

一图读懂

《科尔沁右翼中旗巴彦呼舒镇桥南区 国土空间详细规划》 (公示稿)

为深入贯彻党的二十大精神，深化“多规合一”改革，提高城市规划、建设、治理水平，促进城乡高质量发展，深化落实《兴安盟科尔沁右翼中旗国土空间总体规划（2021—2035年）》确定的桥南区建设用地布局和相关要求，优化桥南区的空间结构、完善功能配置、激发城市活力，并对具体地块用途和开发建设强度作出实施性安排。编制《科尔沁右翼中旗巴彦呼舒镇桥南区国土空间详细规划》。

01 基本情况

巴彦呼舒镇是内蒙古自治区兴安盟科尔沁右翼中旗的政府所在地，位于大兴安岭南麓边缘、科尔沁草原腹地，坐落在霍林河中游两岸。桥南区用地位于巴彦呼舒镇城区南部，与桥北区相隔霍林河相望，由桥梁连接。桥南区规划面积为7.73平方公里。



区位图



02 功能定位

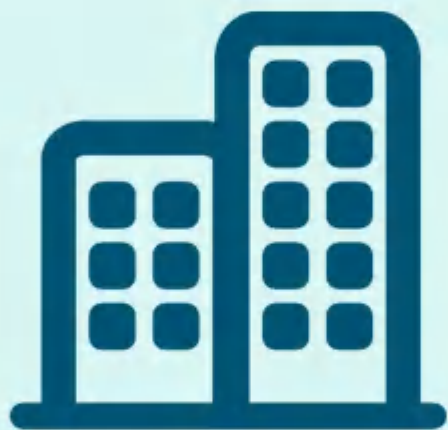
中旗拓展中心，棚改优居典范

桥南区以中旗副中心定位为战略指引，凭借多元融合构建“活力之城”、旧貌焕新雕琢“品质之城”、文化赋能铸就“科尔沁之城”，同步优化交通与民生服务，打造集宜居、宜业、宜养于一体的棚户区改造示范标杆。



（示意效果图，以最终审批为准）

03 发展规模



2035年规划城市建设用地

约 **7.73** 平方公里



2035年规划居住用地面积

约 **2.45** 平方公里



2035年规划产业用地面积

约 **0.51** 平方公里



2035年产居比

约 **1:5**



04 用地布局

- 依据《兴安盟科尔沁右翼中旗国土空间总体规划（2021—2035年）》细化二级类用地性质。
- 用地面积比例标准依据《中华人民共和国国家标准城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137—2011。
- 用地分类标准依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(2023版)》。

用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	比例	比例标准 (%)
07	居住用地	2,482,814	32.10%	25-40
08	公共管理与公共服务用地	570,294	7.37%	5.0-8.0
09	商业服务业用地	510,776	6.60%	——
10	工矿用地	1,402,998	18.14%	——
11	物流仓储用地	472,714	6.11%	——
12	交通运输用地	1,532,259	19.81%	——
13	公用设施用地	28,497	0.37%	——
14	绿地与开敞空间用地	731,642	9.46%	10-15
15	特殊用地	1,759	0.02%	——
17	其他用地	303	0.00%	——
	总计	7734056	100%	——



土地利用规划图

05 道路系统

桥南区的道路等级规划分为三级系统：主干路、次干路以及支路。

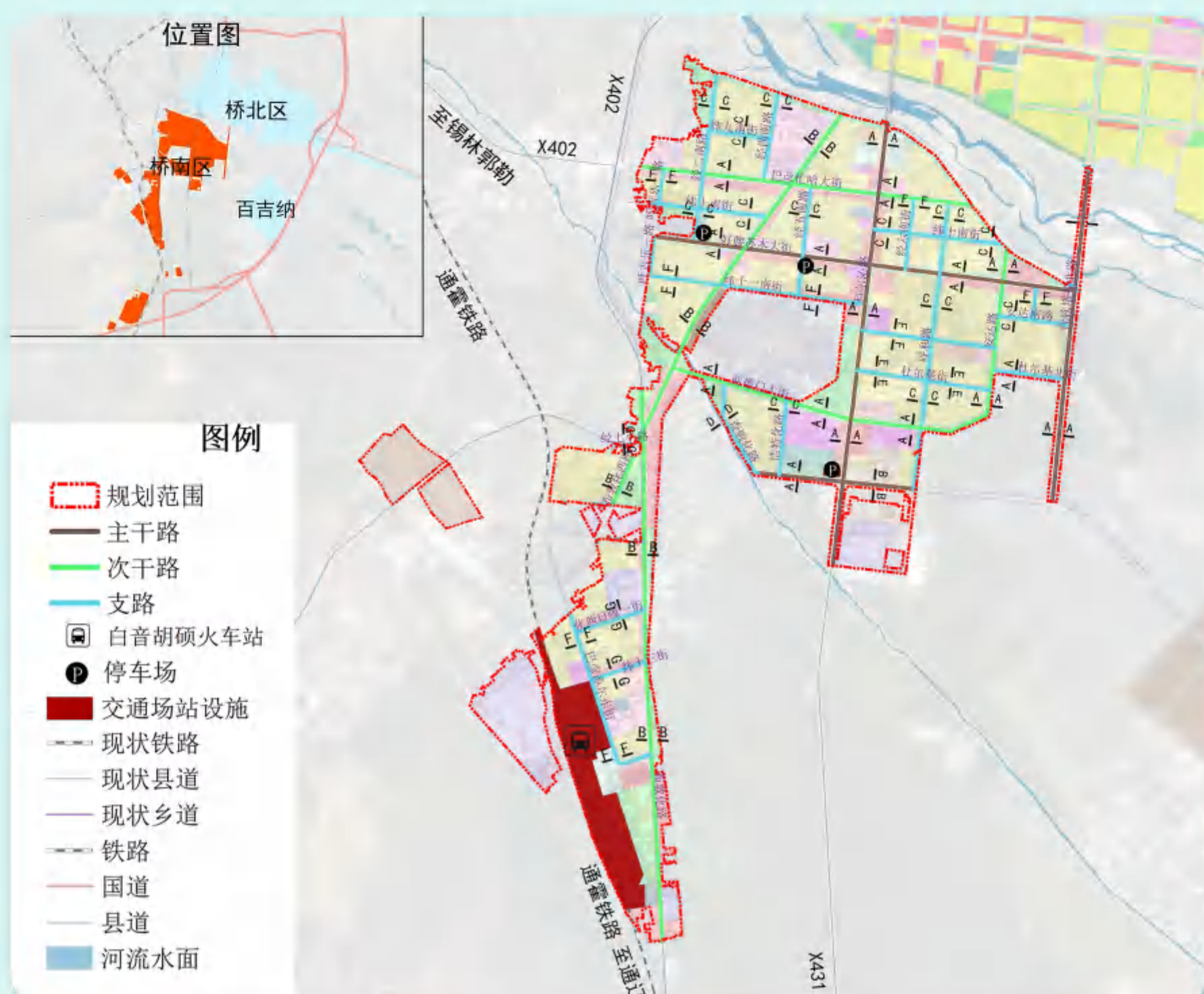
规划8条主干路形成“四横四纵”路网结构。

“四横”

好腰苏木大街、呼和路、巴彦忙哈大街、前德门大街。

“四纵”

科尔沁路、代钦塔拉路、布敦化路、安达路。其余支路呈方格网形态。



道路系统规划图

主干路

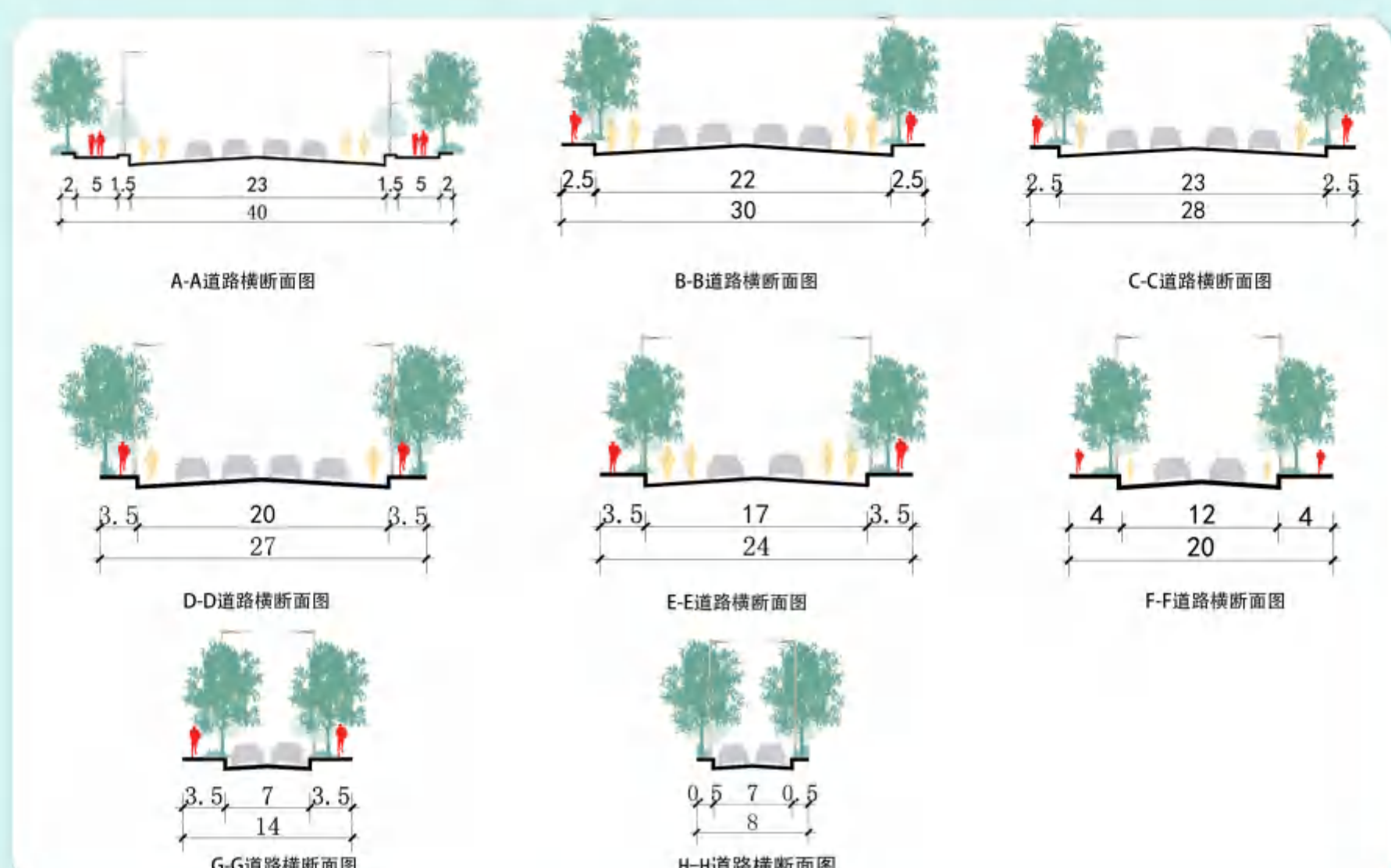
作为城市道路主骨架，以“通”为核心，承担中心城区与周边功能分区的主要联系功能，串联城市主要功能区，道路红线宽度40米，采用“一块板”断面形式。40米及以下道路采用“一块板”的道路断面形式。

次干路

衔接中心城区内部各功能区主要交通流，多与主干路相连，辅助主干路发挥服务功能，道路红线宽度分为40米、30米两类，采用“一块板”断面形式。

支路

以“达”为核心，强化中心城区内各地块间联系，多与干路衔接，道路红线宽度分为14米、8米两类。采用“一块板”断面形式。



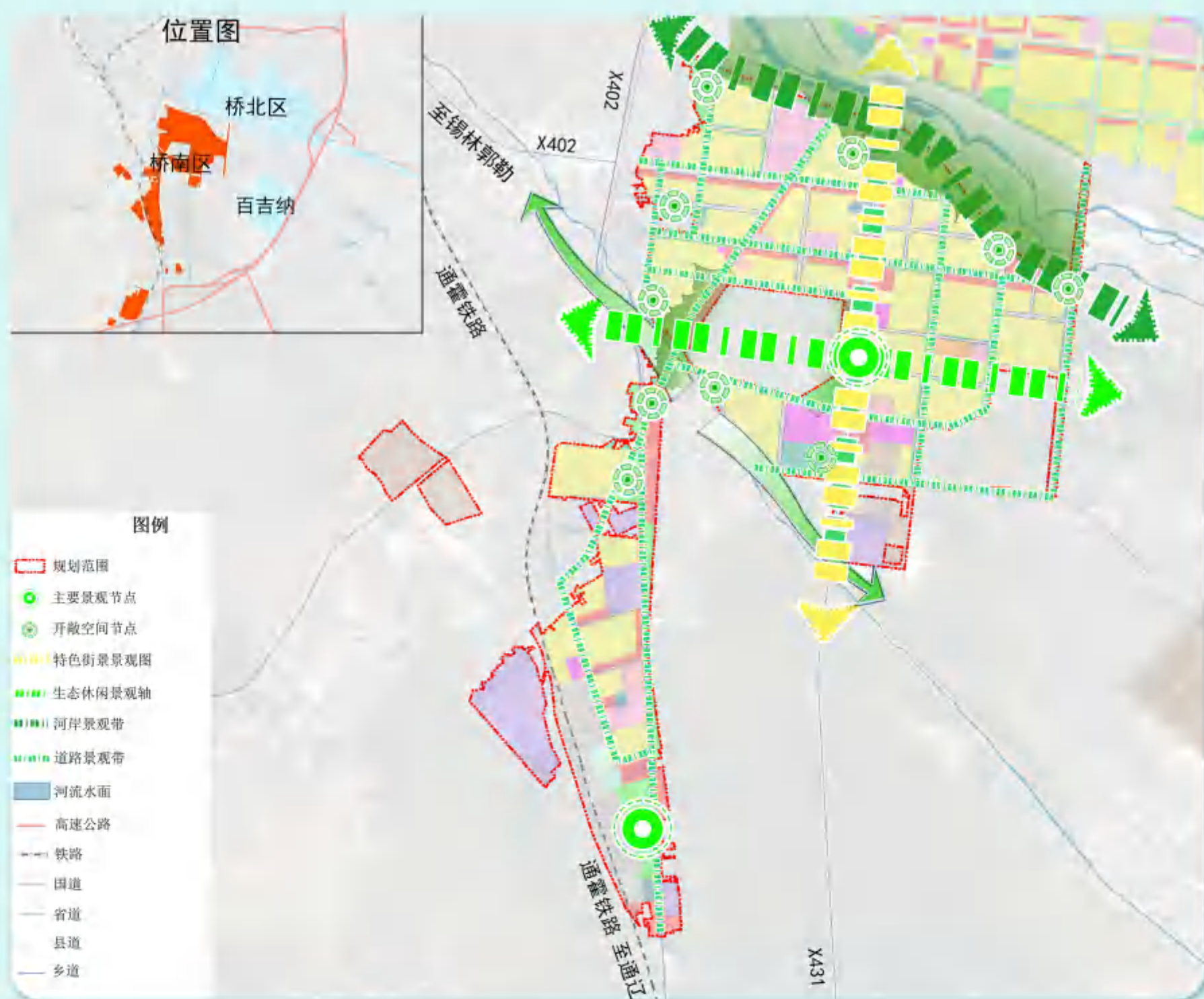
道路断面设计图



06 绿地系统

生态共生、文化共融、活力共享

充分利用霍林河景观绿化渗透，结合桥南区现状现有绿地布局，规划绿地系统布局上形成点、线、面有机结合的结构模式，实现从单一绿地系统向复合功能的升级。



绿地与开敞空间规划图



07 空间结构

一廊、两轴、五片区、多节点

“一廊”

指霍林河生态水系廊道。

“两轴”

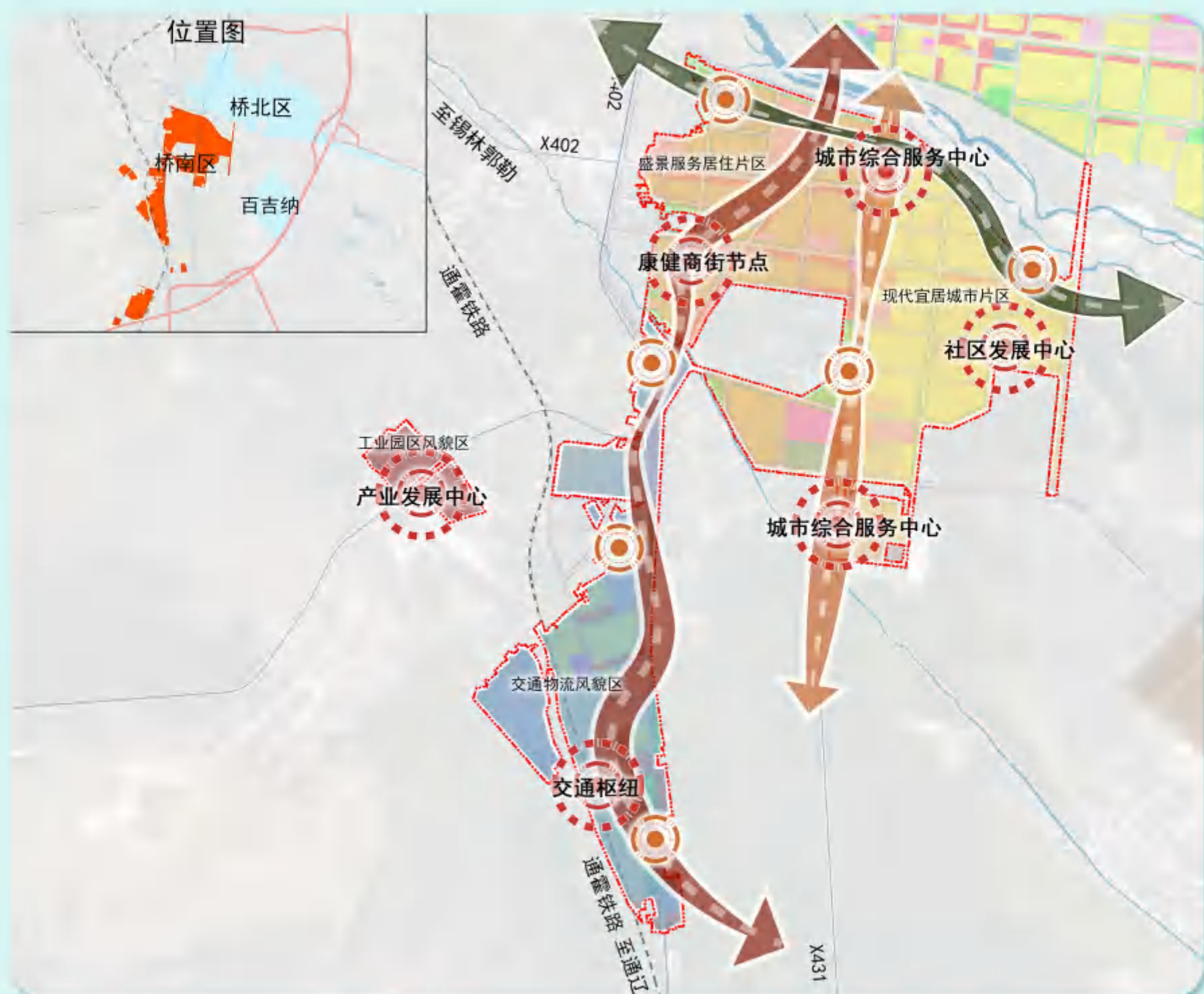
指南北向重点发展轴、次要发展轴。

“五大片区”

指“滨水生态景观片区”、“现代宜居城市片区”、“城市综合服务区”、“交通物流风貌区”和“工业园区风貌区”。

“多节点”

以“城市综合服务中心、社区发展中心、产业发展中心、交通枢纽、康健商街”等为重要发展节点，以“绿健景观”为次要发展节点。



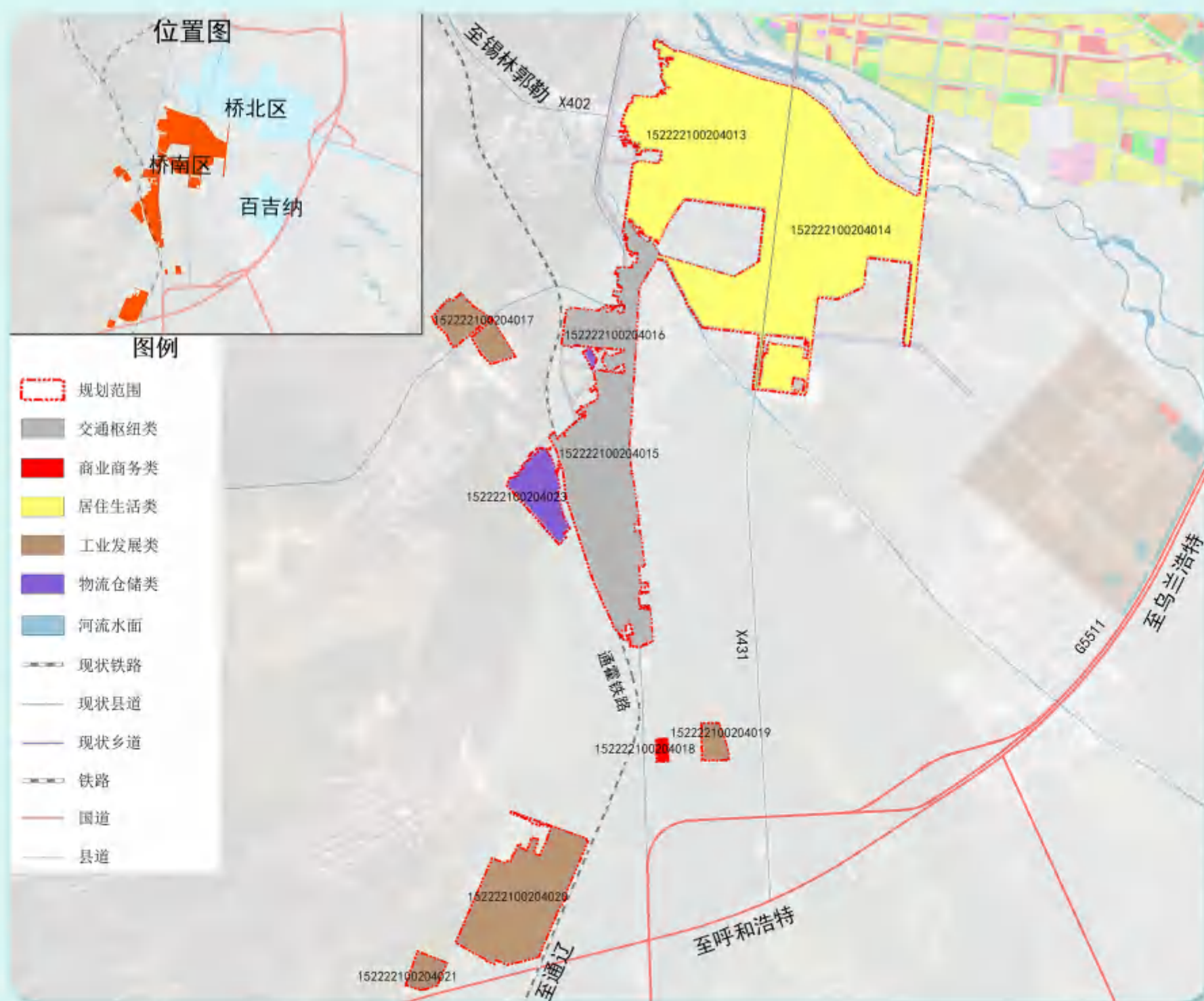
空间规划结构图



08 单元划定

桥南区共划定 **10** 个详规编制单元。

单元编号	单元名称	单元面积 (m ²)	主导功能
152222100204013	呼格吉勒生活单元	235.21	居住生活类
152222100204014	呼和生活单元	215.76	居住生活类
152222100204015	铁路交通枢纽单元	169.22	交通枢纽类
152222100204016	浩特化物流仓储单元	1.2	物流仓储类
152222100204017	浩特化工业单元	22.32	工业发展类
152222100204018	西日道卜商业商务单元	2.09	商业商务类
152222100204019	西日道卜工业单元	7.29	工业发展类
152222100204020	尔森化工业单元	86.77	工业发展类
152222100204021	察尔森化工业单元	8.51	工业发展类
152222100204023	铁路物流仓储单元	25.04	物流仓储类



单元划定图

09 地块编码

根据划分单元的区块，对地块进行编号，一般按照从上向下，从左到右原则。

编码体系由单元码-地块码-顺序编码三级构成，采用“XX-XX-XX”编码规则。

如14-09单元地块内共有五块用地，编码分别为14-09-01、14-09-02、14-09-03、14-09-04、14-09-05。

桥南片区共编号183处用地，目前共编制12张实施图则。



地块编码图

地块单元图则

侧重统筹性，落实国土空间总体规划，衔接相关专项规划，指导实施层面详细规划的编制。

单元控制情况、主要规划指标、重要控制线、城市设计更新引导。



单元图则

地块实施图则

侧重实施性，指导具体建设项目的实施，对地块的用途、开发建设强度、设施配套等指标和管控要求作出具体安排，是自然资源主管部门出具用地规划条件、核发规划许可的法定依据。

用地性质、面积、容积率、绿地率、建筑面积、建筑限高、建筑密度、停车泊位、设施配置指标等。



实施图则