

鄂尔多斯市东胜区铁东片区 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《鄂尔多斯市东胜区铁东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》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，立足聚力办好“两件大事”，围绕市委“三个四”工作任务，在严守耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线的基础上，统筹存量与增量两类用地资源，以培育新动能、优化宜居度、提升魅力值为切入点，全力推动东胜区铁东片区优化城市结构、完善用地功能和提升建设品质。

目录

1 规划概况

2 规划目标

3 详规单元

4 支撑体系

5 实施建议

01

规划概况

1. 规划范围
2. 规划原则



1.1 规划范围

📍 研究范围

铁东片区是鄂尔多斯市中心城区的重要组成部分，位于东胜区老城地区，西以天骄路为界，东至铜川镇长青村界，南北至东胜区界，东西宽约14公里，南北长约31公里。片区研究范围面积422.57平方公里。

📍 规划范围

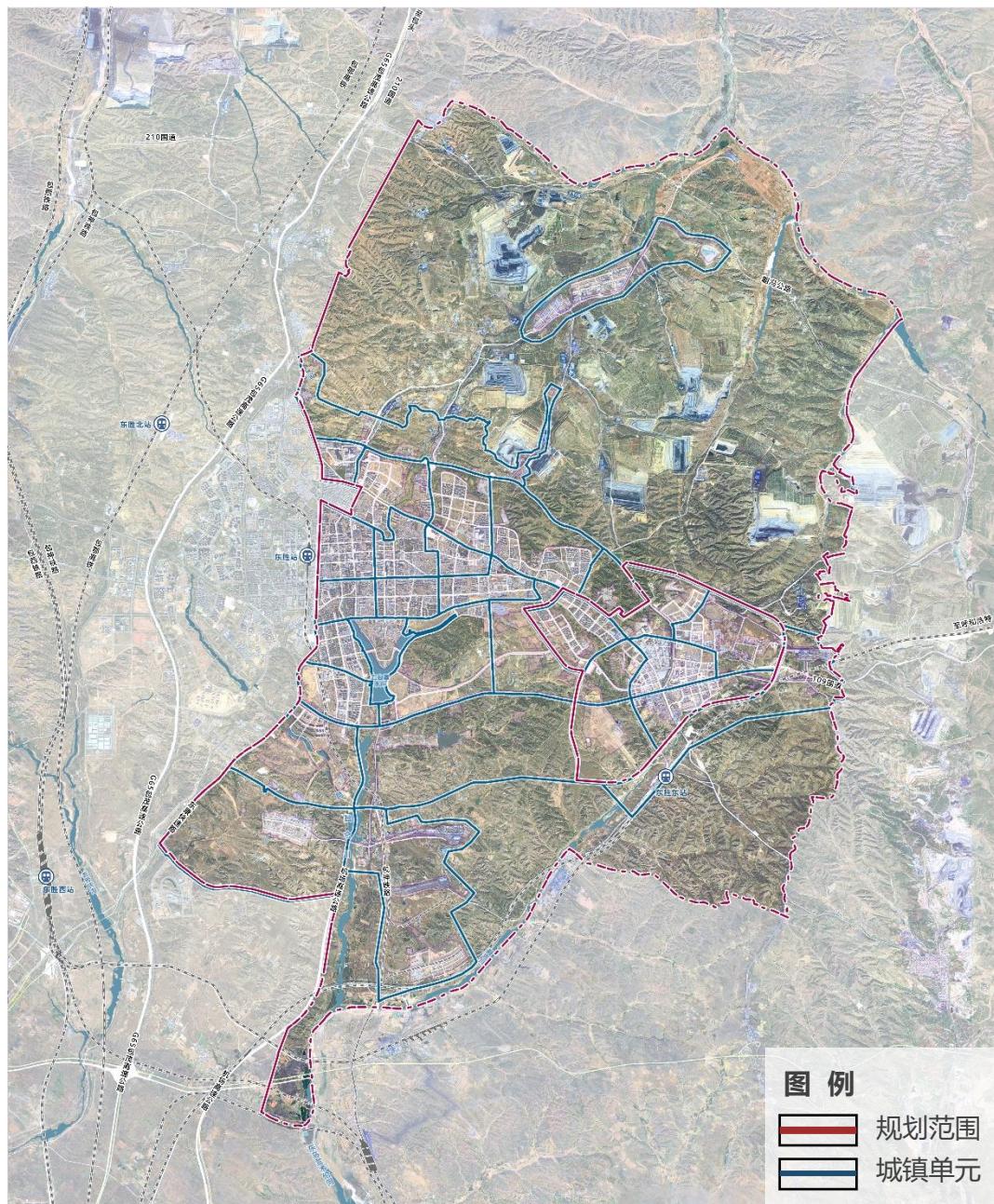
详细规划范围为铁东片区城镇开发边界用地，用地面积约71.01平方公里。本规划的城镇开发边界以《鄂尔多斯市国土空间总体规划（2021-2035年）》批复稿为准。



东胜区在鄂尔多斯市域区位



铁东片区在鄂尔多斯中心城区区位



图例
— 规划范围
— 城镇单元

规划片区现状卫星图片

1.2 规划原则



坚守底线、安全优先

严格落实国土空间规划管控要求，严守红线底线，确保耕地不减少、建设用地总量不突破；突出安全韧性，着力消除消防、燃气、内涝、房屋结构、公共卫生等风险隐患，筑牢安全防线。



以人为本，注重民生

深入践行以人民为中心的发展思想，坚持把改善民生作为规划的出发点和落脚点，集中力量解决群众各项“急难愁盼”问题，补齐公共服务、公园绿地、停车位等民生短板。在尊重主导功能分区的前提下，引导功能复合使用，提高城市活力。



功能完善，统筹推进

聚焦城市发展战略，注重整合创新要素，优化资源配置；聚焦重点任务、关键环节，激活闲置存量资产。整体推动城市功能完善、空间价值深度挖潜和空间结构完整高效。



因地制宜、科学适度

深入研究现状条件和建设基础，充分尊重市场主体的发展意愿，更好发挥政府在公共服务供给中的主体作用，注重规划的超前性和长效性，实现资源的高效利用和合理流动。

02

规划目标

1. 目标定位
2. 空间结构



02 规划目标

2.1 目标定位

铁东片区规划定位为

鄂尔多斯市商业服务业中心、人口中心
西部城市更新示范区
充满烟火气息的幸福家园

功能定位

消费休闲新中心
活力创新新支点
全龄友好新家园
城绿交融新城区

人口规模

落实国空总规的人口规模管控，规划片区常住人口约37万人



2.2空间结构

构建“一区双轴、一带四片”的空间结构

一区：铁东中央活力区

由鄂托克大街、达拉特路、鄂尔多斯大街、天骄路围合而成，与铁西商圈共同构成东胜区城市中央活力区。

双轴：沿天骄路形成的城市发展轴、沿鄂尔多斯大街形成的东西服务轴

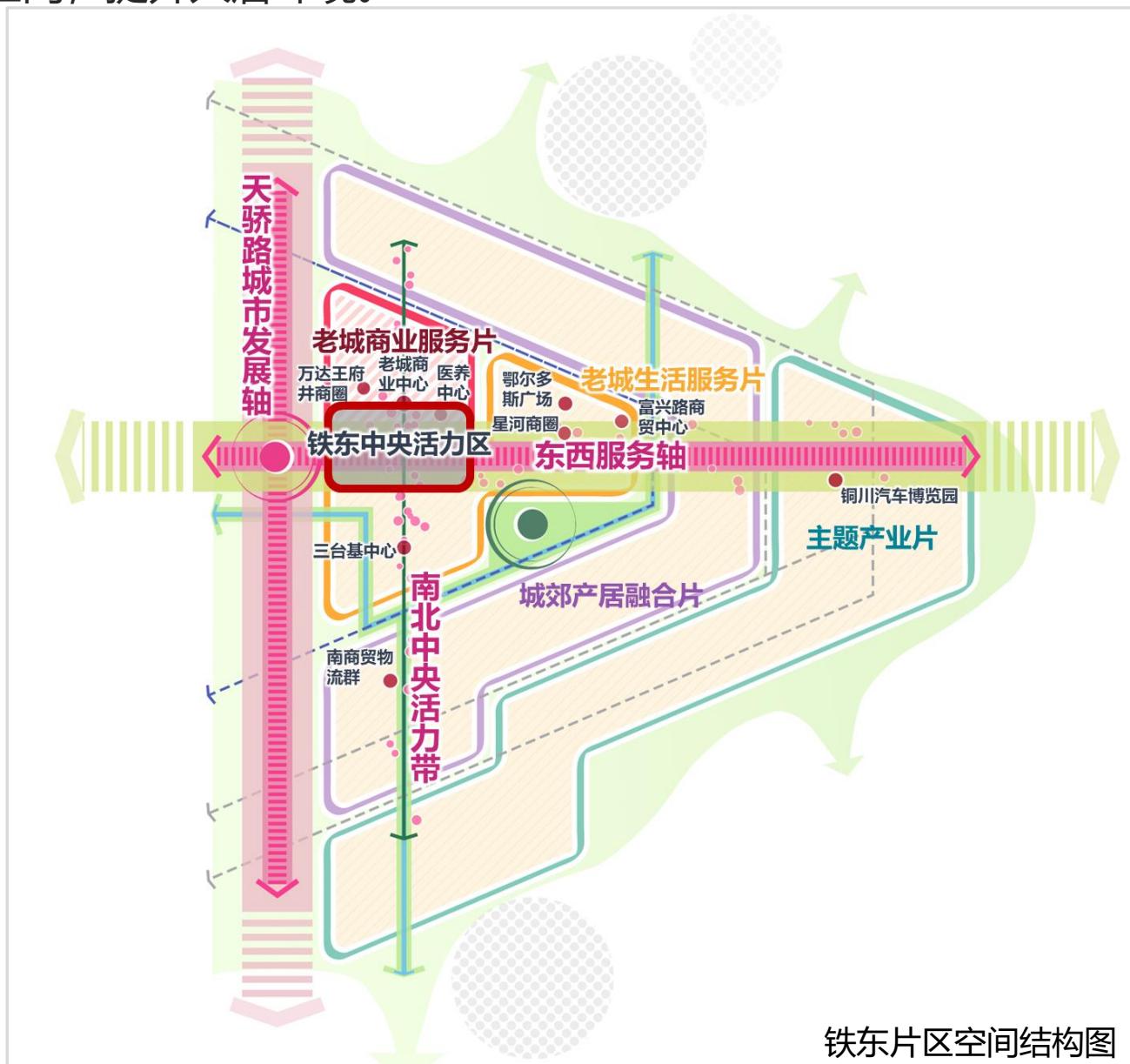
天骄路城市发展轴是国空总规确定的南北向空间轴线，鄂尔多斯大街东西服务轴串联多个东胜区的公共节点和商业中心。

一带：沿达拉特路建立的南北中央活力带

沿达拉特路引领城市空间南北延展，由北至南串联商业中心、滨水门户。

四片：老城商业服务片、老城生活服务片、城郊产居融合片和主题产业片

充分挖潜城市存量空间，积极盘活增量资源，提升城市功能品质，增补公共服务与休闲空间，提升人居环境。



铁东片区空间结构图

03

详规单元

1. 划定原则
2. 单元划分



3.1 划定原则

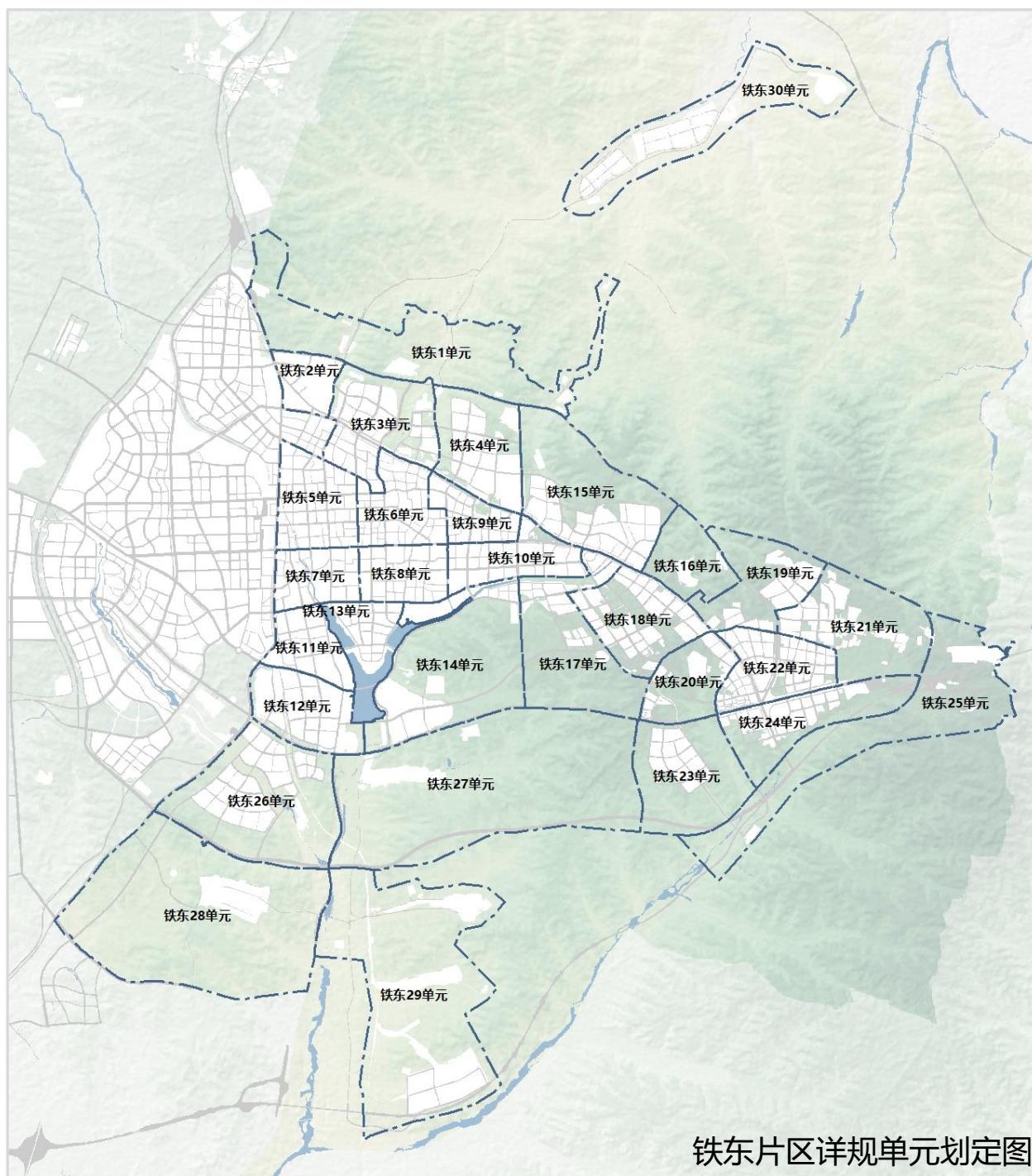
按照“地域完整、边界稳定；功能明确、编码统一；规模适宜、利于配套”的原则，统筹考虑行政管理界线、主干路网与自然地理界限、权属边界、重要要素的整体性与规划功能完整性，综合确定详细规划单元边界。

按照自治区文件要求，依据城市发展建设和保护利用需求、国土空间总体规划确定的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，确定单元主导功能。

3.2 单元划分

铁东片区共划定30个城镇单元，城镇单元总面积181.83平方公里。

铁东片区单元主导功能包括6类，分别为9个居住生活类、3个综合服务类、6个商业商务类、4个工业发展类、1个物流仓储类、7个其他类。



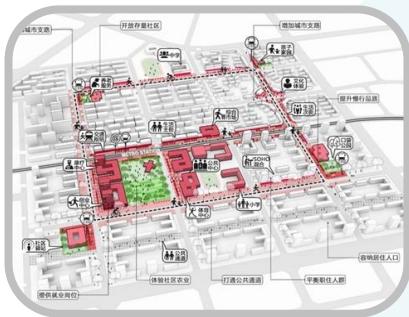
04

支撑体系

1. 公共服务设施
2. 综合交通体系
3. 市政基础与安全防灾设施



4.1 公共服务设施



分级配置，建立均衡分布的社区生活圈体系

以社区规模和居民合理步行距离为基础，统筹考虑街道（乡镇）行政边界、规划单元划分，按照“**十五分钟—十分钟—五分钟**”三级生活圈配置公共服务体系。



全龄友好，构建面向一老一小的温暖城市

落实嵌入式服务设施建设导则，搭建**基础保障“818”**、**特色提升“6+N”**体系，重点面向**一老一小**人群，增配**为老服务、学龄托育与学前托幼服务**等品质提升型设施。



以新促老、挖潜闲置，整体提升公服保障

通过**新增用地、闲置利用、设施共享、指标预留**等措施，优先保障公服设施和公共空间，推进教育、文化、医疗、养老等公共服务设施逐步完善，增强居民幸福感。



15分钟生活圈

服务半径：步行距离1000~1500米

基础保障：设置**中学、体育场馆、综合医院、养老设施、文化活动中心、社区服务中心、综合商业中心、公交首末站、绿地公园**等街道级配套设施。

品质提升：配设**综合为老服务中心、学龄儿童养育托管中心**



10分钟生活圈

服务半径：步行距离500~800米

基础保障：设置**小学、体育场地、商业中心、停车场**等基本物质与生活文化齐全的配套设施

品质提升：配设**社区食堂、生活服务站**



5分钟生活圈

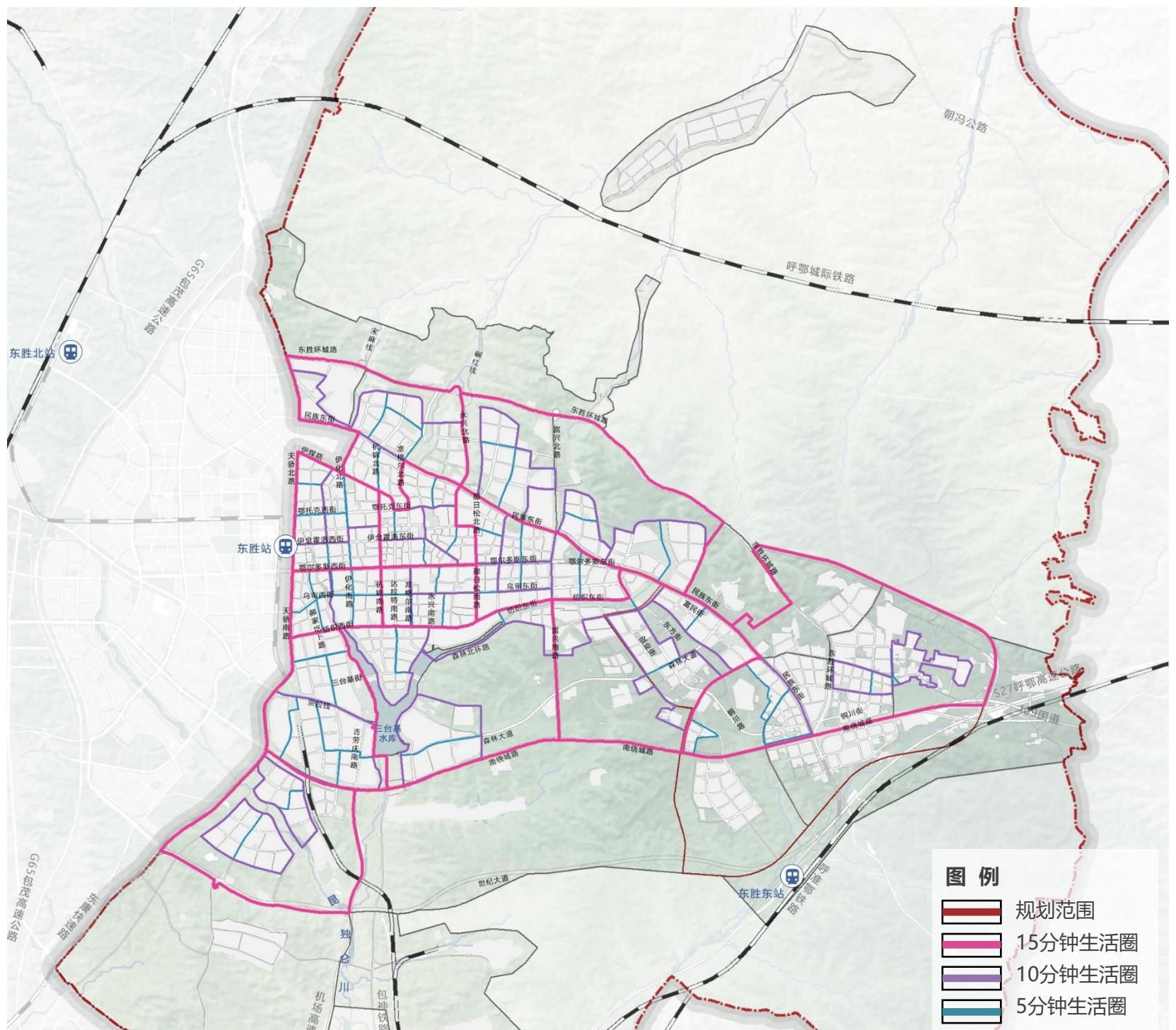
服务半径：步行距离300~500米

建设内容：设置**幼儿园、社区服务站、文化活动站、卫生服务站、小型运动场地、老年人日间照料中心、超市**等便民生活设施。

品质提升：配设**托儿所**

4.1 公共服务设施

- 规划12个15分钟生活圈，结合街道办事处、中学校址周边整合设施，形成配套设施完善的街道级生活中心。
- 规划34个10分钟生活圈，加强体育、绿地与社区商业配套，满足居民基本物质与生活文化需求。
- 规划84个5分钟生活圈，结合幼儿园整合周边存量资源，提供满足基本生活需求的便捷服务。



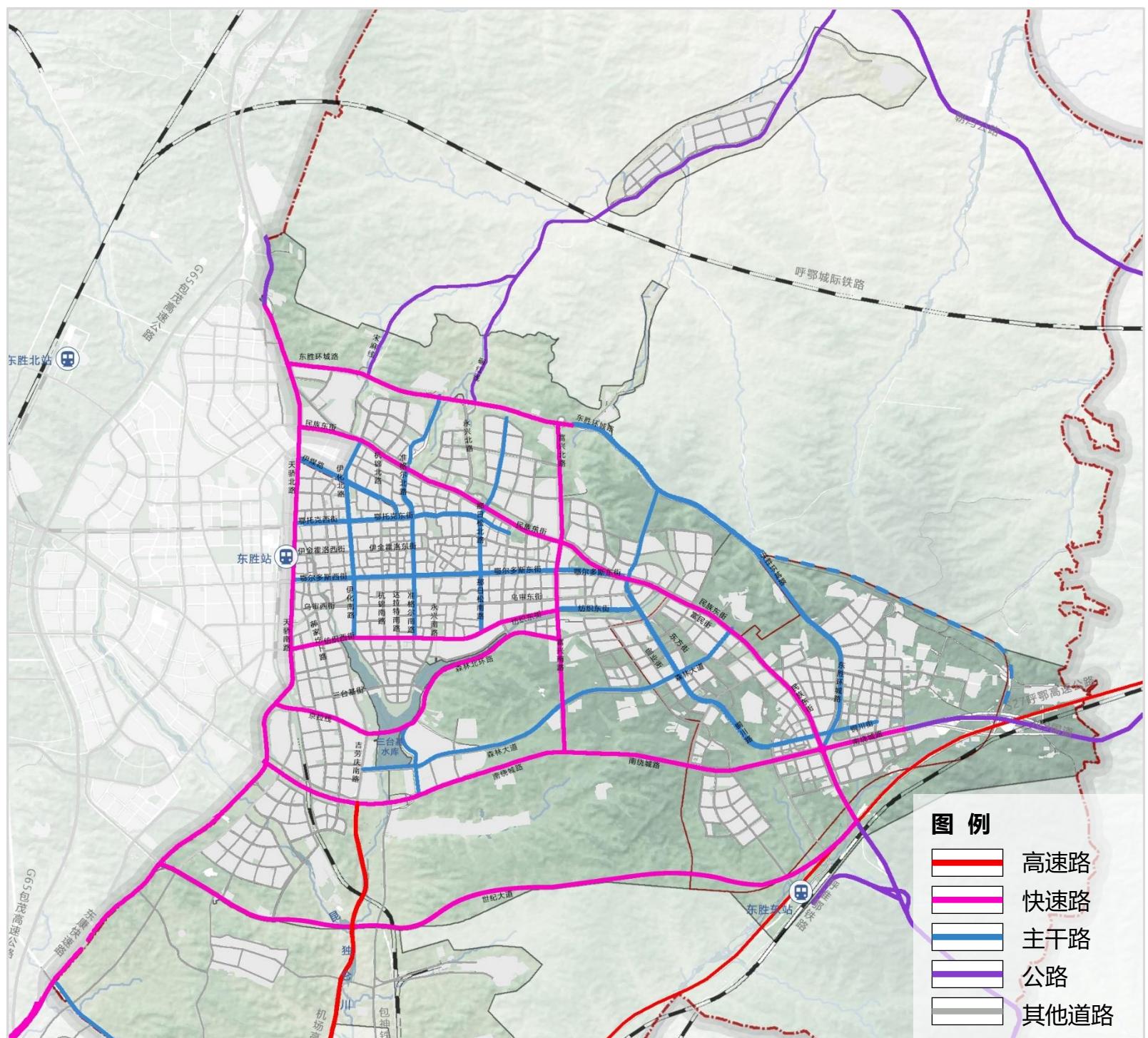
铁东片区三级生活圈划定图

4.2 综合交通体系

加强对外交通联络，增强综合交通承载力。落实上位规划指引，处理好过境公路与城市道路的交通流转换。构建级配合理、功能完善的城市道路系统。结合现状建设情况、上位规划及城市发展需求，确定合理的道路功能级配和路网密度。

铁东片区内规划形成**快速路、主干路、次干路、支路**四级道路路网体系。

- **构建“双环+H”的快速路、准快速路体系**，服务城市中大量、长距离和快速交通出行。包括天骄路与东康快速路、东胜环城路、民族街、富兴路、京拉线与森林北环路、南绕城路、世纪大道。
- **规划形成“四横四纵”城市主干路网**，服务跨组团中长距离出行。“四横”为伊煤路、鄂托克街、鄂尔多斯街、森林大道，“四纵”为伊化路、准格尔路、那日松路、铜川路。



铁东片区综合交通规划图

4.3 市政基础与安全防灾设施



供水工程

生活用水由铁西引黄水厂主供，保留3座配水厂，建成互联互通、统一调度的环状给水管网。以污水处理厂出水及煤矿疏干水为水源，建立再生水利用系统。



排水工程

采用雨污分流排水体制。污水由北郊污水厂及南郊污水厂联合处理，建立枝状污水管网系统。雨水管渠设计重现期一般建设用地采用2年一遇。



供电工程

充分依托区域电网，加快本地分布式电源空间预留，区域内建成7座110千伏变电站及2座35千伏变电站。



供热工程

以蒙泰、东胜热电厂为主供热源，新建2座供热综合能源站服务其周边工业用户；采用二级三管制热力网，结合工业企业、居住小区和公共建筑设置热力站。



燃气工程

以片区外北侧规划高压调压站为气源，建立次高压、中压（A）二级输配系统，供热综合能源站等大用户采用专管供应。



通信工程

推进新型基础设施建设，强化集约共建。新建汇聚机房、邮政支局各3座。新建通信管道均采用地埋式敷设。加快推进5G基础设施建设。



环卫工程

促进垃圾分类，补齐环卫基础设施短板，扩建乌素垃圾综合处理中心，新建2座垃圾转运站，完善垃圾分类收运处置体系。



防灾工程

综合采用堤防完善、水系连通、弹性调蓄等措施，提高防洪排涝标准；抗震设防烈度按Ⅶ度设防，布置中心避难场所和固定避难场所；建成11座一级普通消防站；按留城人口人均建筑面积不低于1.5平方米建设人员掩蔽工程。

05

实施建议

1. 实施监督
2. 意见建议与反馈



5.1 完善实施管控体系



建立健全规划实施、修改与监督问责制度

落实上位规划要求，强化单元统筹，建立“单元—地块”的规划管控传导机制。明确规划分级动态维护机制，严格执行详细规划管理规定的调整程序，及时更新成果数据汇交。健全规划实施监管制度，建立规划实施考核问责制度，维护规划严肃性和权威性。



推动城市体检评估，提高规划实施的科学性

建立体检—评估的常态化机制，年度体检结果作为下一年度实施计划编制的重要依据，五年评估结果作为近期建设规划编制的重要依据。运用地理信息系统、遥感等信息技术，建立规划检测评估预警管理系统。



完善专家咨询和公众参与的长效机制

建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，以及重大建设项目公示与听证机制，提高决策的科学性。坚持公众参与，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。

意见建议与反馈

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“铁东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。