

《根河市中心城区国土空间详细规划》 (征求意见稿) 公示

为深入贯彻落实《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》(中发[2019]18号)、《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发[2023]43号)和《内蒙古自治区自然资源厅关于转发自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知并做好有关工作的通知》(内自然资字[2023]227号)等文件要求,落实和深化《呼伦贝尔市根河市国土空间总体规划(2021-2035年)》的传导要求,指导根河市中心城区各项建设,为各项建设提供技术立法依据,开展根河市中心城区城镇开发边界内国土空间详细规划。

一、规划范围

上位规划确定的根河市中心城区城镇开发边界范围,包括主城区、敖鲁古雅鄂温克族乡片区、好里堡片区三部分,用地面积1718.83公顷,其中建设用地面积1569.79公顷。

二、城市性质及片区功能定位

城市性质: 规划期内将中心城区建设成为全市的政治、文化、交通和商业服务业中心,营造“水贯山、山拥城、城入林”的绿色森林生态城市。

片区功能定位:

主城区：中心城区的核心片区，主要是以承担行政、商业行政、居住生活及公共服务设施配套等职能。

敖鲁古雅鄂温克族乡：是中心城区的战略发展片区，以打造大兴安岭林区旅游形象窗口为发展目标，主要承担旅游服务、会议会展、商业服务等职能。

好里堡片区：是中心城区的工业发展承载地，以建设绿色产业基地为发展目标，主要承接主城区产业转移及新增主导工业、物流产业职能。

三、发展规模

落实上位规划确定的规模控制，规划中心城区中心城区人口规模 3.0 万人，建设用地面积 1569.79 公顷。其中，主城区规划承载人口规模约为 2.4 万人，建设用地面积 1109.65 公顷；敖乡旅游片区规划承载人口规模约 0.15 万人，建设用地面积 138.50 公顷；好里堡组团规划承载人口规模约 0.45 万人，建设用地面积 341.84 公顷。

四、规划用地布局

在上位规划确定的中心城区用地布局的基础上，依据产权数据等内容，结合现状建设情况，在不改动上位规划确定的强制性内容的基础上，为便于下一步地块科学合理利用和可开发方向，对国土空间总体规划中心城区用地布局进行部分调整。对部分地块进行整合便于下一步开发出让，增加社区级口袋公园，局部地段增设城市支路等内容。

五、综合交通

规划延续上位规划确定的主次干路结构。规划

主干路：道路红线 16~30 米，其中主城区主干路 16-30 米，好里堡组团：16 米和 20 米两种，敖乡旅游片区：12 米

次干路：道路红线 12~24 米

支路：道路红线 7~16 米。

六、公共服务设施

构建市级、15 分钟生活圈、5 至 10 分钟生活圈三级公共服务设施体系。

七、绿地与开敞空间布局

构建以水系为廊道，以城市公园和广场为核，以社区公园、街头小游园为节点、以中心城区周边的湿地公园、山体等为绿屏的绿色开敞空间系统。

公园绿地。按照 5-10 分钟生活圈，在居住用地分布较多的区域增设公园绿地。

防护绿地。在铁路两侧、工业用地周边、环卫设施用地周边等外围设置 10-30 米宽防护绿地减少对周边居民的影响。

广场用地。规划在现有广场用地的基础上敖乡旅游片区增设广场用地。

规划到 2035 年，人均公园绿地面积达到 35 平方米，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达到 67%。

八、单元类型和主导功能

衔接已有详细规划编制单元划定成果，中心城区共划分详细规划单元 10 个，共包含重点开发单元一个、城市更新单元三个，战略留白单元两个，其他单元四个。中心城区国土空间详细规划编制单元主导功能包含综合服务单元 1 个、商业商务单元 1 个、居住生活单元 4 个、战略留白单元 2 个、混合开发单元 1 个、工业发展单元 1 个。

九、开发建设管控

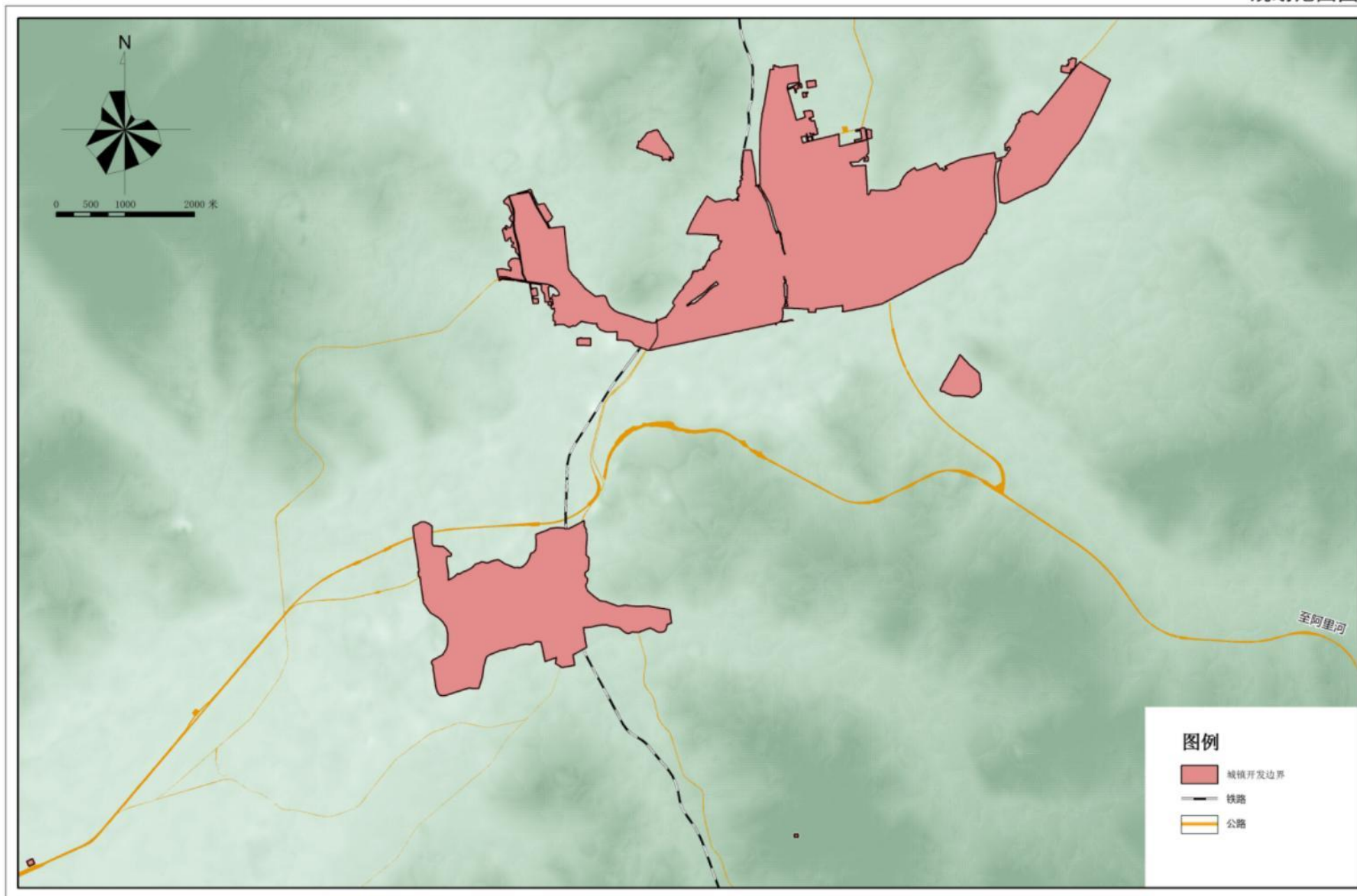
落实已有详细规划编制单元划定成果，细化落实单元层面规划传导内容，确定地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等控制性指标。明确地块的停车配建要求、公共设施配置要求、建筑退线、建议交通出入口方位、禁止机动车开口路段等管控内容。

规划中心城区开发强度划分为四级强度分区。其中一级强度分区容积率控制线 0.6 以下，主要为各类生态空间、基础设施、公园绿地空间、部分办公空间以及沿河文化娱乐空间等；二级强度分区（ $0.6 < \text{平均容积率} \leq 1.5$ ），是城镇主要生活服务空间主要以居住生活、社区商业服务和行政办公为主，是中心城区主要的生活居、商业服务和办公服务区；三级强度开发区（ $1.5 < \text{平均容积率} \leq 2.0$ ）是中心城区商业服务和城市高层生活住宅片区；四级强度开发区（ $2.0 < \text{容积率} \leq 3.0$ ）是中心城区商业集聚度最高的区域，位于中央街局部地段以及敖乡旅游片区部分地块。

细化落实上位规划提出的风貌定位和总体要求，其中主城区以多层为主，高层为点缀；建筑高度原则上分别控制为20米以下、30米以下和30米以上，打造现代建筑与传统文化有机结合的生态宜居城市；敖乡旅游片区整体以低层为主，建筑高度控制在24米以下，建筑体量不宜过大，体现出独具森林生态魅力的民族风情旅游片区；好里堡组团建筑以低层为主，充分体现现代工业风貌。

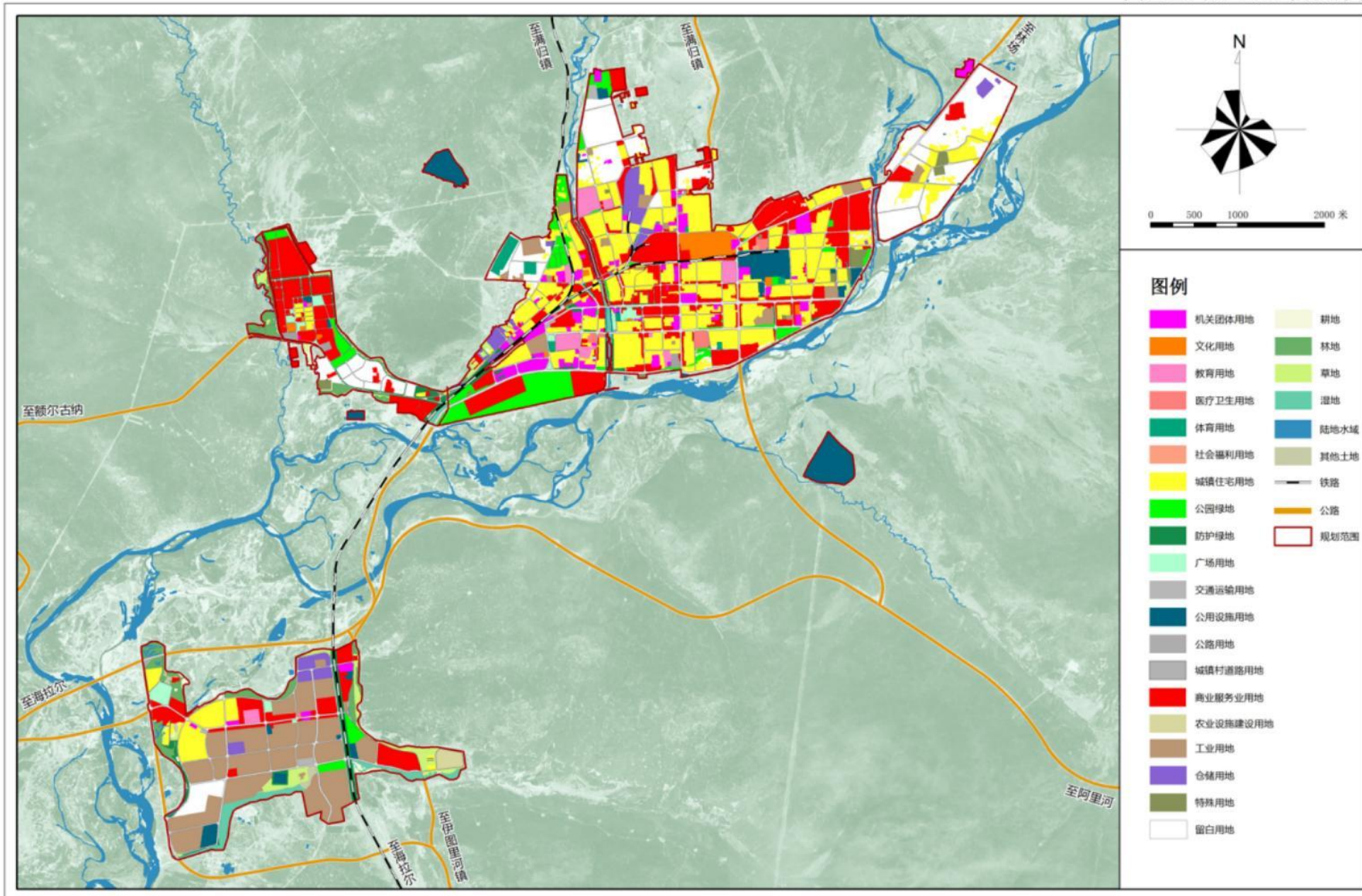
根河市中心城区国土空间详细规划

规划范围图



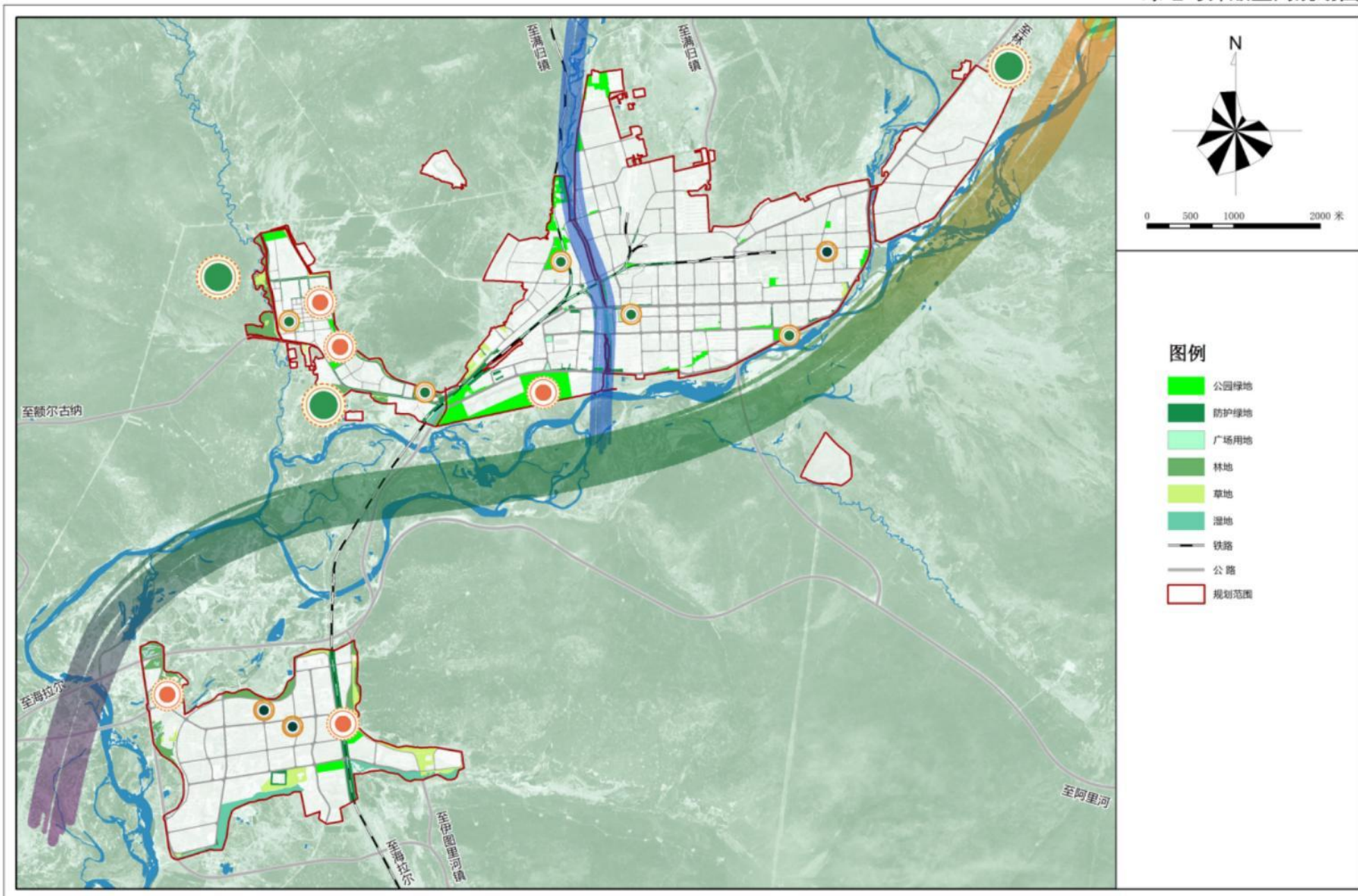
根河市中心城区国土空间详细规划

国土空间用地用海规划图



根河市中心城区国土空间详细规划

绿地与开敞空间规划图



根河市中心城区国土空间详细规划

开发强度控制规划图

