

# 鄂尔多斯市康巴什区北片区 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，提高城市规划、建设、治理水平，促进城乡高质量发展，鄂尔多斯市人民政府组织编制《鄂尔多斯市康巴什区北片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》旨在深入把握推动康巴什区北片区（以下简称康北片区）当前的发展态势，同时紧密结合鄂尔多斯市国土空间总体规划对康北片区的战略定位，为规划地区的开发建设提供坚实的基础。在规划过程中，充分考虑康北片区的现有资源、产业布局、人口结构、交通网络以及公共服务设施等多方面因素，确保规划方案既符合发展战略的需求，又能够切实满足当地居民的生活需求和发展期望。并积极应对城市所需的发展趋势，政策法规、社会经济发展等，及时调整规划策略，确保规划方案的前瞻性和可操作性。

# 目 录

1

规划概况

2

规划目标及空间结构

3

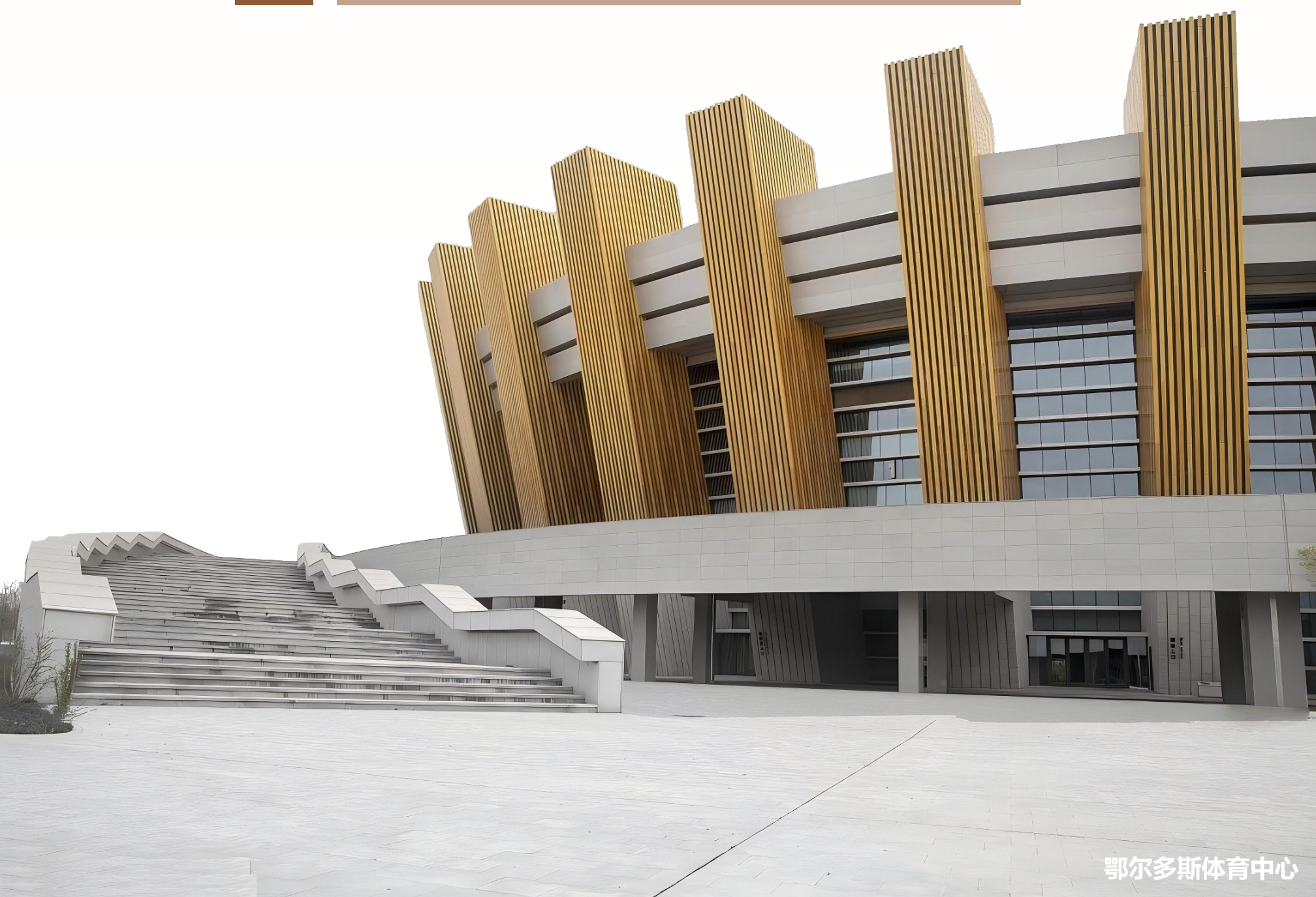
详细规划单元

4

公共服务设施及支撑体系

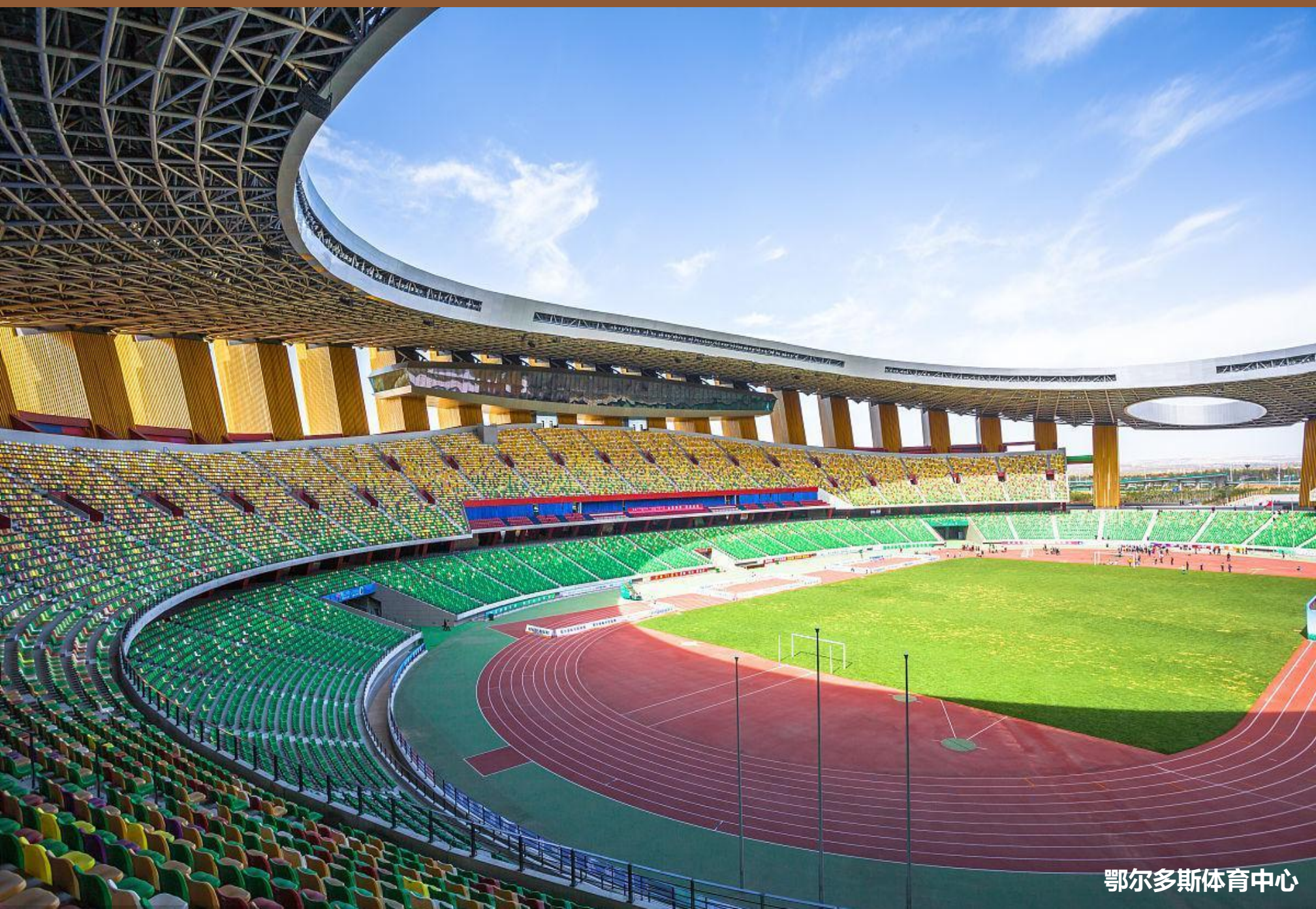
5

实施保障



# 01

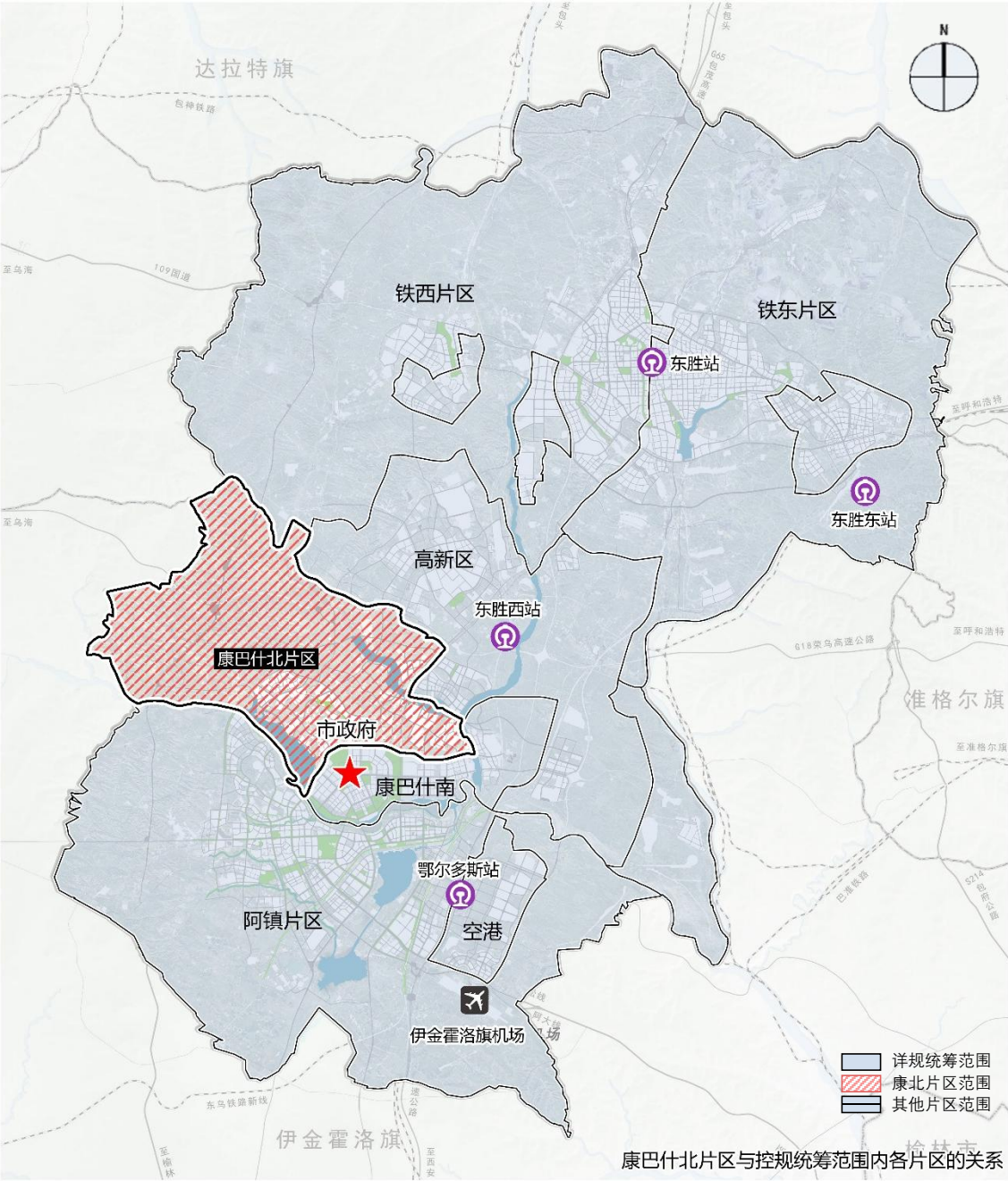
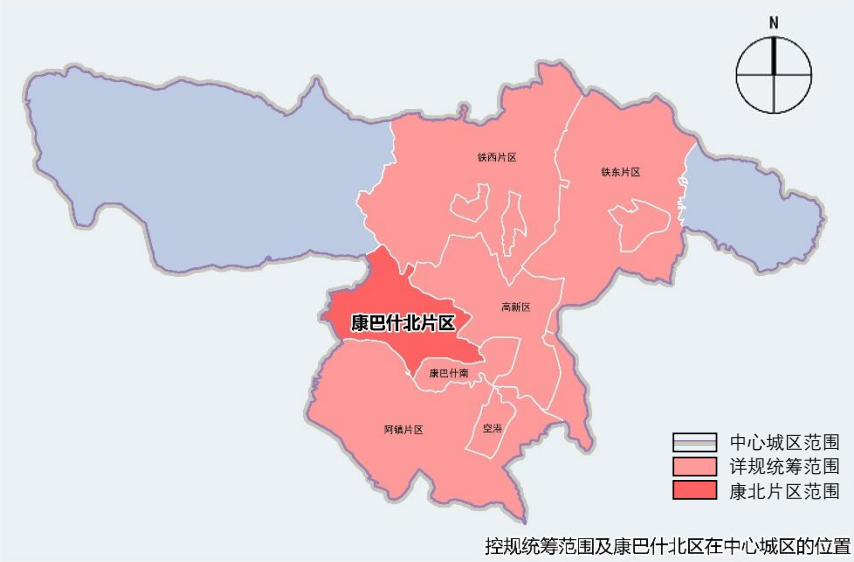
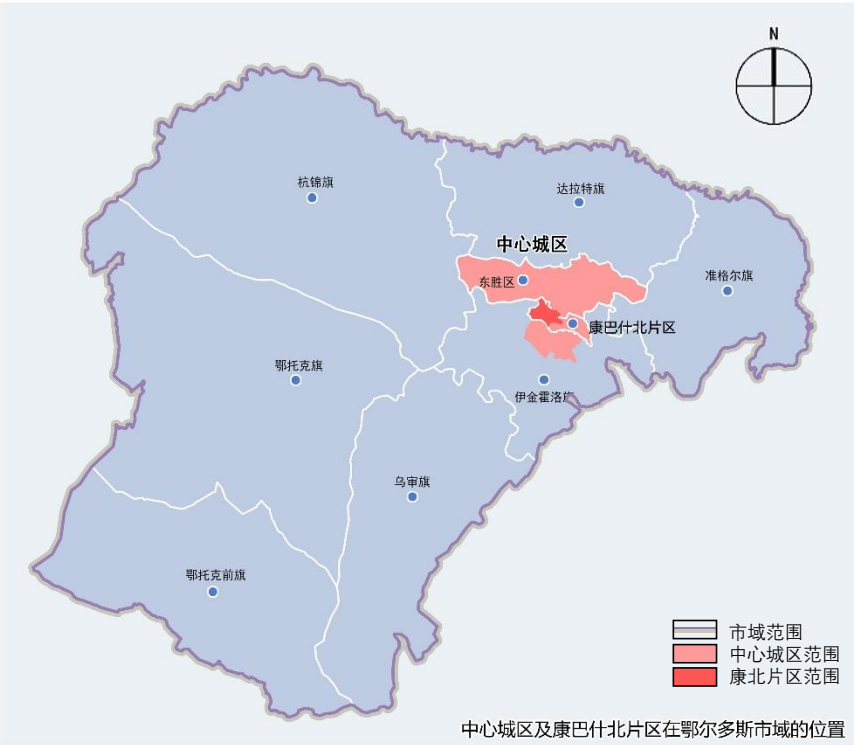
## 规划概况



1.1 区位与规划范围

📍 区位

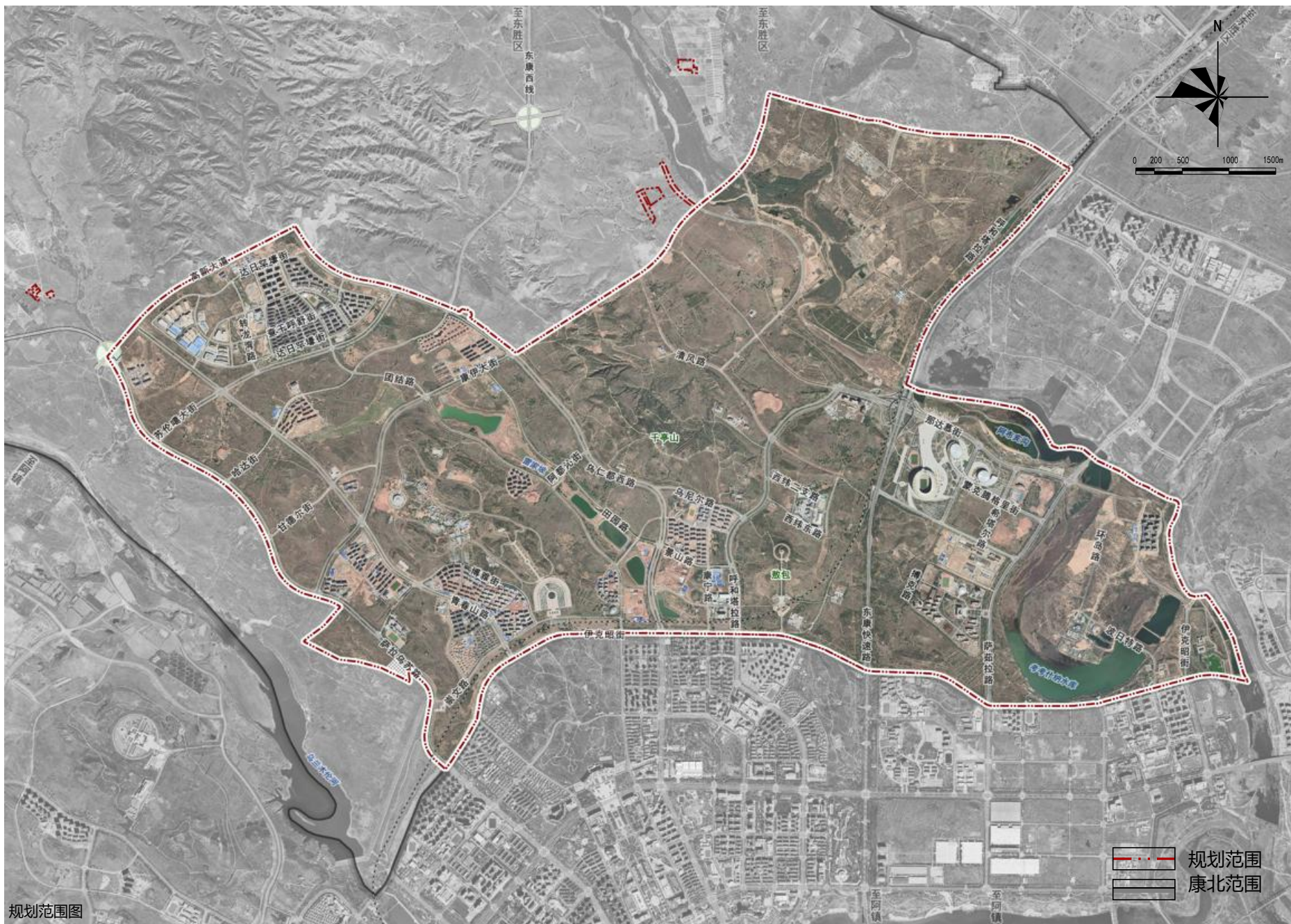
康巴什区北片区是鄂尔多斯市中心城区的重要组成部分，位于鄂尔多斯市康巴什区，东至吉劳庆川、东康快速路，西至乌兰木伦河、中心城区范围界，南至伊克昭街，北至白家坡南路。



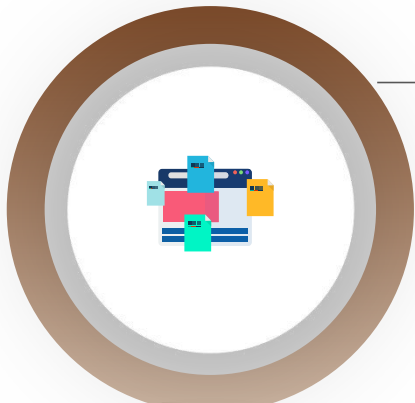
## 1.1 区位与规划范围



详细规划范围西至萨拉乌苏路，南至伊克昭街，东至考考什纳，北至阿布亥沟以北，范围面积约为48.06平方公里。本规划的城镇开发边界以《鄂尔多斯市国土空间总体规划（2021-2035年）》批复稿为准。



## 1.2 规划原则



### 坚持底线管控

与国空结合、夯实基础、严守红线。深入理解和把握上位国土空间总体规划的核心内容和要求。



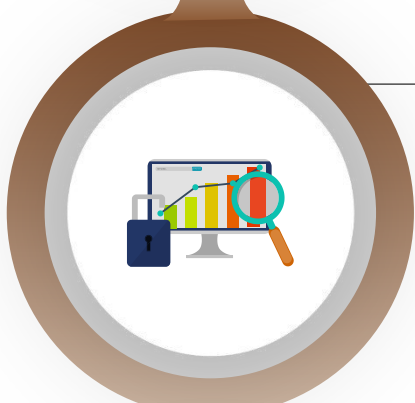
### 坚持以人为本

加强公共服务设施的建设和布局优化，满足居民的基本生活需求，提高社区服务水平的同时，也有助于塑造品质宜居、公平包容的社区生活圈，增强居民的归属感和幸福感。



### 坚持绿色发展

推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展。加快推动绿色低碳发展，坚持改善环境质量，提高资源利用效率，加强对自然生态系统的保护和恢复工作。



### 坚持安全韧性

提升康巴什北片区的基础设施建设水平，提高其抗灾能力和应对风险的能力，注重基础设施的智能化和绿色化，提高城市运行效率，减少环境污染。



### 坚持注重实施

加强规划传导衔接、分层分类管控。根据康巴什北片区的实际情况和发展需求，进行分层分类管控，提高规划的针对性和可操作性。

# 02

## 规划目标及空间结构



## 2.1 规划目标

本次规划通过风貌塑造将康巴什北片区打造成**鄂尔多斯市中心城区的魅力“后花园”**。

充分利用本地山水湖林等资源，打造一批具有地域特色的城市公园、**绿地和景观节点**。塑造提升城市空间品质，形成独特城园风貌。还可以通过**建设生态廊道、推广绿色建筑和绿色交通等方式**，加强城市生态系统的建设，为市民提供更加健康、舒适的生活环境。



## 2.2 功能定位

落实上位规划要求与市委“4+4+4”战略（构筑“四个世界级产业”，打牢现代化建设坚实基础。建设“四个国家典范”，持续增进民生福祉。打造“四个全国一流”，重塑鄂尔多斯新形象），提出康北片区的功能定位为：

### 双创教育中心

加强科创教育功能培育，打造全市科技创新引擎，推进全市产业现代化发展

01

### 旅游服务中心

完善旅游服务设施体系布局，加强与周边城镇旅游联动，打造旅游服务中心

02

### 公园城区典范

坚持生态优先、绿色发展，打造城园相融、蓝绿交织的公园城区建设典范

03

## 2.3 空间结构

规划形成“**两核多点、两轴三廊**”的空间结构，引领片区建设，打造花园城区。

- ◆ **两核：**指康镇生态休闲中心与考考什纳文化中心。
- ◆ **多点：**指食品产业园、民族团结园旅游、敖包景区、公用设施、体育中心、生态环境大学、能源大学。
- ◆ **两轴：**城市发展中轴沿丝路文化景区、行政中心形成城市活力轴，城市发展次轴沿考考什纳小镇、创新中心形成城市发展轴。
- ◆ **三廊：**指三条生态廊道，分别为乌兰木伦湖生态廊、干亭山景观廊、阿布亥沟生态廊。



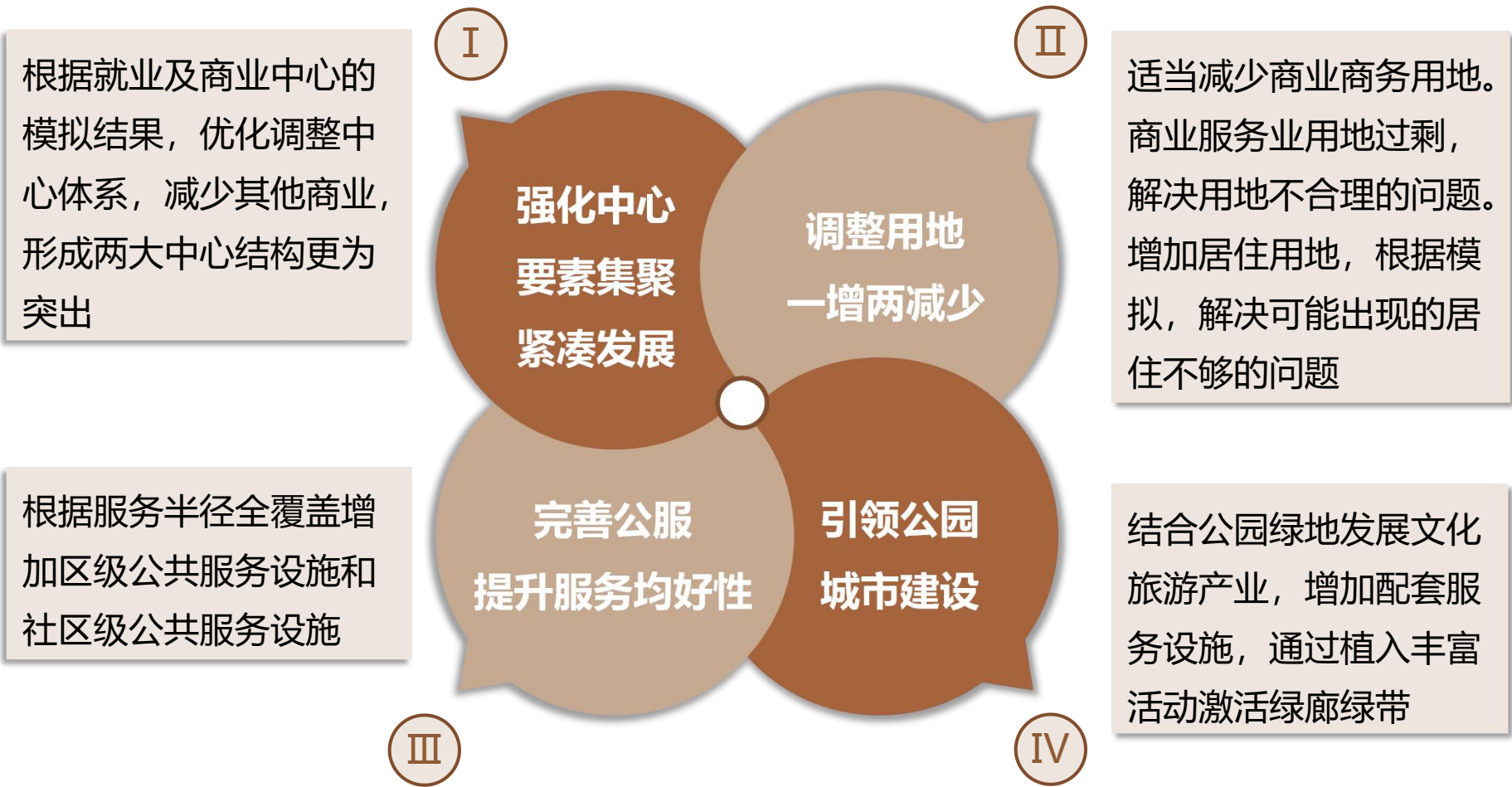
2.4 发展规模与布局优化

发展规模

◆ 康巴什北片区规划城镇人口**11万人**，规划城镇建设用地**22.77平方公里**。

布局优化

- ◆ 根据市级国土空间总体规划，康巴什区是城市发展最为重要的城市组团，是现代服务业发展的重要载体，也是现代化公园城市建设的引领区。
- ◆ 在保障生态安全和集约节约用地的基础上，规划范围内用地性质和用地代码参照《国土空间调查、规划、用途管制用海分类指南》（2023年自然资源部）相关要求执行，将康北片区规划范围内的建设用地分为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等十二大类；将非建设用地分为农林用地、陆地水域、其他用地三大类。**用地布局的优化方向主要有四大方面，分别为：**



03

## 详细规划单元



### 3.1 划分详规单元

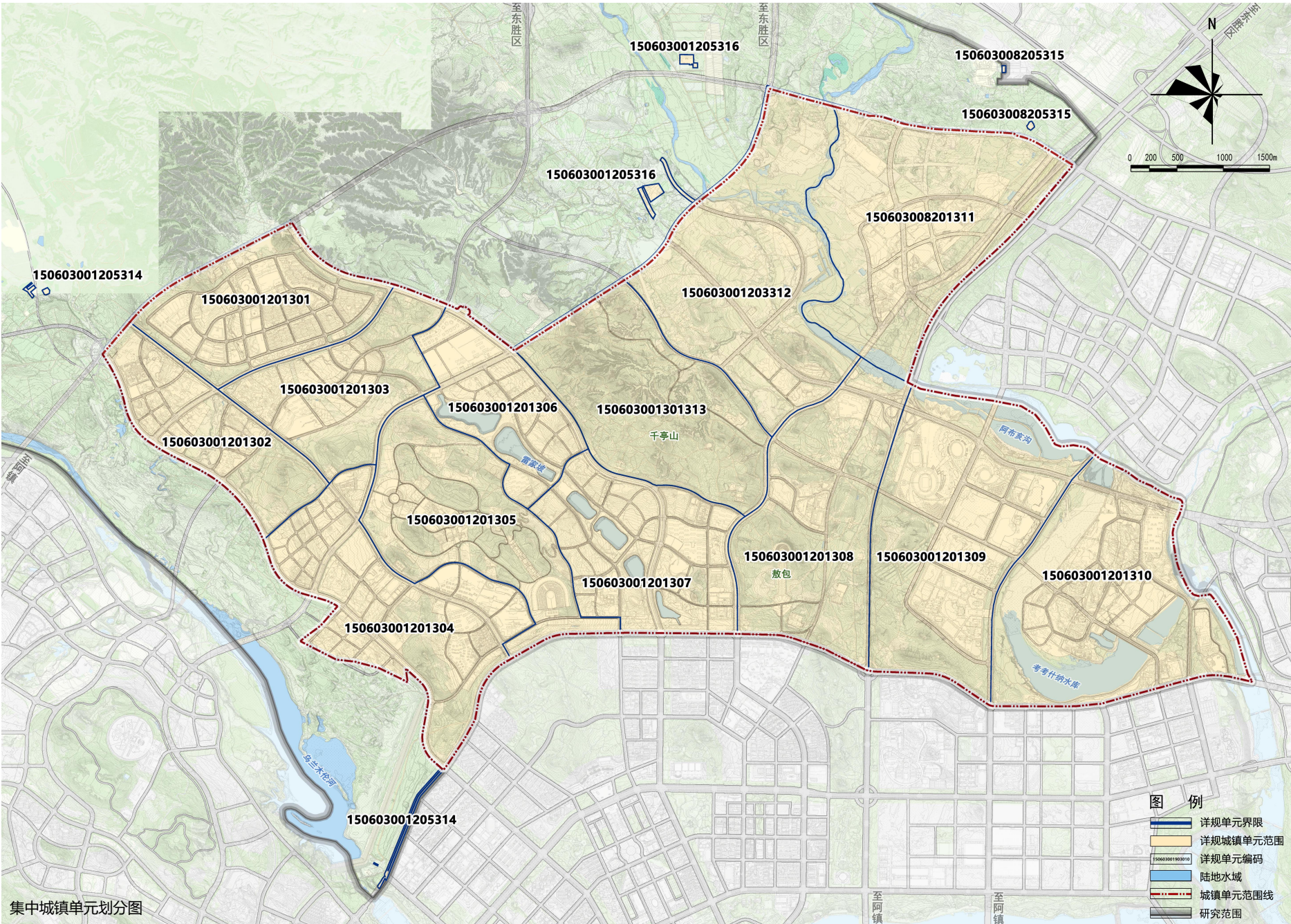
康北片区城镇开发边界内共划分16个详细规划单元。

#### 单元类型

◆ 重点开发单元11个，战略留白单元1个、其他开发单元3个、生态单元1个。

#### 主导功能

◆ 6个居住生活类、1个商业服务类、2个混合开发类、2个综合服务类、1个生态景观类、4个其他类型单元。



# 04

## 公共服务设施及支撑体系



## 4.1 公共服务设施及生活圈规划

优化资源布局，完善公共服务设施配置，构建均衡完善的配套网络，以消除片区服务短板。

教育设施

以打造优质化教育、构建公平教育环境为目标。

医疗卫生设施

建立市-区-社区三级的医疗卫生服务体系。

文化设施

构建一个以市级文化设施为引领、社区级文化设施为基础支撑，实现广泛覆盖的文化设施网络。

体育设施

以市级体育中心为引领核心，形成布局科学合理、覆盖面广泛、普惠性显著的体育设施网络。

福利设施

构建多元包容的养老助残及社会福利设施。

构建“15分钟生活圈-10分钟生活圈-5分钟生活圈”三级生活圈。其中规划4个15分钟生活圈形成社区中心；规划11个10分钟生活圈形成邻里中心；规划16个5分钟生活圈形成街坊中心。

15分钟生活圈

- 服务半径约为800米，规划初中教育、大型多功能活动场地、卫生服务中心（社区医院）、养老院、文化活动中心等街道级配套设施。
- 鼓励布局充电桩、共享自行车停车场，以及“城市书房”“文化驿站”等新型文化空间。

10分钟生活圈

- 服务半径约为500米，规划配套小学、中型多功能运动场地、商场、菜市场或生鲜超市、餐饮设施，银行营业网点，电信营业网点、公交车站等设施。

5分钟生活圈

- 服务半径约为300米，规划配套社区服务站（含居委会、治安联防站、残疾人康复室等社区综合服务设施）、文化活动站（含青少年活动站、老年活动站、城市书房等）、幼儿园、老年日间照料中心（托老所）、社区卫生服务站等设施。

4.2 道路交通

规划以快速路构成“两横两纵”的路网结构。

两横

东康西线-高新大道、伊克昭街。

两纵

萨拉乌苏路、东康快速路。

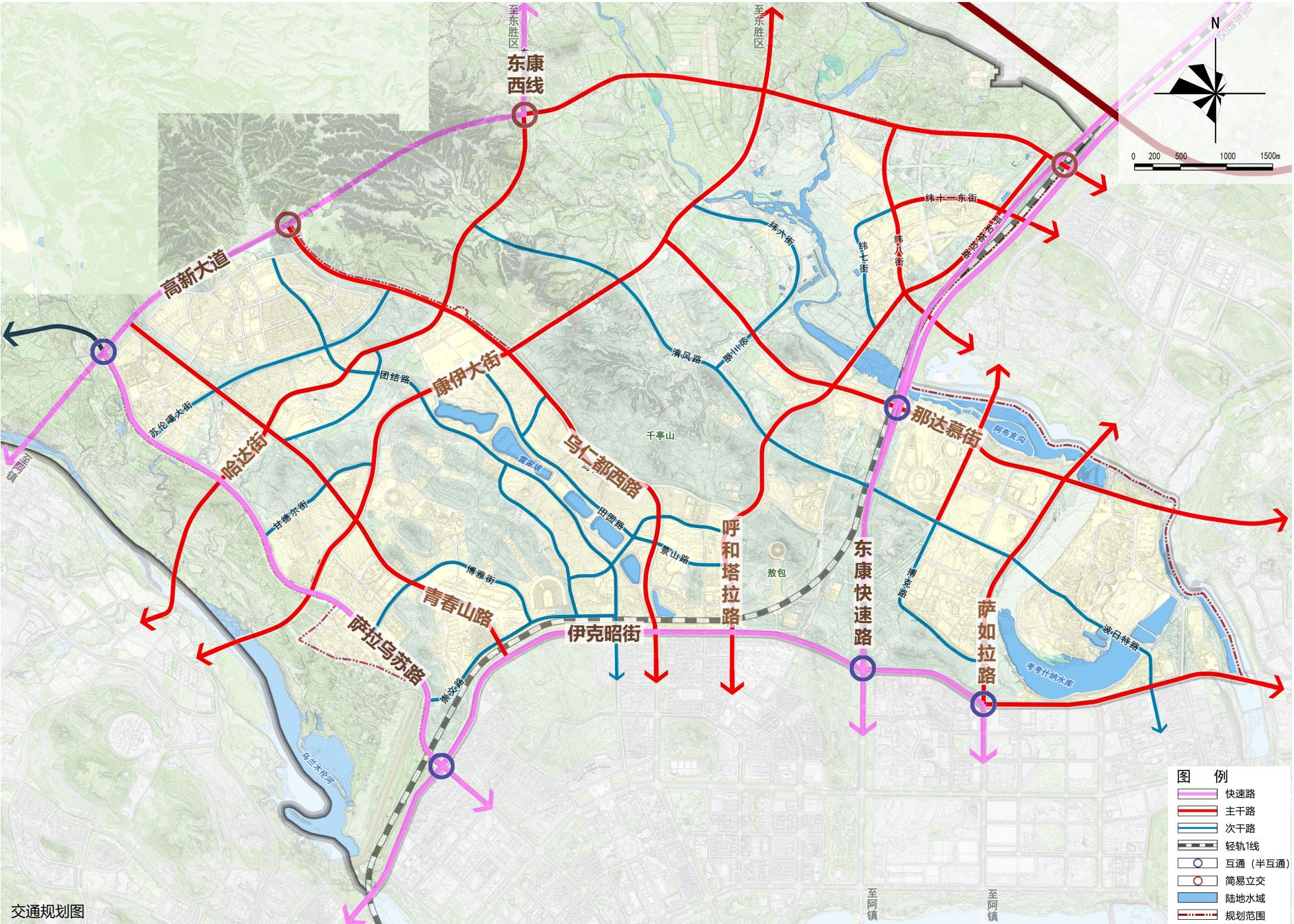
规划以主干路构成“三横四纵”的路网结构。

三横

包括哈达街、康伊大街、呼和塔拉路。

四纵

包括青春山路、乌仁都西路、那达慕街、萨如拉路。



4.3 市政基础设施

以绿色、系统为目标，各类市政设施的规划内容如下：

| 类型             |                                                                                                         | 规划设施                                                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 资源<br>能源<br>保障 | <div><br/>水资源</div>    | 规划范围生活用水维持现状，由区外康巴什二水厂供水，水厂需预留供水规模4.2万立方米/日。保留现状4座给水泵站，通过本片区内东康给水泵站、青春山给水泵站转输康巴什核心区用水。 |
|                | <div><br/>电力资源</div>  | 供电保留现状500kV布日都变，新建220kV卓越变，扩容现状3座110kV变电站。                                             |
| 环境<br>整治       | <div><br/>燃气工程</div> | 保留现状门站，作为片区主供气源，供次高压规模5.8万标准立方米/小时，供中压规模0.7万标准立方米/小时，加强与康巴什区南侧、东胜区、伊金霍洛旗等周边燃气管网连通。     |
|                | <div><br/>供热工程</div> | 康北片区以集中供热为主，分散供热为辅。集依托区外京能热电厂与2座供热综合能源站联合供热。                                           |
|                | <div><br/>雨污处理</div> | 康北片区污水量达2.9万立方米/日，送至康巴什新建污水处理厂，采用雨污分流制，构建“城市用水-排水-再生水处理-水系水生态补给”闭式水循环系统。               |
|                | <div><br/>环卫工程</div> | 采用一级转运模式，区内生活垃圾收集后清运至规划垃圾转运站，经分拣压缩后运至焚烧发电处理厂处理。                                        |
| 品质<br>提升       | <div><br/>通信工程</div> | 通信需求主要依托区外设施，为完善设施服务覆盖，加强各运营商通信设施共建共享，规划新建通信管道采用地埋式敷设。加快推进5G基础设施建设。                    |

## 4.4 综合防灾设施

以安全、韧性为目标，综合防灾设施的规划内容如下：

| 类型       |                                                                                             | 规划设施                                                |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 防灾<br>减灾 | <br>防洪排涝   | 乌兰木伦河、阿布亥沟防洪标准采用100年一遇。山洪防治标准采用20年一遇。内涝防治标准采用20年一遇。 |
|          | <br>抗震工程 | 抗震基本设防烈度Ⅶ度，学校、医院等人员密集场所的建设工程应提高一度抗震设防标准。            |
|          | <br>公共卫生 | 纳入市人防指挥系统；1座急救医院，结合地面医院、社区卫生服务设施等配建救护站。             |
|          | <br>消防保障 | 完善“给水-通信-通道”全方位消防救援体系。                              |
|          | <br>应急避难 | 建设中心、街区、小区三级应急避难场所，人员人均掩蔽工程达1.5平方米/人。               |

# 05

## 实施保障



## 5.1 保障措施

### 建立健全规划实施和城市体检评估机制

- 依托数字城市信息平台，建立“实施—监测—评估—维护”机制，健全规划实施监管和考核问责制度，加强规划动态监测，适时开展规划实施情况分析评估，综合评价规划实施效果，确保规划高质量实施。强化规划刚性约束，规划经批准后必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改，确需变更的，应严格依法依规审批，保持规划的严肃性和约束性，提高规划落实的执行力，确保一张蓝图干到底。

### 加强政策机制保障

- 处理好政府规划引领与发挥市场作用的关系。积极转变政府职能，有立有破、有管有放。尊重市场规律，尊重市民要求，创新城市经营模式，拓宽投融资渠道，吸引社会资本参与康北片区建设。

# 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“康北片区国土空间详细规划”字样）。

电子邮箱：[erdsszrzyj\\_k@163.com](mailto: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。