

鄂尔多斯市康巴什区南片区 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）》（以下简称“国空总规”）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，指导康巴什南片区的开发建设，为该区提供切实可行、有效的规划建设管理依据，鄂尔多斯市人民政府特组织编制《鄂尔多斯市康巴什区南片区城镇开发边界内国土空间详细规划编制（修编）》。

在新时期，康巴什南片区（以下简称“康南片区”）作为康巴什区乃至鄂尔多斯市的形象窗口，围绕建设“人民城市”“公园城市”的要求，提升存量土地节约集约利用水平和空间整体价值。优化用地布局，完善配套设施，推动城绿融合共生，促进生态价值转化，提升城市活力，展现公园城市魅力。

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



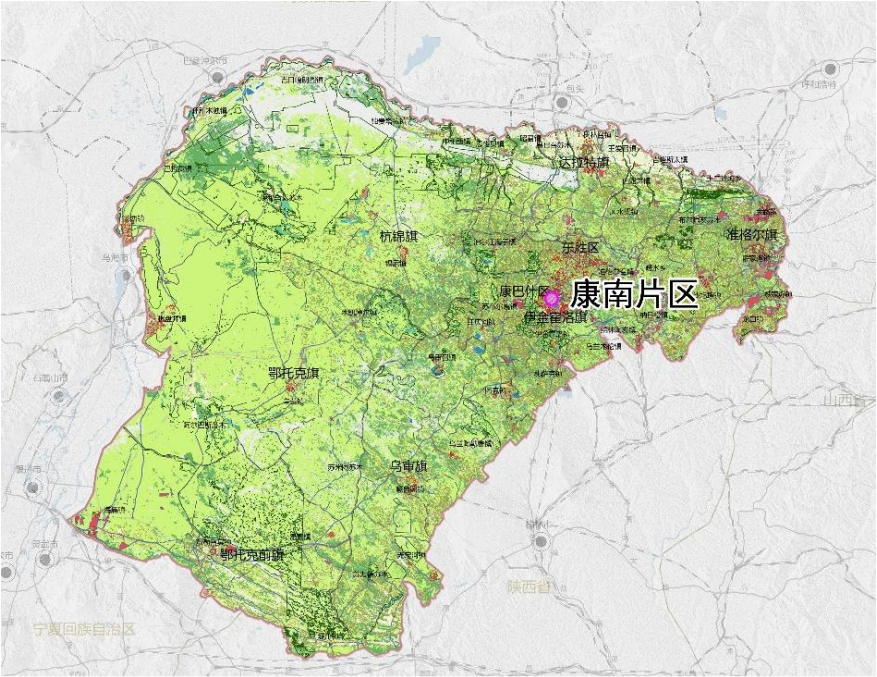
1.1 范围面积

📍 研究范围

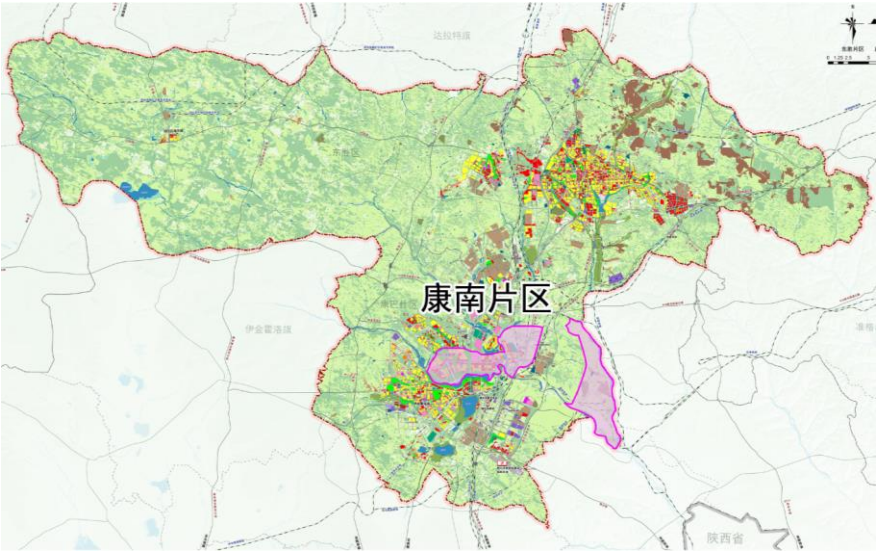
康南片区位于康巴什区南部，研究范围为**97.46**平方公里，包括核心区、赛车城、中小企业园三个片区，其中：

核心区、赛车城位于康巴什区伊克昭街-吉鲁庆沟以南、乌兰木伦河以北、东乌铁路以西。

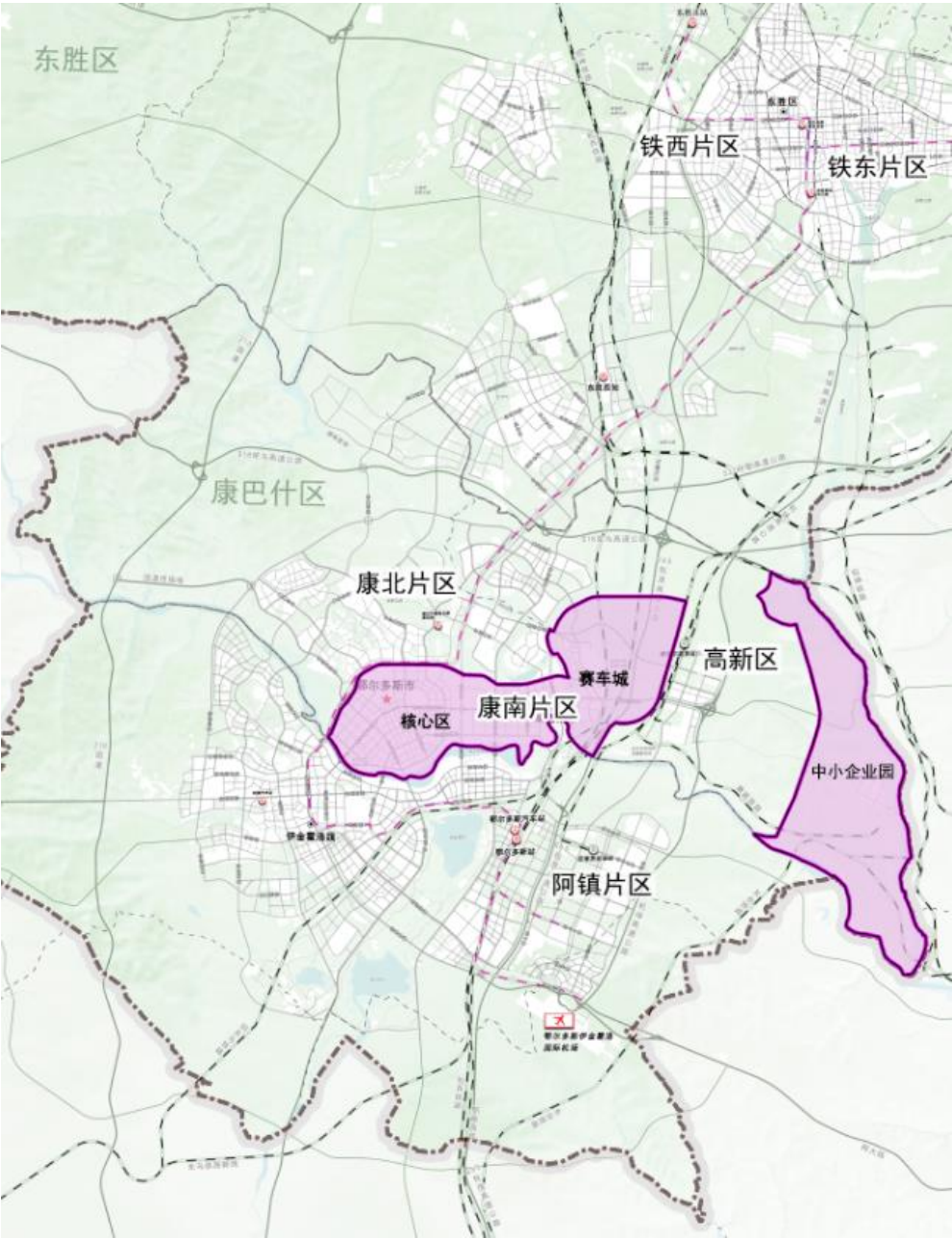
中小企业园位于高新技术产业园区以东，乌兰木伦河以北，东乌兰木伦河以西。



康南片区在鄂尔多斯市域的位置



康南片区在中心城区的位置



康南片区与周边片区关系

1.1 范围面积

 规划范围

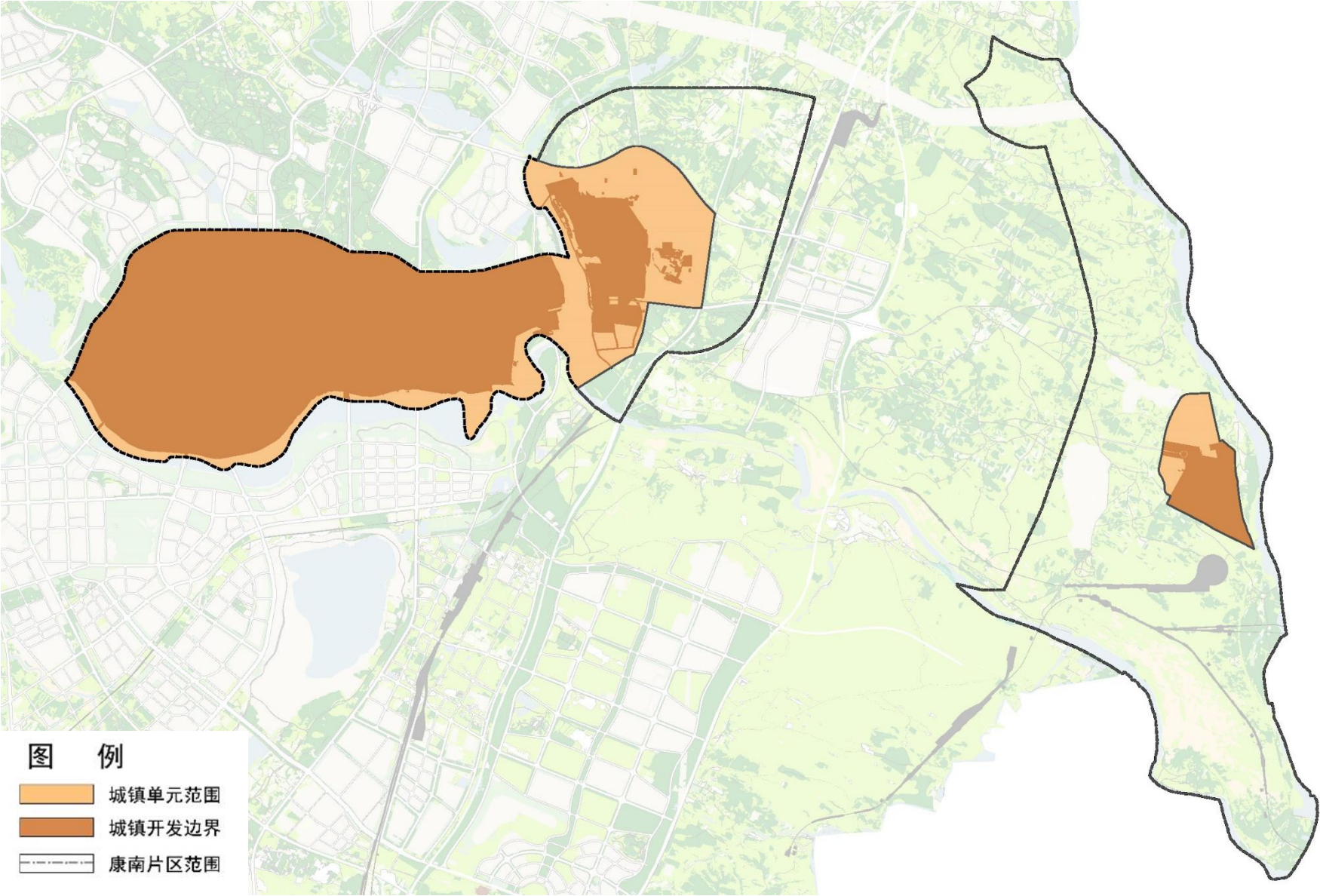


详细规划范围为康南片区城镇开发边界范围，范围面积**32.73**平方公里。本规划的城镇开发边界以《鄂尔多斯市国土空间总体规划（2021-2035年）》批复稿为准。

 人口规模



落实国空总规对康巴什区的人口规模管控要求，康南片区规划人口约**14**万人。



1.2 规划原则

01

生态优先

尊重并延续康巴什区的自然景观特征，优化自然格局，构筑多功能绿色网络，打造经济高效、生态良性循环的城市空间，体现舒朗大气、绿色活力的城市门户特色。

02

以人为本

在规划中贯彻落实以人为本的原则，坚持公平正义，普惠共享。以人的需求为出发点，优先补充设施短板，构建均衡完善的公共服务体系，加强设施灵活转化与功能复合利用，营造高品质人居环境。

03

科学管控

落实上位规划管控要求，衔接相关专项规划，结合片区建设的实际情况和合理需求，优化用地布局，提升存量土地节约集约利用水平和空间整体价值。

04

刚弹结合

在规划编管过程中，落实“刚弹兼备、控导结合”的原则，加强规划的可实施性。在适应经济社会发展的不确定性的同时，强化详细规划的法定地位，维护规划的严肃性和权威性。

02

规划目标及空间结构



2.1 规划目标

康南片区定位为：**鄂尔多斯市行政文化中心、科创教育中心、旅游服务中心、商务服务中心与公园城区典范。**

行政文化中心



依托现有行政、文化设施，以文化为主线，多方式多层面演绎文化特色，加强文化互动和联系，植入相应功能和业态，激发文化活力，从而带动康巴什第三产业的转型与提升。

科创教育中心



加速康巴什城区向高品质城区转型，构建多级服务体系提供高品质、多样化、国际化的综合服务配套，提质生活水平。以完善的服务设施，为产业发展提供高水准的硬件配套与舒适的软件环境。

旅游服务中心



推进中心城区赋能升级，建设旅游城市。积极培育发展“旅游+”新业态，大力发展“旅游+体育”、“旅游+文旅”、“旅游+康养”、“旅游+商贸”、“旅游+智慧”等旅游消费场景。

商务服务中心



与城市行政文化、CBD等功能联动，构建新能源、新金融、未来科技集聚区。充分利用域内企业生产性服务业转型需求，加大对总部经济、行业服务业的支持引导，建设商务经济中心。

公园城区典范



重点关注生态本底锚固、生态质量优化、绿地环境品质提升、公园服务水平升级等内容，将人、城市、自然生态功能的有机融合，让城市生长在公园中，实现绿色、健康、人文、可持续发展。

2.2 空间结构

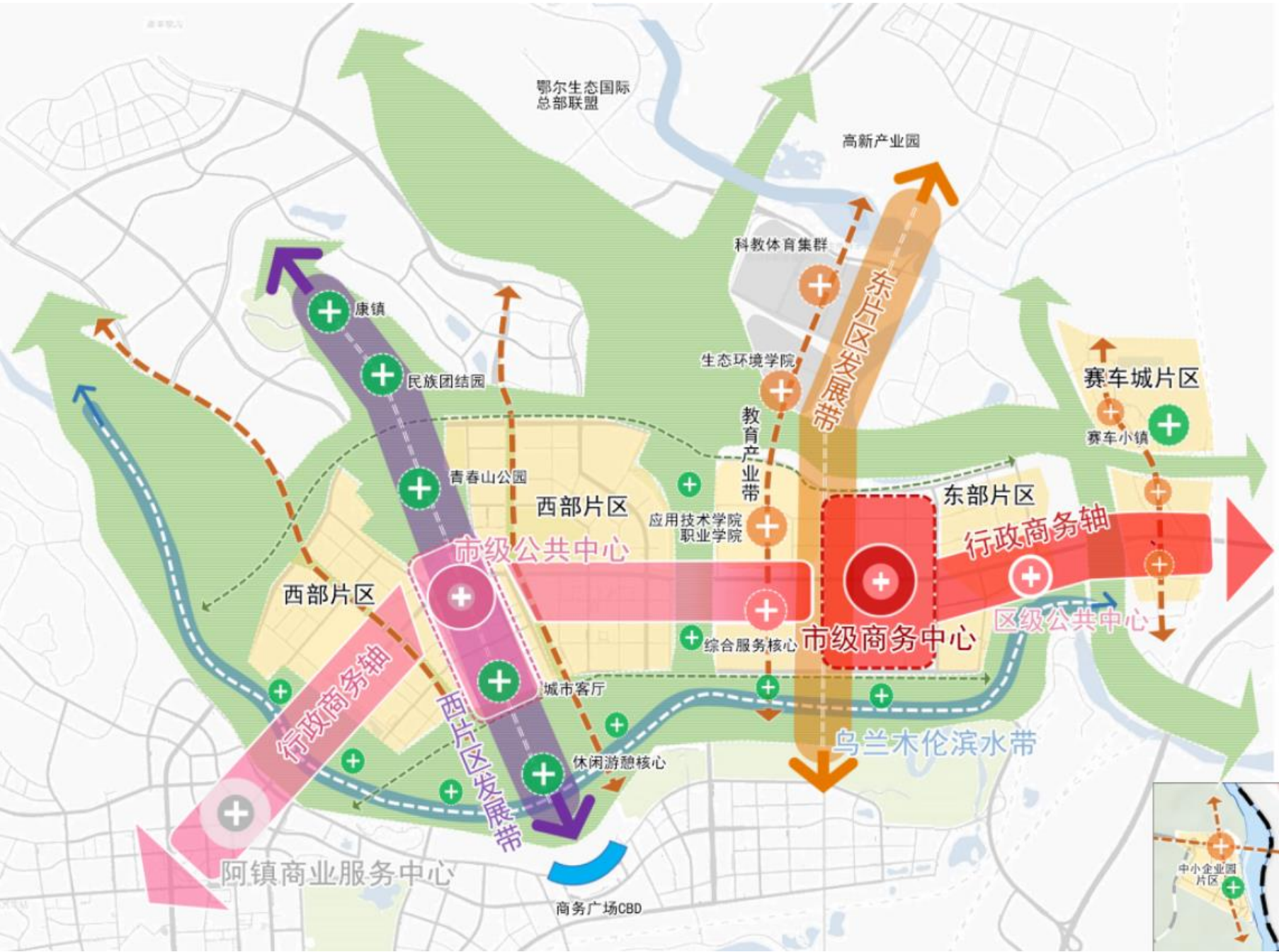
延续国空总规的功能结构，形成“一轴两心三带四片”的空间结构。

“一轴”是沿鄂尔多斯大街的行政商务轴；

“两心”是一个现有的行政文化核心，一个新增的总部基地及综合服务核心；

“三带”是串联行政中心、康镇、康北组团的西片区发展带，沿着东胜康巴什发展轴的东片区发展带、以及重要的开放空间乌兰木伦滨水带；其余次一级的节点和轴线起到锚固整体结构的作用。

“四片”是规划形成核心区西部片区、核心区东部片区、赛车城片区、中小企业园片区四个功能片区。



03

详细规划单元

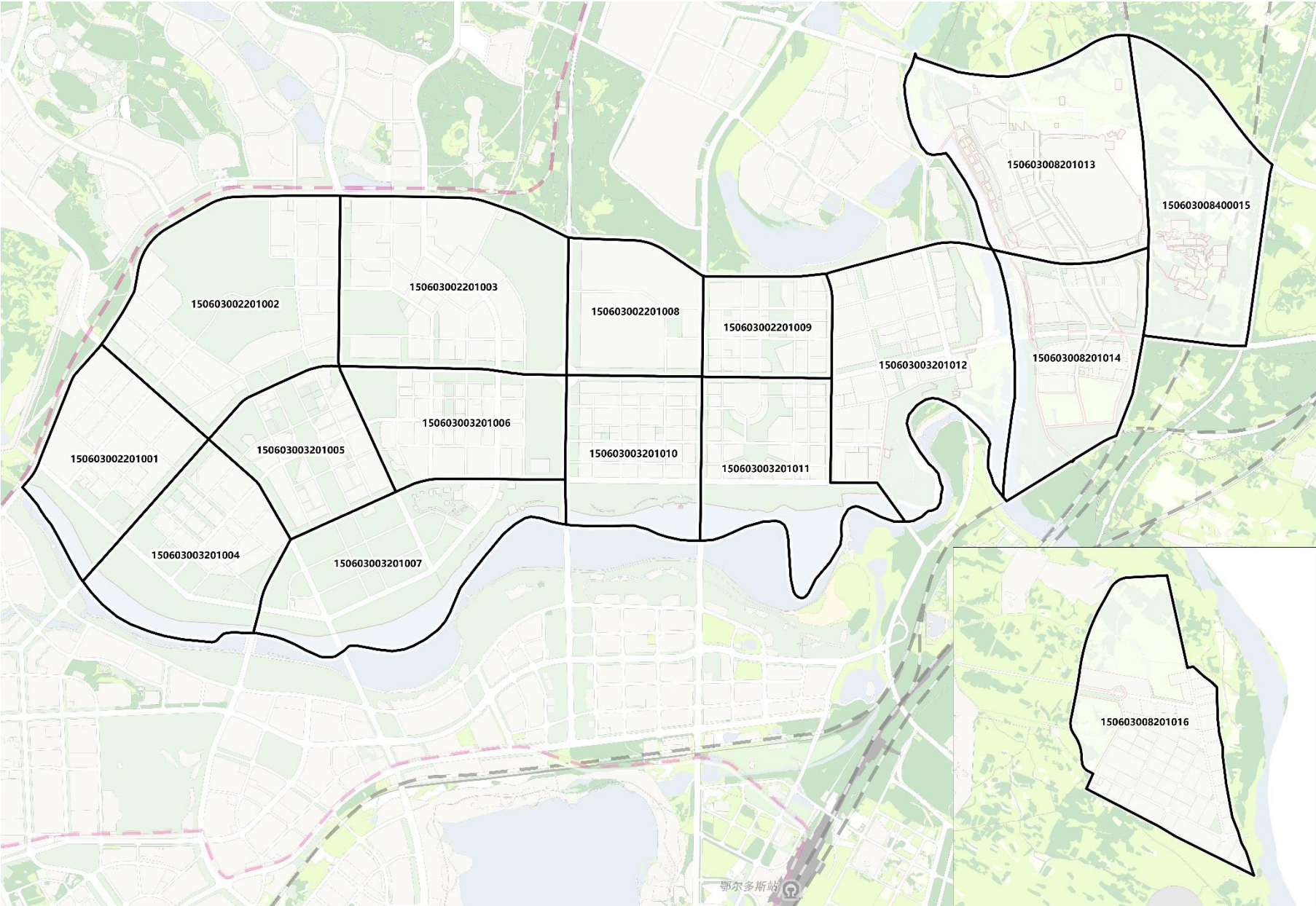


3.1 划分原则

统筹考虑行政管理界线、主干路网与自然地理界限、权属边界、已编控规单元边界、其他职能部门管理界线、重要要素整体性、规划功能完整性等因素，综合确定单元边界。单元规模一般为1-3平方公里。按照自治区文件要求，依据城市发展建设和保护利用需求、上位国空总规确定的单元内主导国土空间二级分区，综合考虑主要土地用途、要素特点及规划管控需要，确定通用单元主导功能。

3.2 单元划分

康南片区共划定16个城镇单元，单元总面积43.3平方公里。
一级分类包括2类，其中16个重点开发单元和1个其他单元。
主导功能包括6类，其中6个综合服务类、4个居住生活类、3个商业商务类、1个混合开发类、1个工业发展类、1个其他类型。



04

公共服务设施及支撑体系



4.1 公共服务设施

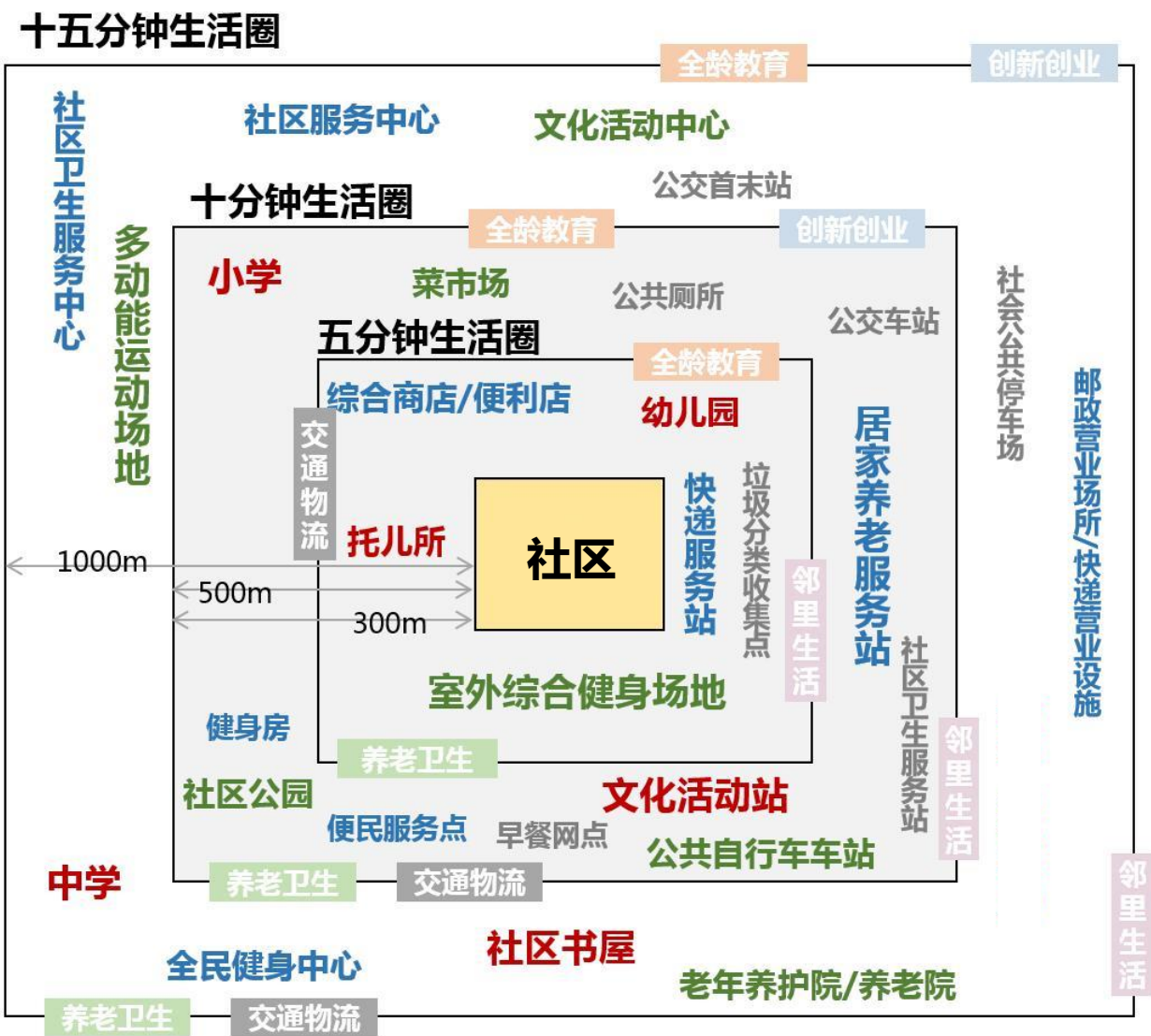
📍 公共服务设施规划

构建集约高效、适度超前，均衡优质的基层公共服务体系。摸清家底，识别现状设施短板，满足人口实际需求，制定合理规模标准，促进资源的合理配置。构建均衡优质的社区公共服务体系，居民的日常生活服务需求基本均可在步行一刻钟范围内得以满足。

📍 生活圈构建

以国空总规为指导依据，布局“5-10-15”分钟三级社区生活圈体系。结合标准规范，充分考虑康南片区行政管理、服务人口规模、便捷性、经济性等因素，划分：

- 4个15分钟生活圈
- 14个10分钟生活圈
- 29个5分钟生活圈



4.2 综合交通

路网规划

完善道路网结构，加大路网密度，提升路网服务能力。规划形成“四横九纵”的骨架路网系统。结合绿地空间增加慢行通径，提高慢行便捷度。

公共停车场规划

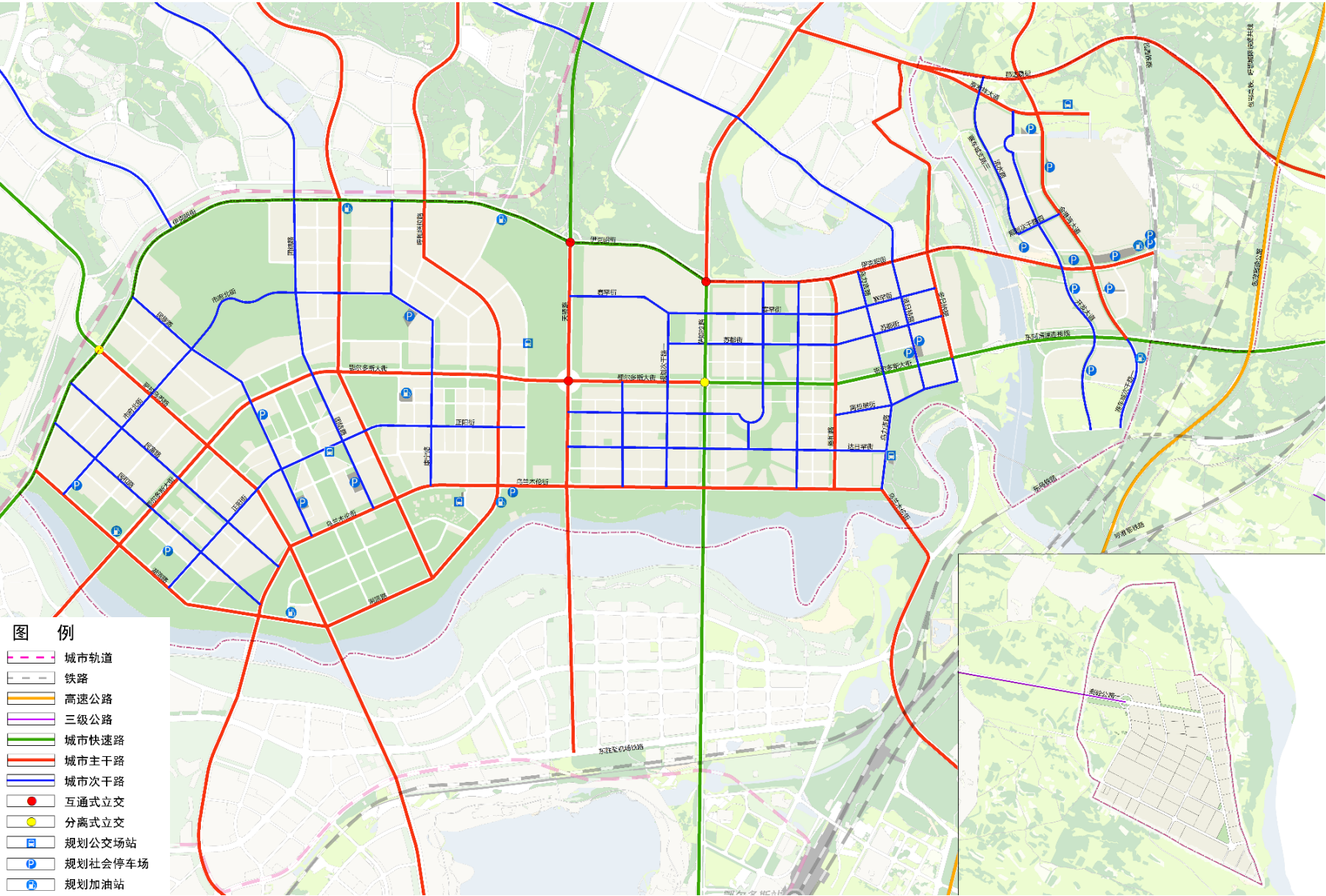
完善公共停车体系，改善停车结构。保留现状9处公共停车场，规划新增15处公共停车场。

公交规划

规划构建层级明确、功能齐全、服务多元的公交场站体系，形成三级公交场站体系，完善对外集散和运营组织能力。规划新增二级公交枢纽2处，一般公交首末站2处。

能源场站规划

增加能源场站设施覆盖率，提升服务水平。规划保留现状5处加油站，新增4处加油站。



4.3 市政基础设施

给水工程规划

水源来自康巴什一水厂及康巴什二水厂，沿市政道路布设给水管线，供水干管呈环状。

雨污工程规划

采用雨污分流体制，生活污水经新建污水泵站提升排至规划新建康阿污水厂集中处理，雨水就近排放至乌兰木伦河及附近水体。

燃气工程规划

天然气气源引自康巴什门站。天然气输配管网基本为中压管网，主干网成环网布置。

热力工程规划

热源来自京能热电厂和通惠二厂供热站，新增京能热电厂至核心区的供热主干管。热力管网采用直埋式敷设，在各小区、公建内部设置热交换站。

电力工程规划

电源主要由110KV景观河变电站、110KV幸福变电站、110KV中小产业园变电站及2座新规划110KV变电站提供，中压配电网由10千伏线路及相应变电设施组成，电力电缆采用地下电缆敷设方式。

通信工程规划

保留鄂尔多斯市广播电视台，新增1座电话局及1座邮政局，保留核心区3处邮政营业场所，在赛车城片区、中小产业园分别增加1处邮政所。保留、完善电信管道布设，加快推进5G基础设施建设。

环卫工程规划

垃圾经分类收集转运至康阿生活垃圾综合处理厂集中处理。康南片区共规划3座小型垃圾转运站、104座公共厕所、25处环卫工人休息场所。

05

实施建议



建立健全规划实施制度体系

为落实上位规划要求、加强详细规划实施管理，建立“单元——地块”规划管控传导机制，确定单元详细规划法定地位和作用，并明确单元层面传导机制和重点内容，全面指导规划实施工作。充分发挥详细规划对空间治理的管控引领作用，为规划实施提供制度性、规范性保障。

完善规划调整和修改制度

为解决规划实施中修改调整缺乏制度约束问题，明确各地健全详细规划实施动态维护机制，具体确定勘误、局部调整和修改情形和程序，并完成数据汇交和数据库更新，实现国土空间规划“一张图”的动态更新，及时纳入国土空间规划监测评估预警管理系统实施动态监管。

加强协同融合机制

协同相关部门衔接专项规划，详细规划编管过程加强部门间协作，做好与相关专项规划衔接，落实相关政策。落实城市设计引领统筹作用，将城市设计作为提升城市规划建设治理水平的重要抓手。优化公众参与和社会协同机制，建立健全多渠道、全流程的公众参与和社会协同机制，加强详细规划社会参与、公众监督机制建设。

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“铁西片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。

