

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园 沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块 规划实施方案

规划说明

图纸、图则

2026年4月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园 沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块 规划实施方案

规划说明

2026年4月

目录

第1章 规划概述	1
1.1 规划背景	1
1.2 指导思想	2
1.3 规划范围	3
第2章 规划依据和原则	4
2.1 规划依据	4
2.2 规划原则	5
2.3 上位规划	5
2.4 规划方向	6
第3章 在编单元控制性详细规划落实	8
3.1 底线落实	8
3.2 功能分区	8
3.3 开发强度	8
3.4 建筑密度（系数）	8
3.5 高度控制	8
第4章 实施方案用地建设条件	10
4.1 地形地貌与建筑情况	10
4.2 工程地质	10
4.3 土地利用现状	10
4.4 土地利用规划	11
4.5 道路交通规划	13
4.6 道路竖向规划	15
4.7 道路断面	16
4.8 停车设施规划	16
4.9 市政工程规划	17
第5章 实施方案设计引导	23
5.1 设计引导原则	23

5.2 城市设计引导	23
第6章 保障措施	27
6.1 严格落实单元规划	27
6.2 严格按规划管理建设	27
6.3 落实安全保障措施	27
6.4 分期建设合理控制规模	28

前言

为贯彻落实《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）及《关于加强国土空间详细规划的工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）等文件精神，建立健全国土空间规划体系，规范城镇开发边界内控制性详细规划编制工作，深化“多规合一”改革成果，提升城市规划、建设与治理水平，有效指导城镇开发边界内各类建设活动，自然资源厅制定了《开发区国土空间详细规划编制规程》。同时，呼和浩特市国土空间规划院编制了《呼和浩特市城镇开发边界内详细规划管理办法》与《呼和浩特市城镇开发边界内详细规划技术导则》。

依据上述《规程》、《管理办法》及《技术导则》，呼和浩特市详细规划采用分层分类的编制方式，分为单元层面和实施层面：单元层面注重统筹性与协调性，实施层面则注重实施性与针对性。

为此，呼和浩特经济技术开发区为满足产业发展实施需求，特编制《呼和浩特经济技术开发区经济技术开发区沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案》。本方案旨在落实上位规划要求，强化规划支撑作用，明确强制性和指导性控制要求，以实现对该地块用地的有效管控。

第 1 章 规划概述

1.1 规划背景

为深入贯彻落实呼和浩特市第十三届党代会关于系统推进新发展理念引领的现代化区域性中心城市建设的战略部署，特别是“强首府”工程和产业高质量发展要求，聚力构建现代化产业体系和培育先进制造产业集群，呼和浩特经济技术开发区沙尔沁片区作为园区先进制造基地的核心承载区，凭借其优越的区位条件、平坦的地形地貌、完善的基础设施配套等优势，成为首府实施产业升级、推动工业集聚的关键阵地。

2025 年以来，呼和浩特经济技术开发区经济技术开发区沙尔沁片区围绕打造“先进制造基地”和千亿级园区目标，聚焦新能源新材料、生物医药、高端装备制造三大主导产业实施精准招商、引育结合，一批重点项目相继落地建设，产业集聚效应逐步凸显，初步形成“主导产业引领、配套产业协同”的产业发展格局。

当前，位于沙尔沁片区环岛南街以南、创新南路以西的项目地块，现状为乔木林地用地，目前处于空闲状态，未得到有效利用，既造成了土地资源的闲置浪费，也难以满足片区重点产业项目落地、产业链配套完善的用地需求。为突破这一瓶颈，优化土地资源配置，缓解片区用地供需矛盾，保障产业项目顺利落地，亟需对该地块进行用地性质调整，将乔木林地用地转换为工业用地，实现土地利用效率最大化。

以土地利用优化为抓手，实施该地块用地性质调整及规划

建设，高度契合区域发展战略和园区产业定位。该项目将有效盘活存量土地资源，提升土地集约利用水平，完善片区工业发展空间布局，为产业项目落地提供坚实的用地保障，进一步强化产业链协同效应，助力沙尔沁片区主导产业集聚升级。

为坚定不移推动产业升级，促进土地资源高效利用、产业空间优化布局、园区承载能力提升，积蓄沙尔沁片区先进制造产业发展新动能，根据《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》及自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》要求，落实和深化《呼和浩特市土默特左旗沙尔沁镇国土空间规划（2021-2035年）》战略部署，科学指导区域开发建设，统筹规划范围内土地资源利用与各项工程项目实施，特编制《呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案》。

1.2 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的二十大战略部署，深入践行习近平总书记对内蒙古的重要要求，强化要素保障提质、土地利用集约、产业落地高效核心目标，助推区域经济高质量发展。统筹推进《国务院关于推动内蒙古高质量发展奋力书写中国式现代化新篇章的意见》和《内蒙古自治区人民政府关于支持呼和浩特市高质量发展的意见》等政策文件落地，精准把握国家创新驱动发展战略深化期与产业布局优化期的重要窗口，立足筑牢“两个屏障”、建强“两个基地”、打造“向北开放桥头堡”的战略方位，紧密

围绕培育“六大产业集群”核心任务，深入推进工业体系与首府特色产业集群深度耦合，显著增强呼和浩特在国家发展格局中的战略能级，为新时代强国事业构筑坚实支撑。

1.3 规划范围

地块处于呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区，地块具体范围为：创新路以西，胜利一街以北，本次地块面积为：1843.47 m²。

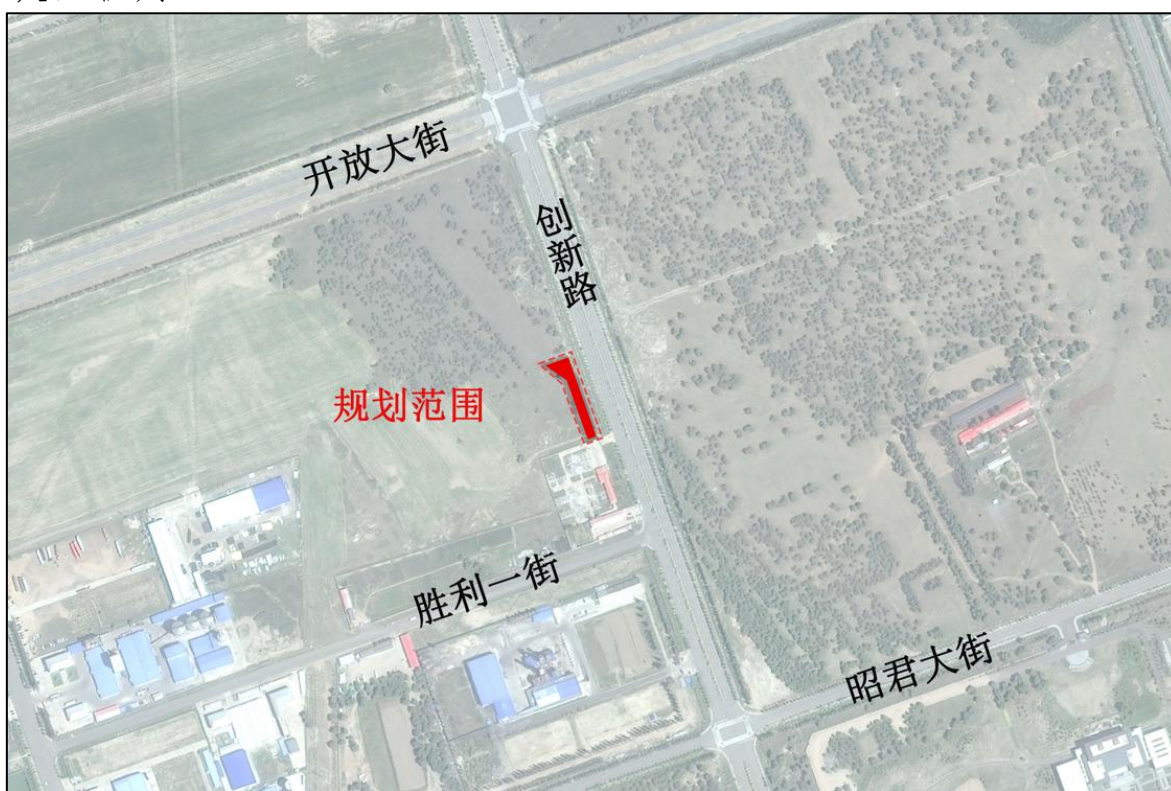


图 1 遥感影像图

第 2 章 规划依据和原则

2.1 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019）
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）
- (4) 《电力设施保护条例》（2021）
- (5) 《内蒙古自治区城乡规划条例》
- (6) 《呼和浩特市城乡规划条例》（2017 年修正）
- (7) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》
自然资源部（2023.11）
- (8) 《工业项目建设用地控制指标》（2023）
- (9) 《呼和浩特市城市规划管理技术规定》（2003）
- (10) 《呼和浩特市城镇开发边界内详细规划技术导则》（2025.1）
- (11) 《呼和浩特市城镇开发边界内详细规划编制管理办法（试行）》（2024.9）
- (12) 《呼和浩特市国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- (13) 《呼和浩特市土默特左旗沙尔沁镇国土空间规划（2021-2035 年）》
- (14) 《呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区
控制性详细规划》
- (15) 《呼和浩特经济技术开发区沙尔沁片区市政基础设施专
项规划》
- (16) 《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）

(17) 呼和浩特市已有城市设计成果

(18) 国家、内蒙古自治区、呼和浩特市其他相关法律法规、标准规范、政策规定及相关规划。

2.2 规划原则

2.2.1 落实深化原则

有效承接上位国土空间规划要求，严格落实地块所在沙尔沁片区控制性详细规划关于功能定位、规模控制、开发强度与高度控制、底线管控、设施传导等核心要素的规定。

2.2.2 生态安全原则

坚持控制与引导相结合。对用地性质、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率及建筑退线等核心指标实行严格管控；对机动车出入口设置、停车位配置标准和建筑形态布局等要素，允许结合实际需求进行弹性调整，保障项目实施的科学性与合理性。

2.2.3 节约集约原则

坚持经济、社会及生态效益协同发展，依托环境资源优势，强化土地资源保护意识，充分考虑地形地貌特征，实现土地资源的合理规划与集约高效利用。构建完善的能源供应、给排水及通信网络系统。

2.3 上位规划

落实沙尔沁片区控制性详细规划，以片区用地方案为基础，综合考虑项目实施需求，确定实施方案用地性质与边界。片区管控要求的强度、高度等严格落实至实施方案所在地块。

2.3.1 《呼和浩特市国土空间总体规划（2021-2035）》

本次实施方案落实《呼和浩特市国土空间总体规划（2021-2035）》，实施方案规划地块位于呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区，全部位于城镇开发边界内，规划为工业用地。

本次实施方案规划用地为工业用地（二类工业用地 M2），符合规划发展要求。

2.3.2 《呼和浩特市土默特左旗沙尔沁镇国土空间规划（2021-2035 年）》

本次实施方案落实《呼和浩特市土默特左旗沙尔沁镇国土空间规划（2021-2035 年）》，规划提出在中心镇区西部和南部布置工业用地，依托现有产业基础，引导同类上下游企业集中、集聚、集约布局，实现项目集中布局、产业集群发展、资源集约利用，产业孵化示范区内重点聚集企业孵化平台，打造中小企业特色产业集群。

本次实施方案规划用地为工业用地（二类工业用地 M2），符合规划发展要求。

2.4 规划方向

本次规划以遵循产业园建设发展为出发点，在国土空间总体规划确定的用地性质基础上，严格落实在编的沙尔沁片区控制性详细规划要求，进一步优化用地性质，以二类工业用地作为地块的规划主导方向；同时，在国土空间总体规划路网框架下，

持续优化城市路网布局，确保与周边现状道路及控规道路实现高效衔接。

第3章 在编单元控制性详细规划落实

本次地块实施方案位于呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区生物医药产业区,规划地块面积为 1843.47 m²。

3.1 底线落实

落实沙尔沁片区控制性详细规划控制线要求。实施方案用地不涉及生态保护红线和永久基本农田,并全部位于城镇开发边界内,不涉及上位规划的黄线、绿线、紫线。

3.2 功能分区

该片区以工业及其配套产业为主要功能导向。生物医药产业区以动物疫苗和合成生物产业为核心,引进重大项目,培育龙头企业,推动产业补链固链强链。持续推进金宇生物科技产业园建设,引入双奇药业、库邦药业等企业。落实上位空间规划和沙尔沁片区控制性详细规划,结合生物医药产业区发展要求、地区发展实际及周边区域情况,明确项目用地的指标要求。

3.3 开发强度

落实沙尔沁片区控制性详细规划开发强度分区要求,用地开发强度为容积率 ≤ 1.0 。实施方案同时结合行业标准确定方案用地开发强度管控指标,提出实施方案用地开发强度。

3.4 建筑密度(系数)

落实沙尔沁片区控制性详细规划建筑密度分区要求,建筑密度为 $\leq 40\%$,实施方案同时结合行业标准确定方案用地开发强度管控指标,提出实施方案用地建筑密度(系数)。

3.5 高度控制

落实沙尔沁片区控制性详细规划建筑密度分区要求，建筑高度 ≤ 50 米，实施方案同时结合行业标准确定方案用地开发强度管控指标，提出实施方案用地建筑高度。

第 4 章 实施方案用地建设条件

4.1 地形地貌与建筑情况

实施方案用地位于呼和浩特经济技术开发区沙尔沁镇的平原地带，地势平坦，地址承载力较高，抗震性好、地下水资源比较丰富，且水质优良。

实施方案用地场地内地形平坦、一般海拔在 1000-1100 米之间，目前为乔木林地，没有现状建筑。

4.2 工程地质

实施方案用地场地区域现地形平坦，场地自然边坡稳定，属简单地貌，工程水文地质条件较好，场地内不存在构造断裂等影响建筑物安全性的不良工程地质作用，且周围没有污染源和易燃易爆物的生产和贮存场所。

4.3 土地利用现状

根据国土变更调查数据，实施方案用地现状地类主要包含乔木林地，面积为 1843.47 m²，占总规模 100%。



图 2 国土空间用地现状图

4.4 土地利用规划

4.4.1 项目定位

空间赋能产业，土地支撑发展。通过优化区域国土空间布局、盘活闲置用地、提升土地集约利用效率，着力破解片区用地供需矛盾，充分完善园区产业发展承载能力，打造布局合理、集约高效、配套齐全的工业发展载体，为呼和浩特经济技术开发区沙尔沁片区产业集聚升级与园区高质量发展提供坚实用地保障。

4.4.2 规划理念

深入落实国土空间优化管控要求，统筹片区产业用地整体布局，盘活存量用地资源，打造集约高效、布局合理的工业发展空间，满足区域产业项目落地建设需求；营造适配产业发展的优质建设环境，不断完善园区产业发展配套生态；实施用地性质优化调整工程，提升区域土地利用效率与园区综合承载能力；推动片区主导产业集聚升级，强化产业链协同发展效能；保障各类工业项目顺利落地建设，为呼和浩特经济技术开发区沙尔沁片区产业高质量发展提供坚实用地保障。

4.4.3 用地布局规划

为满足产业发展实际需要，科学指导区域开发建设，优化土地利用，本次规划用地性质为二类工业用地，用地面积共计为1843.47 m²。



图 3 国土空间用地布局规划图

4.4.4 用地分类

本规划涉及土地使用性质分类和代码均采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月），针对规划区内具体的用地开发需要，针对规划区内具体的用地开发需要，各用地分至三级类。

4.4.5 地块编码

地块编码体系按照“地区码-城市码-城区（城镇）-编制单元码-街区码-地块码”制定。

地区码-城市码为通用编码，规划中省略。本次规划只有一个街区，再进行细分地块编码。地块码采用阿拉伯数字顺序排列，依次为 01、02、……，即“150121105202001-01”标示地块编码。

4.4.6 建筑容量控制

2023 年 5 月 11 日自然资源部印发关于《工业项目建设用地控制指标》的通知，《指标》包括规范性指标和推荐性指标，其

中规范性指标包括容积率、建筑系数所占比重。

实施方案落实沙尔沁片区控制性详细规划开发强度分区要求，同时结合行业标准确定方案用地开发强度管控指标，提出实施方案用地开发强度为容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ 的要求。

4.4.7 建筑间距控制

各类建筑的建筑间距必须符合卫生、防疫、环保、工程管线、建筑安全保护和强制性条文等方面的要求。同时应符合《呼和浩特城市规划管理技术规定》。

4.4.8 建筑退界控制

沿建设用地边界、城市道路、地下管线、电力线路保护范围等的建筑物，其退让距离应按照地块图则执行，并符合《呼和浩特城市规划管理技术规定》。

本次规划建筑物退东侧创新路、北侧环岛南街绿地 ≥ 6 米，西侧、南侧地界满足技术管理规定要求。

4.4.9 建筑高度控制

建筑高度实行上限控制，除符合地块图则规定外，应满足呼和浩特盛乐国际机场净空要求，同时符合日照、建筑间距、消防等方面的要求。并符合《呼和浩特城市规划管理技术规定》，满足地块用地开发高度要求。

实施方案用地位于上限 50 米的高度分区，本次规划建筑高度 ≤ 50 米。

4.5 道路交通规划

4.5.1 对外交通规划

地块北侧为环岛南街，东侧为创新路，创新路与开放大街连接，对外交通联系便捷。

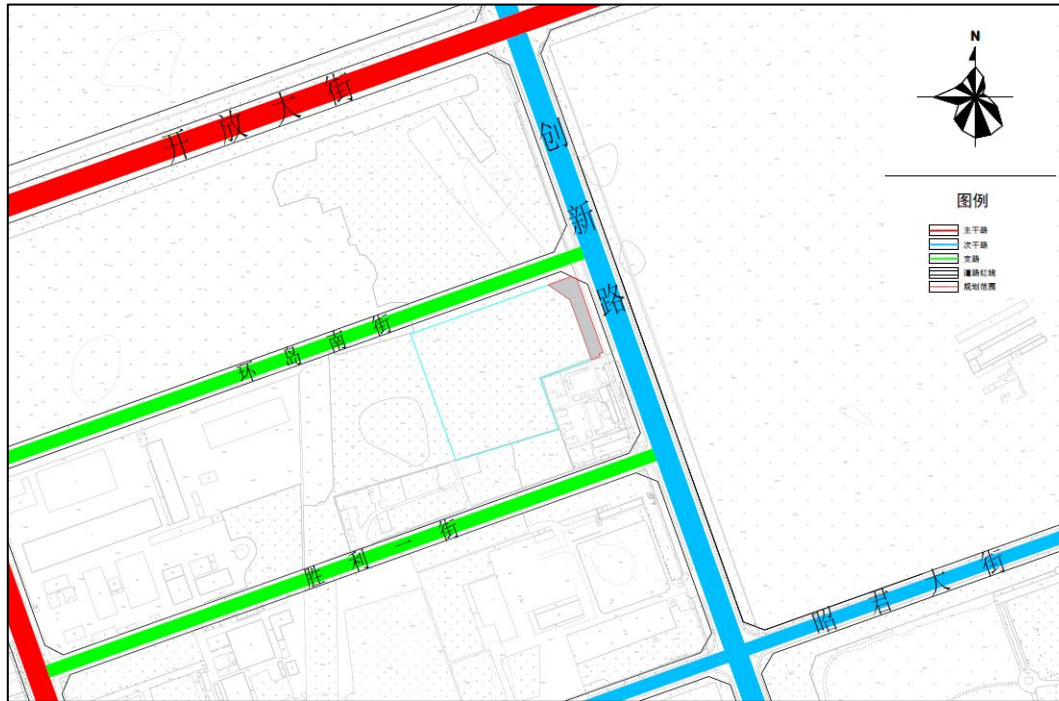


图 4 道路交通规划图

4.5.2 内部交通规划

根据实施方案用地项目具体建筑方案确定内部道路，组织内部交通流线。

4.5.3 车行出入口

规划范围内创新路为城市次干路。

根据上位规划，环岛南街、胜利一街为城市支路。根据《城市道路工程设计规范》，地块及建筑物机动车出入口不得设在交叉口范围内，且不宜设在主干路上，宜经支路或专为集散车辆用的地块内部道路与次干路相通。地块在创新路上规划设置出入口。

4.6 道路竖向规划

4.6.1 规划原则

- (1) 合理利用地形地貌，减少土方工程量；
- (2) 各项工程建设场地以及工程管线敷设的要求；
- (3) 道路、交通运输技术的要求；
- (4) 有利于建筑布置与空间环境的设计；
- (5) 地面排水及城市防洪、防潮、排涝的要求。

竖向设计在满足上述要求的条件下，尚需考虑建（构）筑物基础、防护工程等的工程量，以建设的经济性、满足地面排水达到自流要求，洪水不致倒灌、雨水不淹没场地，科学合理的安排路面和片区控制点的设计高程。

4.6.2 规划设计

本区域整体地势平缓，本次规划尽可能减少对自然景观的破坏，塑造优美道路形态，尽量结合地形，利用现有标高，合理确定道路控制点标高，与现状用地标高相协调，满足防洪标准，满足排水及给水要求，满足工程管线布设要求，符合道路规划设计要求，增强实施性和经济性。

规划道路竖向坡度最大坡度 0.37%，最小坡度 0.18%，道路和场地整体坡度合理，适宜建设。

根据控制点标高进行道路纵断面设计时，不宜作较大的调整以保证区域整体的协调性，其中主要包括与场地竖向、管线布置的协调。

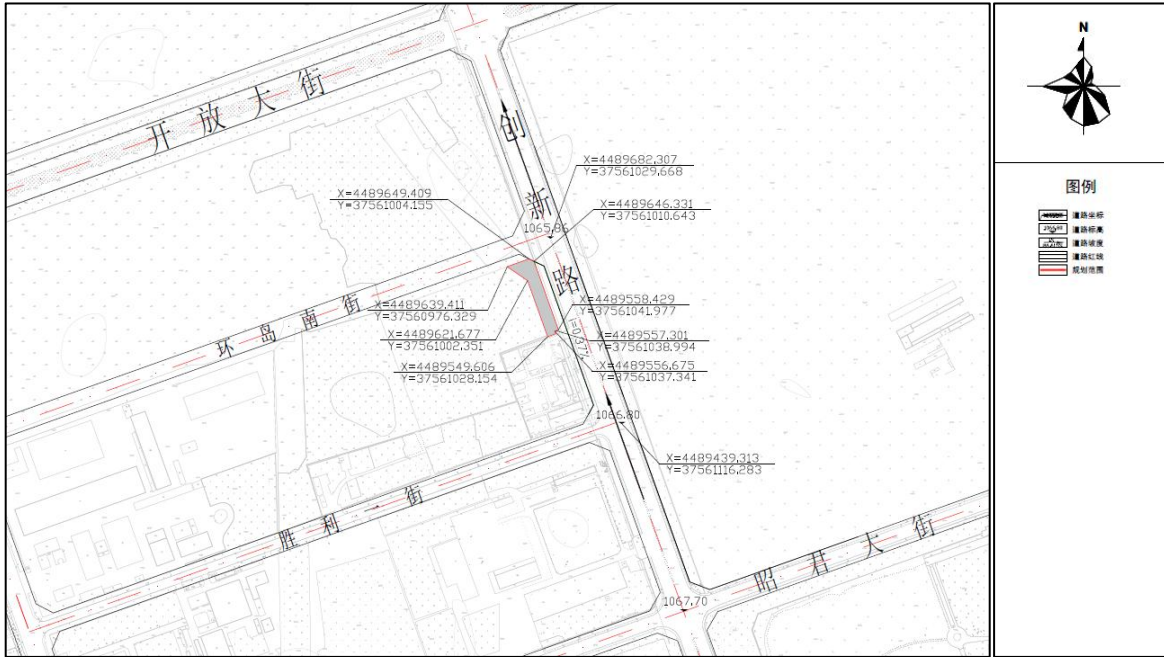


图 5 道路竖向规划图

4.7 道路断面

地块周边主要为环岛南街、胜利一街、创新路，其中环岛南街、胜利一街红线控制在 25 米、创新路红线控制在 40 米。

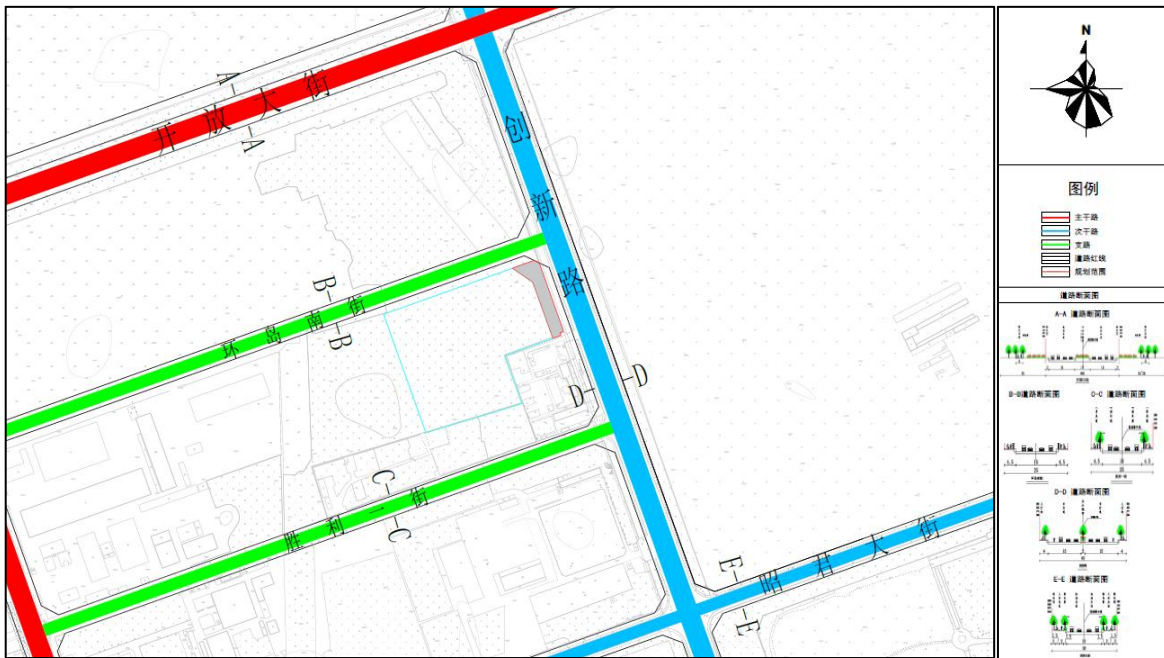


图 6 道路断面规划图

4.8 停车设施规划

本规划范围内地块配建停车位的数量、形式等要素应符合《呼

和《呼和浩特市机动车停车配建标准》和《呼和浩特市城市规划管理技术规定》的相关要求。

本次规划以建筑物配建停车为主体。结合地块开发、环境整治、更新改造，提高停车配建标准。规划二类工业用地停车位 0.2 个/100m² 建筑面积,按照国家标准建设充电桩或预留建设条件。

4.9 市政工程规划

4.9.1 给水工程规划

地块周边环岛南街、胜利一街，创新路均规划敷设给水管线，规划范围北侧环岛南街与胜利一街管道管径保持一致，管径为 DN300，创新路管径为 DN600。

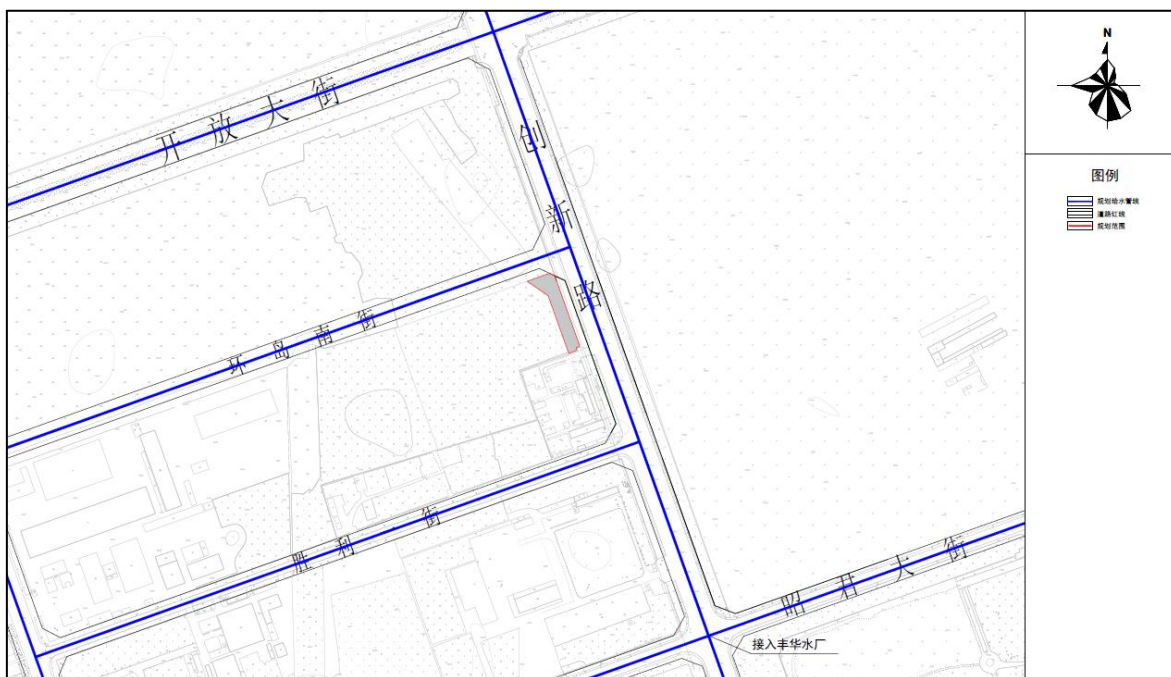


图 7 给水工程规划图

4.9.2 污水工程规划

地块周边胜利一街，创新路均规划敷设污水管线，地块北侧环岛南街未规划敷设污水管线，沿市政道路敷设，胜利一街与创新路规划污水管径均为 DN400。

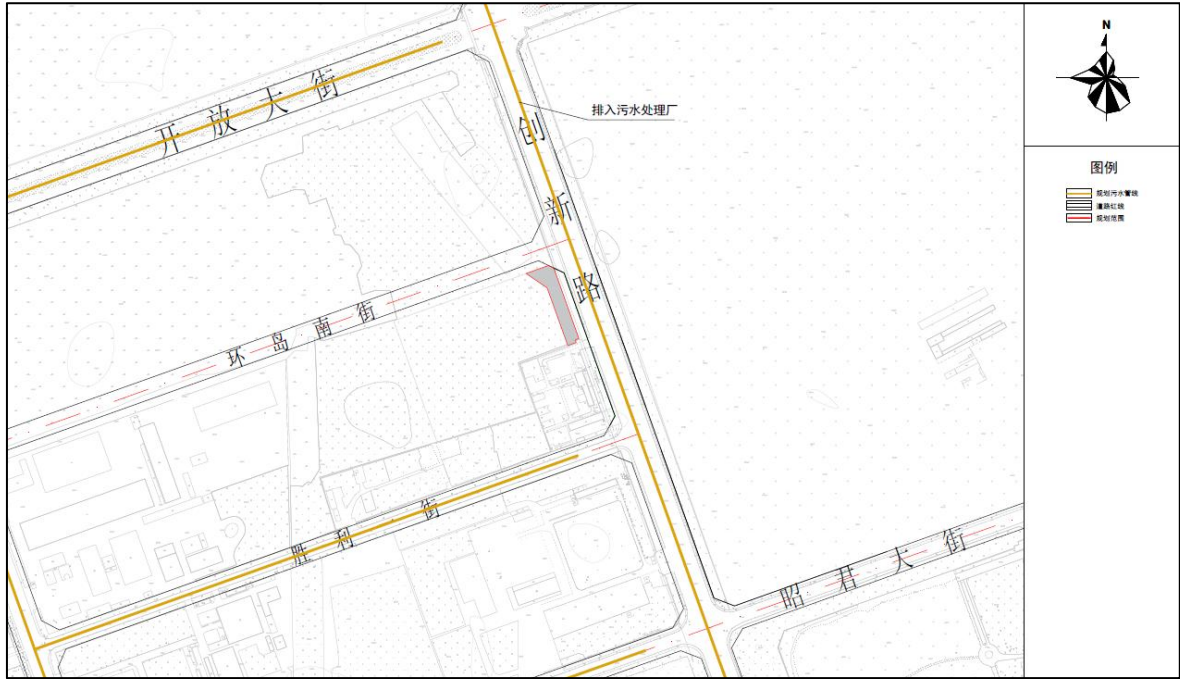


图 8 污水工程规划图

4.9.3 雨水工程规划

地块周边环岛南街、胜利一街，创新路均规划敷设雨水管线，沿市政道路敷设，就近排入沙尔沁沟等受纳系统。胜利一街管径为 DN400，环岛南街管径为 DN800，创新路管径为 DN1800。

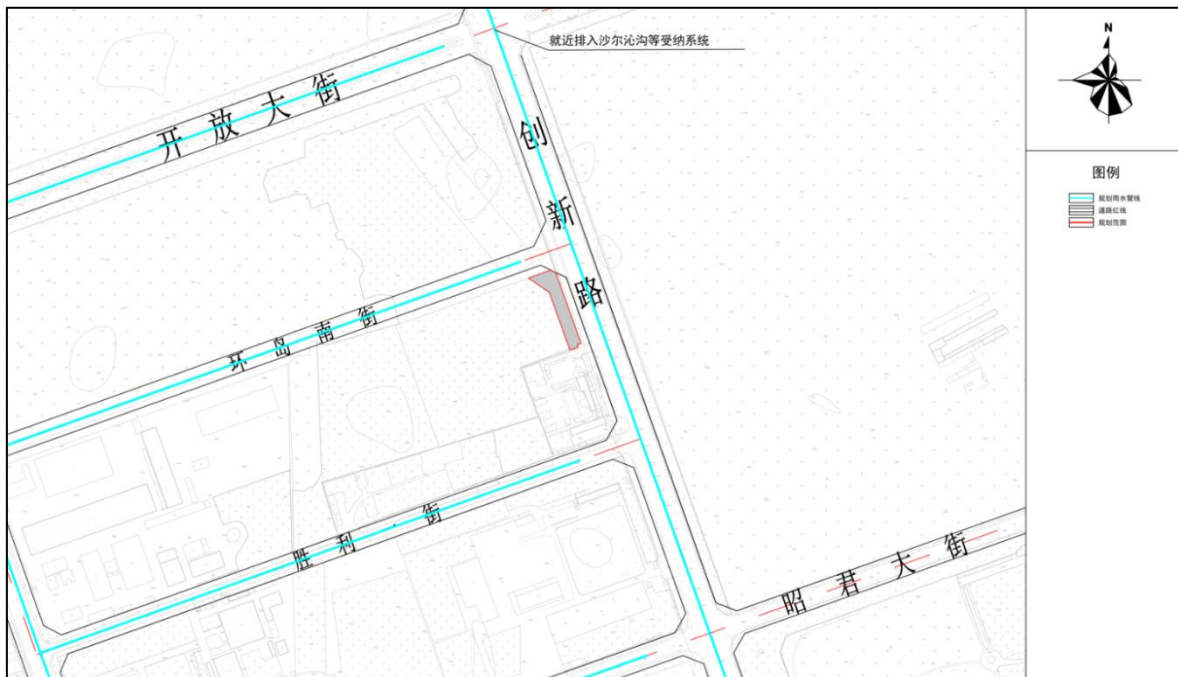


图 9 雨水工程规划图

4.9.4 再生水工程规划

地块周边东侧创新路规划敷设再生水管线，管径为 DN300，地块北侧环岛南街与南侧胜利一街未规划敷设再生水管线。

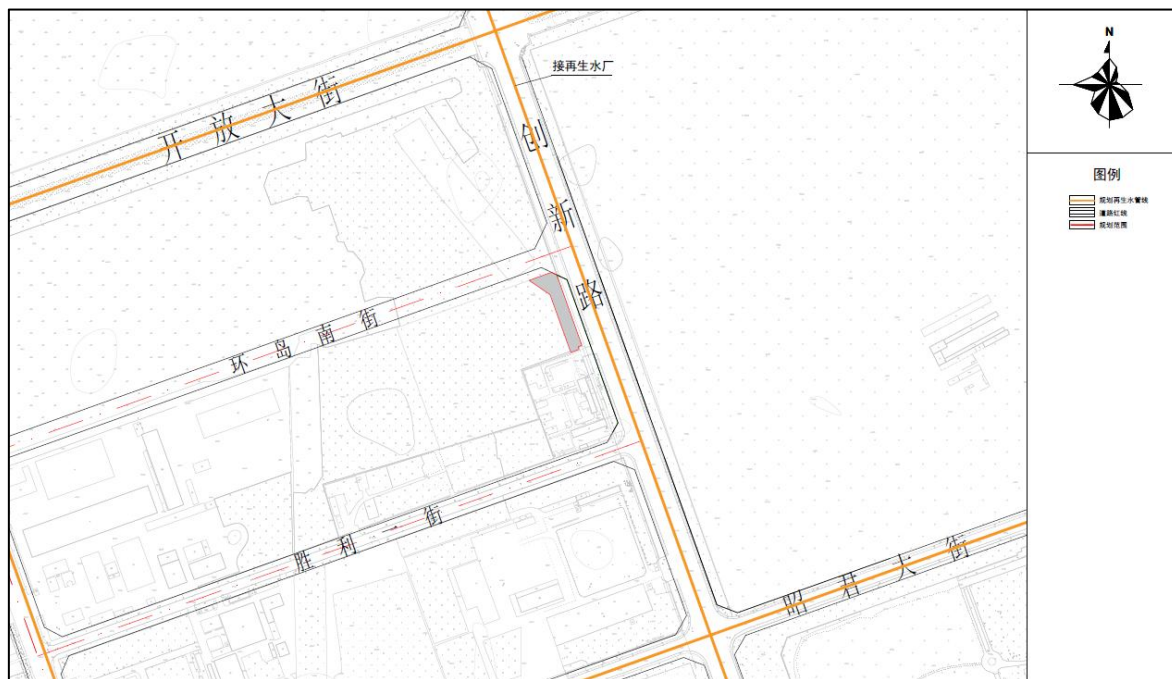


图 10 再生水工程规划图

4.9.5 电力工程规划

地块周边东侧创新路规划电力线路，沿创新路、昭君大街规划高杆架空电力线路，满足用电负荷需求，同时应符合《电力设施保护条例》中架空电力线路保护区距离要求。

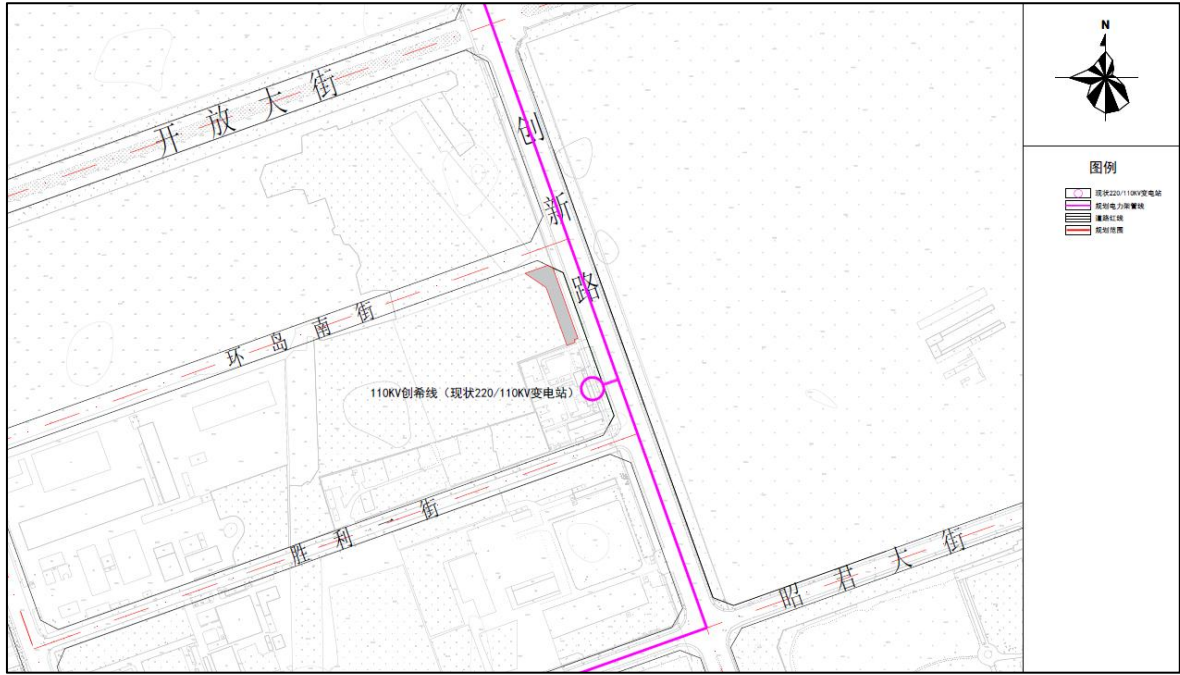


图 11 电力工程规划图

4.9.6 通信工程规划

地块周边道路均规划通信管线，创新路敷设通信主管线，环岛南街、胜利一街均敷设支管。



图 12 通信工程规划图

4.9.7 燃气工程规划

地块范围内主要布置中压燃气管道，燃气管网成环成网布局，保障供气安全。中压管网气源来自镇域北部的沙尔沁分输站，自沙尔沁分输站引出两路次高压管道，分别沿国道 G209 和创新路进入中心镇区。本次规划沿周围道路布置。

地块周边创新路、胜利一街规划敷设管线。创新路管径为 DN315，胜利一街管径为 DN200。

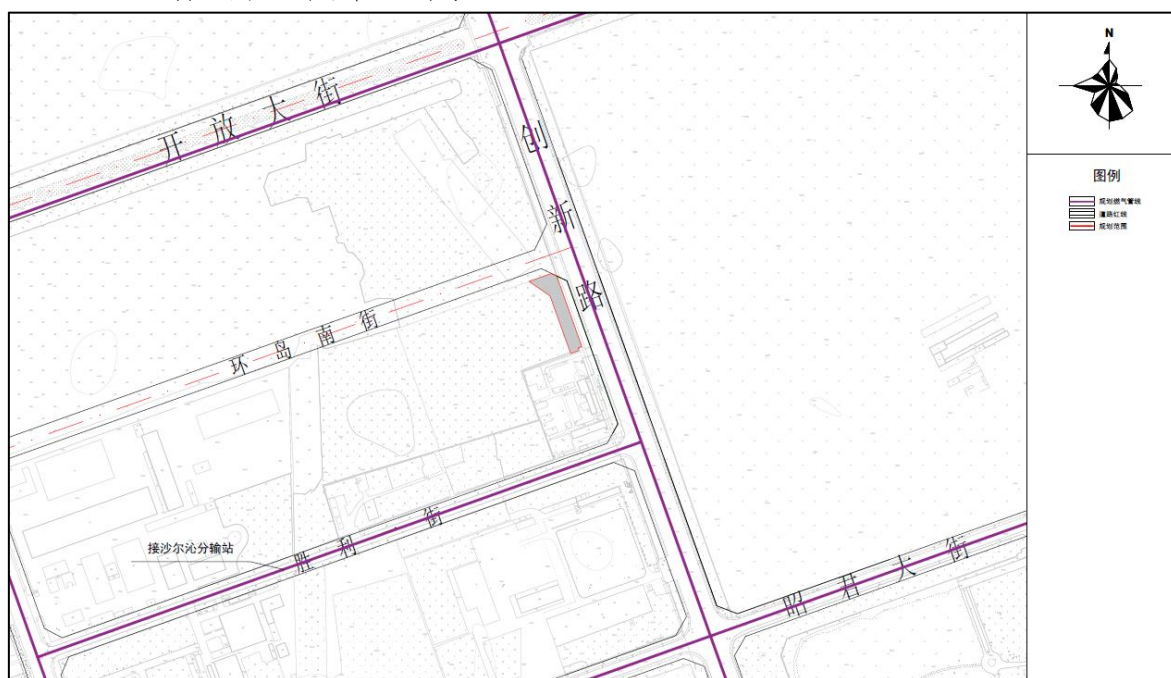


图 13 燃气工程规划图

4.9.8 供热工程规划

规划沿开放大街，创新路敷设供热管网，管径为 DN800，接入丰华锅炉房。

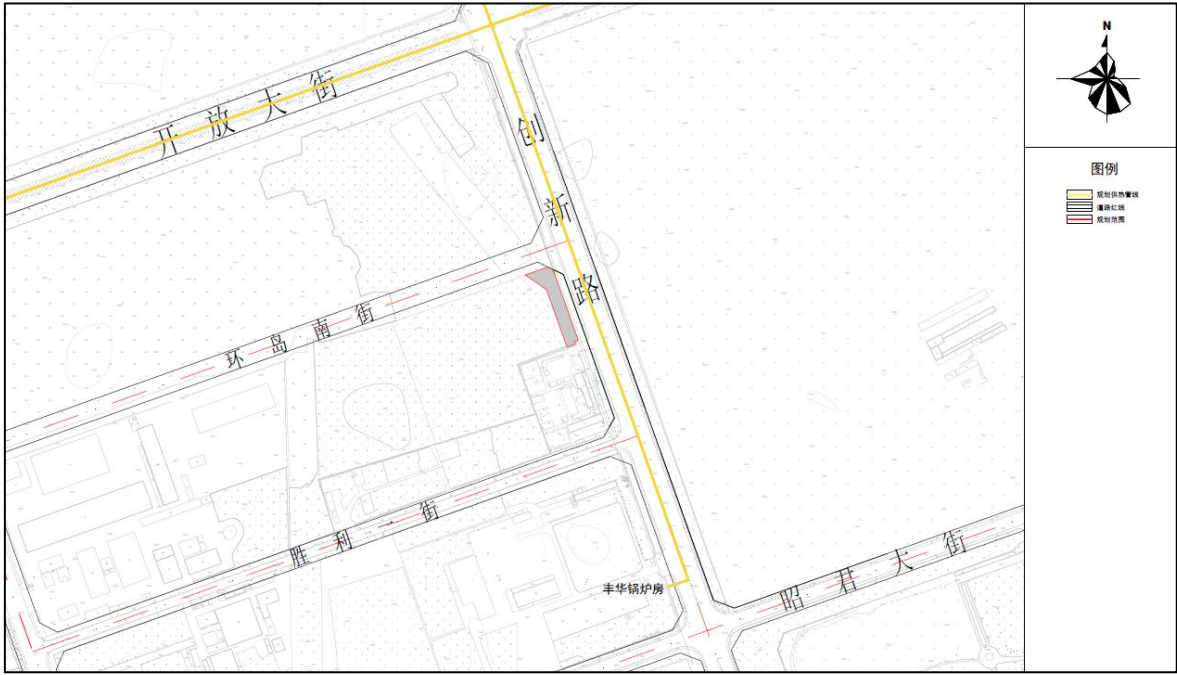


图 14 供热工程规划图

第 5 章 实施方案设计引导

5.1 设计引导原则

(1) 强调整体性和独创性相融合。与周边整体形象进行统一的控制管理，与周边地块形象形成统一，创造独具特色、有机和谐的景观环境。

(2) 保证生态优先，充分尊重自然环境。以生态本底条件为基础，注重空间拓展与自然生态环境的和谐统一。

(3) 提倡生产功能与生活功能并存。在景观风貌规划中，应结合各类功能需求，坚持功能与景观的相结合。

(4) 注重建筑安全性布局。在建设设计时，要严格按照国家标准进行设计，考虑周边 1000 米内区域是否存在易燃易爆场所，建筑设计时要征询相关安全部门意见，建筑设计的相关指标要高于普通民用建筑标准，确保人民生命财产安全。

5.2 城市设计引导

分析研究周边的自然山水、历史人文、公共设施系统和主导功能的联系，提出引导建议，打造开放舒适、生态宜人的场所。分析建筑群落的关系，强化空间艺术性，保证地块内部建筑群体的整体特种相协调，重点对建筑风貌和建筑色彩提出设计引导建议。

5.2.1 风貌管控

科技背景下的产业用地的风貌管控需兼顾科技感、生态性、人文性和地域特色，既要体现产业特征，又要避免千篇一律的模式。结合在地文化，突出洁净度与生态性，展现工业美学。

(1) 控制地块风貌的整体性。地块的风貌要从城市的整体出发，园区景观、建筑、空间要充分与场地周边的环境景观、现状建筑相融合，共同构成城市整体；另一方面是内部的整体性，场区内部建筑及绿化植被、景观小品、招牌标识、公共空间应形成和谐统一的风貌。

(2) 突显园区特色风貌，构建具有标识性的场区形象。园区风貌应该在于城市、环境协调的基础上，突显建筑风貌的独特性，并通过标志性建筑、构筑物、景观节点等要素塑造园区标志性节点，形成具有标识性的园区形象。

(3) 提升公共空间品质，塑造宜人园区空间。随着工业园区功能的多元化及使用者需求的多样化，园区应从行人的感受出发，通过对建筑、景观、空间的管控降低厂房类建筑对行人的压迫感，提升城市公共空间的品质。

5.2.2 建筑风貌

建筑风格应结合当地风貌，整体设计淡雅大方、线条简洁明快；屋顶以浅灰色、白色为主调，严禁使用彩钢板材质。建筑体量以方形为主，仅在关键节点进行局部优化处理，确保整体风格统一协调。

建筑主体色彩：灰白为主，浅蓝色、亮灰、褐色点缀。

5.2.3 建筑退线

建筑退线指建筑红线与规划地块边界的后退距离，主要包括建筑退用地界线、建筑后退道路红线、建筑后退绿线。

依据《呼和浩特市城乡规划管理技术规定》，地块界线外

为 24 米以下道路，建筑高度不大于 60 米的，建筑后退道路红线内不小于 8 米，道路宽度为 24 米以上，40 米以下，建筑高度不大于 60 米的道路，建筑后退道路红线不小于 10 米；道路宽度 40 米以上，60 米以下，建筑高度不大于 60 米的道路，建筑后退道路红线不小于 12 米；沿城市各类绿地（包括公园、小游园、防风林、防护林、苗圃、植物园、水面等）规划绿线周围进行各类建设，应后退规划“绿线”的距离除符合有关专项规定外，不得小于 6 米。本次规划建筑物退东侧创新路、北侧环岛南街绿地 ≥ 6 米，西侧、南侧地界满足技术管理规定要求。

5.2.4 景观环境

(1) 入口景观

入口节点处应进行严格控制,以企业标识结合构筑物的形式形成地块标志性入口形象，与地块内建筑整体色调和谐统一，形式简洁大方，高度应高出周边地形、建筑，形成制高点，节点周边宜结合绿化或广场以突出其形象，整体做到体量精致简洁，与周边景观、建筑协调。

(2) 企业出入口

地块出入口应形成主次分明、统一有序的道路风貌，体块简洁明快、颜色朴素淡雅，与围墙、建筑等要素相协调，高度与体量应与围墙、建筑协调统一。总体形象应简洁大方，结构轻巧，强调与建筑环境协调；应采用通透的形式，不宜设置过大尺度的大门。

5.2.5 其他要素

企业标识：避免标识设置于建筑屋顶尺度过大的招牌破坏园区天际线。从企业标识本身入手，作为传达企业文化理念的要素。

第 6 章 保障措施

6.1 严格落实单元规划

严格按照规划标准执行，系统性传递空间管控的强制性要求，立足区域发展现状，结合地区特色灵活应用引导性规划措施。通过同步推进存量空间质量提升与增量空间创新发展的实施策略，有效增强资源要素的集聚效能；充分发挥区域生态基础优势，科学塑造城景互融的空间布局形态，全面突显地方特色风貌特征；高质量实施公共服务设施配套工程，为重大产业项目的顺利推进提供可靠支撑。

6.2 严格按规划管理建设

在城乡建设过程中，始终遵循“规划一张蓝图、管理统一标准、建设统筹布局、审批集中权限”的指导方针，从严把控规划许可环节，全面落实“一书两证”审批机制。将规划管理纳入法定建设流程，明晰规划与土地管理部门的权责划分，通过规范化审批程序确保规划方案有效落实。

6.3 落实安全保障措施

在开展建筑方案设计过程中，需符合行业技术规范、安全生产标准及民航等主管部门的相关规定，同时需充分征求周边利益相关方的意见。需编制突发事件应急预案，明确应急处置程序、组建专业救援队伍、储备必要的应急物资装备。若项目位于安全管控区域范围内，建设项目需向国家安全部门申报办理涉及国家安全事项的建设项目审批手续。地块用途变更涉及“一住两公”。

6.4 分期建设合理控制规模

结合项目总体目标与资源条件，科学制定各开发阶段的具体建设方案、工程体量及进度安排，各期工程用地间需设置安全通行路径。

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块
规划实施方案

图纸、图则

土默特左旗人民政府

2026年4月

图纸目录

- 01、区位分析图
- 02、遥感影像图
- 03、国土空间用地现状图
- 04、国土空间用地规划图
- 05、国土空间用地布局规划图
- 06、道路交通规划图
- 07、道路竖向规划图
- 08、管线综合规划图
- 09、城市安全设施规划图
- 10、地块指标控制图则

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

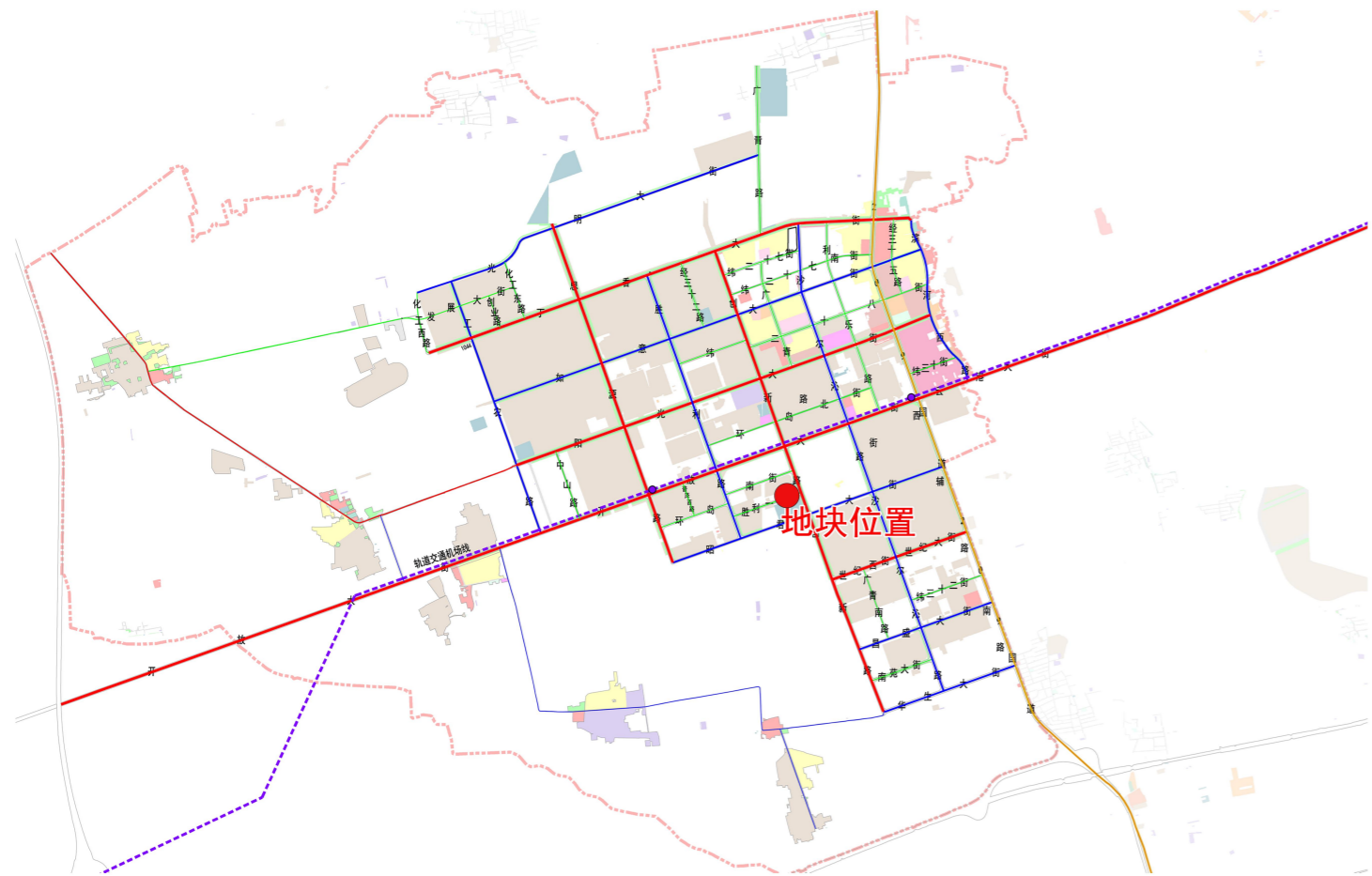
区位分析图



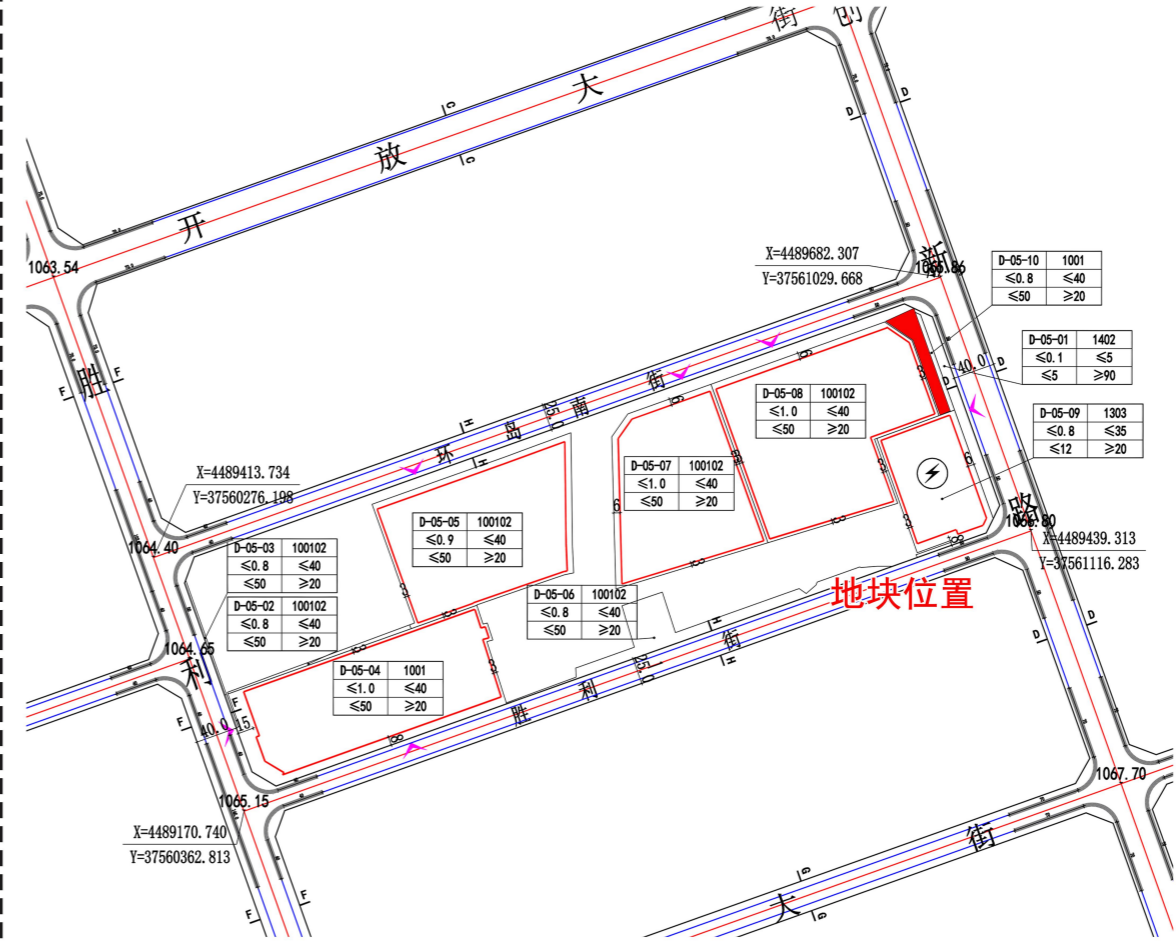
地块在内蒙古呼和浩特的位置



项目在呼和浩特市土默特左旗的位置



项目在国土空间总体规划中的位置



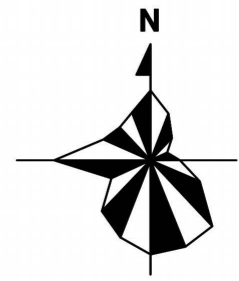
地块在沙尔沁片区的位置



图号: 01

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

遥感影像图



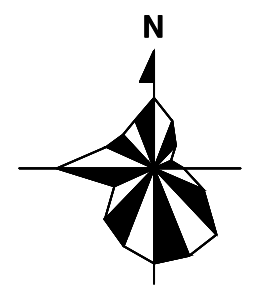
-  规划范围
-  规划地块

图号：02

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

国土空间用地现状图



图例

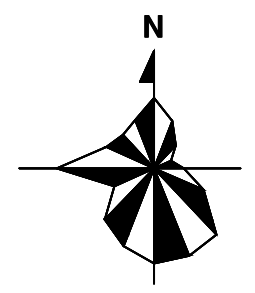
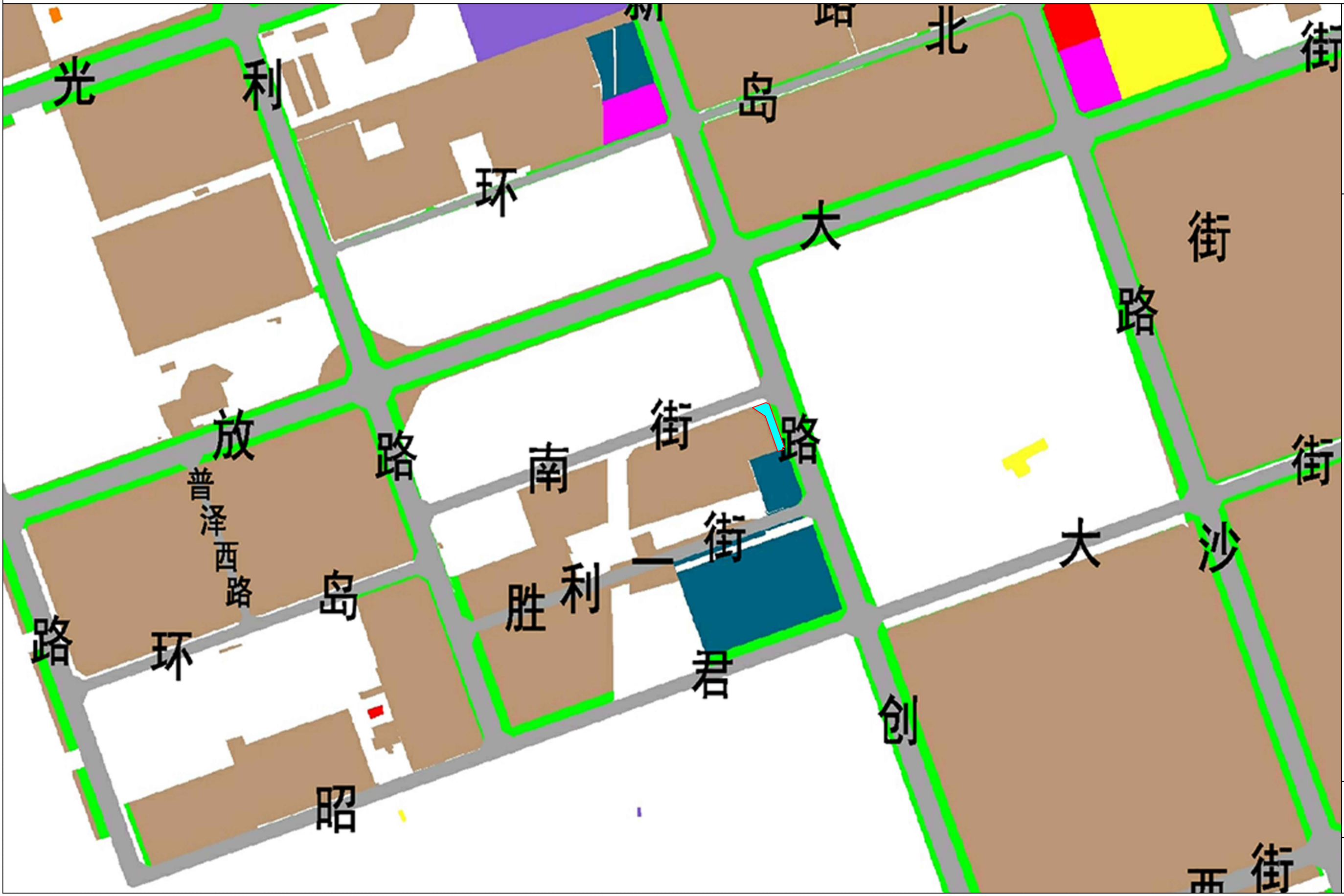
- 旱地
- 果园
- 乔木林地
- 其他林地
- 其他草地
- 农村道路
- 公路用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 文化用地
- 教育用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 城镇村道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 城镇开发边界
- 镇区范围
- 镇界
- 道路红线
- 规划范围

图号：03

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

国土空间用地规划图



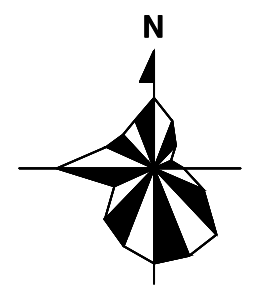
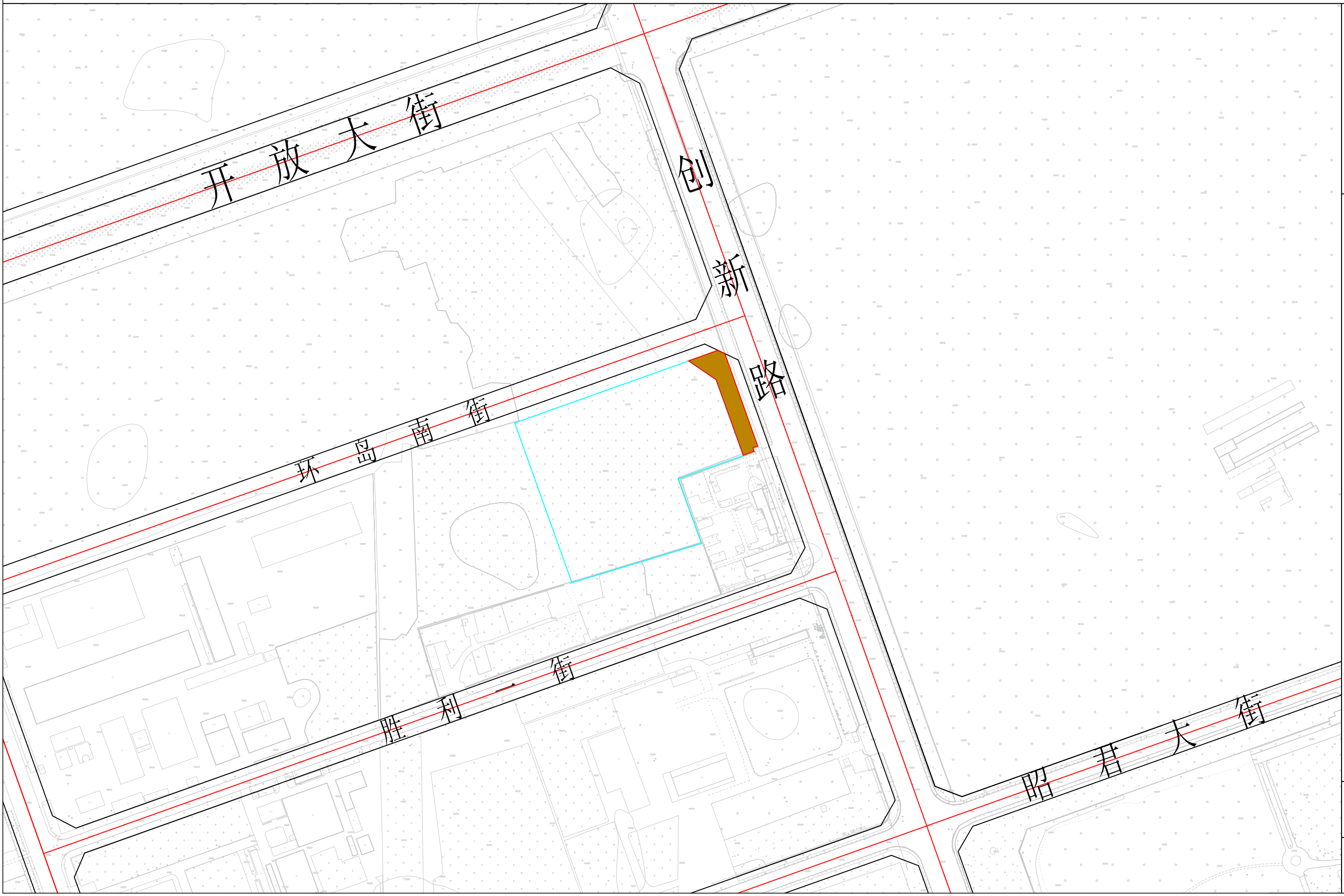
- 图例
- 城镇住宅用地
 - 机关团体用地
 - 科研用地
 - 文化用地
 - 教育用地
 - 体育道路
 - 医疗卫生用地
 - 城镇道路用地
 - 交通场站用地
 - 城市轨道交通用地
 - 商业用地
 - 商务金融用地
 - 娱乐康体用地
 - 工业用地
 - 物流仓储用地
 - 供水用地
 - 排水用地
 - 供电用地
 - 供热用地
 - 通信绿地
 - 环卫用地
 - 消防用地
 - 公园用地
 - 防护绿地
 - 广场用地
 - 留白用地
 - 规划边界
 - 规划范围

图号：04

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

国土空间用地布局规划图



图例

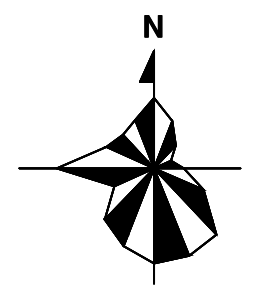
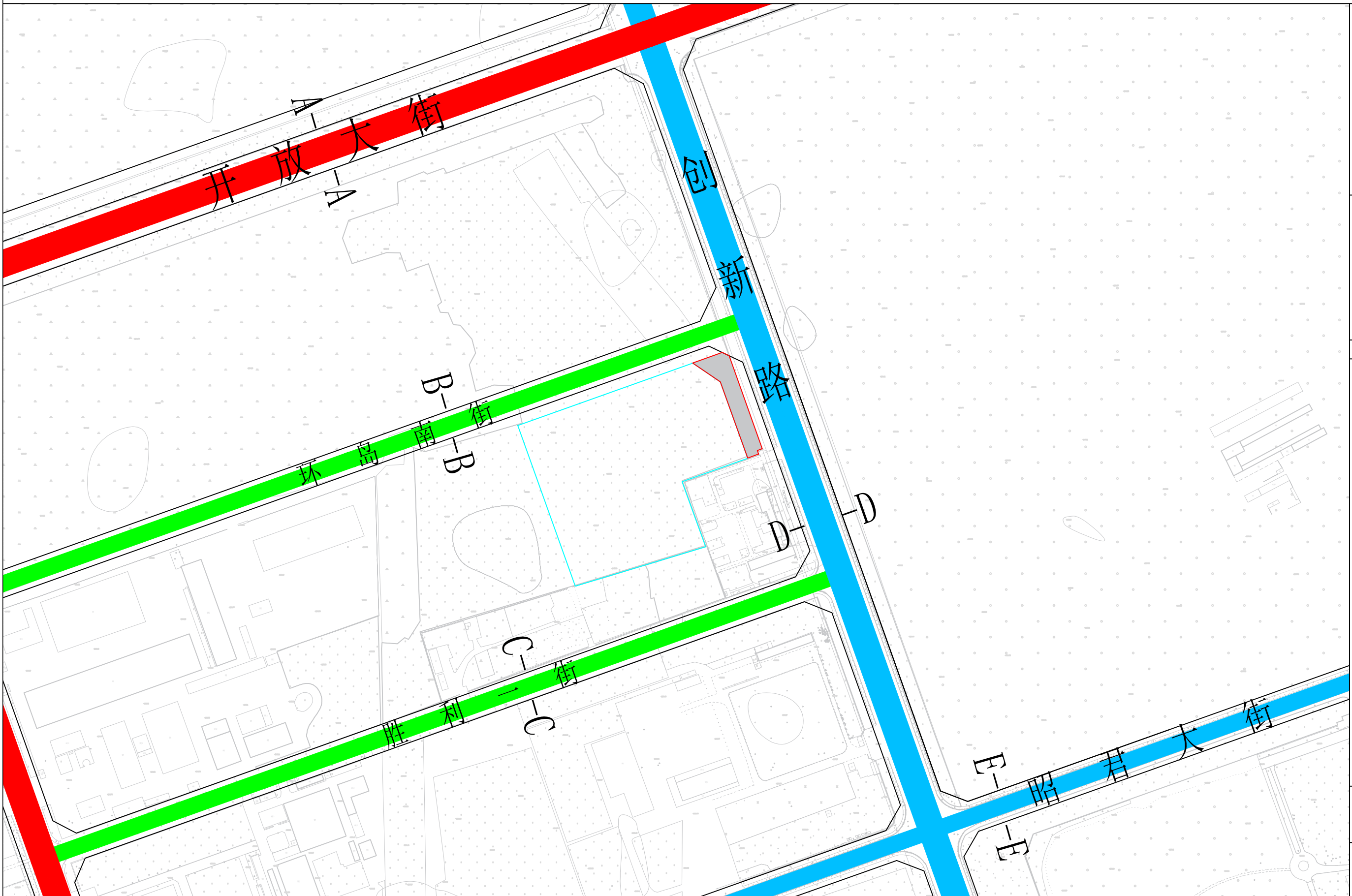
- 工业用地
- 道路红线
- 规划范围

图号：05

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

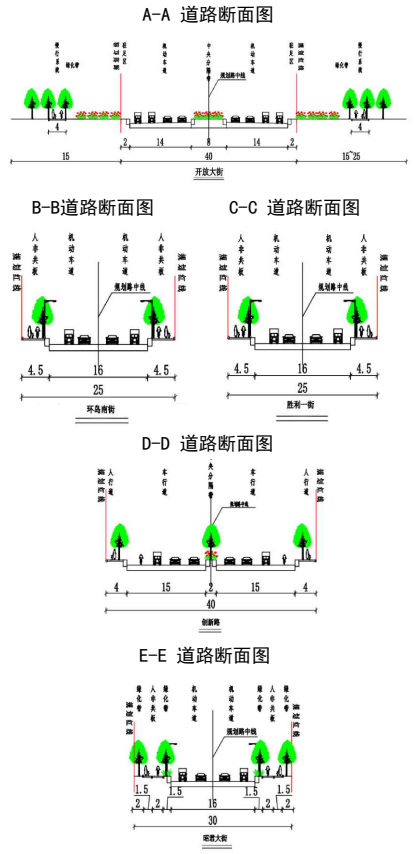
道路交通规划图



图例

- 主干路
- 次干路
- 支路
- 道路红线
- 规划范围

道路断面图

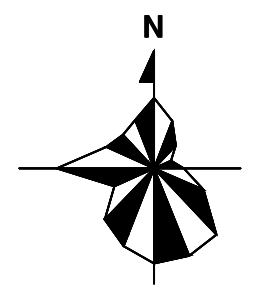
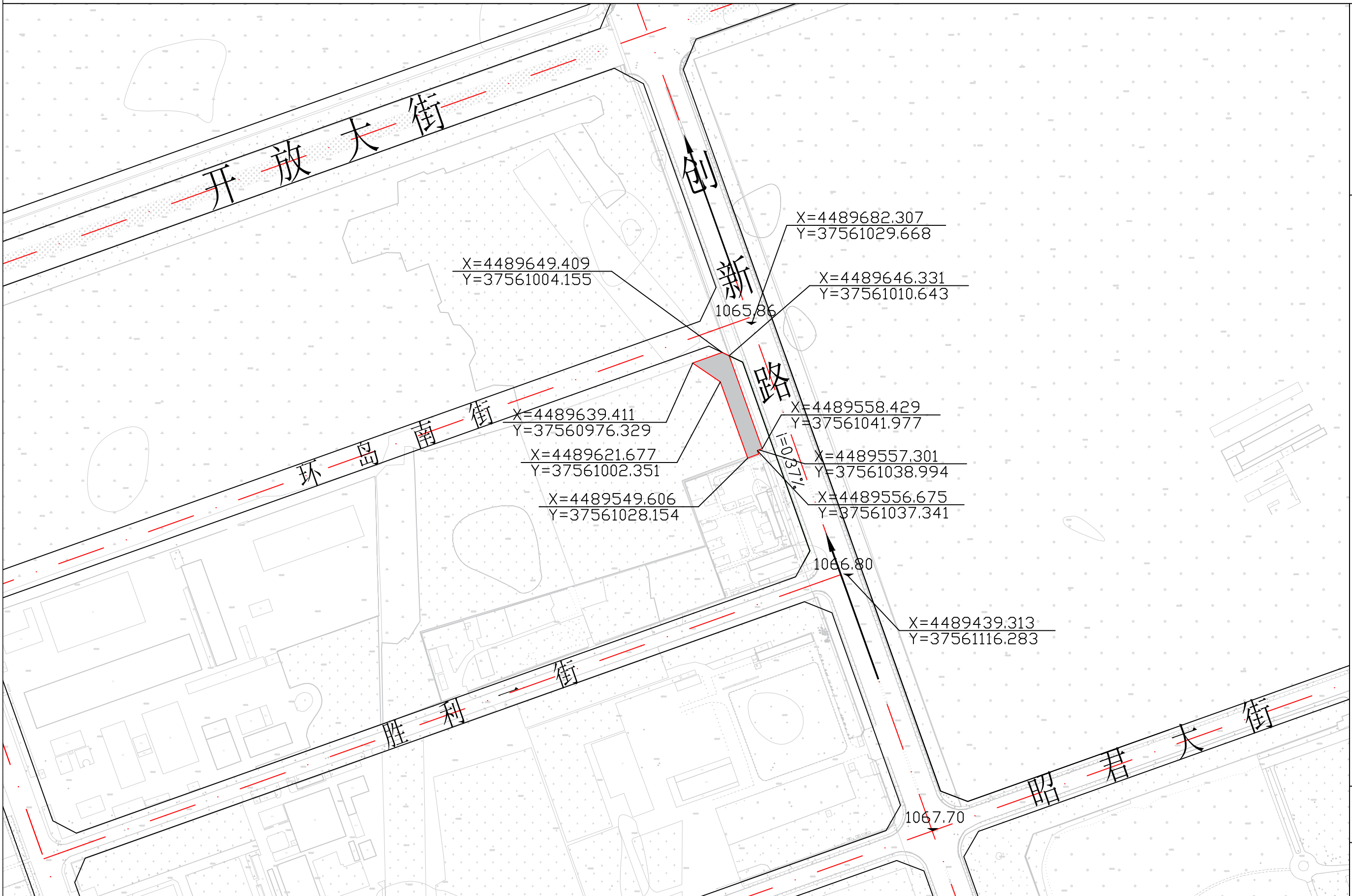


图号: 06

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、 创新路以西地块规划实施方案

道路竖向规划图



图例

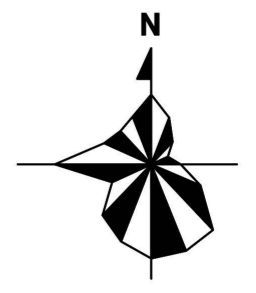
- 道路坐标
- 道路标高
- 道路坡度
- 道路红线
- 规划范围

图号：07

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

管线综合规划图



图例

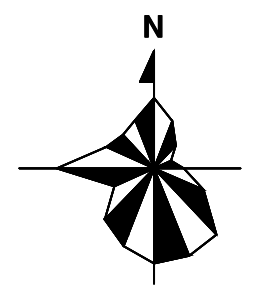
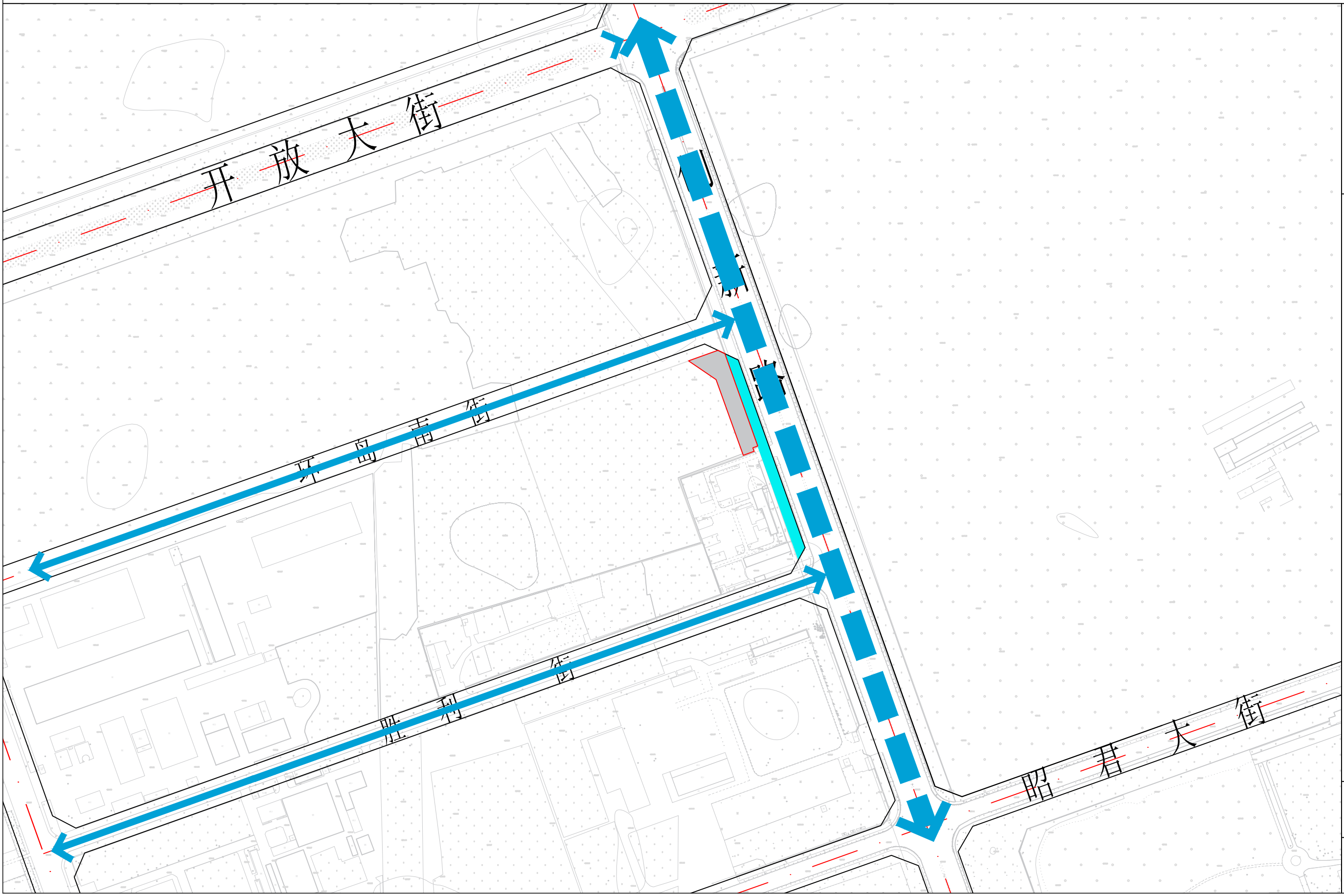
- 现状220/110KV变电站
- 规划通信基站
- 规划给水管线
- 规划污水管线
- 规划雨水管线
- 规划再生水管线
- 规划电力架管线
- 规划电信管线
- 规划供热管线
- 规划燃气管线
- 道路红线
- 规划范围

图号：08

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

城市安全设施规划图



图例

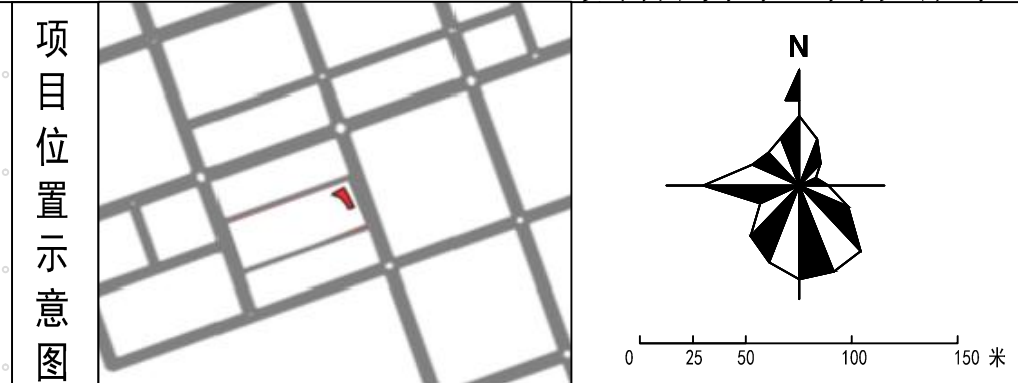
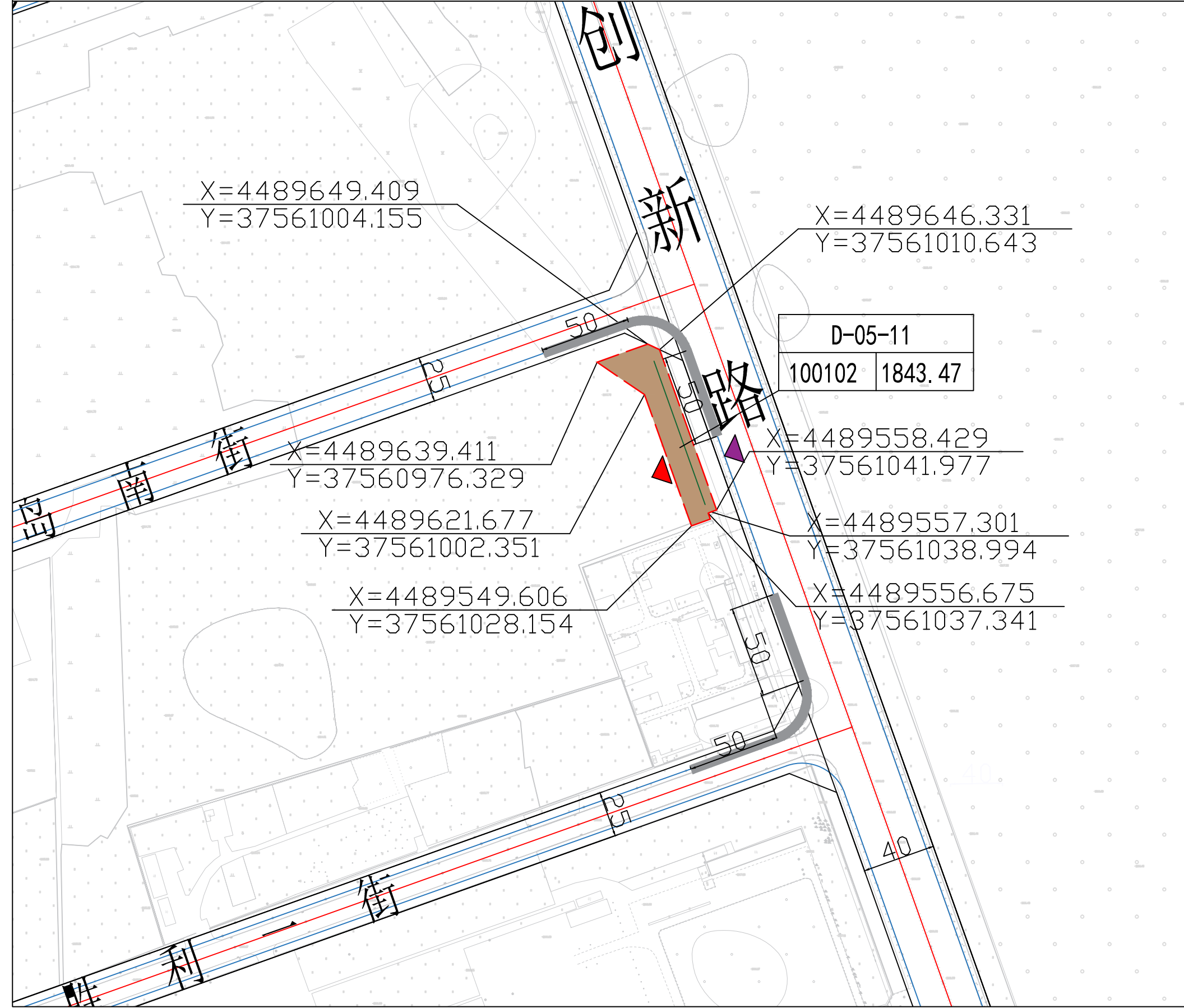
- 应急避难场所
- 主要疏散通道
- 次要疏散通道
- 道路红线
- 规划范围

图号：09

2026年04月

呼和浩特经济技术开发区经济技术产业园沙尔沁片区环岛南街以南、创新路以西地块规划实施方案

地块指标控制图则



地块控制要求一览表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	出入口方位	停车位	备注
D-05-11	100102	二类工业用地	1843.47	1.0	40	50	20%	WE	0.2个/100m ²	

