

# 科右前旗察尔森镇E4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 4 月



中华人民共和国自然资源部印制

项目名称： 《科右前旗察尔森镇 E4 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



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](http://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
第十章 交通设施	12
第十五条 道路平面	12
第十一章 市政公用设施	13
第十六条 给水工程规划	13
第十七条 排水工程规划	13
第十八条 供电工程规划	14

第十九条 供热工程规划	14
第二十条 燃气工程规划	14
第二十一条 通信工程规划	15
第二十二条 环卫设施规划	15
第十二章 综合防灾减灾	16
第二十三条 抗震工程规划	16
第二十四条 消防工程规划	16
第二十五条 人防工程建设	16
第二十六条 防洪排涝工程规划	17
第十三章 历史文化保护	18
第二十七条 历史文化要素	18
第二十八条 保护措施与利用措施	18
第十四章 城市设计	20
第二十九条 整体结构	20
第三十条 单元空间形态	20
第三十一条 高度体量控制	21
第三十二条 风貌特色	22
第十五章 地块控制基本内容	23
第三十三条 地块划分及图则编号	23
第三十四条 控制指标体系	23
第三十五条 土地兼容性	23
第三十六条 开发控制	23
第三十七条 绿色建筑导则	24
第十六章 竖向规划	26
第三十八条 竖向规划	26
第十七章 生态环境保护规划	27
第三十九条 规划依据	27
第四十条 环境保护目标	27
第四十一条 水环境保护	27
第四十二条 大气环境保护	28
第四十三条 声环境保护	28

第四十四条 固体废物整治 .....	28
第十八章 规划实施保障 .....	29
第四十五条 依据法定规划实施用途管制 .....	29
第四十六条 加强监测评估和监督检查 .....	29
第四十七条 整体统筹保障规划实施成效 .....	29
第四十八条 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察尔森镇经济的快速发展和城镇化进程的加速，察尔森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29014.24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) 《科尔沁右翼前旗察尔森镇国土空间规划（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。其中文本和图件属法定性文件，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察尔森镇E单元内，规划E4地块是以商业用地兼容二类城镇住宅用地、二类城镇住宅用地兼容商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E4地块总用地面积29014.24平方米,地块内用地性质分别为商业用地兼容二类城镇住宅用地、二类城镇住宅用地兼容商业用地。其中商业用地兼容二类城镇住宅用地12463.99平方米,占规划地块总面积的42.96%,二类城镇住宅用地兼容商业用地16550.25平方米,占规划地块总面积的57.04%。

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(%)
0901	070102	商业用地兼容二类城镇住宅用地	12463.99	42.96
070102	0901	二类城镇住宅用地兼容商业用地	16550.25	57.04
合计			29014.24	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。本次规划地块察尔森镇E4地块位于察尔森镇中心镇区内，位于乌力吉路以南，乌乐吉路以西，恩和街以北，花溪街以东。地块区位条件、交通条件等均十分优越。

本次规划有利于提升土地利用效率与经济价值，通过布局丰富商业形态，不仅可创造更多就业岗位、带动区域税收增长，还能完善周边生活配套，让居民日常消费、商务往来等需求得到更便捷的满足；同时，商业聚集效应能吸引人流、物流与资金流，提升区域整体活力与城市功能，推动城市空间布局优化与产业结构升级。

本次规划将E4地块划分E4-01、E4-02、E4-03三个地块，其中E4-01用地性质为商业用地兼容二类城镇住宅用地，E4-02、E4-03用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地。

## 第六章 居住用地

### 第十一条 居住用地规划

统筹居民对公共服务、就业通勤、生态环境等方面的需求，合理安排居住功能，引导居住用地向就业岗位密集地区周边布局，鼓励功能复合、职住平衡，合理配置社区服务设施，推动高品质住宅建设。确定居住用地布局、住宅建筑总面积（地上）及保障性住房用地控制要求，并符合自治区及地方关于住宅用地面积标准和容积率指标的规定。

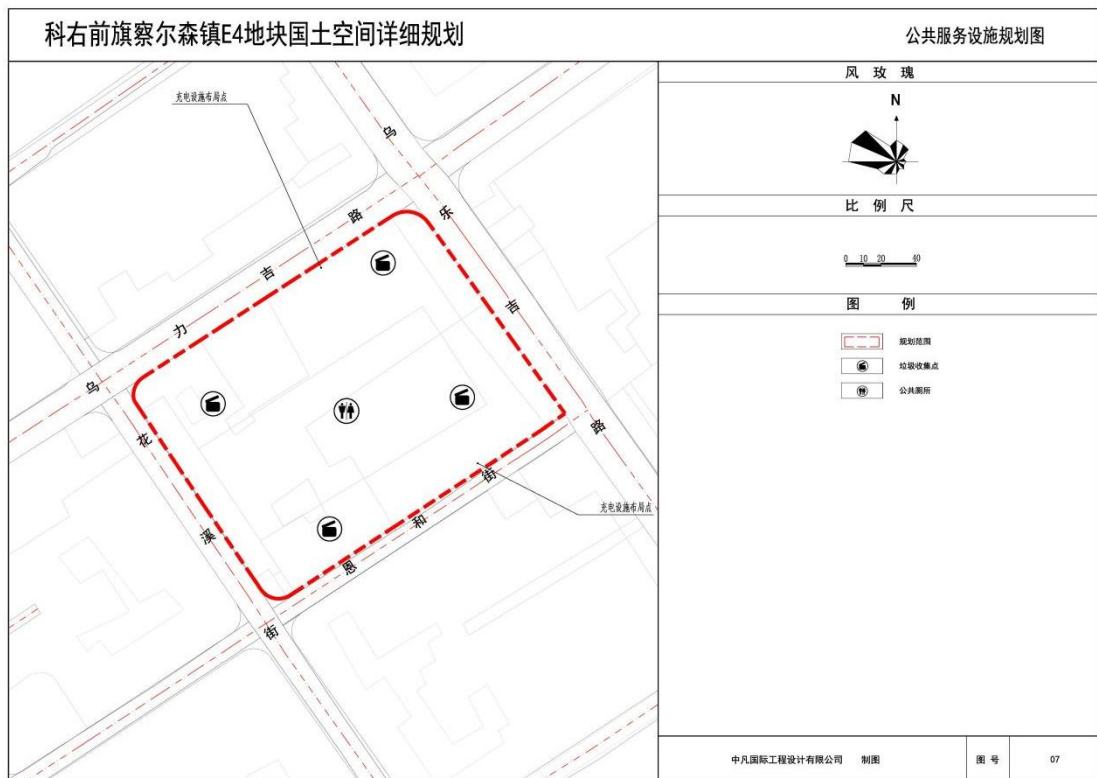
本次规划地块内居住用地总面积16550.25平方米，占规划地块总面积的57.04%，规划居住用地用地性质均为二类城镇住宅用地兼容商业用地，其中E4-02地块容积率控制上限为2.2，绿地率控制下限为20%，建筑高度控制上限为40米，建筑密度控制上限为35%；E4-03容积率控制上限为1.5，绿地率控制下限为30%，建筑高度控制上限为27米，建筑密度控制上限为30%。

## 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。在完善满足居民日常生活所需的基本服务要素配置的同时，条件允许的情况下，增加健康管理、为老服务等品质提升型服务要素，提供多元化的公共服务。按照镇级标准配置公共服务设施，结合 5-15 分钟社区生活圈，在镇区建立规模适度、功能完善的公共服务体系，在完善满足居民日常生活所需的基本服务要素配置的同时，增加健康管理、为老服务等品质提升型服务要素，加快健全完善“一老一小”政策服务体系，提供多元化的公共服务。

本地块规划 4 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；规划 1 处公共厕所，与垃圾收集点统筹布置，服务半径符合相关规范要求，能够有效满足本地块及周边区域的公共如厕需求。



## 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

规划形成“一核、三轴、两廊、多点”的景观系统结构。

一核：依托科右前旗历史博物馆打造镇区景观核心。

三轴：打造乌乐吉路为中央景观主轴，串联镇区和景区，展示城镇特色风貌；依托乌力吉路打造城镇生活景观轴；依托乌玉衡路展示地域文化特色，打造文化创意景观轴。

两廊：洮儿河景观廊道和S203旅游主题景观廊道。

多点：依托镇区主要道路交叉口及广场作为景观通道节点，结合绿化、雕塑、喷泉等布置，形成城镇景观衔接过渡空间，也为居民创造优美的广场开放空间。

### 第十四条 绿地系统规划

规划至 2035 年，绿地与广场用地总面积 6.38 公顷，占镇区建设用地的 3.73%。其中公园绿地为 4.20 公顷，广场用地为 2.18 公顷，绿地系统由街头绿地、滨水绿地、防护绿地景观等构成，形成网格状绿地层次结构。

街头绿地：结合居住空间布置街头绿地，是以展示城镇风貌、提供镇区居民日常休闲娱乐的综合公园，形成见缝插针的绿化形式，为居民提供更多的活动空间和户外休闲空间。

滨水绿地：有机地纳入绿地系统之中，充分利用水体和临水道路，规划成带状临水绿地，点缀以园林小品和装饰小品，成为附近居民及游人的休息、娱乐、观光场所。

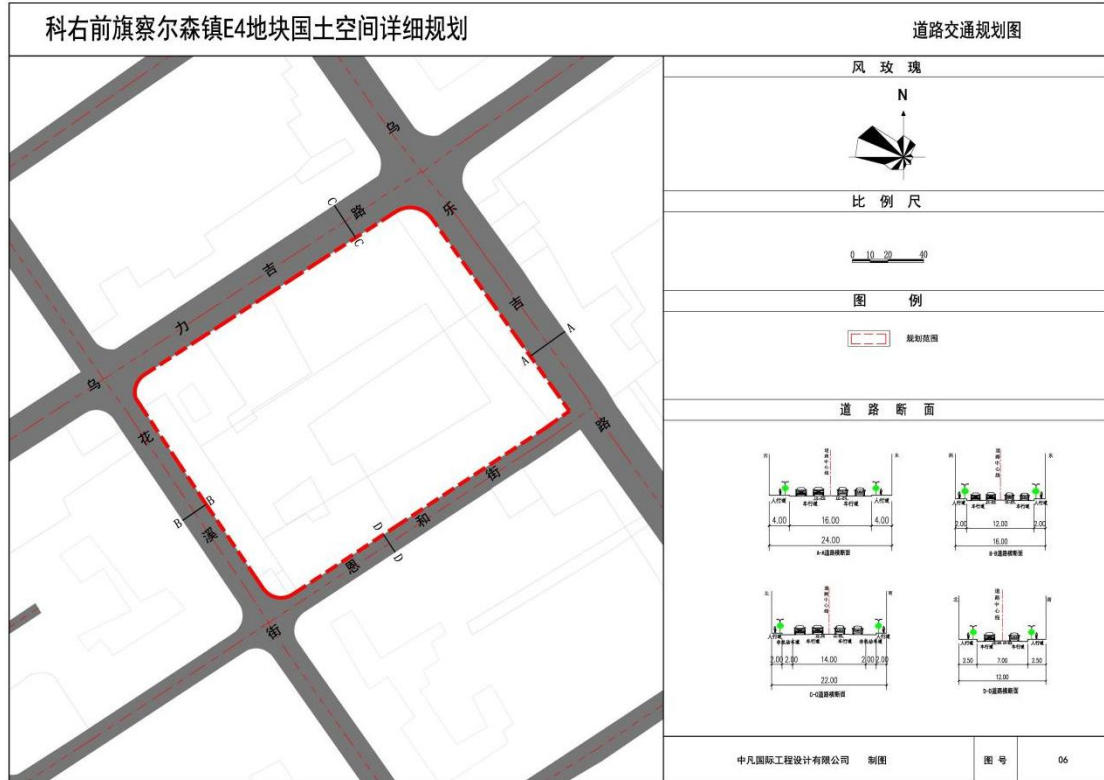
防护绿地：规划在镇区范围内营建人工绿带，构建生态防护体系，主要在污水处理设施与变电站周边设置 5 米防护绿带。

## 第九章 工业和仓储用地

本次规划不涉及工业和仓储用地。

## 第十章 交通设施

### 第十五条 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，可满足居民出行、商业服务、日常通勤、货运配送及消防应急通行需求，保障居住生活与商业运营安全有序、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

### 第十六条 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）规划范围内最高日用水量 9.57 m<sup>3</sup>/d，年用水量 0.27 万m<sup>3</sup>/a。

**给水水源：**由市政给水管网统一接入，保障地块内居住、商业等日常用水及消防应急用水需求。规划用地用水主要包括生活及商业配套用水、绿化灌溉用水、道路浇洒用水等。

**给水管网布局：**规划主干给水管网为环形，在主要道路下敷设给水干管，管径 DN200—300，给水及消防管道覆土厚度不小于土壤冰冻线以下0.3m。

### 第十七条 排水工程规划

**排水体制的确定：**地块内污水主要为居民日常生活产生的粪便污水、洗涤废水、淋浴废水，商业餐饮产生的食堂废水等。其中，室内生活污水、废水采用合流制排放，室外采用雨、污水分流制，排入城镇污水管网。

**污水量预测与计算：**依据《城市排水工程规划规范[附条文说明]》（GB 50318-2017）规划范围内平均日污水量为6.26m<sup>3</sup>/d。

**污水设施规划：**地块内生活污水与商业污水经预处理后，就近接入城镇市政污水管网，统一输送至城镇污水处理厂集中处理。粪便污水经化粪池、餐饮废水经隔油池预处理后，排入地块内部污水管网，最终接入市政污水系统，排入城镇污水管网，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：**规划在主要道路下敷设生活污水干管，管径DN400-800。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。规划区地形趋势北高南低，将雨水就近直接排入规划区域周边的河道内。规划雨水管管径 DN600—DN1000，雨水口按25m—50m 间距设置，当道路坡道大于 2%时，雨水口的间距可大于 50m。

## 第十八条 供电工程规划

**负荷预测：**采用单位建设用地负荷密度法预测，即单位建设用地电负荷指标预测，规划地块最大负荷为 0.2万 kW。

**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，满足居住、商业用电需求，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。

**照明规划：**场地道路采用节能型道路照明，建筑室内及公共区域采用高效节能灯具；室外公共空间、出入口及商业界面设置功能与景观兼顾的照明设施，系统安全节能、便于运行管理与维护。

## 第十九条 供热工程规划

**热负荷计算：**采暖热负荷预测采用供暖面积热指标进行，规划依据《城镇供热管网设计标准》（CJJ/T34-2022），建筑面积由用地面积乘以建筑容积率而得。规划地块预测总热负荷为2.05MW。

**供热系统规划：**规划依托集中供热管网提供冬季采暖；结合冬季气候寒冷特点，保障住宅、商业及人员长期活动房间室内温度满足使用与舒适要求。

规划热网采用直埋方式以支状敷设。主管网管地埋敷设于主要道路下，管径DN400-500。

## 第二十条 燃气工程规划

### （1）镇区燃气设施现状

镇区燃气现状以装液化石油气为主。

## (2) 燃气系统规划

镇区现状采用罐装液化石油气，考虑镇区发展实际，规划保持现状。

## 第二十一条 通信工程规划

**电话用户预测：**参照《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）并结合规划区各地块内的实际情况取定。

规划区内电信负荷按人口指标法预测，移动电话按每人1部计，固定电话按每3.5人1线计，则规划期末移动电话有 85 部，固定电话有 24 线。

**电信系统规划：**镇区信号全覆盖，暂不需要规划电信设施。规划满足地块内住宅、商业及公共服务区域的移动通信、宽带数据、语音通信等综合业务需求，通信设施布局结合项目实际建设需求统筹确定，保障通信服务覆盖完善、运行可靠。

**通信线路规划：**镇区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。

## 第二十二条 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。

公共厕所服务半径不应大于300m。公共厕所位置应方便出入、便于粪便污水排放；公共厕所的化粪池和贮粪池与饮用水源的卫生防护距离不应小于30m，与埋地式生活饮用水贮水池的卫生防护距离不应小于10m。规划根据需求分别设置垃圾收集设施及公共厕所。

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，满足居住、商业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

### 第二十三条 抗震工程规划

**抗震设防烈度：**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。

### 第二十四条 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。

### 第二十五条 人防工程建设

依据《科尔沁右翼前旗察尔森镇国土空间规划（2021-2035年）》，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。规划至 2035年，规划城市战时总体留城人口比例为 40%；城市人防工程建筑面积按留城人口 1.0 平方米/人设置；专业队人员掩蔽面积为 3 平方米/人，一等人员掩蔽所面积为 1.3 平方米/人，二等人员掩蔽所面积为 1.0 平方米/人。城市新建民用建筑（除工业生产厂房外），应按照国家、自治区相

关技术规定建设防空地下室,工业园区和重要经济目标区新建防空地下室的建设标准按照相关规定执行。重要经济目标防护,在安排可能影响军事设施保护的建设项目时,应当兼顾军事设施保护的需要,并按照规定书面征求有关军事机关的意见。

人防工程建设计划,应纳入国民经济和社会发展计划,贯彻“长期坚持、平战结合、全面规划、重点建设”的方针,防患于未然,兼顾工程的战备效益、社会效益和经济效益。指挥工程及医疗救护工程均应避开通讯设施、水厂、电站及军事设施等重要目标,其出入口应设置在安全隐蔽且易伪装的位置;人员掩蔽工程出入口与人员生活、工作区的距离应按掩蔽人员听到警报十分钟内步行进入工程;确定各类人防工程应与易燃、易爆及有剧毒物质的厂房和储库保持一定的安全距离。

## **第二十六条 防洪排涝工程规划**

依据《科尔沁右翼前旗察尔森镇国土空间规划(2021-2035年)》,加强察尔森水库周边的堤防建设,察尔森水库100年一遇,镇区防洪标准为20年一遇,其余地段防洪标准为10年一遇。

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。

规划地块在建设过程中应结合规划地块整体防洪规划考虑地块内的防洪问题,环保方面也需要根据环境影响防治、保护措施以及环评、水土保持专项报告要求做相应设计。

## 第十三章 历史文化保护

### 第二十七条 历史文化要素

察尔森镇现有 3 处文物保护单位，均为旗级历史文化资源，分别为好田五队城址、南白音花城址和察尔森中村事件旧址。非物质文化遗产包含民间文学、传统音乐舞蹈、杂技竞技、传统美术技艺、传统医药与民俗等。

针对文物古迹和非物质文化遗产，提出“保护为基、控制为器、合理展示”的目标，构建多层次保护体系。历史文化保护应兼顾物质文化遗产、非物质文化遗产，全面保护历史文化环境的真实性，合理利用历史文化资源，拓展深化历史文化保护内涵，丰富保护类型，强化成片风貌保护，实现保护与发展的融合，促进优秀传统文化的延续和发展。

本次规划范围内不涉及历史文化保护内容。

### 第二十八条 保护措施与利用措施

#### 1. 加强文物修缮保护工作

全面贯彻保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理的方针，实施重点文物保护单位保护工程，开展文物安全巡查工作，加大对文保单位保护范围及建设控制地带的监控力度，杜绝违法违规建设行为。针对易遭破坏重点区域，安装数字化监测系统，制定特定保护措施。加强文物保护宣传，及时向群众普及《文物保护法》等法律知识。

#### 2. 加强非遗文化传承与弘扬

加强察尔森镇非物质文化遗产的调查、研究、记录工作，建立非物质文化遗产档案和数据库，认真做好抢救、整理、编撰、出版工作，力争出版一套口头文学、传承制作工艺等文化丛书。促进非遗市场化、商品化发展，推动非遗文化走进校园，让青少年感受非物质文化遗产的魅力。积极探索“非遗”项目的“生产性”保护和传承，把“非遗”作为重要文化元素与文旅融合发展、乡村振兴有机融合，开发具有地方特色和市场潜力的文化产品和文化服务，激发非遗活力。

#### 3. 严格落实历史文化保护线划定与管控

将历史建筑纳入城市紫线，按照城市紫线相关规定实施严格管控。同时，察尔森镇文物主管部门应及时明确和整合旗县级以上文物保护单位、历史文化名村、传统村落、历史建筑等历史文化遗存的保护范围，统筹划定各类历史文化保护线，提出历史文化保护线管控要求。

#### 4. 设置正负面管控清单

历史文化保护线内从事农业生产、村庄建设等活动时，要求建设活动应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。在保障历史文化遗产安全的前提下，对乡村文化旅游、公共服务设施建设等活动提出鼓励和允许的措施建议；严禁村庄土地平整及机械耕作、产业设施布局等破坏乡村的历史环境。

## 第十四章 城市设计

### 第二十九条 整体结构

#### 1、城乡风貌空间格局

规划察尔森镇形成：“一心两轴四区”的总体风貌格局。

一心：镇区景观风貌核心区。依托镇区传统风貌、现代风貌建筑，打造察尔森镇风貌核心区。

两轴：S203景观风貌主轴和S204景观风貌次轴。依托主要过境公路，分别为S203和S204，打造“Y”字形景观风貌轴线。

四区：分为特色小镇风貌区、水库休闲风貌区、田园乡村风貌区、生态林地风貌区。

#### 2、城市设计重点地区

规划形成“轴心相接、双区联动、多点共生”的空间结构。

轴心相接：规划沿乌乐吉路构筑综合功能主轴，串联水库与镇区核心区域，同时沿乌玉衡路、乌力吉路打造文化旅游与宜居生活轴线，与主轴共同形成镇区发展骨架，串联度假旅游与公共服务两大功能核心。

双区联动：以乌玉衡路为分界线，将镇区划分为产业发展与生活服务两大区域。分别为产业集聚区和生活服务区。

多点共生：多个景观与功能性节点。

#### 3、打造地标节点

规划打造城市公园、广场等开敞型和现代建筑等视觉型地标节点体系，突出察尔森镇整体形象，提升城镇形态与空间辨识度。

### 第三十条 单元空间形态

建设以镇政府北侧和西侧两条主干路为主要景观大道主轴线，以重点公园为绿心，以十字路口附近的商业中心区和行政中心区建筑群为辅助景观区域，共同构成科右前旗察尔森镇的城市风貌基本骨架。

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。

察尔森镇中心镇区划分为A、B、C、D、E、F六个单元。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。

### 第三十一条 高度体量控制

已建成的居住区,遵循现状建设情况,根据实际高度进行划分,周边新建建筑应与已有建筑相协调。

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 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	建筑密度 (%)	停车泊位 (个)	设施配置
		主用地	兼容用地	主用地	兼容用地								
1	E4-01	0901	07010 2	商业用地	二类城镇住宅用地	12463.99	2.0	24927.98	15	27	60	249	垃圾收集点
2	E4-02	07010 2	0901	二类城镇住宅用地	商业用地	6867.4	2.2	15108.28	20	40	35	151	垃圾收集点
3	E4-03	07010 2	0901	二类城镇住宅用地	商业用地	9682.85	1.5	14524.28	30	27	30	145	垃圾收集点 公共厕所

## 第三十二条 风貌特色

### 1、城乡风貌定位

依托察尔森镇现有自然风貌、文化特色及社会经济特征，构建功能完善、资源优化、环境优美、和谐宜居的“兴安盟水库休闲特色小镇”；塑造自然山水和历史文化突出、特色鲜明、宜居宜业、以人为本的“现代化新型城镇”。

### 2、城镇色彩与风格指引

以民国建筑风格与现代中式建筑风格为主，可适当增加蒙古族、渔文化元素装饰，主色调为青灰色、土黄、赭石三种色彩。

察尔森镇位于兴安盟科尔沁右翼前旗境内，原始民居为辽西建筑风格。现状建筑融合了大量现代建筑元素，建筑体现大多本源色彩，土黄色调，承袭察尔森历史文化。结合现状镇区主要街道改造，选取青灰色为主色调。现状建设中多用赭石，因此将赭石作为第三种色调。在主色调明确的基础上，进一步确立与之相协调的辅助色系，具体包括深灰、浅灰、白色、驼色等。主要用于建筑局部和色彩装饰，以丰富建筑色彩环境。

### 3、天际线和景观视廊

塑造有特色的城镇天际线和景观视廊，加强建筑高度管理，对视廊范围内的建筑高度及风貌进行引导，保证镇区地标建筑、历史建筑、镇区周边山体的可视性，强化察尔森镇“兴安盟水库休闲特色小镇、山水园林特色小镇”的总体城市风貌定位。

本次规划范围内已建成的建筑，遵循现状建设情况，周边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

### 第三十三条 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 E4 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 E4-01，E4 代表编制单元代码，01 代表地块代码。

### 第三十四条 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。

### 第三十五条 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。

### 第三十六条 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 29014.24 平方米。

**容积率：**规划商业用地兼容二类城镇住宅用地容积率上限2.0。规划E4-02用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地容积率上限2.2；规划E4-03用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地容积率上限1.5。

**绿地率：**规划商业用地兼容二类城镇住宅用地绿地率上限15%。规划E4-02用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地绿地率下限20%；规划E4-03用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地绿地率下限30%。

**建筑密度：**规划商业用地兼容二类城镇住宅用地建筑密度上限60%。规划E4-02用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地建筑密度上限35%；规划E4-03用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地建筑密度上限30%。

**建筑高度控制：**规划商业用地兼容二类城镇住宅用地建筑高度上限27m，规划E4-02用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地建筑高度上限40m；规划E4-03用地性质为二类城镇住宅用地兼容商业用地建筑高度上限27m。

**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北侧、东侧、南侧、西侧。

### 第三十七条 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

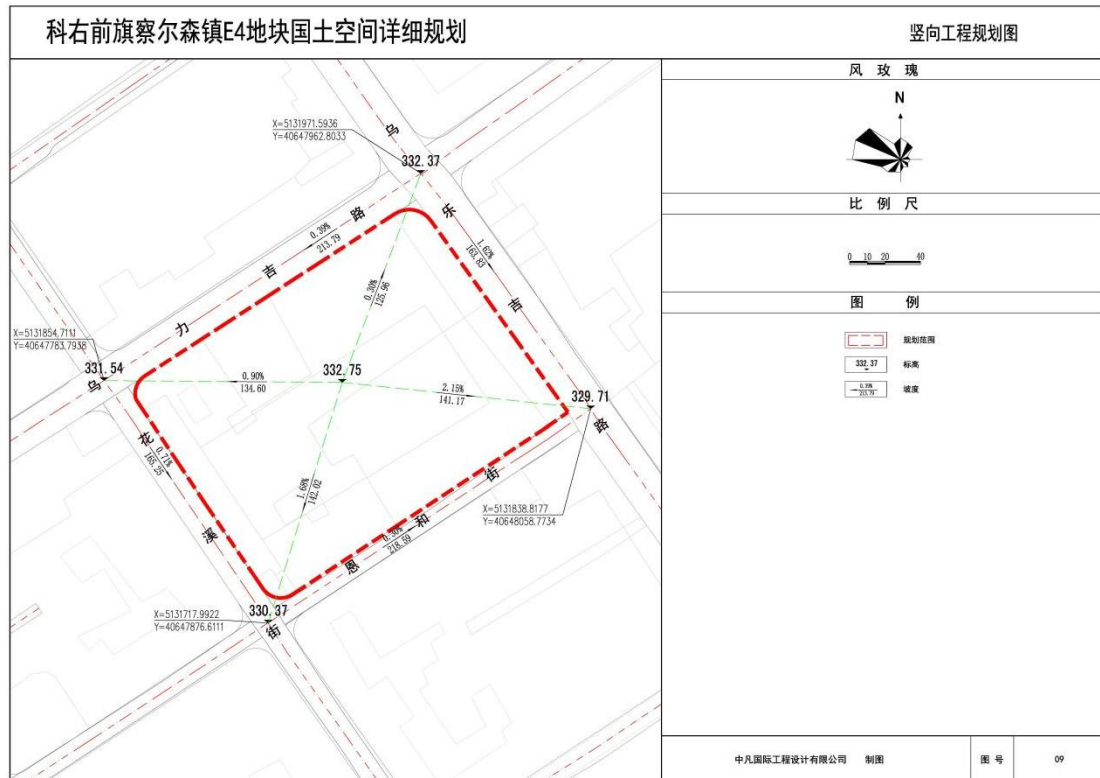
依据《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019），结合绿色建筑未来发展目标，初步建立绿色建筑评价体系，共分为七类指标，分别为：

- (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。

## 第十六章 竖向规划

### 第三十八条 竖向规划

结合现状地形地貌，竖向规划以最小化土方工程量为核心，顺应原有地势布置道路，合理确定各级道路控制点标高，控制相邻控制点间高差以保障行车与行人安全舒适。道路纵坡顺应自然地形设置，坡向统一指向场地低洼区域，结合道路横坡高效组织地面雨水自然排放，在汇水集中处设置雨水口，配合绿地滞洪与管网排水，避免内涝。同时通过就近挖填平衡土方，保留原有地形肌理，将工程措施与台地、护坡等景观设计相融合，满足工程管线敷设、无障碍通行及场地景观环境的综合要求。



## 第十七章 生态环境保护规划

### 第三十九条 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) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (9) 《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）；
- (10) 《声环境质量标准》（GB 3096-2008）；
- (11) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297- 1996）；
- (12) 《污水综合排放标准》（GB8978- 1996）；

### 第四十条 环境保护目标

立足于规划区现有环境基础，完善生活污水收集处理、垃圾收运处置、噪声管控、绿化提升等环保设施建设，推进绿色低碳建设与生活垃圾分类、资源循环利用，持续改善区域大气、水、声环境质量，提升人居环境品质与可持续发展能力。严格执行国家及地方环境质量标准，以保障公众健康、优化居住与公共活动环境为目标，强化环境管理与污染源头防控，为规划区安全、舒适、宜居的建设与运营提供坚实环境保障。

### 第四十一条 水环境保护

结合规划区水环境现状特征与功能定位，确定区域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%。规划区地下水污染源主要为地块

内可能产生的少量生活污染及配套设施渗漏风险，针对商业服务、居住配套等可能产生污水渗漏的区域，按《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）及相关防渗规范要求采取防渗措施，重点对地下污水管道、化粪池、垃圾收集点等设施设置防渗层，确保防渗性能满足环保要求，有效防范生活污水及污染物对地下水环境的影响。

#### **第四十二条 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。

#### **第四十三条 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。

#### **第四十四条 固体废物整治**

规划区生活垃圾及一般固体废物实行分类收集、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。生活垃圾日产日清，无害化处理率达到 100%；商业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，实现固体废物全过程规范化管理。

## 第十八章 规划实施保障

### 第四十五条 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。

### 第四十六条 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。

### 第四十七条 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。

### 第四十八条 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。