

莫力达瓦达斡尔族自治旗哈达阳镇 HDY-F-01 地块国土空间详细规划
公示稿

莫力达瓦达斡尔族自治旗哈达阳镇人民政府

二〇二六年六月

一、规划背景与目的

为贯彻落实国家、自治区及呼伦贝尔市关于国土空间规划体系建设的部署要求，依据《呼伦贝尔市莫力达瓦达斡尔族自治旗国土空间总体规划(2021-2035年)》及《莫力达瓦达斡尔族自治旗哈达阳镇国土空间规划(2021-2035年)》，结合本地块为城镇开发边界内独立项目用地的实际情况，按照《内蒙古自治区国土空间详细规划编制导则(试行)》相关规定，特编制本详细规划。

规划旨在明确地块用地性质、开发强度、配套设施及安全环保要求，为土地出让、项目建设及规划管理提供法定依据，完善区域粮食仓储配套支撑体系，巩固莫力达瓦达斡尔族自治旗作为“北粮南运”关键节点的地位，提升区域粮食收储、中转调运及应急保供能力，助力镇域经济社会高质量发展。

二、规划范围

HDY-F-01 地块位于哈达阳镇城镇开发边界内，四至范围为：

北侧：现状空地

南侧：现状空地

西侧：现状空地

东侧：富西铁路

规划总用地面积 8.13 公顷（81254.94 平方米）。

三、用地性质与主导功能

用地性质：二类物流仓储用地（代码 110102）

主导功能：粮食仓储及配套转运、智能管控、应急保供服务，重点服务区域粮食收储、中转调运需求，衔接“北粮南运”粮食物流通道，预留新能源汽车充电设施建设条件。

四、核心控制指标

地块编号		HDY-F-01
用地控制指标	用地分类 (名称、代码)	二类物流仓储用地 110102
	兼容比 (%)	—
	用地面积 (hm ²)	8.13
环境容量控制	容积率	≥0.6
	建筑系数 (%)	≥40.00%
	绿地率 (%)	≤20.00%
	建筑 面积	地上建筑面积 (m ²) ≥48753 地下建筑面积 (m ²) 应按人防部门要求配建人防工程或缴纳人民防空工程易地建设费
建筑形态控制	建筑限高 (≤)	24.00
	建筑退让 (m)	建筑退让富西铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁(含铁路、道路两用桥，下同)外侧起向外的距离 ≥15m
交通设施控制	机动车指标	0.2 车位/100 m ² 建筑面积
	出入口方向	N, S
配建设施要求	配建分级与要求	—

五、建筑与风貌控制

建筑风格：遵循实用、经济、美观原则，造型简洁规整，整体风格与周边产业建筑及自然环境相协调，契合粮食仓储功能属性。

建筑材料：选用耐久耐寒、节能环保的饰面及围护材料，满足高寒气

候下粮食仓储保温密闭、安全防护的核心功能要求。

建筑布局：严格满足防火、安全间距规范要求，合理组织库区交通流线，实现粮食物流车流与人员步行流线分离，保障仓储作业高效有序。

六、配套设施要求

仓储工艺设施：配套符合粮食仓储行业标准的装卸、转运、清理工艺设施，具备防尘、节能、安全防护性能。

智能管控设施：配套智能化仓储管理系统，覆盖粮情监测、作业管控、安防监控及能耗管理核心功能。

安全环保设施：落实粮食粉尘防爆、防雷防静电措施，配置消防设施、监测报警装置及应急救援防护设施。

环卫设施：设置垃圾分类收集点，生产垃圾与农作物废弃物分类收集、定期清运处置。

市政管线：采用地下敷设方式，实行雨污分流，管线埋深满足当地最大冻土深度要求，适配寒地防冻条件。

充电设施：预留电动汽车充电设施安装条件，预留车位比例不低于总停车位的 10%。

人防要求：按规定配建人防工程或缴纳易地建设费。

七、生态环境保护

声环境：符合《声环境质量标准》2 类区标准，对机械设备运行噪声落实专项治理措施。

大气环境：严格管控粮食进出库粉尘排放，强化颗粒物治理，污染物执行国家限值标准。

固废处置：生产垃圾、农作物废弃物分类收集、定期清运；危险废物交由具备资质的单位规范处置。

绿化要求：绿地率不高于 20%，选用本地耐寒乡土适生植被，绿化布置不得影响消防通道通行与仓储安全作业。

八、综合防灾要求

消防：设置环形消防通道，粮食仓房按丙类仓储标准配置消防体系，全域划定禁火区域，严格落实粮食粉尘防爆管控要求。

防洪：场地排水按 30 年一遇标准设计，粮食储存区域采取专项防水淹、防渗漏措施。

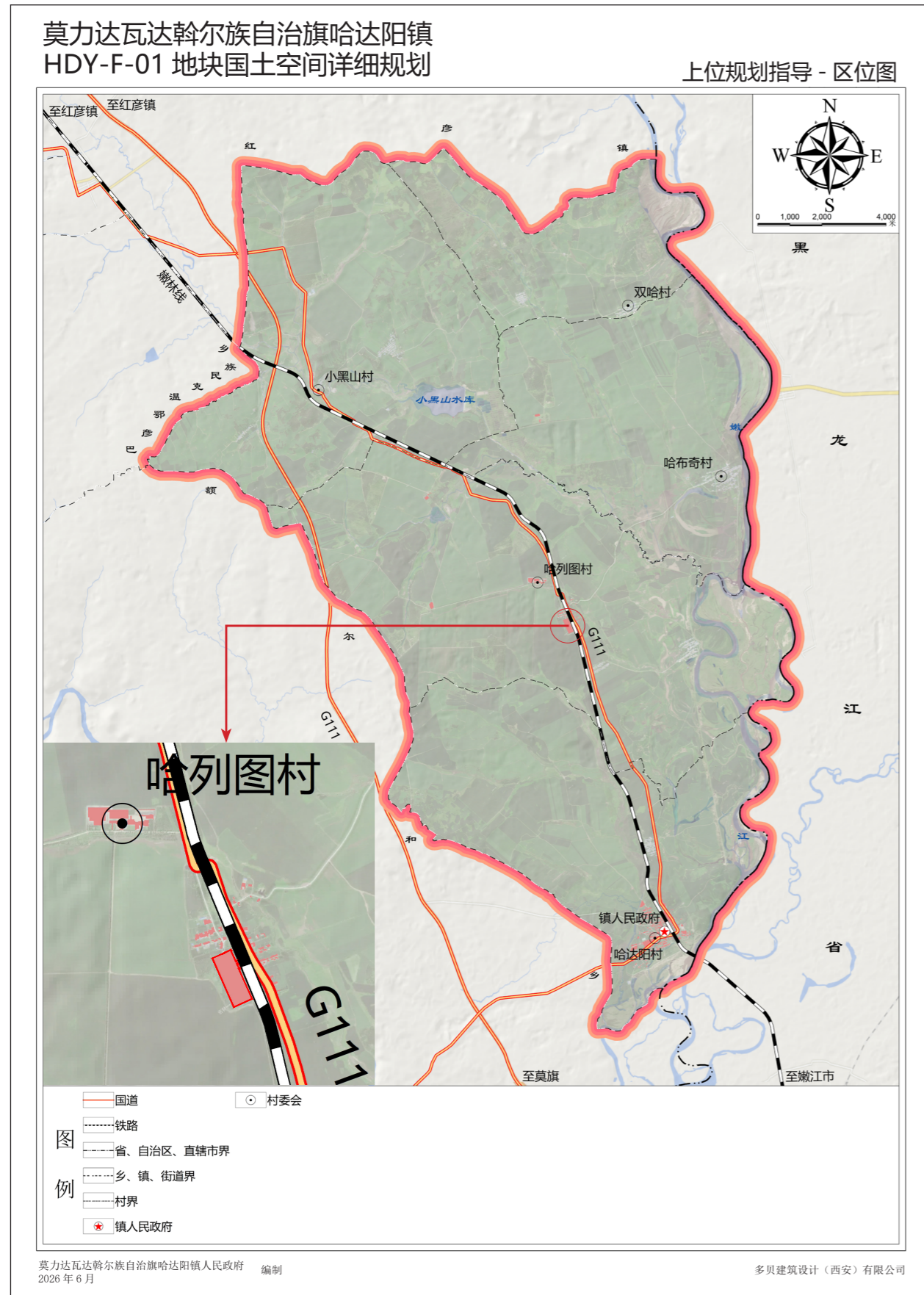
抗震：所有建（构）筑物按 6 度设防，粮食仓房按标准设防类采取抗震构造措施。

应急：设置应急疏散场地与标识，制定涵盖火灾、防汛、储粮安全、粉尘爆炸等场景的专项应急预案，定期开展应急演练。

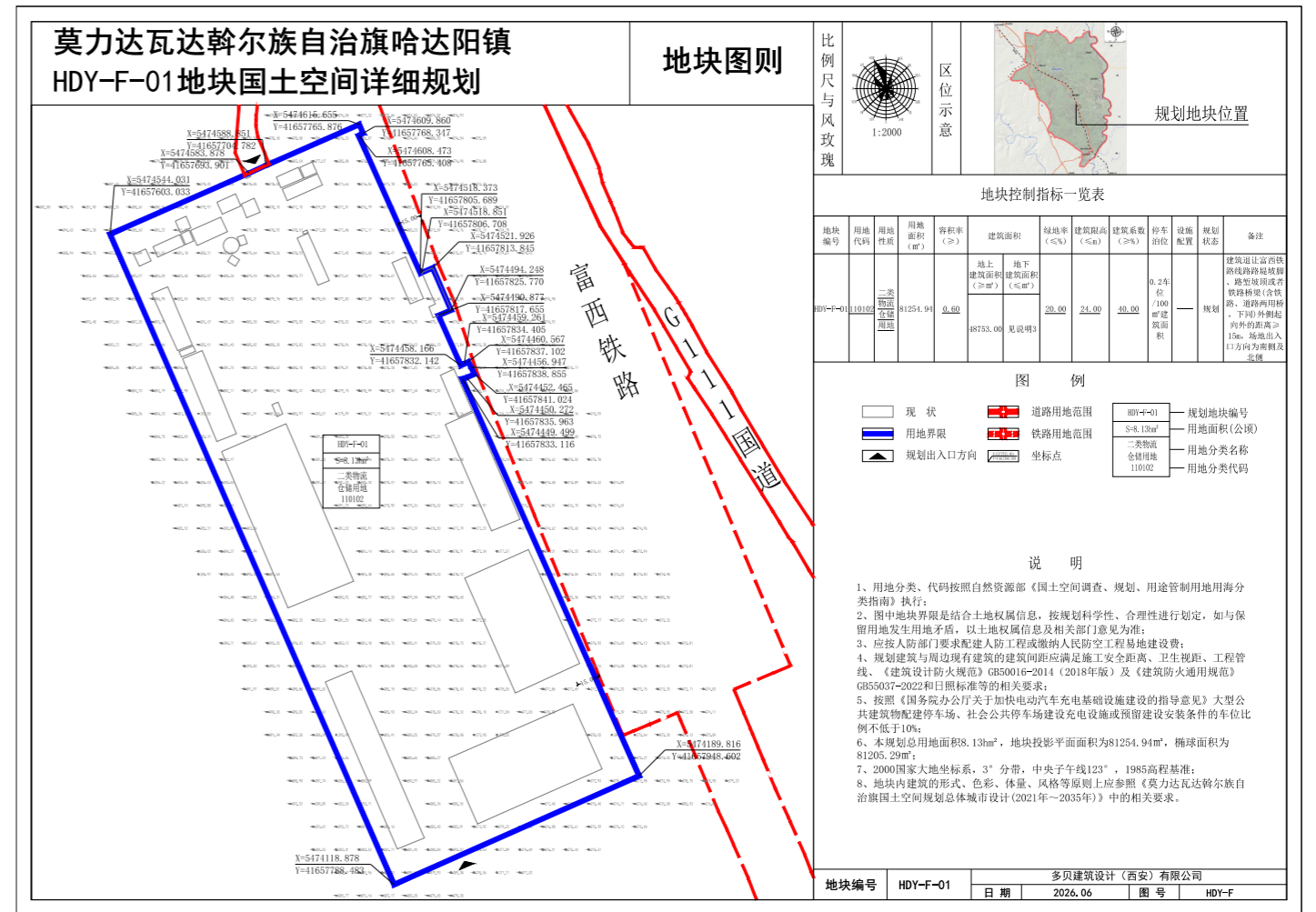
九、规划实施与监督管理

本规划经批准后作为地块建设管理的法定依据。莫力达瓦达斡尔族自治旗自然资源主管部门负责规划实施监督，严格审查设计方案，落实安全、环保、配套等要求。任何单位和个人不得擅自调整规划强制性内容，确需调整的须依法报批。

附图 1 位置示意图



附图 2 地块图则



附图 3 地块控制指标一览表

地块控制指标一览表													
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率 (≥)	建筑面积		绿地率 (≤%)	建筑限高 (≤m)	建筑系数 (≥%)	停车位	设施配置	规划状态	备注
					地上建筑面积 (≥m²)	地下建筑面积 (≤m²)							
HDY-F-01	110102	二类物流仓储用地	81254.94	0.60	48753.00	见说明3	20.00	24.00	40.00	0.2车位/100m²建筑面积	—	规划	建筑退让富西铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁(含铁路、道路两用桥,下同)外侧起向外的距离≥15m,场地出入口方向为南侧及北侧