赤峰敖汉工业园区小河沿街东外环路南
B1-06-3-01地块详细规划实施方案

设计单位：中京方正（北京）工程技术有限公司

2026年8月

城乡规划编制资质证书

证书编号：京自资规乙字25110089　　证书等级：乙级

单位名称：中京方正（北京）工程技术有限公司

承担业务范围：

（一）城区常住人口20万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；
（二）乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口100万以下城市，法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；
（三）详细规划的编制；
（四）建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。

统一社会信用代码：91110102766269046W

发证机关北京市规划和自然资源委员会

有效期限：自 2025 年 08 月 07 日至 2030 年 08 月 06 日

2025 年 08 月 07 日

北京市规划和自然资源委员会 勘察设计审批专用章 1101021002138Z

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：赤峰敖汉工业园区小河沿街东外环路南
B1-06-3-01地块详细规划实施方案

设计单位：中京方正（北京）工程技术有限公司

设计日期：2026年8月

为资质显示使用再复印无效 仅作为资质显示使用再复印无效

目录

一、概况..... 1
1、规划背景..... 1
2、指导思想..... 2
3、规划范围..... 4
4、地块用地性质..... 6
5、用地及周边现状.....7
二、规划依据与原则.....8
1、规划依据..... 8
2、规划原则..... 9
三、上位规划分析..... 10
1、国土空间规划中涉及本地块的内容.....10
2、国土空间详细规划单元中涉及本地块的内容.....10
四、单元控规落实.....10
1、底线落实.....11
2、用地布局..... 11
3、建筑间距..... 12
4、建筑高度..... 12
5、建筑容量..... 12
五、实施方案用地建设条件..... 12
1、区位条件..... 12
2、土地利用现状.....13
3、规划经济技术指标.....13
4、市政基础设施配置.....13
5、内部交通.....15
六、实施方案设计引导建设.....16
七、综合防灾.....17
八、安全生产和综合防灾减灾规划专篇.....19
九、附则说明.....21
十、分析图，图则部分..... 22

一、概况

1、规划背景

（1）区位关系

敖汉旗位于燕山山脉东段努鲁尔虎山北麓,老哈河下游之南，介于东经 119° 30′～120° 53′、北纬 41° 42′～43° 02′之间。敖汉旗位于内蒙古自治区赤峰市敖汉旗位于赤峰市东南部东、东南与通辽市奈曼旗和辽宁省北票市接壤；南与辽宁省朝阳市、建平县为界西南与辽宁省建平县相邻；北、西北隔老哈河与赤峰市郊区和翁牛特旗相望旗域南北最长处为176公里东西最宽处为122公里,总面积8294.14平方公里。工业园区位于敖汉旗中南部其包含的两个分园区分别位于新惠镇中部和四家子镇中西部区域。

（2）行政区划与人口

敖汉旗现辖11个镇，4个乡，1苏木，2个街道办事处2017年底敖汉全旗共有人口约61万人246238户；其中城区共计28275户人口63609人苏木乡镇共计 217963 户，人口为548870人是内蒙古自治区人口第一大旗。

（3）自然资源

敖汉旗属燕山山地向西辽河平原过渡地带，地形呈不规则的缓坡形，由东南向西北逐渐倾斜。地貌类型由南到北依次为南部努鲁尔虎山石质低山丘陵区、中部黄土丘陵区和北部沙质沱甸区。南部山区和中部丘陵区均占全旗总面积的 34%。北部沙质坨甸区占32%其中叫来河，孟克河的中下游，老哈河一、二级台地为沿河平川区地势平坦、土质肥沃、水源丰富，是全旗的主要产粮区。

敖汉旗地处中温带，属于大陆性季风气候。其特点是：四季分明，太阳辐射强烈，日照丰富，气温日差较大。冬季漫长而寒冷，春季回暖快，夏季短而酷热，降水集中；秋季气温骤降。雨热同季，积温有效性高全旗各地降水量分布趋势是从南向北逐渐减少，年降水量在 310－460 毫米之间。

(4)、资源条件

(1)矿产资源

敖汉旗地处燕山山脉努鲁尔虎山北麓，松辽平原过渡地带，地域辽阔，矿产资源十分丰富。旗内已发现地下蕴藏着金属、非金属能源和水汽等矿产 30 余种，各类矿床、矿点、矿化点200余处截止目前探明储量的矿种有：黄金42.3吨，银104.8 吨，钨390.5吨钼7384吨,铜22718吨，429.6万吨,煤1863.3万吨，油页岩445195万吨，萤石30.3万吨，水泥用灰岩2459.2万吨，硅石728万吨，瓷土54.4万吨,磷矿1743万吨。其中的金、铁、铜、钨、钼、煤、萤石、水泥灰岩、地下热水、矿泉水等已得到部分开发利用。

(2)水资源

敖汉旗处于燕山山地向西辽河平原的过渡地带，多年平均降雨量为361.1mm左右,降雨量时空分布不均,年际变化大。敖汉旗水资源缺乏，水资源总量为4.49亿立方米 ，空间分布不均沿老哈河教来河孟克河、老虎山河等河谷平川地为富水区，其它均为贫水区特别是1999年以来的连续干旱，降雨量减少（年平均降雨量为 250毫米左右），致使地表径流明显减少，年以来的连续干旱，降雨量减少（年平均降雨量为250毫米左右）,致使地表径流明显减少地下水水位下降，全旗饮水困难增加。

(5)、社会与经济发展

2017年，敖汉旗全旗地区生产总值同比增长4%；500万元以上固定资产投资同比增长7.6%一般公共财政预算收入4.45亿元；社会消费品零售总额同比增长8.4%；城乡常住居民人均可支配收入分别达到26275元和10221元，同比增长 8.6%和 8.8%投资规模不断加大。实施5000万元以上项目71个,完成投资100.3亿元。项目质量显著提升。实施单体投资亿元以上项目 47个完成投资87.3亿元项目储备日臻完善。实施国家专项,目库三年滚动计划，储备5000万元以上项目89个。实施招商引资项目135个，到位资金82.1亿元其中亿元以上项目24个，到位资金32.7亿元。总体运行保持平稳落实促进工业企业健康发展十条措施，实施3000万元以上项目20个，完成投资44.2亿元,23家规模以上企业开工生产产业结构转型升级。新兴能源化工业加速崛起，通威集团光伏发电浦达拉沥青岩等项目进展顺利，黄羊洼10万千瓦风力发电长胜40兆瓦光伏发电项目运行良好。农畜产品加工业步伐加快，敖汉小米、毛驴沙棘、文冠果四个“百亿元”产业扎实推进。矿产冶金业稳步发展全年生产黄金5吨。发展平台日趋壮大。启动了全旗工业园区总体规划编制工作，新惠工业园基础设施逐步完善，四家子工业园初具雏形。

2、指导思想

以习近平新时代的中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握以中国式现代化推进中华民族伟大复兴的任务使命，全面贯彻落实党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面战略布局。以铸牢中华民族共同体意识为主线，深入贯彻习近平总书记关于内蒙古工作重要讲话重要指示批示精神，重点落实总书记交给内蒙古的五大任务，全方位建设“模范自治区”，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，坚持服务大众为宗旨，坚持以人民为中心，坚持将可持续发展战略真正贯彻到实处，坚定不移的走生态

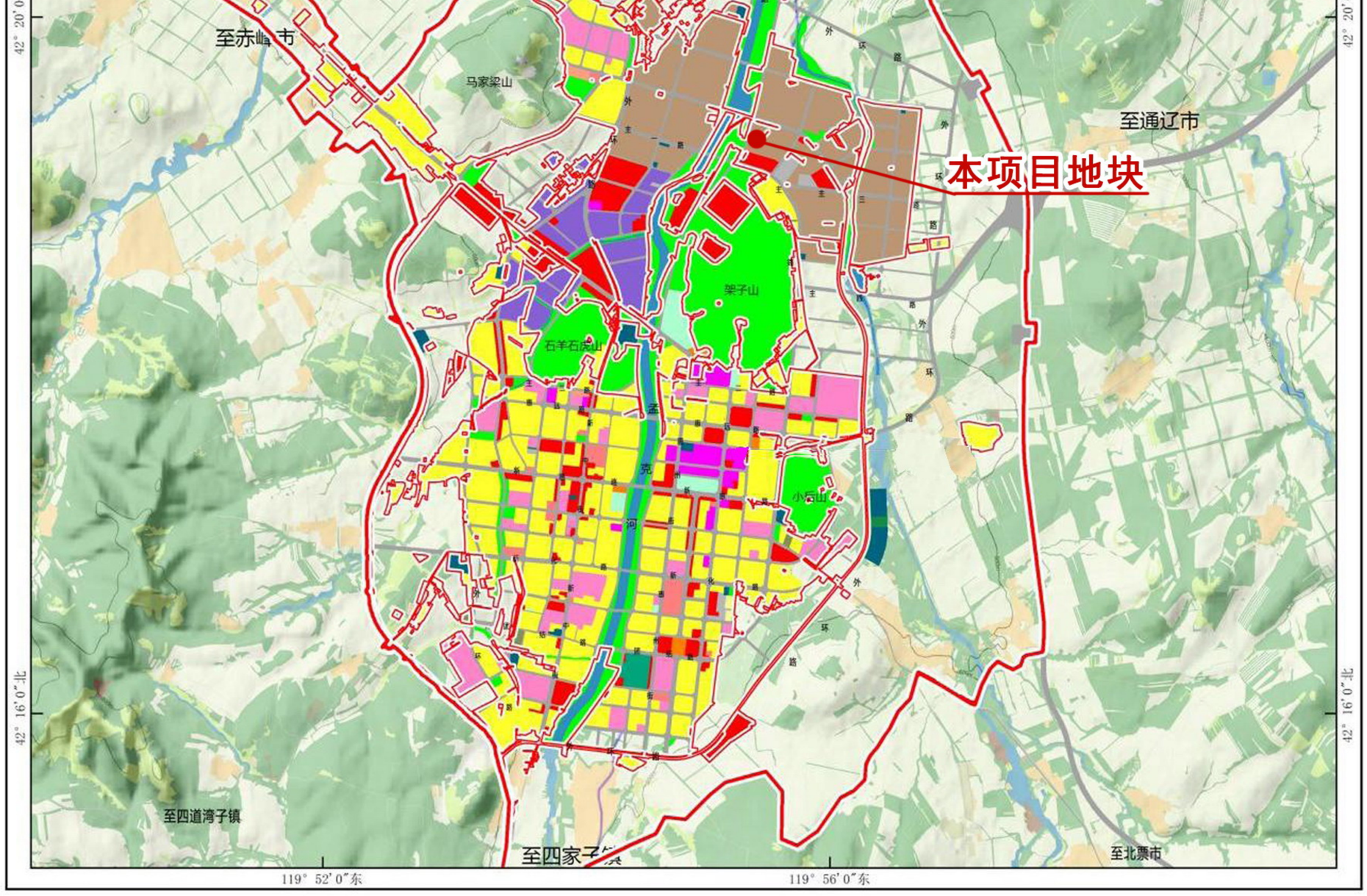
优先、绿色发展之路，推动高质量发展，奋力书写中国式现代化内蒙古新篇章。全面落实自治区和赤峰市国土空间总体规划，围绕赤峰市委市政府对敖汉旗的战略定位，推动赤- 通“双子星” 城市圈建设，打造赤峰市东部地区高质量发展带动增长极。紧扣碳达峰碳中和目标要求，大力推动能源绿色低碳转型，助力乡村全面振兴推进空间治理体系和能力现代化，全面优化敖汉旗国土空间格局，实现敖汉旗国土空间保护开发更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全，为敖汉旗高质量发展能源安全保障和城乡融合发展提供坚实的规划支撑。

3、规划范围

本项目位于敖汉旗新惠镇北部方向，敖汉工业园区小河沿街东外环路南。地块全部位于敖汉旗中心城区城镇开发边界内，无生态保护红线、永久基本农田占用情况，符合国土空间管控底线要求。

敖汉旗国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区土地使用规划图57



图例

城镇开发边界	广播电视设施用地	排水用地	交通场站用地	工业用地
规划范围	供水用地	消防用地	公路用地	采矿用地
教育用地	供热用地	医疗卫生用地	其他交通设施用地	物流仓储用地
机关团体用地	供燃气用地	商务金融用地	城镇道路用地	监教场所用地
文化用地	供电用地	娱乐康体用地	公园绿地	军事设施用地
社会福利用地	环卫用地	商业用地	广场用地	河流水面
城镇住宅用地	邮政用地	体育用地	防护绿地	留白用地

注：本图不作为规划实施和监督管理的直接依据，具体用地方案在详细规划中细化落实

敖汉旗人民政府　编制　　敖汉旗自然资源局　制图

2024年4月　　1：10000　　中社科（北京）城乡规划设计研究院　沈阳市规划设计研究院有限公司

4、地块用地性质

地块在《敖汉旗国土空间总体规划（2021-2035 年）》中，用地性质为二类工业用地。此规划符合《国土空间调查、规划、用地用海分类指南（2023 年）》规范要求。图1-2 地块现状用地性质图

5、用地及周边现状

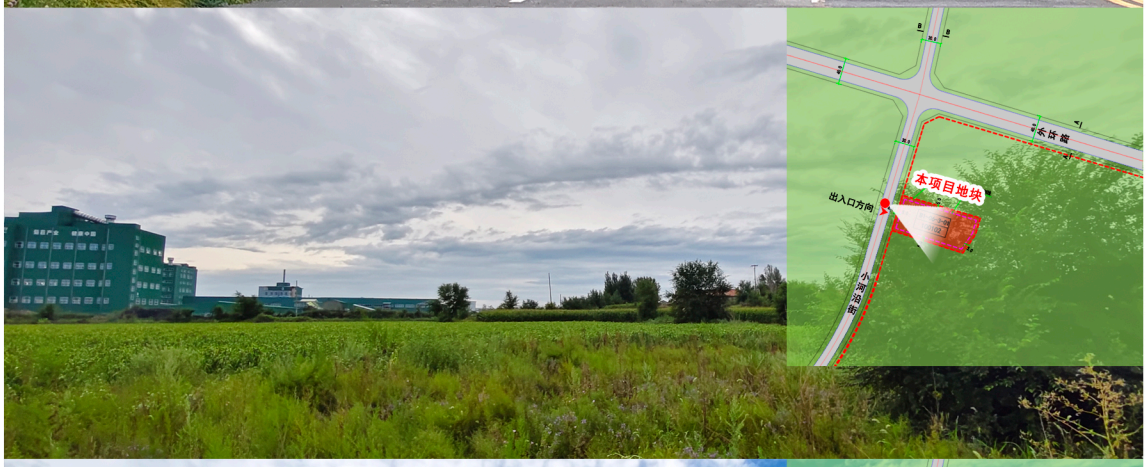
项目地块目前为工业建设用地(二类工业用地)， 地块现状为净地，无建筑物、构筑物、林木及地下管线障碍，场地平整，地质条件稳定，承载力满足工业用地开发建设、配套设施布设基础要求无需大规模场地整治。

地块北侧,南侧侧现状为空地，东侧现状为已建建筑。地块之间预留合理安全防护距离，满足规划建设规范要求。地块出入口设计在西侧，与市政道路（小河沿街）相连系，便于车行，人行出入

图1-3 地块现状图

6,用地现场核查照片

小河子
XIAOHE ZI
本项目地块
出入口方向
小河沿街
长兴街


本项目地块
出入口方向
小河沿街
长兴街

本项目地块
出入口方向
小河沿街
长兴街

本项目地块
出入口方向
小河沿街
长兴街

二、规划依据与原则

1、规划依据

1）国家关于控制性详细规划规划的有关法律、法规与技术规范

1）《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；

2）《中华人民共和国土地管理法》（2004 修订）；

3）《中华人民共和国环境保护法》（2014）；

4）《城市规划编制办法》（建[2005] 146 号令）；

5）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）；

6）《城市对外交通规划规范》（GB50925-2013）；

7）《城市规划强制性内容暂行规定》（建设部建规[2002]218 号

8）《城市道路交通设计规划规范》（GB 50220—95）；

9）《城市道路路线设计规范》（CJJ 193-2012 ）；

10）《城市绿地分类标准》（GJJ/T85-2017）；

11）《城市电力规划规范》（GB 50293—2014）；

12）《污水综合排放标准》（GB 8978-2002）；

13）《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016;

14）《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ 343-2010）；

15）《防洪标准》（GB 50201-2014）；

16）《生活垃圾卫生填埋污染控制标准》（GB16889-2008）；

17）《城市环境卫生设施设置标准》（CJJ 27—2005）；

18）《地表水环境质量标准》（CJJ 193-2012）；

19）《地下水质量标准》(GB/T 14848-2017);

20）《声环境质量标准》 （GB3096－2008）；

21）《环境空气质量标准》 （ GB 3095－2012）

22）《工业企业平面设计规范》（GB 50187-2012）；

23）《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348—2008）；

24）《消防设施通用规范》GB55036-2022；

25）《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014；

26）《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）；

27）建筑设计防火规范》 （GB50016－2014 （ 2018版）；

28）《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；

国家其他相关法律法规及技术规范。

1） 国家、内蒙古自治区、赤峰市与敖汉旗关于控制性详细规划的有关规划和文件；

2）《敖汉旗城市总体规划（2021-2035）》；

3）《敖汉旗国民经济和社会发展的第十五个五年规划》；

4）《敖汉旗土地利用总体规划（2009－2020）》2017 版；

5）《敖汉旗工业园区总体规划（2021－2035）》；

国家、内蒙古自治区、赤峰市与敖汉旗的其他法律法规、规范规定等。

2、 规划原则

为了抓住历史机遇，适应规划区发展的需要，进一步加快规划区的建设步伐，落实规划图 则的规定性控制要求，提出规划管理及相关的控制标准，便于能够项目区进行全面微观的具体 控制,适应规划管理的需要，依据《中华人民共和国城乡规划法》，特制定敖汉旗工业园区详细规划实施方案（调整）。下文如无特殊说明本次规划涉及到的敖汉旗工业园区的部分片区均简称“规划区”。

1：高标准，高要求的城市建设

坚持高标准的城市环境建设目标，是城市增强未来经济发展的竞争力、提高经济和社会发 展水平的必要选择。发展之初适当提高城市环境建设标准，对于规划区在区域内集中快速发展具有重要

的、积极的意义。

2：近期建设与远景发展相结合的时序安排

规划重视功能布局、土地利用、道路交通和生态环境建设等方面突出可持续发展的战略思想。

3：充分利用自然环境条件，营造优美、富有特色的城市景观

结合敖汉旗的城市特色，充分把握周边自然景观对于规划区环境改善提升的重要性，打造城市发展新名片。

4:统筹城中村改造及周边地区建设

规划区紧靠北部新城和主城区，涉及到村庄搬迁改造必须要统筹资源与管理，使得规划区与周边区域的配套设施相互结合。

三、上位规划分析

1、国土空间规划中涉及本地块的内容

上位规划明确敖汉旗新惠镇北部作为工业园区融合功能区，需配套完善市政公用设施，及各类符合园区发展产业类型业态，所以本项目用地调整与开发建设满足核心指标及核心诉求。上位规划要求持续完善园区产业类型，本次用地规划建设属于改区域重点内容完全符合全域规划发展导向。

2、国土空间详细规划单元中涉及本地块的内容

根据《敖汉旗国土空间总体规划（2021-2035 年）》全域详细规划编制单元划定成果，全域详细规划编制单元划定了两种类型的单元，包括城镇功能区和工业功能区。本地块位于工业功能区内。项目总用地面积6956.738平方米。该单元规划主导功能为工业园区融合功能区，本用地属于单元发展内容之一，符合单元控规的用地结构与功能布局要求。

四、单元控规落实

1、底线落实

本次实施方案，在充分尊重现状情况的基础上，按照单元控规要求，严格落实各类控制线。

（1）严格落实“三条控制线”

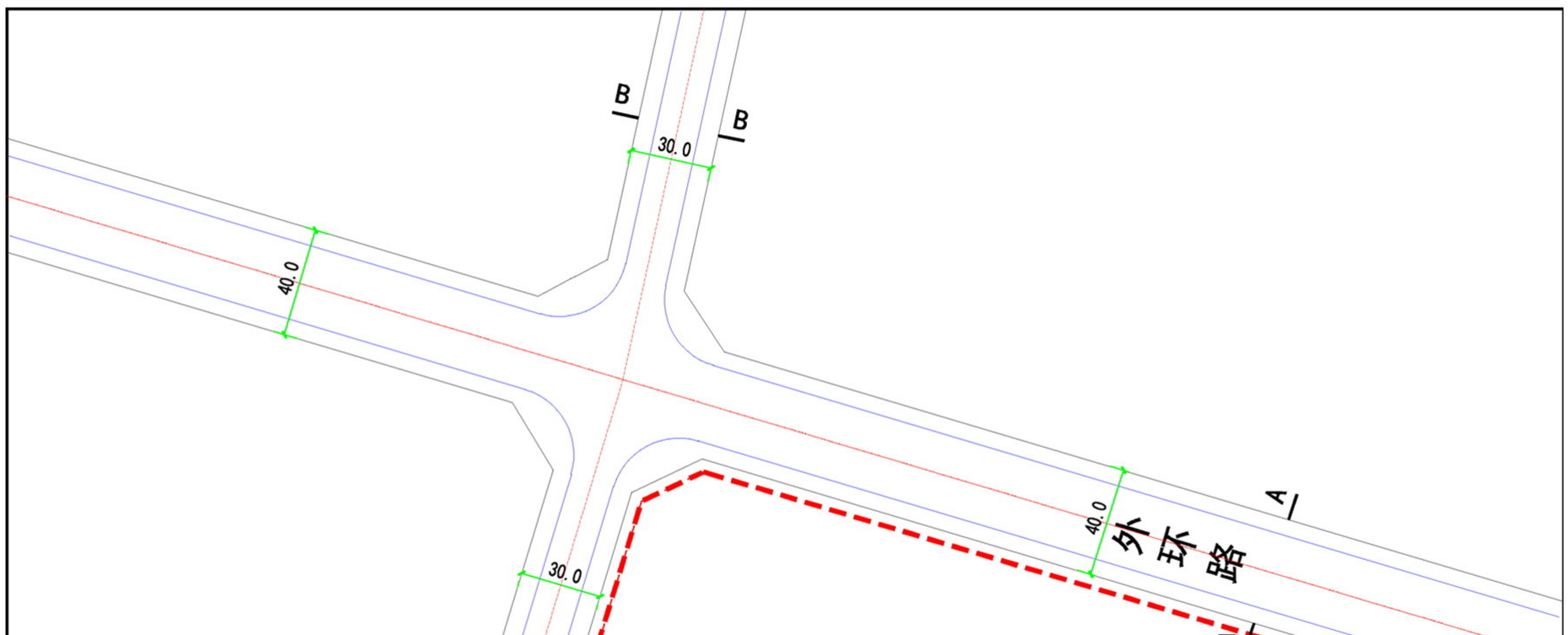
本次实施方案，全部位于城镇开发边界内，总面积为6956.738平方米，地块不占用生态保护红线、永久基本农田，无永久基本农田储备区，符合国土空间底线管控刚性要求。

（2）严格落实“城市四线”

本次规划区域不涉及城市四线。地块无城市绿线、蓝线、紫线黄线穿越，无需调整四线管控范围，建设活动不受四线约束。

2、用地布局

根据发展需求，项目地块规划为二类工业用地，面积6956.738平方米。图4-1 用地布局规划图



土地使用性质分类和分类代号采用国标《城乡用地分类与规划建设用地标准 GB50137》的规定规划用地性质为二类工业用地,规划用地编号分为B1-06-3-01。 退绿化带5M,建筑控制线临主路退用地边界5M，其他边界退5M。

3、建筑间距

各类建筑的建筑间距必须符合卫生、防疫、环保、工程管线、建筑安全保护和强制性条文等方面的要求，同时应符合《建筑设计防火规范》。

4、建筑高度

本次实施方案，在充分尊重现状情况的基础上，按照上位规划建筑高度分区的要求，确定地块的建筑限高。为了保障项目的顺利实施，加强与周边建筑的高度协调，确定本次实施方案建筑高度为≤22 米。建筑高度实行上限刚性控制，除符合实施方案规定外应同时满足日照、建筑间距、消防、电力安全防护等综合要求，其余建设标准均符合《建筑设计防火规范》及工业建筑建设规范。

5、建筑容量

本次实施方案，在充分尊重现状情况的基础上，根据项目性质和项目建设需求，按照上位规划开发强度分区的要求，确定地块的容积率。确定本次项目地块的容积率为≥1.0，建筑密度为≥40%绿地率为≤20%。

五、实施方案用地建设条件

1、区位条件

本项目位于敖汉旗新惠镇北部方向，敖汉工业园区小河沿街东外环路南。项目总用地面积为6956.738平方米。 地块紧邻市政道路交通路网通达性良好，便于招商企业运维管理、日常通行与配套物资运输。

2、土地利用现状

地块属于城镇国有建设用地，目前为闲置净地。土地权属清晰明确，无土地权属争议、无历史遗留问题；场地无地质灾害、洪涝灾害风险，地质结构稳定，整体建设条件优良，适宜工业用地整体开发与配套设施布设。

3、规划经济技术指标

依据总体规划和单元控规管控要求，结合工业用地规划属性与长期发展建设需求，科学核定确定本次地块开发建设各项经济技术管控指标，作为后续规划设计、审批、建设的刚性依据。

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	用地面积（平方米）	绿地率（%）	建筑限高（M）	配建车位（个）
B1-06-3-01	100102	二类工业用地	6956.738	≥1.0	≥40	6956.738	≤20	≤22	0.2个/百平

4、市政基础设施配置

该项目区域基础设施条件优越，公用设施配套完善，可充分满足供电用地开发建设与后期运营使用需求。具体体现在：周边现状路网结构完善，交通便捷高效；市政自来水供水管网全覆盖，水质稳定达标，满足地块日常用水要求；区域电力配套管网成熟，可实现就近衔接接入；通信基础设施健全，保障全域信息化运维管理。

（1）给水工程规划

依据《城市给水工程规划规范》，地块生产生活用水由市政自来水管网统一引入供给。

1、 给水条件

水源规划 规划区采用中水及辽西北调水工程供水作为生产用水水源。生活用水接主城区自来水管网。自来水同时还作为消防用水的主要水源

2、供水管网

规划区内供水管网以环状为主，均匀分布于规划区内，在局部地区做成枝状， 环状与枝状相结合布置，相互补充。

（2）排水工程规划

排水条件及污水工程本规划确定规划区采用雨污分流制。污水处理设施，未来统一接入规划区北部的第二污水处理厂。雨水排除

1）雨水量计算参照采用赤峰市暴雨强度公式。 2）结合地形按照“以坡就势、就近排放” 的原则进行雨水管（渠）设计。规划区东部 地表覆土较差，规划要予以重点防护。 3）雨水管（渠沿路敷设，就近排入自然水体或外侧的农田和灌溉；尽量靠重力流来排 放雨水，为降低的水管穿越道路的次数，对交通干道雨水管（渠）按双线布置。

（3）电力工程规划

依据《城市电力规划规范（GB/50293-2014），项目地块电力管线由市政电力管线接入。规划保留现状变电站，工业园区电网等级采用220 千伏/110 千伏/66千伏三级。规划区内有风电储能项目1处，升级或建设变电站各1处。规划各各召变在现有66 千伏的等级上，视工业园区建设时序的需要，逐步升级到220千伏。规划区各主干路、次干路等均应设施路灯。规划红线24米及以上的主干路应采用双侧对称布置路灯，规划红线15米及以上的次干道采用双侧交错布置路灯， 支路及辅路采用单侧布置路灯。

（4）电信工程规划

规划沿城市道路同步配套建设电信接入管道，实现通信基础设施全覆盖。充分预留通信线路及预埋管道，满足通信、有线电视、宽带网络等多元使用需求，各类管线统一规范敷设，保障地块智能化运维管理。邮政电信局所 ，在规划区内按每 1000 部左右用户设一处电信机房。规划区电信线路一律进入地下管道，不与电力线燃气管道同侧布置，推广普及固定配线区的交接配线方式。

（5）环卫工程规划

规划区按市政公用用地功能要求确定垃圾分类收集模式，将垃圾分类常态化，制度化。

垃圾统一收集后纳入敖汉旗主城区垃圾直运系统，集中分类处置，保持地块及周边环境整洁。

5、 内部交通

（1）动态交通

地块西侧紧邻现状城市道路，项目按规划管控要求，合理设置北侧地块出入口，做好内外交通流线衔接组织，同步满足消防通行日常管理通行等多元需求。

（2） 静态交通

本次实施方案停车泊位依据《城市停车规划规范》等国家规范要求，结合工业用地使用属性，按标准合理配置停车泊位，满足日常办公、运维管理、公务通行停车需求。

6、供热工程

热源规划

规划热源接北部规划热源（工业园区热电联产及垃圾焚烧一体化项目）。

热力站规划

热力站应根据负荷类型和负荷分布情况合理控制供热半径，宜控制在 500 米内。新建热力站宜设在负荷中心，减少二次网的长度，节省投资和运行费用。

供热管网规划

管网根据平面布置可分为枝状管网和环状管网。本次供热规划近期供热管网为枝状，远期供热管网为环状，覆土深为 0.8 米一级管网供水温度较高，除地形允许自然补偿外，均采用有补偿直埋敷设方式。二级管网供水温度较低，采用无偿直埋敷设方式。

7、管线综合

本次规划对给水、排水、电力、电讯，热力等管线进行综合，其中，网通、铁通、 移动、联通广电等弱电类光（电）缆统一安排在综合通信管沟内。

1、规划原则

1）沿城镇道路敷设的工程管线与道路中心线平行布置，且不宜从道路一侧转到另一侧。

2）工程管线在道路下面的规划位置，一般应布置在人行道或非机动车道下，然后考虑布置在机动车道下面。

3）当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

压力流管线让重力自流管线，可弯曲管线让不易弯曲管线,分支管线让主干管线，小管径管线让大管径管线。

2、敷设方式

规划所有工程管线全部采用地下敷设，其中给水、污水采用直埋敷设方式；供电线路采用排管暗埋敷设；通讯线路采用混凝土管块或波纹管等材料暗埋敷设；热力管道采用直埋敷设方式。

3、管道布置次序

各种工程管线在道路下面的规划位置宜相对固定，从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序，应根据工程管线的性质，埋设深度等确定。分支线少、埋设深、检修周期短和损坏时对建筑物基础安全有影响的工程管线应远离建筑物，布置次序宜。

各种工程管线之间的最小水平净距按照《城市工程管线综合规划规范（GB50289-2016）执行。各工程管线间的垂直净距应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的要求。综合管廊设置。规划对接国务院办公厅关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》（国办发〔2015〕 61 号），规划建议沿主要道路实施综合管廊工程。

六、实施方案设计引导建设

1、严格落实规划刚性管控要求，严禁擅自调整变更供电用地性质突破容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等核心管控指标

不得随意改变供电用地规划功能，确需优化调整的，须依法报敖汉旗自然资源局审批核准。

2、本地块规划建设严格遵循节约集约用地原则，科学优化用地空间布局，提升土地资源利用效率，积极推广装配式建造、综合管线一体化等绿色建设模式，建筑布局紧凑合理，交通流线简洁顺畅，与城市主干道无缝衔接，全面适配供电用地日常运营管理需求

3、严格按照国家规范及行业标准开展设计与施工，保障工程建设质量与施工安全，最大限度降低施工建设对周边生态环境、居民生活及机关单位正常办公的影响。施工期间全面落实围挡隔离、降噪、降尘管控措施，合理限定施工时段，杜绝夜间违规施工；施工废水、建筑渣土依规合规处置，严防区域环境污染。

4、全面落实生态环境保护与污染防治措施，严格执行“三同时”制度，环保配套设施与主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。合理选用低噪音、低能耗设备设施，严控地块边界噪声达标排放；完善场地排水、防渗、防护配套设施，杜绝土壤及水体污染，保障供电用地绿色低碳运营。

5、地块内建构筑物及配套设施设计严格遵循电力行业建设标准，合理规划功能分区、空间尺度与通行条件，满足供电行业日常运维、设备布设、安全管理等专业要求。

6、建筑风貌整体统一协调，采用现代简约设计风格，外立面色彩素雅规整，与周边政务、居住建筑风貌有机融合；规范设置电力行业标识、安全警示标识，契合供电行业整体形象与规范化管理要求。

7、绿化景观因地制宜科学规划，优先选用本地乡土乔木、灌木绿植，打造简约实用的绿化空间，合理规避电力安全防护范围，兼顾生态美化、安全防护与后期养护管理需求。

七、综合防灾

消防设施　　规划在东部新设二级消防站一处。

消防水源　　消防水源以市政自来水和再生水管网系统为主，以地表水（孟克河）为辅。必须充分重视室内消防系统与区内给水管网的连接，保证室内消防供水流量。室内消防系统的设计、安装必须严格按照有关规范规定，并加强维护管理。

市政消防栓规划　　市政消防栓按110-120米的间距在主要道路上设置。

消防供水规划　　为提高规划区供水的安全可靠性，给水管网采用环状管网供水。

消防通道　　为了满足消防需要，在规划区建设中必须高度重视以下问题：

1）道路宽度不应小于3.5米，道路转弯半径不应小于15米消防通道间距应小于160米。

2）充分利用公园、绿地、广场作为防灾疏散避难场地。

3）危险品运输应沿规划区外沿通过，避免对规划区构成威胁

4）搞好交通管理，取缔占道经营、停车、施工等违章占道行为，保证消防通道畅通无阻。

人防建设规划

（1）按照以疏散为主，掩蔽为辅的原则，根据相关规定，专业队伍平时按规划人口的3.0‰ 组建，战时专业队按按城市规划人口的3.0%进行扩编。

（2）本规划的人防工事由掩蔽工事、指挥系统、给水系统、警报通信系统、供电系统、医 疗救护系统 人防仓库、工程抢救系统等组成，分别按照《人民防空条例》的规定建设，一般按五级以上工事标准修建。

（3）规划区应建设有线、无线、统控、自控相结合的防空警报网络。

（4）规划区重点地区必须按照规划要求建设人防工程，在大型

商场、学校和交通枢纽等处，修建一定规模的平战结合的掩蔽工事人员掩蔽工程的出入口距离生活、工作区的距离应在200米以内桥梁及重要生命线工程要作为重点防护目标，设置专门的工程抢修系统。

（5）人防设施建设满足现行规范《人民防空地下室设计规范》（GB50038 -2005）的相关要求。

防洪标准　　规划场地西部的孟克河按照50年一遇的标准进行控制；东部的坤龙宝河，规划规划按照20年一遇的标准进行控制。同时要注意极端天气内涝的发生。防洪设施建设 （1）防洪设施建设需满足《防洪标准》（GB 50201-2014）和《城市防洪工程设计规范》（GBT50805-2012） 的要求。 （2规划加强植树造林提高植被覆盖率、加强地质灾害的预警监测。规划按照用地布局和防洪标准整治水系。凡沿线应按防洪标准控制断面、按规划做好护岸工程。

抗震设防标准　　敖汉旗的地震动峰值加速度为 0.10g-0.15g

抗震设防措施　　一般建设项目要满足规划确定的抗震设防要求， 重大重要工程和基础设施要在进行地震安 全性评价后确定抗震设防标准和要求。依托规划区道路、广场、绿地、公园等建设应急疏散通道和避难场所，并配置必要的避险 救生措施。提高应对地震突发事件的综合能力，构建地震紧急救援体系。

八、安全生产和综合防灾减灾规划专篇

第一节、安全生产

第1条安全生产要求

按照相关规范、管理条件及国家相关文件要求，强化工业园区安全管理，保障工业园区的安全生产，医疗救护站、安全监管和应急救援信息平台等重要设施。

第二节、消防

第2条 消防站

规划区新建一级消防站1座，占地约4000平方米。

第3条 消防给水

确保消防用水，按消防要求建设消防供水设施。供水管网布局需考虑消防供水，在供水管网压力不足处设置相应的消防设施，按规范设置消火栓、消防水鹤。

第4条 消防道路和消防通讯

消防通道：依托北片区各级道路，形成快捷的城市消防通道。

消防通信：消防通信应实现接警、调度指挥等功能的现代化。

第三节、防洪排涝

第5条 防洪标准

规划区外东侧孟克河防洪标准为50年重现期。截洪沟防洪标准为10年一遇。

第6条 河道及蓝线控制

规划孟克河控制宽度约为150米，两侧蓝线控制宽度各30米。

第7条 防洪排涝措施

完善城市排水系统，加强重要设施的防护建设。

加强截洪沟建设和保护，整治河渠，严禁堵塞、侵占泄洪河道要结合实际需要按标准建设防浪堤

第四节、防震减灾

第8条 设防标准及设施规划

本区抗震设防列度为Ⅵ度。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的工程通过做地震安全性评价确定抗震设防标准。

按人均疏散场地面积为1-2平方米预留避疏散场所。

规划结合区内的绿地设固定避难疏散场所，各疏散场地必须保证交通畅通，并具备最基本的生活条件。

第9条 防止地震次生灾害

做好防火灾、爆炸规划，对贮存易燃、易爆危险品的设施进行抗震方面检查，提高抗震能力，达到设防标准；提高城市防洪能力，各类防洪设施提高一度设防。

第五节、人民防空

第10条 建设目标

人防工程及地下空间开发建设应遵循平时与战时、地上与地下、当前与长远、急需与可能、重点与一般相结合的原则进行。

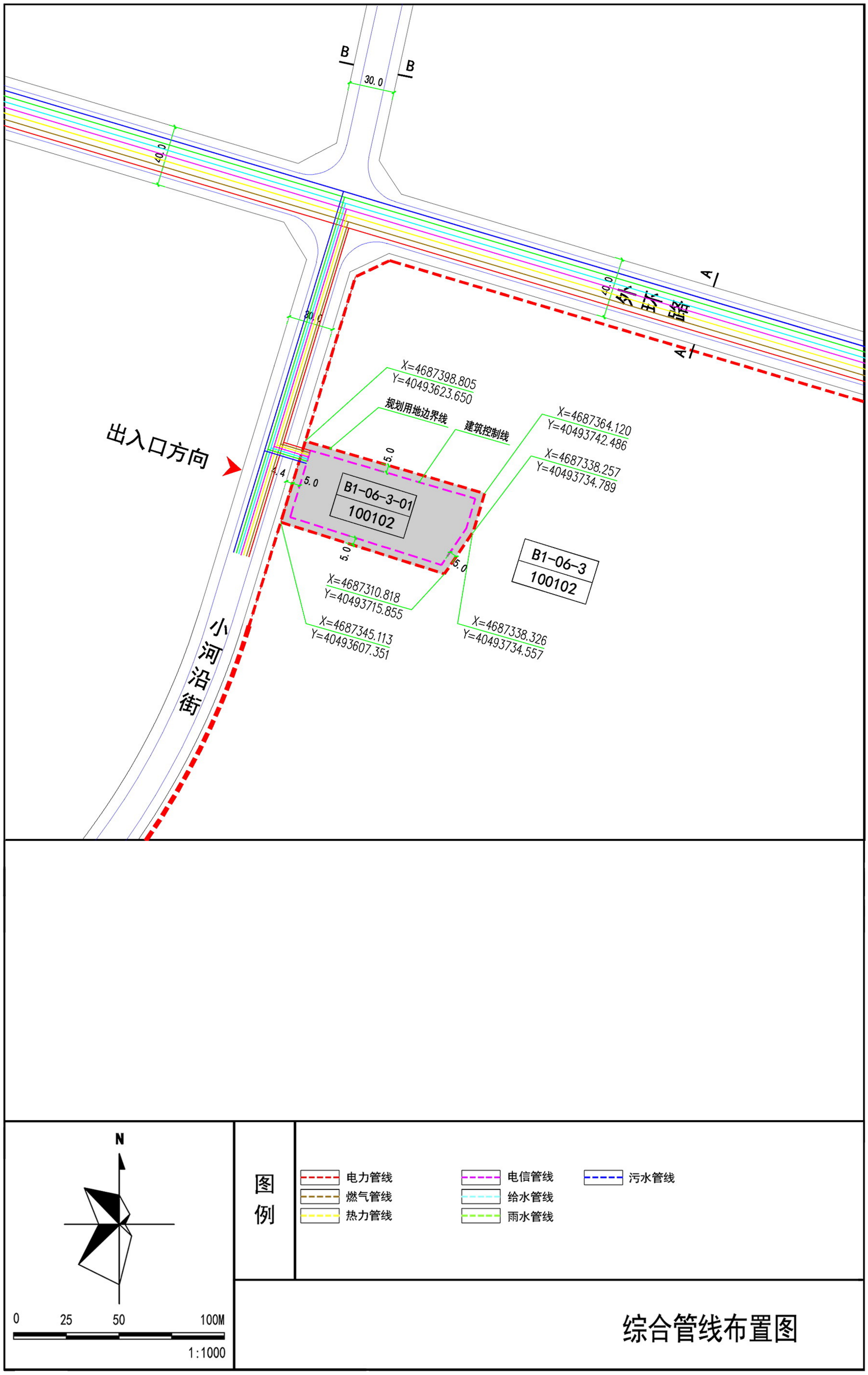
第11条 建设工程

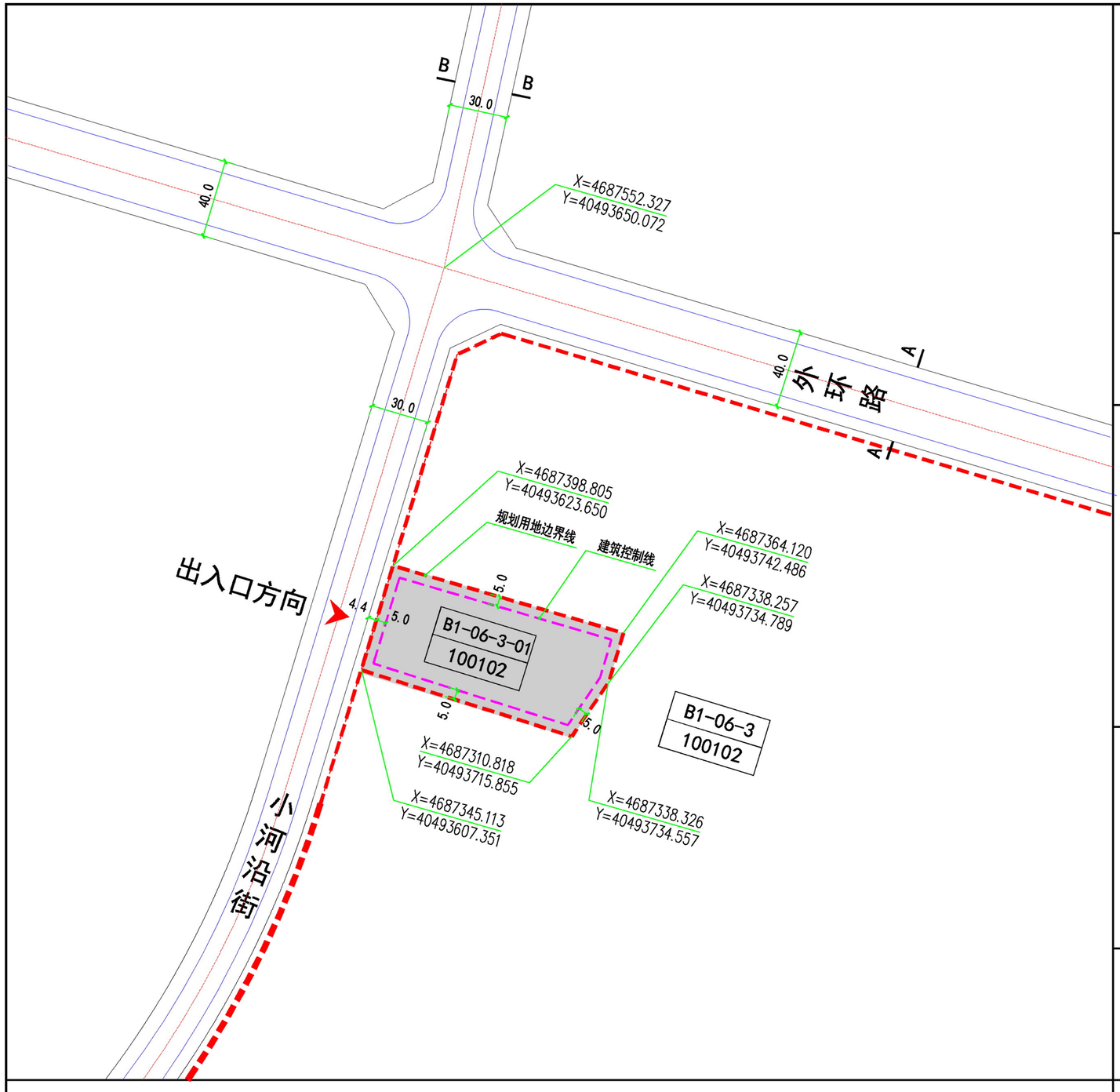
规划期末人均掩蔽工程面积均达到1平方米/人， 各类工程设施和专业队建设量及标准均达到国家要求。

规划权限 规划由敖汉旗人民政府组织实施， 敖汉旗城乡规划行政主管部门依法按照本规划进行规划管理。

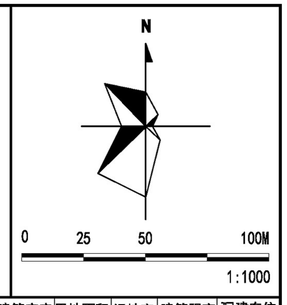
规划实施 本规划须满足 《中华人民共和国城乡规划法》及其他相关要求后，自批准之日起实施。任何单位和个人未经法定程序不得对本规划擅自修改。

规划解释权 本规划解释权属敖汉旗人民政府城乡规划行政主管部门。


B
B
30.0
40.0
40.0
80.0
A1
A1
分水干路
出入口方向
X=4687398.805
Y=40493623.650
规划用地边界线
建筑控制线
X=4687364.120
Y=40493742.486
X=4687338.257
Y=40493734.789
5.0
4.4
5.0
B1-06-3-01
100102
5.0
5.0
B1-06-3
100102
X=4687310.818
Y=40493715.855
X=4687345.113
Y=40493607.351
X=4687338.326
Y=40493734.557
小河沿街
N
0
25
50
100M
1:1000
图例
电力管线
燃气管线
热力管线
电信管线
给水管线
雨水管线
污水管线
综合管线布置图



位置图



控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	用地面积（平方米）	绿地率（%）	建筑限高（M）	配建车位（个）
B1-06-3-01	100102	二类工业用地	6956.738	≥1.0	≥40	6956.738	≤20	≤22	0.2个/百平

控规控制导则

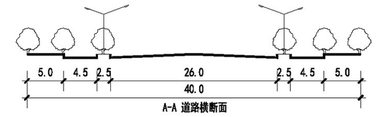
强制性内容

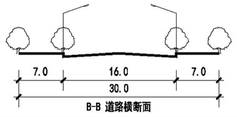
1、地块须遵照执行的指标包括：用地红线、用地性质、容积率（下限）、高度（上限）、绿地率（上限）、建筑密度（下限）、建筑后退道路红线及绿地界线（下限）。
2、机动车出入口方位及位置可据深化设计需要决定，且距离城市道路红线交叉点起：主干路必须大于70米，次干路必须大于50米，支路必须大于30米。G305国道主干路两侧禁止开设项目出入口，所有项目出入口设计在支路上。
3、工业类建筑设计，应符合主要建筑功能，及相关辅助建筑的特点，简约大气，避免怪异造型，减少不必要的建设成本。
4、停车位配比执行相关法律法规规定。
5、其他要求：行政办公及生活服务设施用地面积≤项目总用地面积的 7%，且行政办公及生活服务设施建筑面积≤项目总建筑面积的15%。

备注

1、用地分类执行《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）。
2、用地规划范围执行《敖汉旗工业园区总体规划（2017—2035）》。
3、用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的标准执行。
4、各类配建设施应符合国家有关规范。
5、本地块图则未涉及的其他规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。
6、涉及地上、地下高压线路时，应实地勘测并按相关国家规范设计，确保安全使用。
7、为确保已建区域排水通畅，经有关部门同意批准后，局部设计高程方可调整。

道路横断面(m)





图例

地块测绘界线　坐标　道路横断面编号　A1-01 地块编号
建议开口位置　建筑退界距离　道路　城市绿线
禁止机动车开口路段　M3 地块用地性质　R10.79 半径　调整后规划范围线

赤峰敖汉工业园区小河沿街东外环路南B1-06-3-01地块详细规划实施方案--图则

中京方正（北京）工程技术有限公司

2026.08