

包头市白云鄂博矿区城区国土空间详细规划

内容简介

一、规划作用

为响应新时期国土空间总体规划发展新要求，落实《包头市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《包头市白云鄂博矿区国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，落实“三区三线”划定成果，保障重大项目落地的需求，有效推进白云鄂博矿区城区开发与管控指引，特制定《白云鄂博矿区城区国土空间详细规划》，作为白云鄂博矿区国土空间规划体系的组成部分。本规划是白云鄂博矿区城区土地使用和各类建设的指导性文件，适用于规划范围内各类用地开发与建设的规划管理工作，本规划范围内编制和实施下层次规划，进行工程设计与开发建设，均应符合本规划的规定和要求。

二、规划范围

规划范围北至北环路，南至新城街，东至地质道一百灵道，西至西环路，规划面积 639.47 公顷。

三、规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
 - 2、《中华人民共和国土地管理法》（2020年修订）；
 - 3、《城市规划编制办法》（2006年）；
 - 4、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》；
 - 5、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
 - 6、《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）；
 - 7、《城市绿地规划标准》（GB/T 51346-2019）；
 - 8、《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）；
 - 9、《公园设计规范》（GB 51192-2016）；
 - 10、《城市公共设施规划规范》（GB 50442-2008）；
 - 11、《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）；
 - 12、《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）；
 - 13、《内蒙古自治区城乡规划条例》（2019年修正）；
 - 14、《包头市城市规划管理条例》（1996年）
 - 15、《包头市城乡规划技术规定》（2014年）；
 - 16、《镇区国土空间详细规划编制规程》（DB15/T 3495-2024）；
 - 17、《内蒙古自治区城镇开发边界管理办法（试行）》
 - 18、《白云鄂博矿区“十四五”规划纲要》（2021年）；
 - 19、《包头市白云鄂博矿区国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- 其他相关法律法规、政策文件、成果等。

四、规划原则

协调发展原则：统筹规划区存量与增量空间，促进生产、生活、生态功能协调发展，推动形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的空间格局。

集约节约原则：重视土地利用效率的提升，合理确定地块开发强度，促进土地的集约节约利用，实现土地效益的最大化。

刚弹结合原则：注重规划与实际开发的契合，衔接落实上位规划管控要求，强调控制与引导相结合，即对道路、公共服务、开发强度等实行严格控制，在用地布局、设施配建等方面，保持规划的弹性，为城市管理提供有效依据。

可操作性原则：注重规划与实际开发的契合，衔接落实《包头市白云鄂博矿区国土空间总体规划（2021-2035年）》的管控要求，强调控制与引导相结合，即涉及民生底线内容等实行严格控制，对局部暂时不能确定准确位置的功能与设施等方面保持规划的弹性，为城市管理提供有效依据。

五、规划定位

白云鄂博城区定位为“产城矿旅融合发展的宜业宜居城区”。

建设融合发展的宜业城区，提升“为产服务”功能。立足白云矿区国土空间开发保护与全域产业发展需求，强化产城融合，增加新质生产力空间供给，完善生产性服务业配套，引导与园区产业错位发展，城市风貌协呼应，支撑营商环境改善，为居民提供充足就业岗位与创新创业机会。

营造生态怡人的宜居城区，提升“为人服务”功能。立足提升全体居民的获得感与幸福感，科学合理确定住房总量，优化供应结构，补足基础设施短板，提升公共服务品质，完善社区建设建设，改善人居环境，打造多元并蓄、全龄共享的宜居空间。

六、人口规模

规划区内常住人口约 3.0 万人。

七、用地规模

规划区内规划建设用地面积为 639.47 公顷。其中城市建设用地 615.85 公顷，特殊用地 2.65 公顷，区域交通运输用地 20.97 公顷。

八、建设规模

规划区内总建筑面积约 391.83 万平方米。

九、规划结构

规划形成“工字轴·公园群·产业带·生活圈”的空间结构。

工字轴：为“矿山路——通阳道——白云鄂博大街”构成的“工”字型商业活力城市界面。其中矿山路集聚本地生活服务功能，建设“烟火活力轴”；通阳道集成对外特色商贸，建设“特色消费轴”；白云鄂博大街承担区域联系支撑，集聚现代城市服务功能，彰显“现代城市轴”。

公园群：以“矿山公园——塔拉公园——湿地公园——丁香园”构成的南北贯穿城区的休闲游憩生态界面。

产业带：依托城区与园区交界地区空间形成的“稀土+”与“服务+”两条产业带。城区东部与白云鄂博产业园东部区交界处形成“稀土+”产业带，重点发展稀土新材料研发中试与先进制造；城区西部与白云鄂博产业园西部区交界处形成“服务+”产业带，着力培育物流运输与企业生活配套功能。

生活圈：依托现状社区格局和单元划分传导内容进一步完善，形成四个 5-10 分钟单元社区生活圈。

十、居住用地规划

提升用地效率和增加居住强度。通过合理规划，优化土地使用，实现居住与公共空间的有机结合，提高土地的利用效率。

提升“为人服务”品质，完善社区中心布局。积极发展社区教育、健康、文化、体育、维修、助餐、零售、美容美发等 1+N 社区综合社区服务，完善“1 个社区服务综合体+N 个设施”体系建设。以居住区级公服设施带动激活居住活力，满足日常多类人群的生活、娱乐需求。依靠综合社区服务中心，在周围形成菜场、集市等商业设施，满足新社区的日常生活需要。

完善“为产服务”支撑，补足企业配套居住缺口。结合周边产业需求，选取靠近产业、交通便利、生活服务集中的片区，集聚布局，服务周边包钢白云铁矿、白云鄂博产业园和巴润化工园区等版块。

十一、公共服务设施规划

完善社区生活圈。基于国家、自治区、包头市相关标准，结合白云矿区城镇基础与实际需求，科学合理确定公共服务配置标准，避免浪费。合理构建城市生活圈。依据《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》、《完整居住社区建设指南》、《社区生活圈规划技术指南》的规定，科学布局“15 分钟生活圈、5-10 分钟社区生活圈”两级公共服务设施。结合社区服务设施用地布置基本公共服务设施和公共活动空间，实行集中建设、混合布局、综合使用，实现公共服务与日常生活的有机衔接。

集约发展，提升品质。统筹规划建设运营，基本公共服务设施与城市同步建设、优先启用，大型公共服务设施结合城市更新适时启动。践行公共空间复合利用，统筹考虑实际服务人口，推动公共服务设施共建共享。

补足短板，精准供给。前瞻本地居民与新兴产业人口未来需求，关注“一老一小”两类弱势群体，实施无障碍环境设计，营造全龄友好的城市环境适度预留公共服务设施发展空间，为城市生长预留条件。结合绿地公园等公共空间，设置

健身步道、骑行道、室外综合运动场等设施，因地制宜开展多种形式的体育健身活动。保障青少年、老年人、残疾人等各类人群健身休闲需求。

十二、商业服务设施

盘活存量，引导升级。引导现状低效、零散分布商业用地整合集聚，引导沿街、市场等传统业态转型升级。

服务居民，激活消费。贯彻“以人民为中心”思想，逐步完善满足不同年龄、不同家庭构成居民需求的高品质、多样化生活性商业空间供给，激活消费动力。

服务产业，完善配套。践行“产城融合”理念，增加企业商务设施布局，优化生产性服务业空间供给。

十三、绿地系统结构

以“分级配置、均好布局、蓝绿交融”为原则，规划形成“一廊、一带、多点”的绿地系统结构，形成“城区-邻里”两级绿地公园体系，实现 300 米见绿、500 米见园，营造“园在城中”的绿色生活环境。

“一廊”：指南北串联的“矿山公园-塔拉公园-湿地公园-丁香园”公园群形成的生态休闲游憩廊道，整合生态、游憩、文化、科普、景观、应急避难等综合功能，布局文化休闲场所，建设步移景异的空间场景，打造蓝绿交织、富有人文意境的市民公园。

“一带”：指白云鄂博大街沿线形成的道路景观带。充分利用道路两侧生态防护距离，设置绿化开敞空间，营造线性门户景观，打造丰富的景观界面。

“多点”：指规划区内人工或自然的绿化节点，引导带状沿路绿带集中化布局，形成游憩景点、口袋公园等。

十四、工业用地和仓储用地

坚持“集中连片、安全韧性”的原则。工业用地应满足土地集约利用与污染防治要求，工业区配套设施应充分考虑区位、产业门类、就业人口等因素，满足人们对现代生产、工作环境所要求的舒适性、健康性、安全性和经济性需求。

坚持“有利于交通运输、方便生产生活服务”的原则。发挥白云鄂博矿区城区连接城市，服务各矿区、产业园区作用，结合其他产业园区用地布局、道路交通、基础设施建设等相关内容，科学规划用地交通组织，及与城镇和对外交通的衔接。

十五、道路交通

按照通勤型、生活型和过境型等不同道路交通功能需求分类指导道路建设，引导城区交通客货分离。针对现状大地块偏多、支路网不完善、城区毛细血管不畅的状况，重点增补支路网络，对于暂时无法确定位置的支路采取弹性管控措

施，增强建设灵活性。满足居民停车充电需求，按照国家标准完善城区公共停车场（站）供给，完善新能源充（换）电场（站）布局。

十六、明确实施控制要求

通过城市设计与风貌引导、容积率、建筑面积、建筑限高、建筑密度、绿地率等指标管控内容对每个地块进行建设实施指导。通过确定各级道路的控制点坐标、标高及规划纵坡坡度、坡向、坡长等控制内容对每条道路进行竖向控制。