城镇开发边界内公共服务设施配置表

公服设施类型	占地形式	公服设施名称	用地面积 (公顷)	规划状态
行政管理设施	独立	镇政府	1.43	现状
		镇人民法庭	0.13	现状
		镇市场监管所	0.15	现状
		镇派出所	0.13	现状
		镇供水所	0.36	现状
		永旺村党级服务中心	0.47	现状
文化设施	独立	文化活动中心	0.25	现状
		文化活动室	0.05	现状
			0.08	规划
教育设施	独立	小学+幼儿园	2.06	现状
体育设施	配建	室外综合健身场地	3处，每处 $\geq 400\text{ m}^2$	规划
医疗卫生设施	独立	镇卫生院	0.52	扩建
	配建	社区卫生服务站	1处，建筑面积 ≥ 100	规划
社会福利用地	独立	镇养老院	0.59	现状
	配建	老年活动室	1处，建筑面积 ≥ 200	规划

九. 道路交通规划

规划形成主干路、次干路、支路三级道路体系。

规划落实“一横三纵”主干路网。“一横”为纬二路，红线宽度8.0米；“三纵”包括乌锦线、经一路和经四路，红线宽度分别为9.0米、8.0米、8.0米。

规划形成“两横三纵”次干路网。其中，“两横”包括纬一路、纬四路，红线宽度分别为5米、6米；“三纵”包括：经二路、经七

路、经八路，红线宽度均为 6 米。

规划支路道路红线宽度为 5-6 米。弹性支路不计入城市道路用地内，采用弹性控制，在出入口方位不变的前提下，可根据地块设计需求调整线形。

十. 市政工程规划

1. 给水工程规划

由镇区北部永丰村供水厂统一供水。给水管沿道路环状敷设，乌锦线、纬一路、纬二路、纬四路、经一路、经二路、经四路敷设 DN200—DN400 给水干管，其余道路敷设 DN100—DN150 给水支管，形成环状供水管网。

2. 排水工程规划

规划排水体制为雨污分流。沿乌锦线、纬一路、纬二路、经二路敷设 DN300—DN500 污水干管，沿其他道路敷设 DN100—DN150 污水支管，最终向西排入新公中镇污水处理厂统一处理。

规划沿道路敷设 DN100-DN400 雨水管线。沿途收集雨水后根据地势分散就近排入周边沟渠等水体。

3. 电力电信工程规划

规划电源取自镇区北侧 35KV 永利变和 35KV 沙永变，规划范围内规划 10KV 线路及低压配电线路主干线均采用电缆排管，实现环网供电。

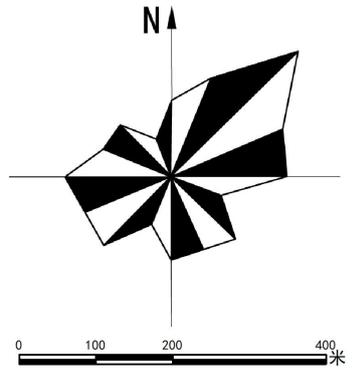
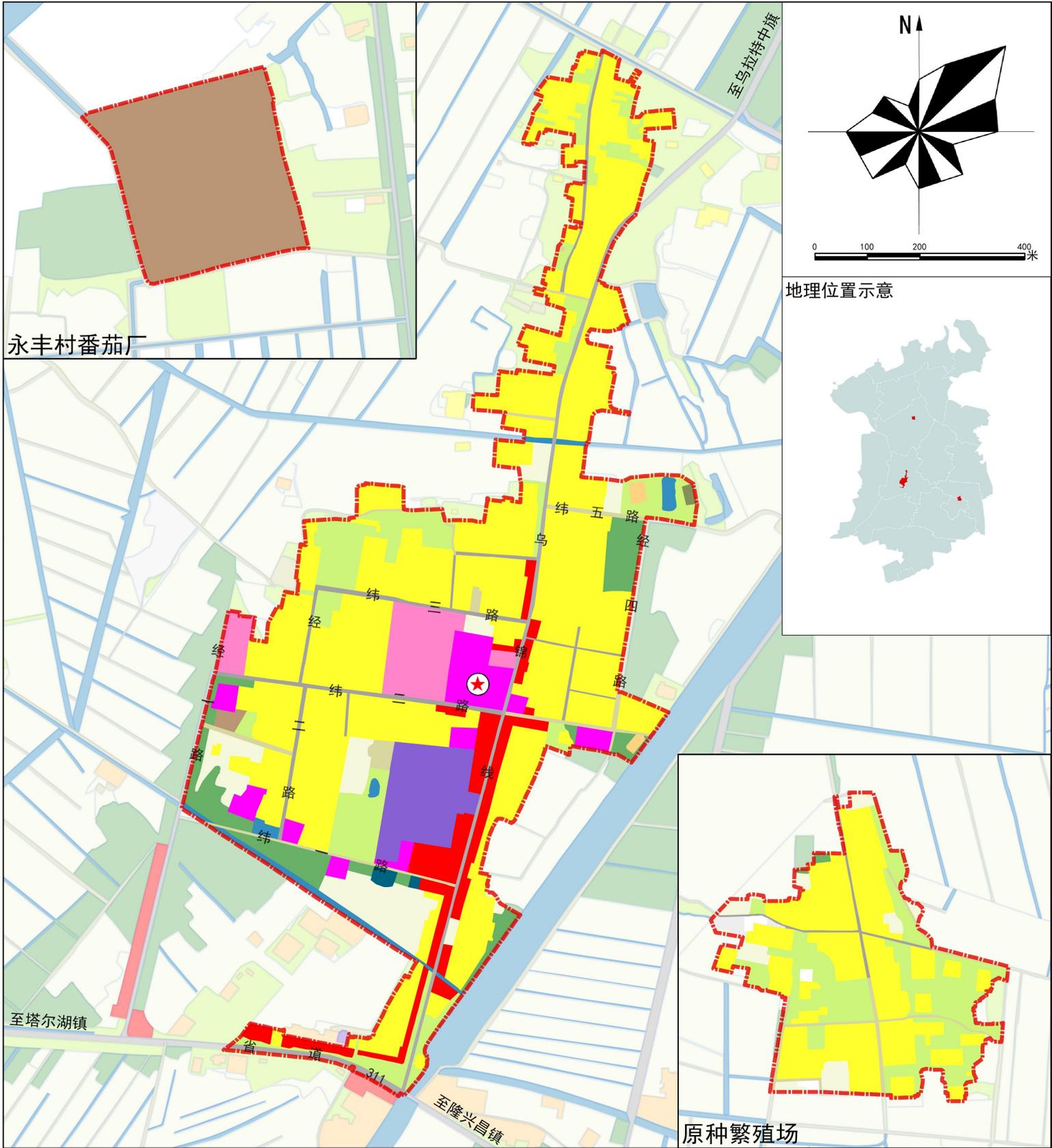
规划保留镇区南侧现状一处邮政所，并在邮政所东侧规划一处电信所。电信线路由镇区规划电信所接入。

4. 燃气规划

保留现状镇区西侧新公中镇液化气站。燃气输配管线沿道路埋地敷设，采用环状管网的方式。原则不集中供燃气。

五原县新公中镇国土空间详细规划

土地使用现状图



地理位置示意



永丰村番茄厂

原种繁殖场

图例

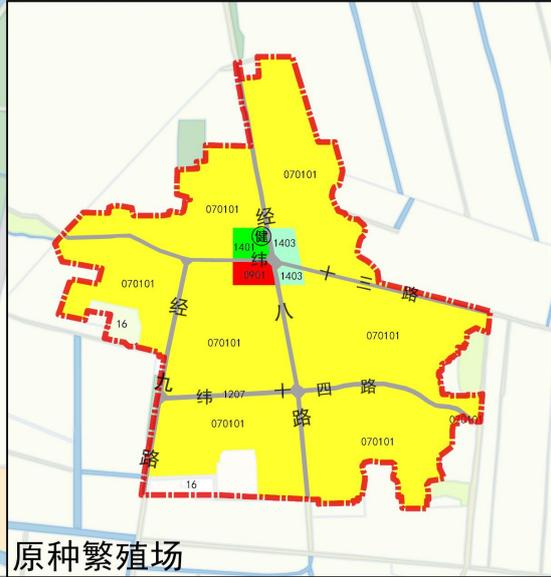
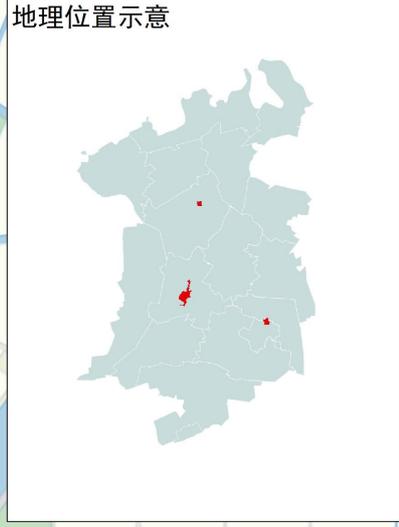
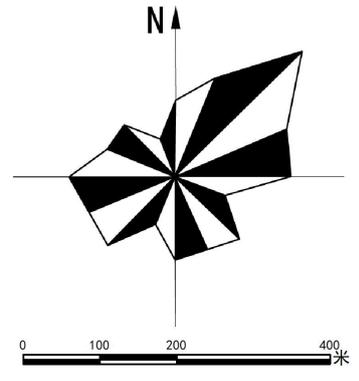
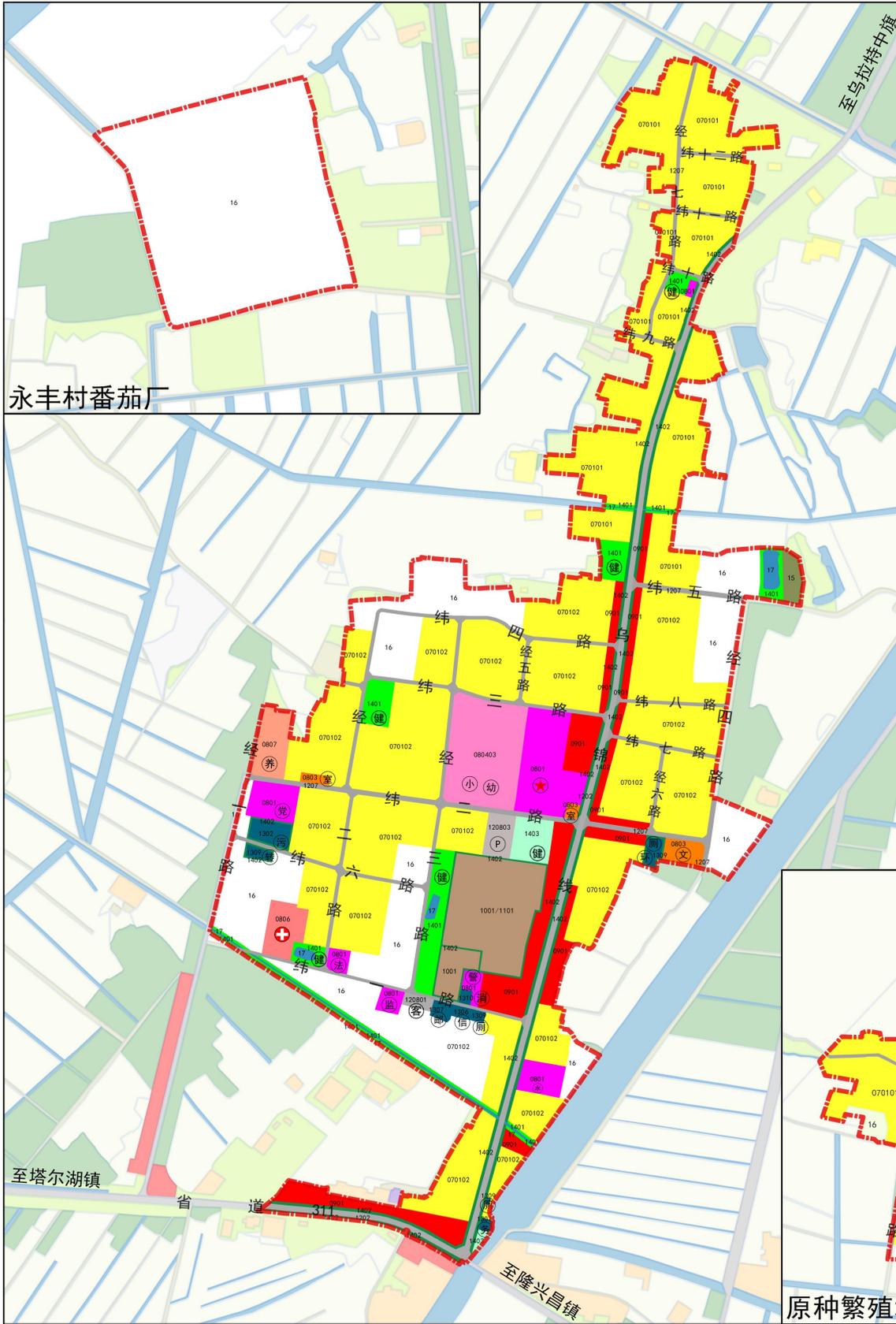
- | | | | | | |
|--|--------|--|---------|--|--------|
| | 耕地 | | 教育用地 | | 公用设施用地 |
| | 林地 | | 医疗卫生用地 | | 特殊用地 |
| | 草地 | | 社会福利用地 | | 陆地水域 |
| | 农村道路 | | 商业服务业用地 | | 其他土地 |
| | 设施农用地 | | 工业用地 | | 镇政府 |
| | 城镇住宅用地 | | 物流仓储用地 | | 城镇开发边界 |
| | 农村宅基地 | | 公路用地 | | |
| | 机关团体用地 | | 城镇村道路用地 | | |

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

新公中镇人民政府 编制
内蒙古炜烨国土资源咨询开发有限责任公司 2025年3月

五原县新公中镇国土空间详细规划

土地使用规划图



图例

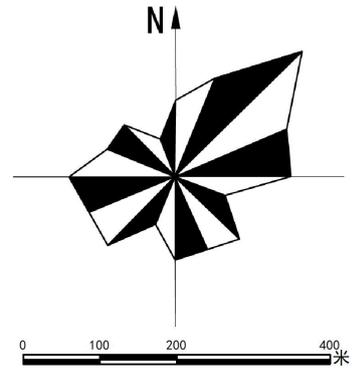
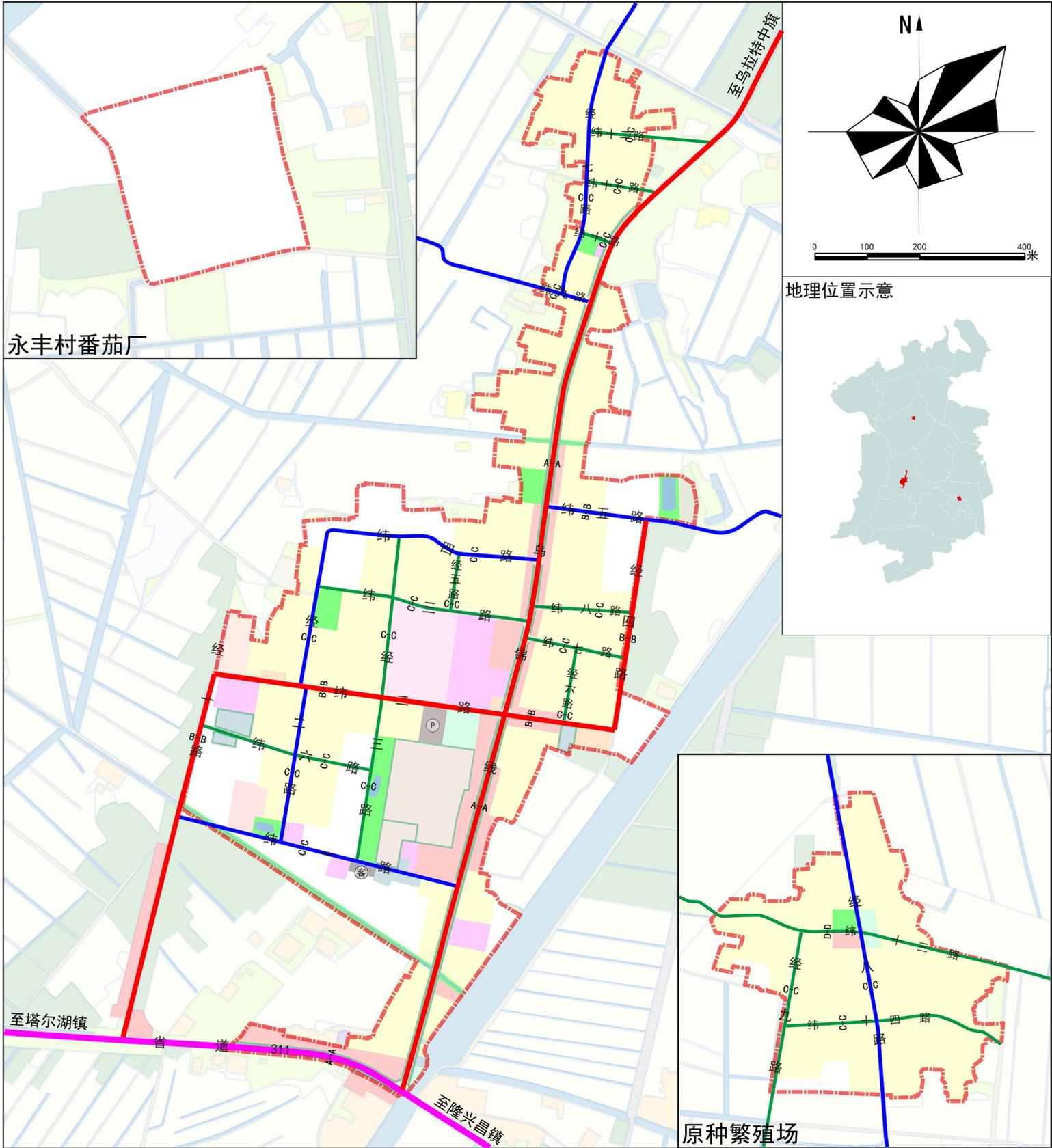
070101 一类城镇住宅用地	1001 工业用地	1306 通信用地	16 留白用地	文室 文化中心/文化室	养 敬/养老院
070102 二类城镇住宅用地	1001/1101 工业物流仓储混合用地	1307 邮政用地	17 陆地水域	小幼 镇小学/镇幼儿园	转 垃圾转运站
0801 机关团体用地	1202 公路用地	1309 环卫用地	(---) 城镇开发边界	水务 供水所/水务管理用房	环 垃圾处理站
0803 文化用地	1207 城镇村道路用地	1310 消防用地	★ 镇政府	客P 客运站/社会停车场	公 公共厕所
080404 中小学用地	120801 对外交通场站用地	1401 公园绿地	警 镇派出所	健 室外综合健身场地	消 镇消防站
0806 医疗卫生用地	120803 社会停车场用地	1402 防护绿地	法 镇人民法庭	党 永旺村党群服务中心	
0807 社会福利用地	1301 供水用地	1403 广场用地	监 镇市场监管所	信 电信所	
0901 商业用地	1302 排水用地	15 特殊用地	卫 镇卫生院	邮 邮政所	

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

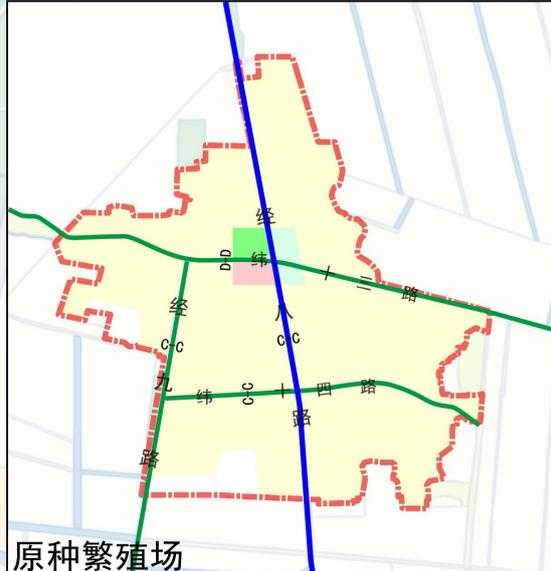
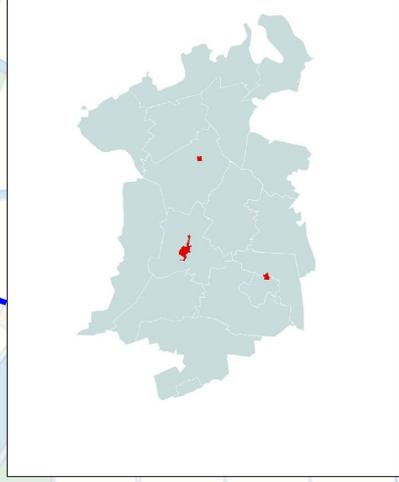
新公中镇人民政府 编制
内蒙古炜烨国土资源咨询开发有限责任公司 2025年3月

五原县新公中镇国土空间详细规划

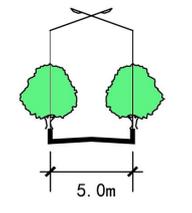
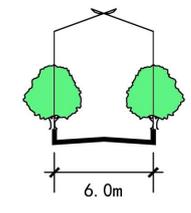
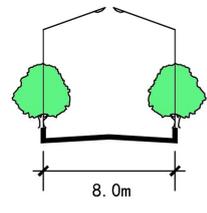
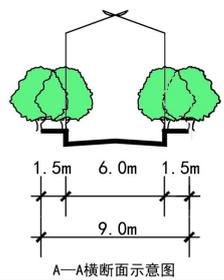
道路交通规划图



地理位置示意



- 图例**
- 对外交通道路
 - 主干路
 - 次干路
 - 支路
 - 镇客运站
 - 社会停车场
 - 城镇开发边界

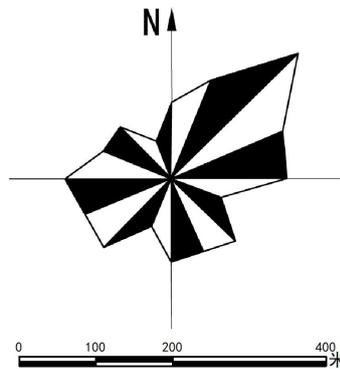
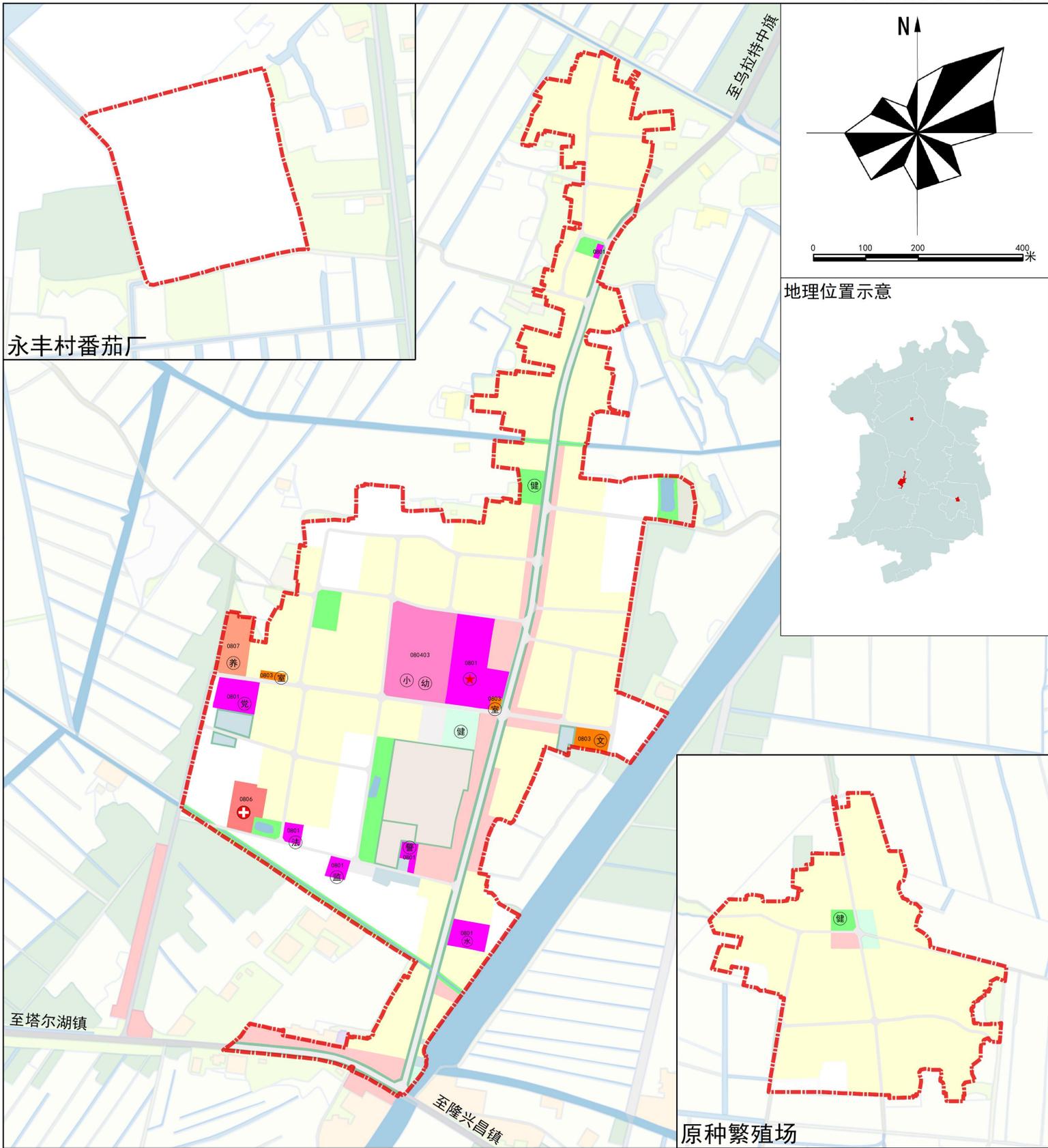


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

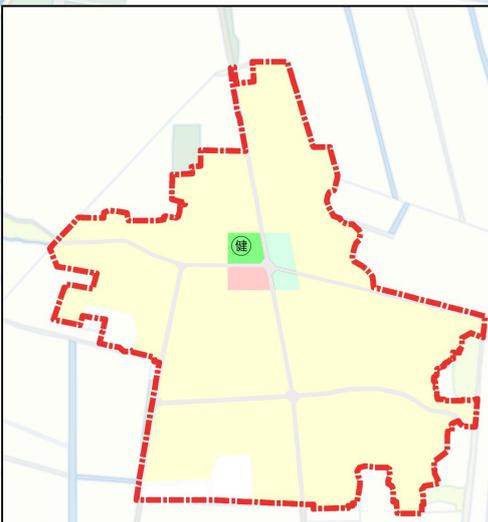
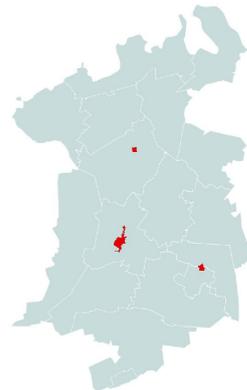
新公中镇人民政府
内蒙古炜烨国土资源咨询开发有限责任公司 编制
2025年3月

五原县新公中镇国土空间详细规划

公共服务设施规划图



地理位置示意



图例

- | | | |
|-------------|-------------|------------|
| 0801 机关团体用地 | 法 镇人民法庭 | 健 室外综合健身场地 |
| 0803 文化用地 | 监 镇市场监管所 | 卫 镇卫生院 |
| 0804 教育用地 | 水 供水所 | 养 敬/养老院 |
| 0806 医疗卫生用地 | 兜 永旺村党群服务中心 | |
| 0807 社会福利用地 | 文 镇文化活动中心 | |
| 城镇开发边界 | 室 镇文化活动室 | |
| 镇政府 | 小 镇小学 | |
| 镇派出所 | 幼 镇幼儿园 | |