

## • 第一章 总 则

• **第1条** 为了更加有效地协调指导伊金霍洛旗札萨克镇城镇发展建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，特编制《鄂尔多斯市伊金霍洛旗札萨克镇城镇总体规划（2013-2030）》。

• **第2条** 鄂尔多斯市伊金霍洛旗札萨克镇城镇总体规划是札萨克镇各项建设活动的指导性文件。在札萨克镇规划区内进行各项建设活动的一切单位和个人，必须按照《中华人民共和国城乡规划法》执行本规划。在札萨克镇内，因城镇建设需要编制的各种专业规划，必须符合本规划。

• **第3条** 札萨克镇城镇总体规划的调整、修改，按照《中华人民共和国城乡规划法》执行。

### • 第4条 规划范围

(1) 镇域：札萨克镇域总面积1105.6平方公里，辖1个镇区、7个中心村。

(2) 镇区：札萨克镇规划区范围为：东至现状塔尔河以东，西至现状给勒登庙西河以西，北至南部铁路，南至札萨克水库南侧，总用地面积约28.7平方公里，规划建设用地面积约5.82平方公里。

### • 第5条 规划依据

(1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）

(2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年）

(3) 建设部《城市规划编制办法》（2006年）

(4) 建设部《城市规划编制办法实施细则》（1995.6）

(5) 国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）

(7) 《镇规划标准》（GB 50188—2007）

(8) 《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院令第116号）

(9) 《鄂尔多斯市国民经济和社会发展的“十二五”规划纲要》

(10) 《鄂尔多斯市城市总体规划纲要（2011—2030）》（北京清华城市规划设计研究院）

(11) 《伊金霍洛旗札萨克镇总体规划》（2006-2020）

(12) 国家、住房和城乡建设部、内蒙古自治区其它有关法律法规、政策文件

### • 第6条 规划原则

(1) 坚持发展优势与形成特色相结合，因地制宜，立足本地资源开发，建设支柱产业，形成具有本地特色的小城镇。

(2) 坚持经济、社会、生态效益相结合，注重生态建设和环境保护，合理利用土地，为居民的生产、生活创建优美舒适的环境。

(3) 坚持重点突破和全面推进相结合，把小城镇建设作为百年大计，高起点规划，高标准建设，正确处理好改造与新建的关系，使城镇的性质和建设的规模、速度和标准，同经济发展和人民生活水平相适应，构筑科学的指标体系，以“繁荣、健康、和谐”的宜居城市为本次规划的目标。

## • 第7条 规划期限

规划期限为：2013年—2030年，  
其中：近期：2013年—2020年；  
远期：2021年—2030年。

## • 第二章 城镇发展目标和发展战略

### • 第8条 总体发展目标

以工业为主导，农牧业为重点，三产发展为突破，立足煤炭、天然气、盐和石油等四大资源打造工业强镇；依托兴绿源种羊基地和较好的农牧业基础条件，拓展肉羊经济区，建设生态型畜牧业大镇；抢抓资源和区位两大优势，着力推进城镇化进程，创建百万人口区域性中心城市的卫星镇；围绕旅游、运输两个重点，提升三产比重，争创集工业、生态、沙漠、草原及水上乐园为一体的旅游重镇。把札萨克镇建设成经济持续增长、社会和谐进步、环境优美、具有民族文化交融的宜居宜业城市。

### • 第9条 社会发展目标

以科学发展观统揽经济社会发展全局，转变观念，创新模式，全力实施园区化带动、城镇化拉动、工业化推动战略，以园区化发展为载体，打造工业强镇；以拉动一产，服务二产，做大三产为目标，打造山水林路相互交融，宜居宜业独具魅力的小城镇；培植产业，推进农牧业产业化进程，打造城乡统筹示范镇。

### • 第10条 经济发展目标

规划2013年城镇居民人均可支配收入达到37500元，农牧民人均纯收入达到12500元，固定资产投资完成120亿元，分别比2012年增长32.8%、9%和60%。到2020年，农牧民人均收入要突破20000元，固定资产投资突破200亿元。2030年镇域城镇居民人均可支配收入达到80000元，农牧民人均纯收入达到50000元。国民素质整体提高，社会文明不断进步，各项事业全面发展，人民生活更加富裕。

### • 第11条 产业发展目标

(1) 以产业升级和产业集聚为着力点，以招商引资和自主创业为新动力，完善产业发展环境，优化产业布局，调整产业结构，提升产业竞争力，奠定坚实的产业基础。

(2) 坚持全面、协调、可持续发展的科学发展观。产业结构不断优化，资源利用效率明显提高，生态环境质量明显改善，可持续发展能力明显增强。

### • 第12条 城乡统筹发展

(1) 加快推进农牧业现代化、农牧民市民化、公共服务均衡化和要素流动自由化，实现城乡的统筹发展，形成城乡互补、分工协作、融合发展的城乡一体发展新格局。

(2) 大力推进中心区建设。坚持提质与扩容并重，集聚高端要素，打造区域性中心城镇。

(3) 加快镇政府所在地和工业强镇建设。增强综合承载能力、集聚吸纳能力、公共服务能力和辐射带动能力。

(4) 有序引导农牧区人口转移。确保禁止开发区域的农牧业人口实现全部转移，优化和限制开发区域只保留满足农牧业发展需要且不超过生态承载能力的人口。稳妥推进城乡户籍制度改革，为农牧民进城就业落户创造条件。

(5) 加快建设新农村新牧区。坚持大集中小集聚，优化村庄布局，推进村中整合，改善农村牧区生产生活条件。

统筹配置城乡教育、科技、医疗、文化、体育等社会资源，形成城乡一体化、均等化、普惠型的公共服务体系。

(6) 大力发展现代农牧业。坚持投入集约化、耕作机械化、经营产业化、管理信息化。

### • 第 13 条 文化旅游策略

(1) 保护和弘扬传统文化，立足文化旅游资源特色带动相关产业发展。落实重点

旅游景区旅游及保护规划工作。

(2) 保护原有山水格局，延续自然文化：强调遗址、城市与自然山水的相互依托关系，从更广阔和更宏观的层面上保护自然要素和人文要素相互交融的城市景观特色。

(3) 打造非物质文化资源载体：打造特色的城市品牌，建设文化设施，营造公共文化空间，举办民间民俗活动和非物质文化遗产论坛。

(4) 整合文化资源，发展文化产业：与旅游业、会展业等紧密结合，扩大现有民俗手工艺品生产规模，培育文化创意产业。

(5) 实施科教兴县战略和人才强县战略，建立义务教育、职业教育和高等教育体系，培养创新人才、提高人口素质，创建学习型社会。

### • 第 14 条 生态环境策略

(1) 加强生态文明建设，建设城乡生态保护统筹发展机制。加强草原生态保护与建设，继续推行禁牧、休牧和划区轮牧政策；加大沙地沙漠和水土流失治理力度，推广实用技术和模式，加大水土保持重点工程建设规划实施力度；加强环境综合整治，加大水、大气等污染防治工程建设，提高环境监管能力，完善管理体系；抓好重点生态工程建设，促进生态自然修复，推进节能减排，淘汰落后产能，构建良性循环的城乡生态安全体系。

(2) 积极转变城乡空间资源利用方式，实现资源的高效、集约、综合利用；科学划定分区，明确需要严格保护的地区，严格控制该地区内的城乡建设行为；明确空间管制的具体手段，实施严格的空间管制措施。通过优化城乡空间组织，提高空间资源利用效率，实现资源的可持续利用。

## • 第三章 镇域体系规划

### • 第 15 条 镇域功能定位

札萨克镇是鄂尔多斯中东部以煤炭资源综合利用的工矿新镇、伊金霍洛旗的生态宜居历史文化小镇、札萨克镇镇域的政治、经济、文化中心、以发展商贸、旅游服务等第三产业为主、为大型能源开发和物流加工产业提供生活服务配套的生态型城镇。

### • 第 16 条 镇域发展总目标

(1) 立足煤炭、石油、天然气和盐业四大资源，打造工业强镇；

(2) 依托兴绿原种羊基地和农牧业基础好的优势，拓展肉用羊经济区，建设畜牧业大镇；

(3) 围绕旧镇王府遗址、札萨克水库、红碱淖、吉祥福慧寺等旅游资源，并结合利用良好的自然生态环境资源，创建成吉思汗陵旅游开发区的后花园；

(4) 打造工业强镇，以拉动一产，服务二产，做大三产为目标，打造山水林路相互交融，宜居宜业独具魅力的小城镇。

### • 第 17 条 镇域人口及城镇化水平预测

近期：2013年—2020年，预测2020年镇域人口为3.35万人，其中镇区人口2.1万人，城镇化水平为65%。

远期：2021年—2030年，预测2030年镇域人口为4.52万人，其中镇区人口4.0万人，城镇化水平为88%。

### • 第 18 条 村镇体系空间结构规划

札萨克镇村镇空间结构为“一点三轴”式结构。

“一点”为：

(1)镇区（原新街镇区）

“三轴”为：

(1)铁路沿线：该轴线向西邻近南部铁路，向东邻近包西铁路与规划镇区及周边物流园区紧密地联系起来，是镇域主要的城市发展轴带。

(2)兰深线：以煤气化产业、能源、养殖等为主的经济发展轴带。

(3)札萨克河：旅游观光发展轴带。

### • 第 19 条 村镇规模等级结构规划

对镇域内的集镇、村庄按其地位职能和常住人口数量划分为镇区（1个）、中心村（7个）、基层村三个层次。

城镇人口规模预测 （单位：万人）

城镇等级	城镇名称	发展区域 (原镇区及基村)	备注
镇域中心镇 1	镇区	第一居委 第二居委 第三居委 新街村 塔尔河	城郊经济园区及三产服务
中心村 7	乌兰陶勒盖	营盘河 哈日木乎尔 玛勒庆壕赖 树壕 道劳窑子	三产物流园区
	札萨克召	阿木图庙 给勒登庙 都嘎敖包 查干柴达木	三产物流园区
	查干淖	壕赖柴达木 巴嘎柴达木 毛盖图	城郊经济园区
	巴音盖	黄陶勒盖 贵勒斯太 黄盖希里 松道沟	城郊经济园区
	高勒庙	台阁办事处	城郊经济园区
	台格嘎查	乌磴柴达木 塔日雅柴达木 台格	西部工业园区
	门克庆	-	煤气化多联产基地

## • 第 20 条 镇域产业布局规划

依据镇域经济发展现状与走势分析，结合产业定位、发展目标与战略，确定札萨克镇产业空间布局形成“四大矿区、两大园区、一绿色农牧与养殖区、一生态景观旅游区”的整体空间结构。

- (1) 四大矿区：红庆河矿区、马泰壕矿区、神华新街矿区、昊盛什拉乌素矿区
- (2) 两大园区：札萨克物流园区、圣圆煤化工基地新街循环经济生态园区
- (3) 一绿色农牧与养殖区：优良牧草林地种植及优质绒山羊、生态散养鸡、标准化生猪养殖基地
- (4) 一生态景观旅游区：红碱淖生态旅游区

## • 第 21 条 镇域旅游发展规划

札萨克镇旅游资源丰富，地理位置优越，伴随着伊旗旅游及交通的进一步改善，其旅游发展潜力巨大。本规划对札萨克镇旅游业发展提出如下定位：

- (1) 内蒙北方草原文化旅游目的地
- (2) 内蒙古以红碱淖生态旅游为特色的自然风情旅游目的地
- (3) 鄂尔多斯以山水牧歌、休闲怀旧为特色的风情小镇旅游目的地
- (4) 农耕文化、红色文化观光旅游目的地

## • 第 22 条 镇域空间管制

根据用地自然条件、资源条件、工程地质条件、现状用地特点等进行综合分析，将城市规划区范围内的用地分为适宜建设区、生态保护区和矿产开发控制区。

## • 第 23 条 镇域交通规划

### (1) 公路规划

札萨克城乡道路以“二高五横三纵”的主骨架城乡道路网络格局为基础，形成总体功能完善、层次分明、布局合理，高速公路外联周边各市、内通各乡镇和重要经济区域，高等级公路与各乡镇等重要节点相连，农村公路通行顺畅、便捷的现代化交通系统，提高城镇对外交通能力。

#### 1) “二高”：

包茂高速公路：鄂尔多斯市城市总体规划确定的“八横十二纵”公路干线网中的重要一条“纵向”高速公路，为规划区与鄂尔多斯市中心区及周边区域沟通联系的重要快速通道。

拟建高速公路：伊金霍洛旗交通规划的一条“纵向”高速公路，为规划区与东胜区沟通联系的快速通道。

#### 2) “五横”：

一横：府深线。规划为二级公路，作为札萨克对外的主要交通通道，对疏解过境交通，西起 210 国道，东至陕西省。

二横：兰札线。规划为二级公路，在现有道路基础上进行拓宽，为旅游专线，东起红碱淖保护区环湖路，西与包茂高速公路相接。

三横：兰嘎线。规划为一级公路，在现有道路基础上进行拓宽，西至嘎鲁图，东接包茂高速公路已建成的兰家梁互

通匝道。

四横：一号线。规划为二级公路，在现有道路基础上进行规划，为货运交通主干路，西起札萨克镇，东至伊泰红庆河煤矿。

五横：查吉线。规划为二级公路，在现有道路基础上进行拓宽，承接查汗图至吉祥福慧寺。

### 3) “三纵”：

一纵：国道 210。规划为一级公路，将旧 210 国道贯穿札萨克镇区路段改线，以改善和避免过境交通对镇区的影响作为札萨克镇对外的主要交通通道，对疏解过境交通，北至阿镇，南至兰家梁。

二纵：兰淖线。规划为一级公路，作为札萨克镇吸引伊旗、准格尔旗煤炭集运的重要通道，北至准格尔旗，南至乌审旗。

三纵：二号线。规划为二级公路，在现有道路基础上进行规划，南起兰嘎线，北至红庆河镇，承接神华新街矿区及圣圆煤化工基地生态园区的货运交通。

### (2) 公路客运枢纽规划

规划一处长途客运站。该客运站位于镇区 210 国道西侧，临近汽车服务城，满足周边城市和乡镇至札萨克的城乡一体化公交出行，近期按照公路客运站模式规划建设。

### 1) 铁路规划

#### • 干线铁路

规划区对外干线铁路主要是有包西铁路和南部铁路。是鄂尔多斯市城市总体规划确定的“三横四纵”铁路干线网中重要的“一纵一横”。

包西铁路是国家“十一五”期间重点建设的能源通道，规划以煤炭运输为主、客货兼顾，是国家十三个大型煤炭基地中陕北、黄陇煤田煤运的重要通道。

南部铁路即新恩陶铁路，是鄂尔多斯市新建的一条货运专用线铁路。经南部铁路向西可到上海庙镇上包兰铁路通往宁夏、甘肃、青海等地。

#### • 专运线

规划矿井铁路专用线，采用国铁 II 级标准建设，主要担负矿井的煤炭外运。

### 2) 铁路场站规划

#### • 新街站

现状新街站为包西铁路中间站，可承担万吨列车始发、终到集装车作业。

#### • 新街东站

结合《札萨克煤炭物流产业园区总体规划》，规划新建新街东站。新街东站通过札萨克物流园区铁路专用线分方向

接入包西铁路新街站。

依据《内蒙古札萨克铁路物流有限公司札萨克物流园区铁路专用线》可行性研究报告的相关内容，规划札萨克物流园区铁路专用线远景年输送能力为货运1亿吨。

- 铁路装车站及专用装卸线

考虑到规划区内各煤矿工业园区的运煤需要，根据企业要求，规划专用装车站及装卸线。

## • 第24条 镇域基础设施规划

### （1）镇域供电工程规划

规划在镇区新建110KV变电站一座以及在台格以东新建一座220KV变电站。

### （2）镇域给水工程规划

规划从乌审旗浩勒报吉乡水源地到康巴什新区的输水干管从境内通过，用地宽度控制为30米。

### （3）镇域燃气工程规划

规划从乌审旗—包头市—呼和浩特市天然气长输管线自南向北从镇区的西侧通过，规划用地宽度控制为30米；从门克庆天然气田到札萨克镇区的天然气管线沿313省道和210国道铺设，用地宽度控制为20米。

## • 第25条 镇域环境保护规划

### （1）镇域环境保护

札萨克镇域内具有良好的生态环境，林草资源丰富，有大面积的天然草场及人工草场，其中，天然草场72.5万亩，有林面积71万亩，是西部区少见的林木草场资源，形成了独特的小气候环境。镇域应利用好有利的城镇发展条件，实施“退耕还林”政策，重视防护林建设，实施地下水限采、湖泊湿地保护与修复以及造林治沙。加强河流生态廊道建设。

### （2）生态功能区划与发展策略

根据札萨克镇的实际情况，可以将区域空间资源划分为不同特征的类型区。镇域空间划分为城镇建设区、湿地生态控制区、井田生态保育区、农牧业生态区、廊道型地域五种生态空间类型。

### （3）生态防护林网建设

确保生态防护林、牧草林网以及公路、高压走廊、河流、堤坝等沿路、沿线、沿河、沿堤防护绿带；沿高速公路、一级公路两侧各设30m绿化控制景观带；主要河流、堤坝沿岸设立30米的绿化防护林带，河流，水库等水体应设不低于50米的防护林带；相邻城镇建设用地之间留有足够的生态控制区；到2020年，全县森林覆盖率达到40%。

### （4）水体、水源涵养区、城市水源地

各水系、水库集水范围内，严格控制各类工业项目建设，减少各类污染源进入水源地及其保护区，建设水源涵养区；提高绿化覆盖率达到100%，严禁乱砍乱伐树木和破坏水源涵养区的林地；在城镇居民区及重大基础设施间设立防护林带；水环境永久性保持一类区。

### （5）文物古迹、风景区建设

文物保护单位的保护区范围内不得进行其它建设工程，有关建设项目严格按风景区规划执行。

#### 1) 文物保护区

列为国家、省、市级的文物古迹、建筑等本身（国家级文物保护单位不得少于围墙外9m，省、市级文物保护单位不得少于围墙外6m）。所有的建筑本身与环境均要按文物保护法的要求进行保护，不允许随意改变原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下按原样修复，做到“修旧如故”，并严格按审核手续进行。该区域内现有影响文物原有风貌的建筑物、构筑物必须坚决拆除，保证满足消防要求。

## 2) 建设控制地带

文保单位绝对保护区四至界线外30-100m（视现状建筑、街区布局有不同）。此范围内传统建筑物、街巷和环境基本不受破坏，如需改动必须严格按照保护规划执行并经过有关部门审定批准。对府第、古墓等较低矮的建构物，建设控制地带应为防火绿化带或居民形式的平房，建筑物高度不大于二层，总高度不超过7m。

范围内可以保留的传统民居建筑应加强维修，无需保护的建筑物应逐步拆除，新建建筑应采取地方民居形式、色彩、装饰。所有建设活动均需经规划局、文物局和名城办的审核批准，在外观、造型、体量、高度和色彩上要和保护对象相协调。

## 3) 风貌协调区

建设控制地带外、文保单位绝对保护区四至界线外50-200m（视地形、地貌、现状建筑、街区布局而定），此范围内建筑和设施在内容、形式、体量、高度上要和保护对象相协调，以取得合理的空间与景观过渡。

## 4) 风景区建设

在风景区内不得建设与旅游项目无关的工程设施；突出风景区的特点和自然环境的主导作用，正确处理开发与保护的关系，使风景区区别于城市公园；实现风景区的全面绿化，开发建设用地控制在总用地的0.5%以下；各风景区300m范围内不得设置有污染的项目。

# • 第四章 城镇性质与规模

## • 第 26 条 本次规划区范围

札萨克镇规划区范围为：东至现状塔尔河以东，西至现状给勒登庙西河以西，北至南部铁路，南至札萨克水库南侧，总用地面积约28.7平方公里，规划建设用地面积约5.82平方公里。

## • 第 27 条 规划用地评价

根据用地自然条件、资源条件、工程地质条件、现状用地特点等进行综合分析，将城市规划区范围内的用地分为一类适宜建设用地，二类可建设用地和三类不宜建设用地三种类型。

## • 第 28 条 城镇性质

综合分析札萨克镇在呼包鄂城市群、鄂尔多斯市域及伊金霍洛旗的区位条件、产业特征、文化底蕴、生态环境等要素，确定札萨克镇城镇性质为：

鄂尔多斯中东部以煤炭资源综合利用的工矿新镇，伊金霍洛旗的生态宜居历史文化小镇，札萨克镇镇域的政治、经济、文化中心、以发展商贸、旅游服务等第三产业为主、为大型能源开发和物流加工产业提供生活服务配套的生态型城镇。

城市形象定位为：札萨克镇是上水牧歌的生态宜居城镇，具有草原风情与历史文化底蕴的旅游名镇。

## • 第 29 条 镇区人口规模

近期（2013年-2020年）人口规模为2.1万人；

远期（2021年-2030年）人口规模为4.0万人。

## • 第 30 条 镇区用地规模

近期（2020年）：镇区建设用地为4.39KM<sup>2</sup>，人均建设用地为151M<sup>2</sup>/人，规划总用地28.7KM<sup>2</sup>；

远期（2030年）：镇区建设用地为5.82KM<sup>2</sup>，人均建设用地为145M<sup>2</sup>/人，规划总用地28.7KM<sup>2</sup>。



## • 第五章 镇区总体规划布局

### • 第一节 镇区规划用地布局结构

#### • 第31条 建设用地发展方向

规划确定镇区建设用地发展方向为：适当向东，主要向南发展。

#### • 第32条 用地布局结构

“一带、一生态区、三片、多中心”

(1) 一带：滨河景观带；

(2) 一生态区：由札萨克镇区内几条水系河流组成的湿地公园，作为生态保护和休闲度假地区，严格保护水库周边自然生态，进行适度开发和利用；

(3) 三片：旧城保护区、新城发展区、发展备用区；

旧城保护区：充分利用旧镇区现存的文化遗产的资源，最大限度保留旧镇区现状历史古建和保留王爷府历史文化遗产人文价值，大力推进旧镇区的保护；结合文化博览、休闲旅游等新兴产业进行适度利用。

新城发展区：邻近旧城保护区的新城发展用地的建筑形态、高度、风格等需结合旧城统筹考虑，进行控制；在新城发展区打造镇区的行政、商业、文化中心及舒适的宜居环境；

发展备用区：作为远景备用，预留足够的扩展空间。

(4) 多中心：行政中心、商业中心、文化中心、水库服务中心。

### • 第二节 居住用地规划

#### • 第33条 居住用地规划

规划居住用地123.36ha，人均用地30.84m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的4.30%，占城市建设用地的21.20%。

札萨克镇区现状居住用地布局较为松散，较多单家独院平房，建筑密度低，配套服务设施落后。规划首先考虑对现状居住用地的分析，对旧镇区现状建筑质量较好的建筑尽量保留，一般建筑进行改造，积极改善人居环境，提高土地利用效率，对布局不合理，严重影响道路交通、挤压道路红线的建筑予以拆除，并配套建设好各种公共服务设施及市政基础设施。新开发的住宅配置相应的公共服务设施和绿地，形成良好的人居环境空间。

### • 第三节 公共管理与公共服务用地规划

#### • 第34条 公共管理与公共服务用地总体布局规划

规划公共管理与公共服务用地38.58ha，人均用地9.65m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的1.34%，占城市建设用地的6.63%，分别由行政、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地(不包括居住用地中的服务设施用地)所组成。

#### • 第35条 行政办公用地规划

规划行政办公用地8.11ha，人均用地2.03m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的0.28%，占城市建设用地的1.39%。

为了提高办公效率、形成特色风貌，规划提倡联合办公、集中建设。规划行政办公用地在旧210国道以东，以规划镇政府为中心形成镇区行政办公区，此区域主要考虑镇区的行政办公要求，将行政办公大楼、派出所、国土所、司法所、

城建分局等单位，可考虑安排在此，形成行政办公、管理相对集中的区域。

### • 第36条 文化设施用地规划

规划文化设施用地6.71ha，人均用地1.68m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的0.23%，占城市建设用地的1.15%。

考虑服务半径以及民众群体的要求，文化娱乐用地设置经二路及规划一路相交东北方向，内部可设博物馆、小型影剧院、文化馆、小型展览中心、少儿活动中心、老年活动室等。

### • 第37条 教育科研用地规划

规划教育科研用地15.58ha，人均用地3.90m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的0.54%，占城市建设用地的2.68%。

札萨克镇区教育用地主要是指中、小学校，考虑到城镇规模及学校的生源问题，在邻近旧镇区布置一所中学和小学，满足人口规模，交通便利，出行安全的配置需求。

### • 第38条 医疗卫生用地规划

规划医疗卫生用地3.15ha，人均用地0.79m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的0.11%，占城市建设用地的0.54%。

医疗卫生设施系统建设力求完善医疗服务、预防保健和卫生监督体系。建立以综合医疗中心和社区卫生服务中心（站）为主的医疗服务体系；完善医疗资源覆盖面，提高社区医疗服务水平，建立级配合理的医疗卫生网络。社区卫生服务站结合社区服务中心布置，覆盖整个镇区范围，促进社区卫生服务网络的形成，提高社区居民卫生保健水平。

镇区需重点加强医院、妇幼保健院和疾病预防控制中心的建设，完善保健防疫网络，促进镇区安全。社区卫生服务站结合社区服务中心布置，促进社区卫生服务网络的形成，提高社区居民卫生保健水平。

医疗卫生设施总量按每千人4~5张病床的总指标配置，规划每个片区设有1所社区卫生服务站，可结合社区服务中心布置。在中心城区布置医院两处。

### • 第39条 社会福利设施用地规划

规划社会福利设施用地1.96ha，人均用地0.49m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的0.07%，占城市建设用地的0.34%。

社会福利设施用地为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地。

## • 第四节 商业服务业设施用地规划

### • 第40条 商业服务业设施用地规划

规划商业服务业设施用地112.37ha，人均用地28.09m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的3.92%，占城市建设用地的19.31%，分别由商业、公用设施营业网点等设施用地（不包括居住用地中的服务设施用地）所组成。

由于札萨克镇的性质是以发展商贸、旅游服务业为主，其商业设置除满足镇区内部功能要求外，还应具备服务于大区域、大旅游的功能。因此，城镇商业服务业用地所占比例及质量均高于作为一般小城镇的标准。

规划商业设施用地108.41ha，人均用地27.10m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的3.78%，占城市建设用地的18.63%，商业设施主要位于札萨克镇区北入口、沿旧210国道打造传统特色商业集中区，建设新区商业中心，形成整个镇区起点高、辐射范围广的城市商业中心，此处商业业态以零售、市场、餐饮、宾旅馆业为主，增强旅游娱乐服务及商务办公功能，与邻近的旧城区在空间形态上融为一体，形成具有历史文化的特色商业街区。

札萨克镇区内各组团重视居住小区配套商业服务设施规划建设，加强规划的引导作用。以便民而不扰民为原则，以建设与居民生活关系较大的小型超市为龙头，集中统一规划居住小区配套商业服务设施。严格控制具有干扰性的非配套商业如建材店进入社区。

加油站、加气站等公用设施营业网点占地3.96ha，人均用地0.99m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的0.14%，占城市建设用地的0.68%。

## • 第六章 中心镇区综合交通规划

### • 第一节 对外交通系统规划

#### • 第41条 铁路

包西铁路自内蒙古包头市至陕西西安市，由包神铁路、神延铁路、西延铁路所组成。包西铁路以煤炭运输为主、客货兼顾、承东启西、连接南北，是国家十三个大型煤炭基地中陕北、黄陇煤田煤运的重要通道。

#### • 第42条 公路

镇区内部道路尚未形成系统，现状道路建设水平较低，缺少广场、停车场等静态交通设施，交通管理落后。现状镇区只形成三个相对完善的出口，即210国道的南、北出口及府深线东出口。

札萨克镇对外交通联系以公路为主。规划应充分利用现有设施基础，改造、提升设施水平，以方便、快捷、高质量的交通服务，促进区域经济以及旅游服务业的快速发展；协调对外交通与镇区内部交通之间的衔接，组成一个完整、高效的交通网络。

本次规划首先将札萨克镇区的对外交通进行了疏导，使路网布局更趋合理，对外出口更趋完善。因210国道与文明路在镇区中心形成“X”型交叉，使用地形成许多锐角，对镇区交通组织、土地利用及景观环境等均产生许多不利影响。规划将镇区段的210国道改变性质为镇区内部道路，以改善和避免过境交通对镇区的影响。原东环线与府深线相交环岛去掉，实现互通交通组织。沿镇区外围规划外环路，引导过往车辆绕城行驶。

### • 第二节 道路系统规划

#### • 第43条 道路网络格局规划

规划道路网结构：一环五横两纵

(1) “一环”分别由多条公路形成的绕城路，包括北环路、西环路、南环路及东环路；

(2) “五横”分别是政府北路、府深线、札萨克街、规划五路及规划八路；

政府北路：城镇次干路道路以南规划30米的绿带，为城镇新老城区东西向主要的联系通道；

府深线：城镇次干路，规划道路红线24米，道路两侧各规划15米的绿带，为东西向最主要联系通道，加强新老城区快速通行能力；

札萨克街：城镇次干路，规划道路红线40米，道路两侧各规划30米的绿带，为东西向主要联系通道；

规划五路：城镇次干路，规划道路红线40米，道路两侧各规划30米的绿带，为东西向主要联系通道；

规划八路：城镇主干路，规划道路红线40米，为镇区至西最主要的联系通道，加强老城区快速通行能力，也承担着札萨克镇与西部工业园的联系功能。

(3) “两纵”分别是旧210国道南北向道路和经七路；

旧210国道：城镇主干路，现状210国道，规划道路红线30米，道路两侧各规划15-30米的绿带；

经七路：城镇主干路，现状道路改造，规划道路红线40米，加强镇区与札萨克水库、红碱淖联系的功能；

#### • 第44条 道路等级及红线宽度控制

根据城镇用地规模及布局结构，并依据《城市道路交通规划设计规范》，将札萨克镇区道路分主干道、次干道和支路。

规划镇区主干道间距1000—1200米，次干道间距400—600米，支路间距200—400米。

规划镇区道路断面均为一块板、二块板、四块板形式。

#### • 第45条 道路交叉口

(1) 各等级道路交叉口用地控制原则

主干路与主干路相交路口，控制红线两侧各增加5—8米，控制长度90米。其余等级道路相交，交叉口红线不增加。

(2) 平面交叉口渠化展宽原则

主干道之间、次干道之间、主次干道之间相交的平面交叉口，原则上都应对交叉口进口道展宽。

进口道展宽原则：当道路单向为三车道时，进口道展宽二车道（7米）；当道路单向为二车道或一车道时，进口道展宽一车道（4米）。进口道展宽长度，自路缘石半径的端点向后60米（次干道）或者80米（主干道）。

出口道展宽原则：主、次干道相交交叉口的出口道展宽一车道（4米）。出口道展宽段长度，自路缘石半径的端点向前40米（次干道）或者60米（主干道）。

#### • 第46条 交通枢纽规划

由公路长途客货运站及其附属设施用地所组成。规划建设长途客运站满足各周边城市和乡镇至札萨克的城乡一体化公交出行，使乘客快速抵离，并提供舒适便捷的换乘服务，近期按照公路客运站模式规划建设。

客运站位于210国道西侧，邻近汽配城。规划用地1.18ha，人均用地0.30m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的0.04%，占城市建设用地的0.20%。

#### • 第47条 社会停车场规划

商场、宾馆、医院等公共设施用地内均按照国家相关规范配套建设停车场。规划在城区建设用地范围内的商业金融去、居住小区、行政中心、文化娱乐中心、公共绿地等垂直于交通性干道的路段设置公共停车场，停车场规划设计须遵守《停车场规划设计规则》。

公共停车场（库）应布置于镇区中心、片区中心以及主要出入口附近的次干道上，总面积按每人0.8~1.0m<sup>2</sup>控制。居住小区公共停车场（库）按每百户30~100辆控制。各类建筑应依据《停车场建设和管理规定》配建专用停车场（库）。停车场（库）具体位置及数量在下级规划中予以落实。

### • 第七章 中心镇区绿地、广场用地规划和水系规划

#### • 第一节 绿地与广场规划

#### • 第48条 规划目标

以创建国家生态园林城市为目标，加强城市生态廊道、绿色通道及防护林带建设，完善多层次绿化网络体系，大幅提高城区公共绿地的数量和质量。完善城市绿地的功能布局，全面提升城市人居环境质量。

## • 第 49 条 公园绿地规划

规划公园绿地用地37.05ha，人均用地9.26m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的1.29%，占城市建设用地的6.37%。

将旧镇区小学及王爷府遗址现状保留，而其周边环境可结合现状旧址，改建成具有历史回忆意义的公园，是旧镇区的主要公园绿地。

考虑到镇区外围良好的生态绿化系统，规划通过旧210国道、府深线、规划五路、政府北路、规划一路、札萨克街等道路两侧各退30米绿化带把外围的生态环境引入镇区，形成复合的绿化生态系统。同时，加强保护镇区东南侧的自然林地，为镇区创造舒适、优美的景观视觉感受。中心区以建设山水牧歌城市为目标，采用点、线、面的划分原理，绿化系统采用生态学——基质、廊道、斑块的理念建立体系。以各居住区景观节点为基质，公园绿地为斑块，由景观路防护绿地联系两者。

## • 第 50 条 防护绿地规划

规划防护绿地用地48.32ha，人均用地12.08m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的1.68%，占城市建设用地的8.31%。

内蒙古中西部地区生态环境均比较脆弱，相对来说鄂尔多斯市的伊金霍洛旗——尤其是札萨克镇生态绿化环境较好，除优良的草牧场外，还形成一定规模的林地和水域，这在内蒙古范围来看是十分罕见与珍贵的。因此，规划中应加强镇区外围的生态绿化环境建设及保护的力度，并与镇区内部的绿地相互渗透，形成“城在绿上、绿在城中”的良好景观风貌，对生态保全及恢复提供绿色保障。

## • 第 52 条 广场规划设计

规划广场用地0.78a，人均用地0.20m<sup>2</sup>/人，占总规划用地的0.03%，占城市建设用地的0.13%。

- (1) 旧镇区步行游憩广场：结合现状，近期修建以观光休闲于一体的步行广场，主要为旧镇区中心片区服务；
- (2) 人民广场：结合镇区行政中心建设，在政府东侧布置游憩集会中心广场。该广场兼作地震及战争时应急医疗救护与物资集散用地；
- (3) 交通集散广场：首先是客运站、超市、影剧院、医院及物流中心等人流车流集中的公共设施门前交通集散广场，其次是道路交叉口广场，具备足够的停车泊位和行人临时停留场地；
- (4) 纪念性广场：王府遗址公园广场，应突出其纪念意义，其容量应满足纪念活动一般规模需求；
- (5) 规划游憩广场：结合以生活为主的居住空间，布置游憩广场与公园。

## • 第二节 水系规划

规划水域和其他非用地2169.85ha，占总规划用地的75.60%。包括召壕滩、阿木图庙河、营盘河、给勒登庙西河、札萨克河、札萨克水库及保护区、塔尔河等河流和水库，呈南北向分布，规划严格保护水库周边自然生态环境。

## • 第八章 市政基础设施规划

### • 第一节 给水工程规划

## • 第 53 条 给水工程

规划区内每天的用水需求量为0.9万吨/天，综合其他因素，最终确定札萨克镇区的需水量为1.0万吨/d。取时变化系数按1.5计算，平均日的市区用水量为1.5万吨，最大时设计流量260升/秒。

规划在镇区北侧新建一座给水厂，远期规模1.5万吨/天。将现有水厂关停，并作为备用水源。

室外消防采用低压制，消火栓沿道路设置，间距不大于120米。

## • 第二节 排水工程规划

### • 第54条 排水工程

采用雨水和污水分流的排水体制，污水统一收集后送至新建污水处理厂处理。

生活污水量按平均日给水量80%计算，污水量约为1.2万吨/日。

规划在镇区塔尔河以东方向新建污水处理厂一座，处理规模为1.2万吨/天，占地2.5公顷。札萨克镇区污水由污水管网收集后统一送至污水处理厂处理。在旧镇区以西新建一处污水收集站，占地1.3公顷。

## • 第三节 雨水工程规划

### • 第55条 雨水工程

采用包头市的暴雨强度公式进行计算，综合径流系数取为0.6。

雨水就近排放至水体。

增加环保型雨水口的设置；花坛、草坪和树木置于地面以下的坑洼地中，节约绿化用水；路面的敷设采用透水材料，增加降雨入渗。

## • 第四节 电力工程规划

### • 第56条 电力工程

预测札萨克镇区用电负荷为7.07万千瓦，计算变电容量为12.73兆伏安。

规划区用电以镇区北侧新街220千伏变电站和蒙西电网为电源。

规划保留现状110KV变电站；在镇区北侧新建110千伏变电站1座，占地1.4公顷，设置1台18兆伏安的变压器。

本规划区由110千伏变电站接出10千伏开关站，均以两回线引入，容量按1.0-1.5万千瓦伏安规模设计。开关站建筑面积为300平方米，供电半径不宜大于1.0公里。

110千伏电源由区外引进时仍采用杆塔架设高压走廊方式引入。10千伏配电线路采用电力排管或电缆沟的方式敷设。

## • 第五节 电信工程规划

### • 第57条 电信工程

规划区预测市话用户为固定电话用户为1.05万户，移动电话用户为2.7万部，有线电视覆盖率100%。

规划区内通信线路一律采用地下管道敷设，管孔容量综合考虑有线电视电缆、宽带光缆等弱电类线路同线布置，同时考虑适当备用。

局间中继路由在城市主干道设置为24孔，次干道为12孔，支路不小于6孔。局间线路采用多芯光缆。

规划建设有线电视网络，采用双向传输，以全电缆方式或光纤传输。

## • 第六节 燃气工程规划

### • 第58条 燃气工程

札萨克镇区内采取燃气管道统一供气，预测札萨克镇总供气量为9600m<sup>3</sup>/d。

规划新建天然气储配站一座，位于210国道西侧邻近汽配城，占地约0.65公顷。

规划札萨克镇采用中压B级(0.05<P≤0.2Mpa)管网供气，从储配站出线的主干管管径为φ300，其它道路铺设φ200—φ100的燃气管。中压燃气经箱式调压器调压后进入用户。

## • 第七节 供热工程规划

### • 第59条 供热工程

规划札萨克镇区内采用集中供热，预测规划区供热负荷为480MW。

规划区内供热设置一个供热分区，供热区热源来自于宝恒热电厂余热和新建的锅炉房，其中宝恒热电厂年供热量为80MW,年供热面积可达100万平米。锅炉房的占地为0.44公顷。

规划热力管网采用水为热媒，热力干管和采暖管网通过换热站链接，每个换热站的供热面积为5万-20万平方米。

## • 第九章 环境保护与环境卫生工程规划

### • 第一节 环境保护工程规划

### • 第60条 环境保护

#### (1) 现状概况

札萨克镇现状无专业环保机构，未进行环境监测工作，主要原因是镇区工业项目较少，污染较轻，且镇区周边生态绿化较好。

#### (2) 环境保护功能区划分

按陆域规划用途、现状环境情况和环境发展趋势，将札萨克镇区功能区划全部作为I类区，其大气环境标准和噪声标准按下表执行：

城市功能区	范围	国家大气环境标准	噪声控制标准	
			昼间 (dBA)	夜间 (dBA)
I类区	镇区	一级	50	40
交通噪声控制带	城市交通干线	四级	70	55

#### (3) 水源保护

##### 1. 地表水

札萨克河及札萨克水库作为鄂尔多斯市的重要供水水源，应按现行国家标准《地面水环境质量标准》(GB3838)中规定的II类标准进行保护。

##### 2. 地下水

地下水水源地周围均应划定水源保护区。一般将取水井周围500米范围内划定为水源保护区，严格控制此范围内的生产和建设活动，不得排放工业废水和生活污水，不得铺设污水管渠，不得破坏深层土层。

## • 第二节 环境卫生工程规划

### • 第 61 条 环境卫生

#### (1) 现状概况

札萨克镇现状无专门的环卫机构，无固定的垃圾填埋场，公厕及民厕多为旱厕。

#### (2) 环卫设施规划

##### 1. 废物箱

一般设置在道路的两旁和路口，废物箱应美观、卫生、耐用。

废物箱的设置：商业性街道的设置间隔为25—30米；交通干道的设置间隔为50—80米；一般道路的设置间隔为80—100米。

##### 2. 公共厕所

流动人口密集的道路和商业闹市区道路，公厕设置间距为300—500米一处；旧区成片改造地段和新建居住小区，按每平方公里不少于3座设置。

##### 3. 垃圾收集容器

在各居民区设置密闭式小型垃圾转运站，避免垃圾的二次落地和裸露，每0.7—1.0平方公里设置一座，占地面积小于100平方米。规划札萨克镇区共设垃圾收集站4座。

##### 4. 垃圾填埋场

远期生活垃圾日产量按1.3公斤/人·日计算，则规划期末（2030年）镇区垃圾日产量为52吨/日。镇区内垃圾采取全封闭清运，最终送入垃圾场填埋。垃圾填埋场于镇区南部择地建设。

##### 5. 环卫机构和环卫设施

垃圾转运站-规划新建一座垃圾中转站，占地0.64公顷；环卫专用车辆按2辆/万人配置，则规划期末镇区共需6辆环卫专用车。

##### 6. 工业垃圾及特殊垃圾

工业垃圾和建筑垃圾采取谁生产谁处理的原则，无处理能力的可由环卫部门有偿服务。含污染和有毒物质的工业垃圾及医用垃圾，应由工厂企业及医疗部门进行特殊处理后方可进垃圾场。工业垃圾要注意再生利用；建筑垃圾要与生活垃圾分开收运，单独处理，可选用适当的凹坑地形作为建筑垃圾场；特种垃圾应由环卫部门统一负责处理。

规划在垃圾填埋场内建设一座垃圾焚烧炉进行垃圾焚烧处理。

##### 7. 粪便处理

粪便逐步实现无害化处理，经排污管道进入污水处理厂。

## • 第十章 综合防灾规划

### • 第一节 消防工程规划

### • 第 62 条 消防工程规划

#### (1) 现状概况

札萨克镇现状无专业消防队站。

#### (2) 规划原则和依据

1. 规划原则：预防为主，防消结合。



2. 规划依据：《城市消防规划建设管理规定》、《建筑设计防火规范》和《城镇消防站布局与技术装备标准》等有关规定。

### （3）消防站布局

消防站布局应以接到报警5分钟内消防队可以到达责任区边缘，责任区面积为4—7平方公里为原则，规划在札萨克镇设三级消防站一处，占地面积均为0.5公顷；消防车配置5辆。

### （4）消防工程供水

消防供水以城镇自来水为主，消防管道与市政供水干管共用一套系统。供水主次干管上按规范要求每120米间距设置消防栓，直径不宜小于100毫米。

### （5）消防通道

城镇道路均作为消防通道，当街坊长度超过150米时，均应设置穿过街坊的消防通道；大型建筑间也应按消防规范设置消防通道。规划消防通道宽度不小于4米，道路转弯半径不应小于15米

## • 第二节 防震减灾规划

### • 第 63 条 防震减灾规划

#### （1）地震基本烈度

根据《中国地震动峰值加速度区划图》（GB18306—2001），伊金霍洛旗地震动峰值加速度为0.15g（相当于基本烈度7度），根据《中国地震动反映谱特征周期区划图》（GB18306—2001），札萨克镇地震动反映谱特征周期为0.35S。

#### （2）规划原则

坚持以防为主的原则，提高城镇综合抗震能力，最大限度地减轻地震灾害的影响和损失。在札萨克镇遭到烈度为7度的地震时，采取切实可行的对策措施，保障要害系统安全和人民生命财产安全。

#### （3）抗震工程规划

1. 生命线工程抗震：政府机关、供水、供电、通讯、交通以及粮库、医疗救护站、消防站等生命线工程系统为重点设防部门，按8度设防。

2. 建筑工程抗震：城镇一般建筑物按7度设防，新建工程必须按国家《建筑抗震设计规范》进行抗震设计和建设。

3. 避震疏散场所：规划利用建设用地内的公共绿地、广场、体育场、学校操场及外围田野等开阔空间作为避震疏散场所。疏散半径应小于1公里，人均避震面积不小于3平方米。

4. 避震疏散通道：利用城镇主要道路作为疏散通道，并应保证两侧建筑物倒塌后还有7米以上的双向行车通道。

5. 防止次生灾害：规划区内液化石油气储配站、水厂等工程设施，应严格按照相关规定进行建设和管理；供水管网、燃气管线等应采用对抗震有利的柔性接头；镇区中压配电网尽可能埋地铺设。

## • 第三节 人防工程规划

### • 第 64 条 人防工程规划

#### （1）现状概况

现状札萨克镇无人防工程。

#### （2）规划依据和原则

依据《中华人民共和国城乡规划法》和《人民防空法》，贯彻落实中央有关人民防空工程建设的指示和“全面规划、突出重点、平战结合、质量第一”的方针，保障人民生命安全，促进生产建设的发展。人防规划要与抗震规划、消防规划相结合，逐步提高防空能力，加强城市生命线工程的防护能力和战时抢修能力。

### （3）人防工程规划

#### 1. 指挥通信工程

在札萨克镇政府内增设人防指挥所一处。

#### 2. 人防专业队伍工程

人防专业队伍按留城人口的7%考虑，人均2平方米计算，则规划人防专业队掩蔽所不少于0.56公顷。

#### 3. 人员掩蔽工程

按留城人口为35%，人均1平方米计算，规划掩蔽工程面积应达到1.45公顷，在新建住宅、公建、学校、工厂等地下设置。

#### 4. 居住区人防工程规划原则

人防工程面积不小于总建筑面积的3%；

掩蔽工程服务半径以居民听到报警后10分钟内进洞为宜；

人防工程尽量安排在公建和空场地下。

## • 第四节 防洪工程规划

### • 第 65 条 防洪工程规划

札萨克镇东、西两侧均有札萨克河的支流环绕，支流两侧均应设置不少于150米宽的绿化隔离带，提高防洪能力；防洪标准按50年一遇设防。

## • 第十一章 近期建设规划

### • 第 66 条 规划期限与规模

（1）规划期限：2013年—2020年。

（2）规划规模：人口规模为2.1万人；近期规划总用地4.39平方公里，人均建设用地151平方米。

### • 第 67 条 近期建设规划目标

实现城镇经济社会近期发展规划；镇区建设初具规模，基础设施趋于完善，镇区服务功能明显增强，镇容镇貌有较大的改观。

### • 第 68 条 近期建设范围

北至北环路，西至西环路，南至南环路，东至东环路。

### • 第 69 条 近期建设重点内容

#### （1）居住用地规划

规划居住用地90.34ha，人均用地43.02m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的3.15%。

规划近期建设着力于对旧区的挖潜、改造，提高建筑密度、容积率，积极改善环境景观。同时，在近期规划中对镇区内将打造布局合理、环境优美的居住小区。

#### （2）公共管理与公共服务用地规划

##### 1. 行政办公用地规划

规划行政办公用地8.11ha，人均用地3.86m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的0.28%。

旧政府地块近期将作为二级单位的选址，将治沙站、工商所、拆迁办等单位集中布置。

政府北路以南，作为札萨克镇政府选址用地，打造围绕生态湿地的行政文化中心区，是镇政府、会议中心、派出所、城建分局、国土资源局、司法单位等机构的集中办公管理区域。

## 2. 文化设施用地规划

规划文化设施用地6.71ha，人均用地3.2m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的0.23%。

考虑服务半径以及民众群体的要求，文化娱乐用地设置规划一路及经二路相交东北区域，内部可设博物馆、小型影剧院、文化馆、小型展览中心、少儿活动中心、老年活动室等。

## 3. 医疗卫生用地规划

规划医疗卫生用地0.99ha，人均用地0.47m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的0.03%，医疗卫生设施系统建设力求完善医疗服务、预防保健和卫生监督体系。建立以综合医疗中心和社区卫生服务中心（站）为主的医疗服务体系；完善医疗资源覆盖面，提高社区医疗服务水平，建立级配合理的医疗卫生网络。社区卫生服务站结合社区服务中心布置，覆盖整个镇区范围，促进社区卫生服务网络的形成，提高社区居民卫生保健水平。

镇区需重点加强医院、妇幼保健院和疾病预防控制中心的建设，完善保健防疫网络，促进镇区安全。社区卫生服务站结合社区服务中心布置，促进社区卫生服务网络的形成，提高社区居民卫生保健水平。

## 4. 教育科研用地规划

规划教育科研用地15.58ha，人均用地7.42m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的0.03%。

札萨克镇区教育用地主要是指中、小学校，考虑到城镇规模及学校的生源问题，在旧镇区布置一所中学和小学。

## 5. 文物古迹用地规划

规划文物古迹用地1.02ha，人均用地0.49m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的0.04%。

规划区内被列为国家、省、市级的文物古迹、建筑等本身（国家级文物保护单位不得少于围墙外9m，省、市级文物保护单位不得少于围墙外6m）。

### （3）商业服务业设施用地规划

规划商业服务业设施用地61.35ha，人均用地29.21m<sup>2</sup>/人，占总体规划用地的2.14%。

规划在旧镇区建设集中的商业中心，以购物中心、综合超市，特色观光购物、餐饮、旅游服务、加油站等为主。

### （4）大型基础设施规划

#### 1. 水厂

规划水厂，作为补充水源。

#### 2. 污水处理厂及污水提升泵

近期规划污水处理厂和污水提升泵各一处。

#### 3. 变电站

考虑到变电站及高压线走廊对用地的影响，对高压线两侧布置50-150米的防护绿带，保留现状110KV变电站，新规划一处110KV变电站以满足城市未来发展需求。

#### 4. 电信局、邮政局

在镇区中部设置电信局、邮政局一座，占地0.8ha。

#### 5. 环卫站

札萨克镇现状无专门的环卫机构，没有固定的垃圾填埋场，公厕及民厕多为旱厕。

规划厕所在繁华街道和商业闹市区，设置间距为400-500米一处，一般街道800-1000米一处；规划环卫站一处。

#### 6. 消防站

规划设置一个三级消防站；防灾指挥部与政府结合布置，在新建住宅、公建、学校等地下设置。

#### （5）道路与交通设施用地规划

公共停车场（库）应布置于镇区中心、片区中心以及主要出入口附近的次干道上，总面积按每人 $0.8\sim 1.0\text{m}^2$ 控制。居住小区公共停车场（库）按每百户 $30\sim 100$ 辆控制。各类建筑应依据《停车场建设和管理规定》配建专用停车场（库）。停车场（库）具体位置及数量在下级规划中予以落实。

#### （6）绿地与广场用地

规划绿地 $73.17\text{a}$ ，人均用地 $34.84\text{m}^2/\text{人}$ ，占总体规划用地的 $2.55\%$ 。

近期完成对王爷府遗址的修建改造工作，并建成镇区的民俗公园，同时，考虑到镇区外围良好的生态绿化系统，规划通过旧210国道、府深线、规划一路、政府北路、规划五路、札萨克街等道路两侧各退30米绿化带把外围的生态环境引入镇区，形成复合的绿化生态系统。同时，加强保护镇区东南侧的自然林地，为镇区创造舒适、优美的景观视觉感受。

结合城市建设需求，近期考虑对镇区现状道路在保留的基础上进行街景改造和拓宽，将打造人民广场、集散广场、纪念性广场和游憩广场等。

## • 第十二章 远景发展构思

### • 第70条 规划期限

展望至本世纪中叶。

### • 第71条 城镇远景发展目标

规划在二十一世纪中叶，将札萨克镇建成具有高质量生态环境、高标准生活空间、经济发达、人民富裕、地方民族特色突出的内蒙古西南部的生态名镇。

## • 第十三章 实施规划的措施和建议

城镇规划是一项政策性、战略性、综合性和技术性很强的工作。是政府综合协调辖区内城镇发展、空间布局以及各项建设的综合部署，是管制空间资源开发、保护生态环境和历史文化遗产、创造良好生产生活环境的重要手段，在指导镇的科学建设、有序发展，充分发挥规划的协调和社会服务等方面具有先导作用。为把伊金霍洛旗札萨克镇建设成“西部地区富有魅力、独具特色、宜居宜业的小城镇”而奋斗。

### • 第一节 管理策略

#### • 第72条 抓紧相关规划的组织编制和协调工作

对于需要补充编制的各项专业规划应主动与相关部门协调，并按照城镇总体规划进行综合，使之纳入城镇总体规划。根据政府部署，抓紧各项深化规划的编制工作；按照城镇总体规划确定控制性详细规划编制条件，组织编制控制性详细规划，并按照规定上报审批，用以指导建设和管理。

#### • 第73条 “五线”控制与管制

##### （1）城市“红线”管理

加强城市“红线”管理，城市红线是指道路用地与其它建设用地分界线

##### （2）城市“绿线”管理

加强城市“绿线”管理。规划和建成的城市公园、小游园等各类公共绿地，规划和建成的城市绿化隔离带、防护

绿地、风景林地等为城市“绿线”控制区。绿线控制范围内的一切活动均应符合建设部《城市绿线管理办法》的规定。

(3) 城市“蓝线”管理

加强城市“蓝线”管理。蓝线控制范围内的一切活动均应符合建设部《城市蓝线管理办法》的规定。

(4) 城市“黄线”管理

加强城市“黄线”管理。城市取水点周围50米范围，水厂周边100米范围；规划城市东部污水处理厂；规划城市天然气储备站；规划城市热电厂、高压变电所（站）、高压线走廊；规划和已建的邮政局、邮政支局、电信局、消防站、防洪堤、垃圾转运站等其它对城市发展有影响的城市基础设施为城市“黄线”控制区。黄线控制范围内的一切活动均应符合建设部《城市黄线管理办法》的规定。

(5) 城市“紫线”管理

加强城市“紫线”管理。重要“紫线”按规范控制。紫线控制范围内的一切活动均应符合建设部《城市紫线管理办法》的规定。

#### • 第74条 重视建设用地扩展的规划控制与管理

现状镇区东西两侧均为河道，使土地的利用受到一定程度的限制，只能向东、西两侧作适量的拓展，镇区主要的拓展空间应是南北两个方向。而镇区北侧均为繁茂的林地，且地形起伏较大，只有镇区南侧用地相对平坦且空旷，故规划为镇区的主要拓展用地。需按照镇域规划要求提出调整意见与政府单位研究落实。

#### • 第75条 依法审批“一书两证”

依法审批“一书两证”，严格按照法定程序批准的城乡规划和城乡规划法律规范审批“一书两证”。严查中央明令严格控制的建设项目，是坚持法治深入贯彻中央宏观调控措施的重要内容，对于强化城乡规划综合调控作用，保障城乡经济社会健康、协调可持续发展，具有重要的现实意义。

#### • 第76条 加强调查研究，综合反馈城镇总体规划实施的情况

城镇规划部门应该跟踪镇域总体规划实施的情况，加强调查研究，分析综合相关资料，及时报告政府，严肃查处违反城镇规划的违法建设。对于严重违反城镇总体规划的事件应及时报告政府严肃处理。

#### • 第77条 制定以城镇总体规划为导向的公共政策

城镇总体规划的编制绝非是城镇规划部门的一项技术性工作，而是政府行政的依据。城镇总体规划的实施，需要以政策引导和协调各方面的行为。只有将城镇总体规划的原则、布局、要求转化为政府政策的内容，城镇总体规划才能得到全面实施。

从札萨克镇当前的情况看，急需政府制定土地使用政策。土地使用方面的政策相关内容有土地供应计划的制定必须以城镇规划为依据；没有经过批准控制性详细规划的地区不准供地；对现状已批未建土地的梳理、调整为协调公共利益和开发商利益的关系等。

### • 第二节 实施建议

#### • 第78条 法律机制

(1) 确立城乡规划的法律地位。

(2) 加强镇域规划管理的严肃性，严格管理建设项目，明确规划的审批、修改的办法和程序。

(3) 对违反规划的个人和单位必须按明确的法律程序，分清责任，予以处罚。

(4) 进一步制定镇域规划管理的实施细则或地方法规和条例。

#### • 第 79 条 行政协调机制

(1) 对镇域规划用地内的行政管理机制进行相应的调整，打破条块分隔，保障规划的实施。

(2) 镇域规划管理应分工明确，重点突出，建立健全相应的机构，切实提高规划管理人员的业务素质。

(3) 加强规划的宣传，提高市民的规划意识，自觉地执行规划。同时探索市场经济体制下的公众自律机制，建立公众参与规划编制和实施管理的体制，维护广大市民的长远利益。

(4) 适时建立镇域规划实施的监测系统，为科学的管理打下必要的基础。

#### • 第 80 条 投资机制

(1) 建立稳定的镇域建设资金的投入机制，保障资金到位，严格控制资金的使用范围。并尽快建立政府投资项目、市场经营项目、私人自建项目三位一体的资金渠道。

(2) 多方位汲取城镇建设资金，实行风险共担、利益共享的原则，以弥补建设资金的不足。

(3) 不断改善投资环境，引进外来资金，拓宽资金渠道。

(4) 把镇域基础设施的建设纳入商品经济的轨道，提倡公共设施的有偿使用和区域共享。

(5) 禁止在镇域建设区范围内的私人建房，全面推行住宅的商品化。

#### • 第 81 条 土地供应机制

(1) 根据镇域总体规划合理安排土地的使用，提高土地的使用效率。

(2) 根据国家的有关政策，促进土地的流通，鼓励土地置换，规划土地的使用制度。

(3) 集中紧凑地进行城镇的开发和建设，做到开发一片、建成一片，保持镇域的可持续发展。

(4) 对长期闲置不用的土地应限期收回土地的使用权，以提高土地的经济性。

#### • 第 82 条 规划的调整与变更

未经法定程序，任何单位和个人不得对本规划做出调整和变更。如确需要进行调整和变更的，必须按法定程序进行：涉及城镇性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，须经镇人民代表大会或其常务委员会审查同意后报伊金霍洛旗人民政府审批。

#### • 第 83 条 规划的组织实施

本规划由札萨克镇人民政府组织实施，并由镇建设局负责实施审批和日常管理工作。规划内容的具体运用由镇建设局负责解释。

#### • 第 84 条 规划实施日期

本规划自伊金霍洛旗人民政府批准之日起实施。

## • 第十四章 附 则

### • 附表 1 现状用地指标一览表

用地代码	用地名称	用地面积(h m <sup>2</sup> )	占建设用地比例	占规划总用地比例	人均建设用地(m <sup>2</sup> /人)
R	居住用地	126.8	35.71	8.86	98.91
A	公共管理与公共服务用地	38.3	10.79	2.68	29.87
	其中				
	行政办公用地(A1)	5	1.41	0.35	3.90
	文化设施用地(A2)	0.5	0.14	0.03	0.39
	教育科研用地(A3)	31	8.73	2.17	24.21
	医疗卫生用地(A5)	1.8	0.51	0.13	1.40
B	商业服务业设施用地	19.5	5.49	1.36	15.23
	其中				
	商业设施用地(B1)	18	5.07	1.26	14.06
	公用设施营业网点用地(B4)	1.5	0.42	0.10	1.17
M	工业用地	7.6	2.14	0.53	—
S	道路与交通设施用地	136.4	38.41	9.53	106.56
U	公用设施用地	11	3.10	0.77	8.59
G	绿地与广场用地	15.5	4.36	1.08	12.11
H	城市建设用地	355.1	100.00	24.81	355.10
E	非建设用地	1076.1	—	75.19	—
	其中				
	水域(E1)	379	—	26.48	—
	农林用地(E2)	679	—	47.44	—
	其它非建设用地(E9)	18.1	—	1.26	—
规划总用地		1431.2	—	100.00	—

注：现状 2013 年镇区人口为 12819 人

• 附表 2 近期规划用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	占规划用地比例 (%)	占建设用地比例 (%)	人均建设用地 (m <sup>2</sup> /人)	
R	二类居住用地 (R2)	90.34	3.15%	20.56	43.02	
A	公共管理与公共服务用地	32.41	1.13%	7.37	15.43	
	其中	行政办公用地 (A1)	8.11	0.28%	1.84	3.86
		文化设施用地 (A2)	6.71	0.23%	1.53	3.20
		教育科研用地 (A3)	15.58	0.54%	3.54	7.42
		医疗卫生用地 (A5)	0.99	0.03%	0.23	0.47
	文物古迹用地 (A7)	1.02	0.04%	0.23	0.49	
B	商业服务业设施用地	61.35	2.14%	13.96	29.21	
	其中	商业设施用地 (B1)	58.04	2.02%	13.21	27.64
		公共设施营业网点用地 (B4)	3.31	0.12%	0.75	1.58
B/R	商住综合用地	6.75	0.24%	1.54	3.22	
S	道路与交通设施用地	45.35	1.58%	10.32	21.60	
U	公用设施用地	8.40	0.29%	1.91	4.00	
	其中	供应设施用地 (U1)	3.91	0.14%	0.89	1.86
		环境设施用地 (U2)	4.49	0.16%	1.02	2.14
G	绿地与广场用地	73.17	2.55%	16.65	34.84	
	其中	公园绿地 (G1)	34.10	1.19%	7.76	16.24
		防护绿地 (G2)	39.07	1.36%	8.89	18.60
旧城保护区		121.73	4.24%	27.70	—	
规划建设总用地		439.50	15.31%	100.00	151.00	
规划控制范围用地		2870.00	100.00%	—	—	

注:近期 2020 年规划人口为 2.1 万人



• 附表3 总体规划用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	占规划用地比例 (%)	占建设用地比例 (%)	人均建设用地 (m <sup>2</sup> /人)
R	二类居住用地(R2)	123.36	4.30%	21.20	30.84
A	公共管理与公共服务用地	38.58	1.34%	6.63	9.65
	其中				
	行政办公用地(A1)	8.11	0.28%	1.39	2.03
	文化设施用地(A2)	6.71	0.23%	1.15	1.68
	教育科研用地(A3)	15.58	0.54%	2.68	3.90
	医疗卫生用地(A5)	3.15	0.11%	0.54	0.79
	社会福利设施用地(A6)	1.96	0.07%	0.34	0.49
	文物古迹用地(A7)	3.07	0.11%	0.53	0.77
B	商业服务业设施用地	112.37	3.92%	19.31	28.09
	其中				
	商业设施用地(B1)	108.41	3.78%	18.63	27.10
	公共设施营业网点用地(B4)	3.96	0.14%	0.68	0.99
B/R	商住综合用地	6.75	0.24%	1.16	1.69
S	道路与交通设施用地	82.27	2.87%	14.14	20.57
	其中				
	道路用地(S1)	79.39	2.77%	13.65	19.85
	交通枢纽用地(S3)	1.18	0.04%	0.20	0.30
	交通场站用地(S4)	1.70	0.06%	0.29	0.43
U	公用设施用地	10.57	0.37%	1.82	2.64
	其中				
	供应设施用地(U1)	5.15	0.18%	0.89	1.29
	环境设施用地(U2)	4.49	0.16%	0.77	1.13
	安全设施用地(U3)	0.93	0.03%	0.16	0.23
G	绿地与广场用地	86.15	3.00%	14.81	21.54
	其中				
	公园绿地(G1)	37.05	1.29%	6.37	9.26
	防护绿地(G2)	48.32	1.68%	8.31	12.08
	广场用地(G3)	0.78	0.03%	0.13	0.20
	旧城保护区	121.73	4.24%	20.92	—
	规划建设总用地	581.78	20.27%	100.00	145.00
	发展备用地	118.37	4.12%	—	—
	非建设用地	2169.85	75.60%	—	—
	规划控制范围用地	2870.00	100.00%	—	—

注:近期2030年规划人口为4.0万人