鄂尔多斯市空港园区
城镇开发边界内国土空间详细规划编制（修编）

公示稿

鄂尔多斯市自然资源局
2024年11月

前 言

为深入贯彻习近平总书记考察内蒙古重要指示和重要讲话精神，紧扣内蒙古自治区“两个屏障”“两个基地”和“一个桥头堡”的战略定位，落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》等文件要求，加强详细规划对《鄂尔多斯市国土空间总体规划（2021-2035年）》的传导落实，结合空港物流园区产业及社会经济的发展需要，编制《鄂尔多斯市空港园区城镇开发边界内国土空间详细规划编制（修编）》（以下简称《规划》）。

《规划》立足新时代产业发展的新趋势，以未来产业的引入推动园区从生产型向创新型转变。充分发挥空港物流园区作为鄂尔多斯转型发展的战略支点作用，利用自身优势，促进产城融合，实现结构优化及品质提升，打造暖城门户新形象。

目 录

1 规划概况

2 规划目标及空间结构

3 详细规划单元

4 公共服务设施及支撑体系

5 实施建议

01

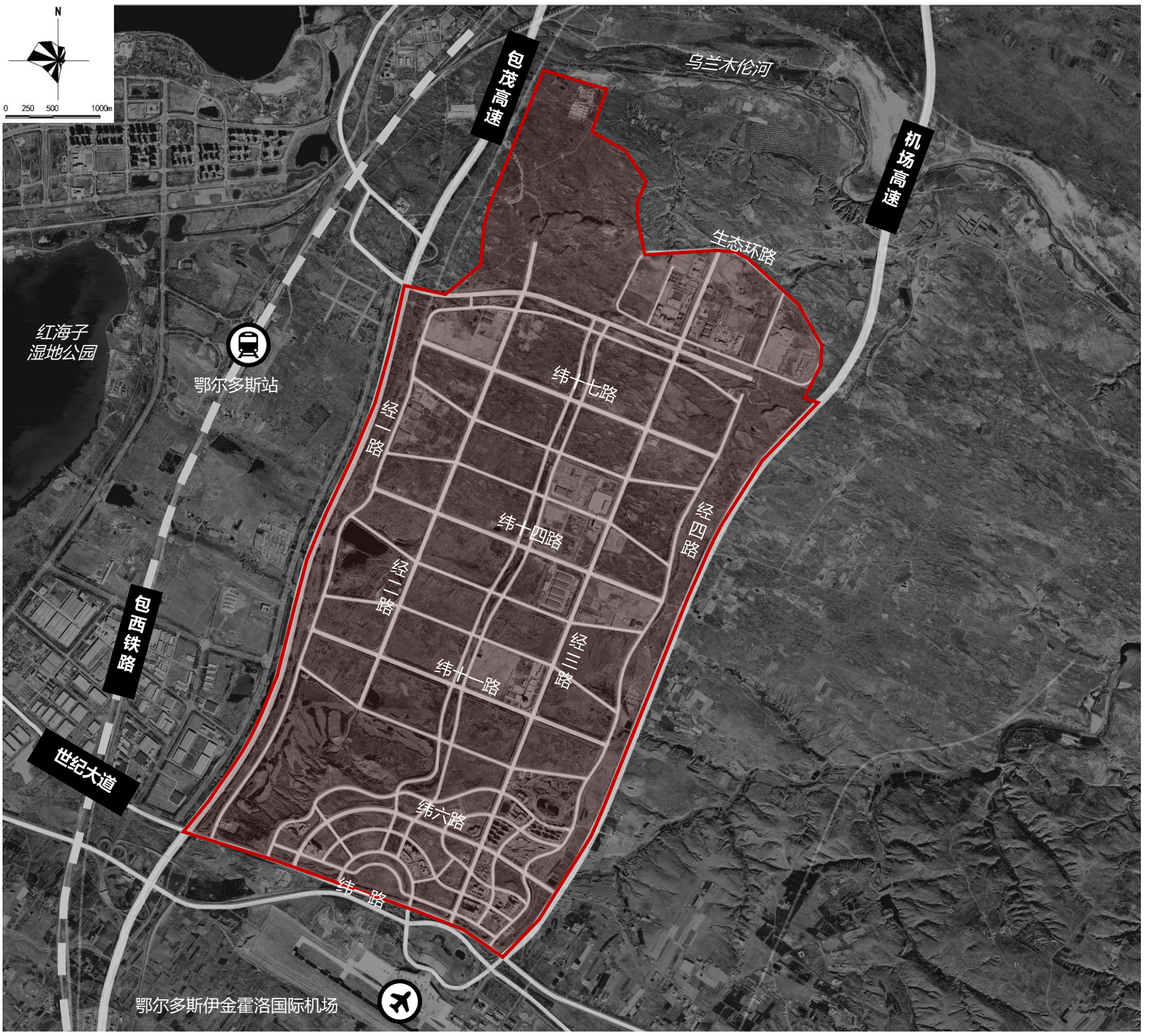
规划概况

1.1 范围面积

规划范围

本次规划范围为自治区批准的园区范围，即园区实际管理范围。北至乌兰木伦河及生态环路，南至纬一路，东至机场高速公路，西至G65包茂高速，总面积31.12平方公里。

根据《鄂尔多斯市国土空间总体规划（2021-2035年）》，到2035年园区的城镇开发边界为12.26平方公里。



1.2 规划原则

生态优先，绿色发展

深入贯彻习近平生态文明思想，统筹协调人产城关系，合理布局

生产、生活、生态空间；在园区环境营造、景观设计等方面延续场地肌理，坚持突出本土化特色；推动形成内涵式、集约式、绿色化高质量发展方式，实现园区零排放。

问题导向，集约高效

系统梳理园区上版控制性详细规划和园区实际发展中面临的问题，着力解决园区产业发展及国土空间存在的核心问题；强调对土地的高效利用，鼓励土地功能适当复合，合理确定开发强度与容量，促进城市与环境的和谐发展。

以人为本、提升品质

坚持以人民为中心的发展思想，从兼顾战略定位和服务居民需求的角度出发，完善功能、改善环境、提升品质，提高资源利用质量和效率，构筑城市与产业高匹配度的发展空间，加快园区内产业和人口集聚，建设高品质人居环境的产业社区。

统筹兼顾、刚弹结合

落实国家战略、自治区部署、鄂尔多斯市和伊金霍洛旗要求，深化园区功能、细化地块划分；严格落实城镇开发边界等刚性约束，同时对园区内城镇开发边界外的空间进行统一规划，预留弹性空间，以应对未来发展的不确定性。

02

规划目标及空间结构

2.1 规划定位

落实上位规划要求，全面融入和服务全市“四个世界级” 产业，按照打造鄂尔多斯转型开放重要支点的要求，科学确定园区发展目标，打造“暖城”门户形象。

世界级新能源产业高地

全国一流的创新平台

内蒙对外开放先导区

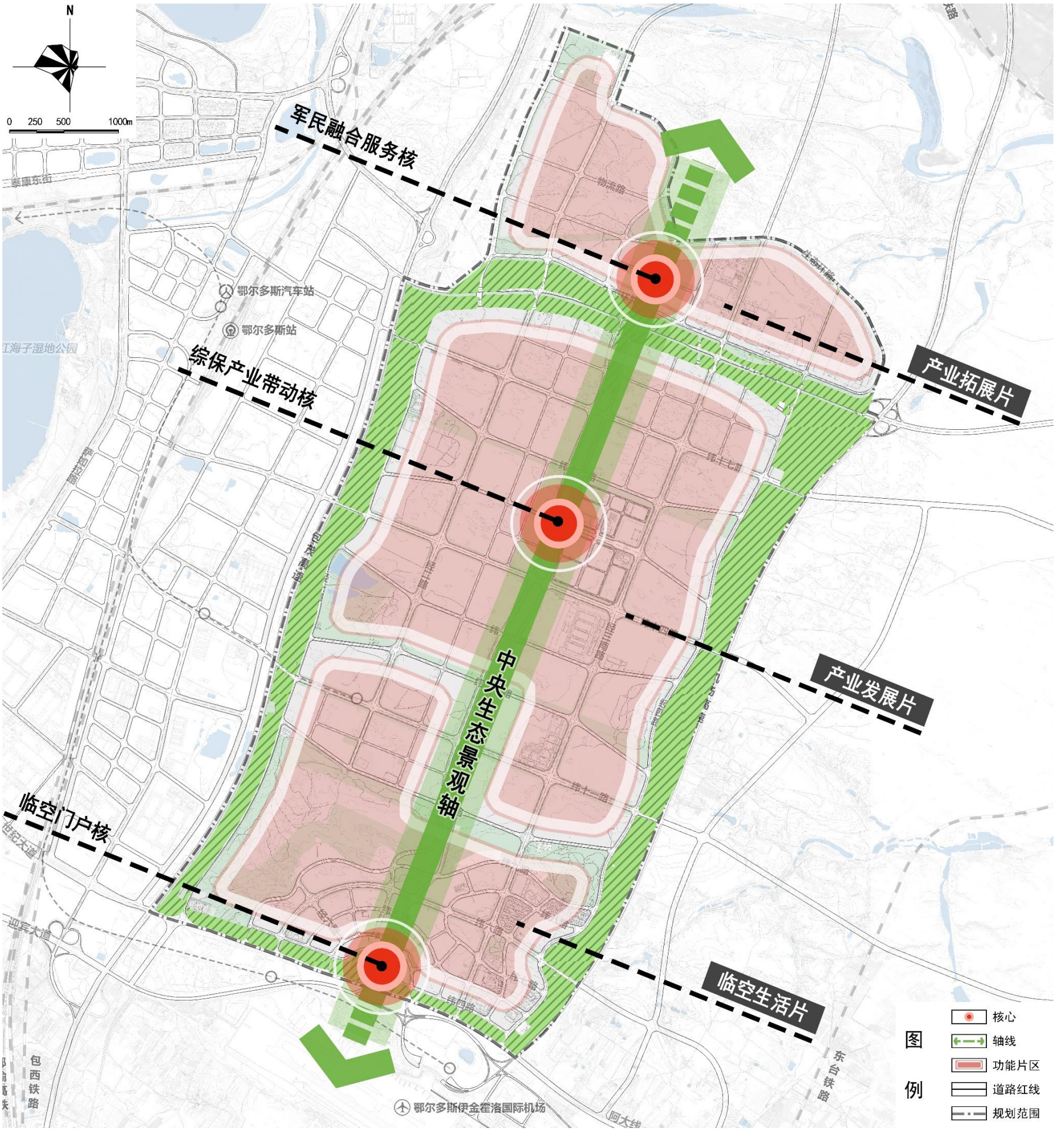
2.2 规划结构

规划形成“一轴、三片、三核”的空间结构。

“一轴”：中央生态景观轴。

“三片”：临空生活片、产业发展片、产业拓展片。

“三核”：临空门户核、综保产业带动核、军民融合服务核。

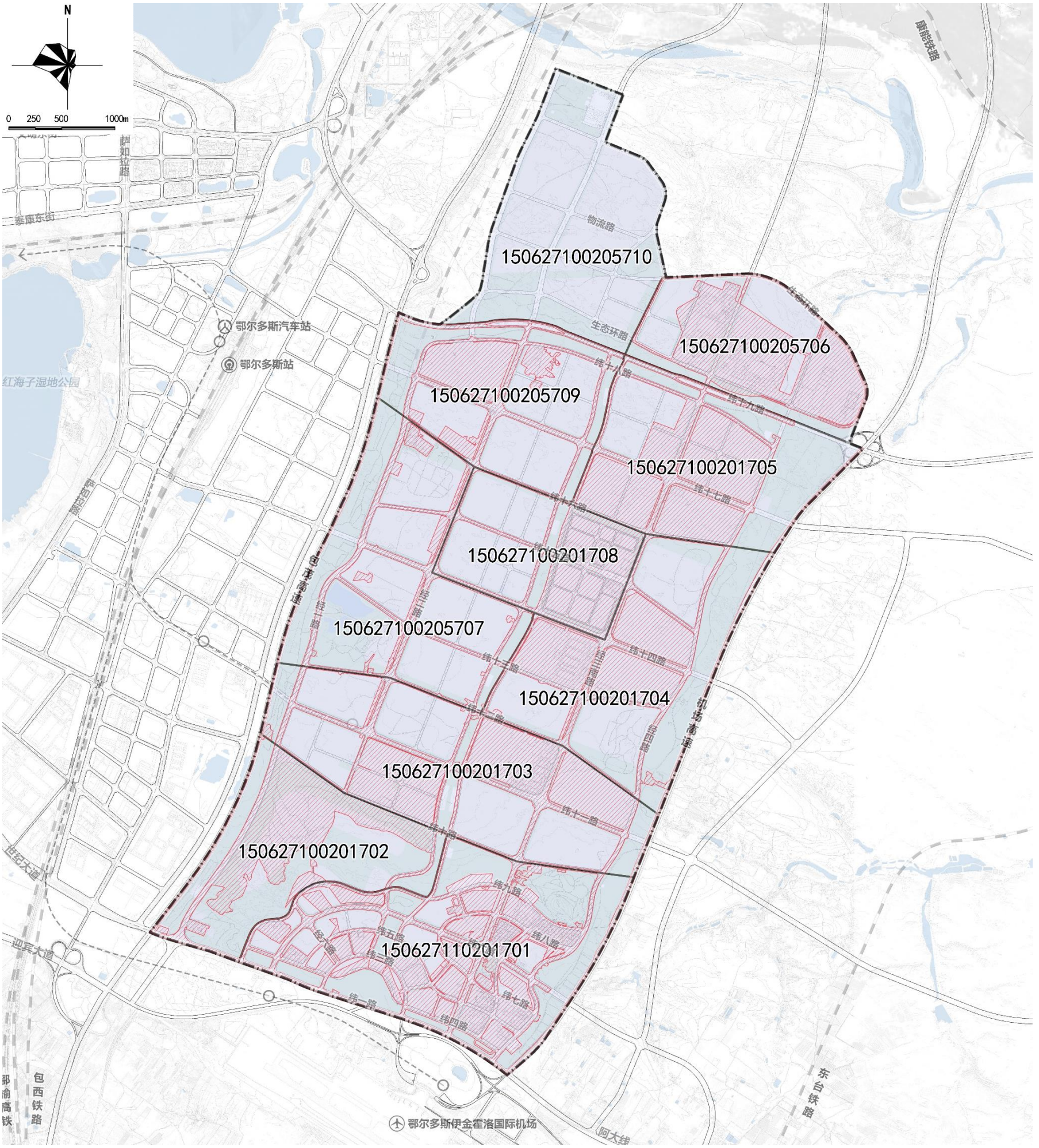


03

详细规划单元

3.1 详细规划单元划定

根据自治区文件要求，结合园区实际管理范围及城镇开发边界范围，共划分10个单元，均为城镇单元。



04

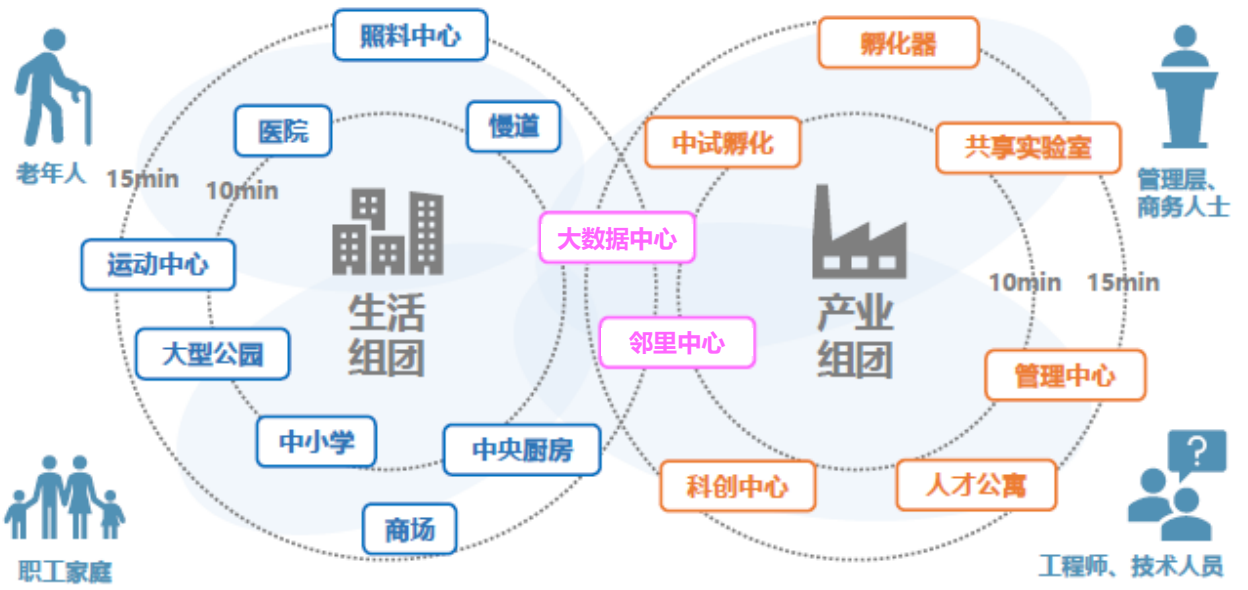
公共服务设施及支撑体系

04 公共服务设施及支撑体系

4.1 公共服务设施

构建生产生活两类服务设施体系

以综合服务中心作为各功能组团的服务核，弥补公共服务设施的不足与非均等化，构建生产性综合服务中心和生活性综合服务中心。结合工业组团和居住组团，布局次级的工业社区中心和居住社区中心。



建立多元住房类型，满足多样化居住需求

商品房	服务于本地居家及就业带眷人员，生活性服务业就业人员以及获取优质教育资源的家庭人员
人才房	人才公寓：服务于园区就业职工 专家公寓：服务于专家学者
公寓物业	商业楼宇：盘活闲置商业 企业配套：服务于内部人员改善
居家养老	响应国家发展养老产业号召，提供居家养老服务，打造低密度的居家康养居住区
安置房	保障周边住房拆迁人员住房权益

4.2 市政基础设施

水系统

依托区外水源及污水处理设施，因地制宜完善区内管网系统，推进海绵城市建设，强化径流污染管控。

能源系统

保障区外电源、气源与热源，优化能源对外联通廊道，完善区内能源设施及输配管网建设。结合近、远期产业用能需求，弹性预留设施远景用地。

信息系统

立足区内产业信息需求，完善汇聚机房布局，优化主干光缆，搭建智能高效、泛在通达的通信系统。

环卫系统

推进垃圾分类收集与处理，统筹周边区域布局垃圾转运站，构建减量化、无害化、资源化的环卫系统。

防灾系统

保障安全底线，明确设防标准，完善各类防灾设施布局，构建防治结合、安全韧性的综合防灾体系。

05

实施建议

健全体检评估机制

建立定期体检、五年评估的常态化规划实施监督机制，结合国民经济社会发展实际和规划体检评估结果，对国土空间详细规划进行动态调整完善，合理修正国土空间详细规划指标体系的分阶段安排等方式，确保规划各项内容得到落实。

加强政策机制保障

建设国土空间详细规划实施监测网络，综合运用卫星遥感监测等信息化手段，实时监测国土空间详细规划执行情况，定期发布监测报告。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，创新监管手段，强化监督信息互通、成果共享。

提升社会参与机制

引导和鼓励市民、企业、社会组织等多元主体在规划编制、决策、实施过程中发挥积极作用，建立健全贯穿规划工作和城市治理全过程的公众参与机制。创新公众参与形式，有效利用网络媒体等线上形式、展览展示等线下平台，推动规划宣传、交流互动常态化。

意见建议反馈

为进一步提高规划的科学性、合理性、可实施性，现将规划草案面向社会予以公示，广泛凝聚社会共识，征询社会各方面意见，热忱期待广大民众积极参与，提出您的宝贵意见和建议。提交可通过邮寄或发送电子邮件等形式（请在邮件名称或信封上标注“空港园区国土空间详细规划”字样）。

电子邮箱：erdsszrzyj_k@163.com

邮寄地址：鄂尔多斯市康巴什区国土大厦，鄂尔多斯市自然资源局详细规划管理科

邮政编码：017000

联系电话：0477-8583233

注：本次成果为草案版，所有数据、图片和内容以最终批复为准。部分图片来源于网络，如有侵权请告知，将予以删除。