

满洲里市城北片区国土空间详细规划  
公示稿

满洲里市自然资源局

2025年1月

# 第一章 规划概述

## 1.1 规划背景

2024年3月25日，内蒙古自治区人民政府批复了《满洲里市国土空间总体规划（2021-2035年）》。

为了筑牢祖国北疆安全稳定屏障，铸牢中华民族共同体意识，坚持总体国家安全观；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）和《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）；建立健全满洲里市国土空间规划体系，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，提高城市规划、建设、治理水平，更好指导城镇开发边界内各类建设活动。根据相关法律法规、政策和技术标准，在总结实践经验、广泛听取意见的基础上，编制《满洲里市城北片区国土空间详细规划》。

## 1.2 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，落实习近平总书记对内蒙古重要讲话重要指示批示精神，紧紧围绕推进高质量发展这个首要任务，以铸牢中华民族共同体意识为主线，坚持发展和安全并重，坚持以生态优先、绿色发展为导向，全面贯彻内蒙古自治区“五大任务”战略定位，把思想和行动统一到党中央决策部署上来，把发力点放在办好两件大事上。推进落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念。坚持以人民为中心，以经济发

展全面转型、城市形象全面提升为主要任务，促进节约集约发展，联动推进增量拓展和存量利用。加强规划传导衔接，把握好底线刚性和发展弹性的关系，强化详细规划动态维护和迭代更新，提高空间治理效能。

### 1.3 规划原则

坚持“生态优先，绿色发展”原则。树立尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，严守生态、资源、环境保护底线，全面提高区域生态安全水平。坚持保护优先、集约节约，严格落实上位规划的管控性要求和约束性指标，构建绿色高效的国土资源开发利用方式，实现全域绿色发展，保障国家生态安全。

坚持“因地制宜、特色发展”原则。保护自然地理格局，结合区域资源禀赋，发挥比较优势，提高区域发展竞争力和可持续性，传承自然和历史文化脉络，塑造城市特色风貌，突出地域特点、文化特色、时代特征。

坚持“总量控制、刚弹结合”原则。加强规划传导衔接，科学谋划空间发展和空间治理的时空秩序，把握好底线刚性和弹性的关系，强化详细规划动态维护和迭代更新，加强编制体系与实施监督管理体系一体化，提升城市精细化治理水平。

坚持“多方参与，科学决策”原则。按照“党委领导、政府组织、部门协同、专家领衔、公众参与”的工作组织方式，坚持落实责任、部门协同，坚持“开门编规划”，强化规划全过程公众参与，扩大公众和社会各界参与程度，不断完善公众参与制度，建立专家咨询机制，

发挥不同领域专家的作用，提高规划科学决策水平。

#### 1.4 规划重点

深化国土空间总体规划方案。以国土空间总体规划为依据，深化用地分类、道路系统、空间布局，落实近期建设项目，进行平面定位，确定各个地块控制指标。

量化各类建设用地规模。本次规划中将总体规划结构性的、定性描述的内容进行量化。其重点内容是对包括商业用地、各类公共设施、市政设施等用地规模的确定，确保相应功能能够满足城区发展需求。

科学制定规划控制指标。本次规划以维护公共利益为前置原则，以供地数据和现状建设情况为基础，通过对地块的交通便捷性、公共服务设施便捷性及地价评估、拆迁政策等因素分析，研究建设项目的控制指标，确保建设项目可实施性。同时给予地块指标一定的弹性，以应对市场的不确定因素。

## 第二章 总体要求

### 2.1 规划范围

本次规划范围位于满洲里市中心城区北部，具体范围为北湖以北，西环路以东，G10绥满高速以南的围合地段，总面积为 870.90 公顷。包含北区综合单元和华埠大街综合单元。

### 2.2 空间结构

规划形成“一轴、两心、三片区”的空间结构。

一轴：片区联动发展轴。

两心：绿色休闲中心、体育服务中心。

三区：居住生活区、商业服务区和综合服务区。

### 2.3 用地布局

按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的用地分类，进行用地性质细化。城镇建设用地原则上划分到三级类。

表 1：土地利用结构表

用地用海代码	二级类	规划	
		面积 (ha)	比例 (%)
70102	二类城镇住宅用地	414.82	47.63
0801	机关团体用地	38.00	4.36
0806	医疗卫生用地	7.52	0.86
0804	教育用地	70.35	8.08
0803	文化用地	8.48	0.97
0805	体育用地	37.11	4.26
0901	商业用地	98.09	11.26
1101	物流仓储用地	6.92	0.80

1207	城镇村道路用地	121.09	13.90
1208	交通场站用地	6.64	0.76
1305	供热用地	12.99	1.49
1310	消防用地	4.37	0.50
1401	公园绿地	39.12	4.49
15	特殊用地	5.40	0.62
总计		870.90	100.00

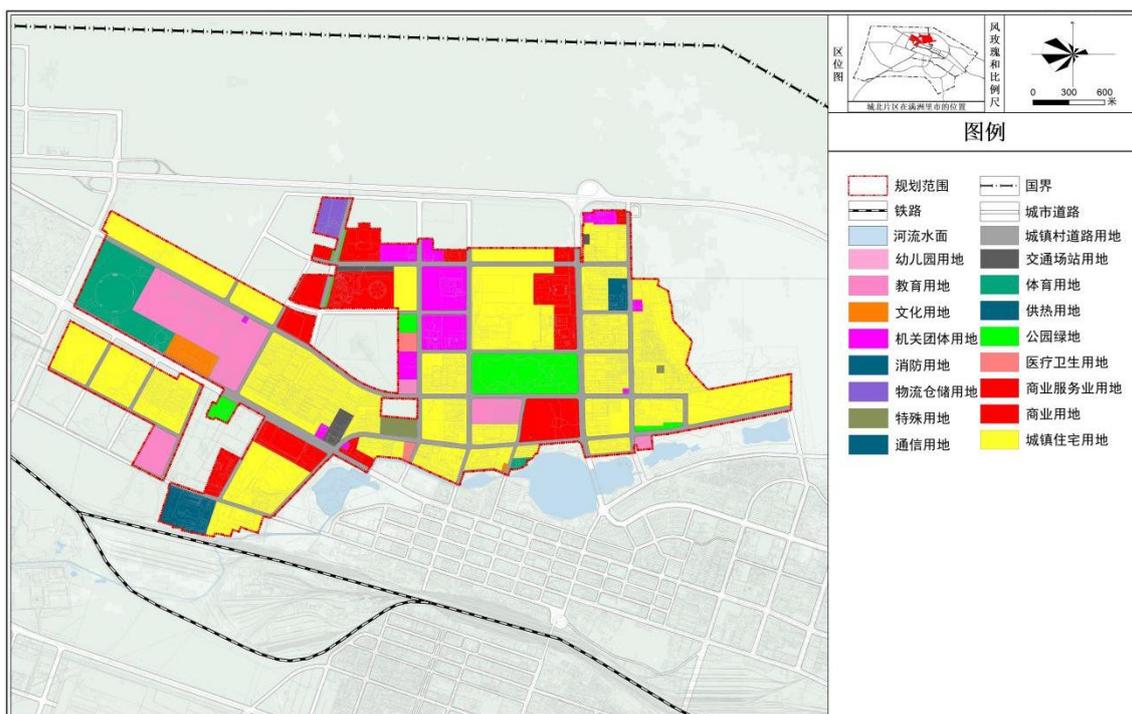


图 2：土地利用规划图

## 2.4 城市四线落实情况

规划区域内仅涉及城市黄线与城市绿线，不涉及城市蓝线与城市紫线。

规划区域内落实城市黄线 21.94 公顷，其中北区综合单元城市黄线面积为 4.88 公顷，华埠大街综合单元城市黄线面积为 17.06 公顷。

规划区域内落实城市绿线 39.06 公顷，其中北区综合单元城市绿线面积为 35.54 公顷，华埠大街综合单元城市绿线面积为 3.52 公顷。

## 第三章 设施规划

### 3.1 公共服务设施规划

文化设施：规划区内现有 2 处文化设施用地，面积为 8.48 公顷。

教育设施：规划区内现有 5 处教育设施用地，面积为 70.35 公顷。

医疗卫生设施：规划区内现有 2 处医疗卫生设施，面积为 7.51 公顷。

### 3.2 市政服务设施

给水工程规划：规划区统一由公共供水系统供水，引自满洲里市城市给水网，管径 DN500mm。

排水工程规划：规划区排水体制采用“雨污分流制”。污水经管网收集送入满洲里市污水处理厂。雨水排放系统依自然地形埋设，排入就近水体。规划采用污水排放系数为 0.9，用水日变化系数 1.4。

通信工程规划：规划沿城市道路同步建设电信接入管道，实现通信基础设施建设全覆盖。

供热工程规划：规划区供热用户为主要为居住生活、商务办公等，规划采用集中供热，热源来自满洲里热电厂，通过一次管网至换热站，经二次管网至城北片区，可满足热负荷需求。

燃气工程规划：在充分利用现状中压管网的基础上，采用中压环状布置方式，接入市政燃气管网。

### 3.3 城市安全设施规划

建设与经济发展相适应的综合防灾体系,全面提高本规划片区综合防灾减灾能力,在具体措施方面,通过加强供水、供电、供气等基础设施建设以提高灾害时的供应保障能力。规划范围内公共绿地带、停车场等建设紧急避难场所。提升人防工程建设水平、稳步推进海绵城市建设、做好物资储备工作等多种措施,使城市在遇到灾害时能够迅速恢复。

## 第四章 其他相关规划

### 4.1 绿地系统规划

规划形成“一轴、多点、绿荫纵横”的绿地系统。

“一轴”：华埠大街草原生态景观轴。以华埠大街道路绿化为依托，衔接道路两侧绿地等开敞空间，形成线性景观轴。

“多点”：主要指具有生态和休憩功能的绿地及广场等。在规划区内呈现点状分布，通过道路绿地的串联，形成连续性的绿地系统。

“绿荫纵横”：城市道路两侧的街旁带状绿地和道路景观绿地。通过线状绿地，加强各类城市绿化空间与郊野公园以及自然山水之间的联系。

### 4.2 地下空间规划

科学合理建设片区地下空间，鼓励开发浅层、适度开发次浅层，与地面设施先行或同步建设，按需开发次深层和战略预留深层。

地下空间分为浅层(0~-15m)、次浅层(-15m~-30m)、次深层(-30m~-50m)和深层(-50m 以下)四层。城市地下空间利用应遵循分层利用、由浅入深的原则。

地下空间开发利用的主导功能类型应优先发展交通、市政、防(空)灾以及公共服务等。

### 4.3 海绵城市规划

以海绵城市建设理念引领规划区发展，促进生态保护、经济社会发展和文化传承，以生态、安全、活力的海绵建设塑造城市新形象，实现“水生态良好、水安全保障、水环境改善、水景观优美、水文化丰富”的发展战略。

加大城市径流雨水源头减排的刚性约束，优先利用自然排水系统，建设生态排水设施。充分发挥城市绿地、道路等对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，实现良性水文循环，维持和恢复规划区的“海绵”功能。

充分利用城市水系、绿地等，采用雨水花园、下凹绿地、生物滞留设施、生态汇水廊道、生态湿地等低影响开发设施，构建保护城市水生态、改善城市水环境、保障城市水安全、提高城市水资源承载力的海绵城市体系，实现年径流总量控制率不小于 85%。