

萨拉齐中心城区国土空间详细规划(2023-2035)

公示

一、规划背景

为有效落实《包头市土默特右旗国土空间总体规划（2021-2035年）》的战略引领和管控引导，衔接相关专项规划，科学指导萨拉齐中心城区的开发建设与管理，系统性引领城市空间内涵式规划建设与发展，本次特编制《萨拉齐中心城区国土空间详细规划(2023-2035)》。

二、规划范围

本次规划范围为北至 110 国道、南至南二环路、西至水涧沟、东至新东二环，城镇开发边界内详细规划面积为 23.12 平方公里。

三、人口规模

规划范围内可容纳的人口规模为 16.8 万人。

四、规划目标

将萨拉齐打造为“生态环境优良、文化魅力彰显、人居环境一流”的现代化中心城区。

（1）蓝绿交织的公园城市

以城市生态环境保护和改善为基本出发点，以塑造特色城市景观和满足居住人群生活需求，建设生态宜居城市为目标，构筑生态环境良好、文化内涵丰富、城市景观优良和居民使用方便的蓝绿空间。

（2）古今同辉的人文城市

落实将土默特右旗打造为包头市副中心城市和文旅康养目的地的上位规划要求，打造高标准、多功能公共空间，合理布局文化设施，在城市建设中延续城市记忆，彰显城市性格，着重增强城市文化软实力。

（3）公平普惠的宜居城市

加强交通、市政、公共服务等设施的共建共享和联动发展。统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务，构建全年龄友好的居住生活圈，让宜居优势不断彰显。

（4）产城共荣的活力城市

联动区域文旅体系，增补城市业态功能。与包头市对接发展，全力打造包头未来跨越式发展新的重要增长极。结合城市优势引入文旅、康养等多元新型产业，推动产业协同发展。

五、空间结构

延续和细化上位规划所确定的中心城区总体结构，形成“双环、三轴、四心”的空间结构。

双环：包括老城文化游憩环和环城生态环。

三轴：包括阿勒坦大道商贸发展轴、敕勒川大街综合服务轴和大西街-大东街宜居生活轴。

四心：包括4个公共服务中心，分别为行政文化中心、教育医疗中心、老城商业中心和体育活力中心。

六、单元定位

萨拉齐中心城区共划分为11个规划单元，单元规模控制在1-3平方公里，包含重点开发单元、城市更新单元、城乡融合单元和其他单元四种类型。

代码	一级分类	二级分类	序号	单元编码	单元名称	单元规模 (平方千米)	
201	开发单元	重点开发单元	1	150221100201001	教育医疗单元	1.84	
			2	150221100201002	生态文旅单元	2.49	
202		城市更新单元	3	150221100202001	老城西更新单元	2.10	
			4	150221100202002	老城东更新单元	1.47	
			5	150221100202003	高铁服务单元	0.73	
			6	150221100202004	老城文化单元	2.38	
204		城乡融合单元	7	150221100204001	体育中心单元	2.95	
			8	150221103204001	商贸服务单元	2.65	
400		其他单元	其他单元	9	150221100400001	新城生活单元	2.41
				10	150221100400002	新城行政单元	2.14
				11	150221100400003	物流仓储单元	1.96

(1) 教育医疗单元（150221100201001）

作为城市东北部开发潜力最大的区域，未来主打“宜居、宜养、宜学”三大特色，建设集“医疗康养、精品教育、品质生活、体育休闲”四位一体的高品质宜居社区。

(2) 生态文旅单元 (150221100201002)

围绕城市最南端的湿地公园，进行文旅开发，打造萨拉齐的“城市会客厅”，建设集文化、社交、滨水休闲、养老等功能于一体，是优化公共文化设施、滨水娱乐设施的重要区域。

(3) 老城西更新单元 (150221100202001)

作为老城西部的生活单元，通过拆除新建、整治提升、拆整结合三类改造方式，推动城市更新，改善人居环境。

(4) 老城东更新单元 (150221100202002)

作为老城东部的生活单元，在磐安门广场、敕勒川大街周边增加商业设施，同时建设社区邻里中心，补齐设施短板。

(5) 高铁服务单元 (150221100202003)

展示萨拉齐城市形象的重要载体，集商业、交通、文化、展示等功能于一体，增加商业设施，重构站前功能，打造萨拉齐的“城市门户”。

(6) 老城文化单元 (150221100202004)

作为历史文化资源最丰富的区域，依托原城墙文化游憩环和关帝庙、磐安门的特色文化商业街区，打造以文化旅游、体验为主的“老城商业中心”，复兴老城文脉，激活城市记忆。

(7) 体育中心单元 (150221100204001)

在主城区南段向东扩展，建设“体育活力中心”。包含体育中心、综合医院以及商业设施，带动城市东扩，提升居民生活品质。

(8) 商贸服务单元 (150221103204001)

结合城市北部辛集皮革城，拓展商贸、商业服务业，推动商贸业集聚发展，未来形成新的“城北商贸中心”，同时增加教育、医疗、养老、体育、文化等公共服务设施，建设家园中心。

(9) 新城生活单元 (150221100400001)

利用棚户区改造和现状的边角空地，补齐各类生活服务设施短板，依托包百、九号金街等商业，建设“新城商业中心”。

(10) 新城行政单元 (150221100400002)

对城市环境品质进行整体提升，推动低效用地再开发，提升新城风貌，打造萨拉齐的“行政文化中心”。

(11) 物流仓储单元 (150221100400003)

建设土右旗公铁联运物流园，力争将其纳入自治区级物流枢纽，同时纳入包头国家骨干冷链物流基地集疏运体系。

七、公共服务设施

规划构建“城市级、组团级、社区级”三级公共服务中心体系，形成多层次、全覆盖、人性化的基本公共服务网络。

根据文化、教育、医疗、体育和社会福利等设施的千人指标与覆盖半径，确保不同区域服务能力趋近均好。

综合人口规模和服务半径，本次规划将居住区分为 2 个十五分钟生活圈、9 个十分钟生活圈和 16 个五分钟生活圈。

八、道路交通系统

规划延续土默特右旗国土空间总体规划“六横六纵”的城市主干交通骨架网。至 2035 年，中心城区规划道路网密度为 8 千米/平方千米。

九、市政公用设施

(1) 给水工程规划

使用规划区西侧萨拉齐水厂和萨拉齐第二水厂作为规划区水源，扩建萨拉齐水厂和萨拉齐第二水厂，采用环状网供水系统。

(2) 排水工程规划

规划区排水体制采用雨、污分流制。使用规划区东侧萨拉齐污水处理厂作为污水处理设施，污水管网结合道路和竖向规划进行建设。

(3) 雨水工程规划

规划区雨水系统按就近分散、自流排放的原则进行布局。雨水管网结合道路和竖向规划进行建设，最终排至规划区南侧湿地公园内。

(4) 再生水工程规划

规划在污水处理厂内设置再生水处理设施，处理后的出水由泵站加压后送至用户使用。严禁再生水管道与自来水管、消防给水管连接。

(5) 电力工程规划

规划区电源为规划区东侧土右 220 千伏变电站，经由规划区北侧萨城区 110 千伏变电站、中部萨拉齐 110 千伏变电站及规划新建城南 110 千伏变电站引入规划区。

（6）通信工程规划

规划区内保留现状电信局、现状广播电信台及现状 2 座邮政支局，新建邮政所 6 座。

（7）燃气工程规划

供气气源为长呼天然气管道及新奥高压燃气管道，经规划区东侧控农大阀门井接入。中压管网呈环状与枝状相结合的方式敷设。

（8）热力工程规划

规划区的热源保留现状供热站及规划新建供热站。供热管道采用支状布置，宜采用地下直埋敷设。

（9）环卫工程规划

规划区规划新建 3 座垃圾转运站，设置 3 处环卫工人休息点、1 座环卫管理机构 and 1 座环卫车辆停车场。新建居住小区配套建设生活垃圾收集站点，满足居民垃圾分类的投放需求。

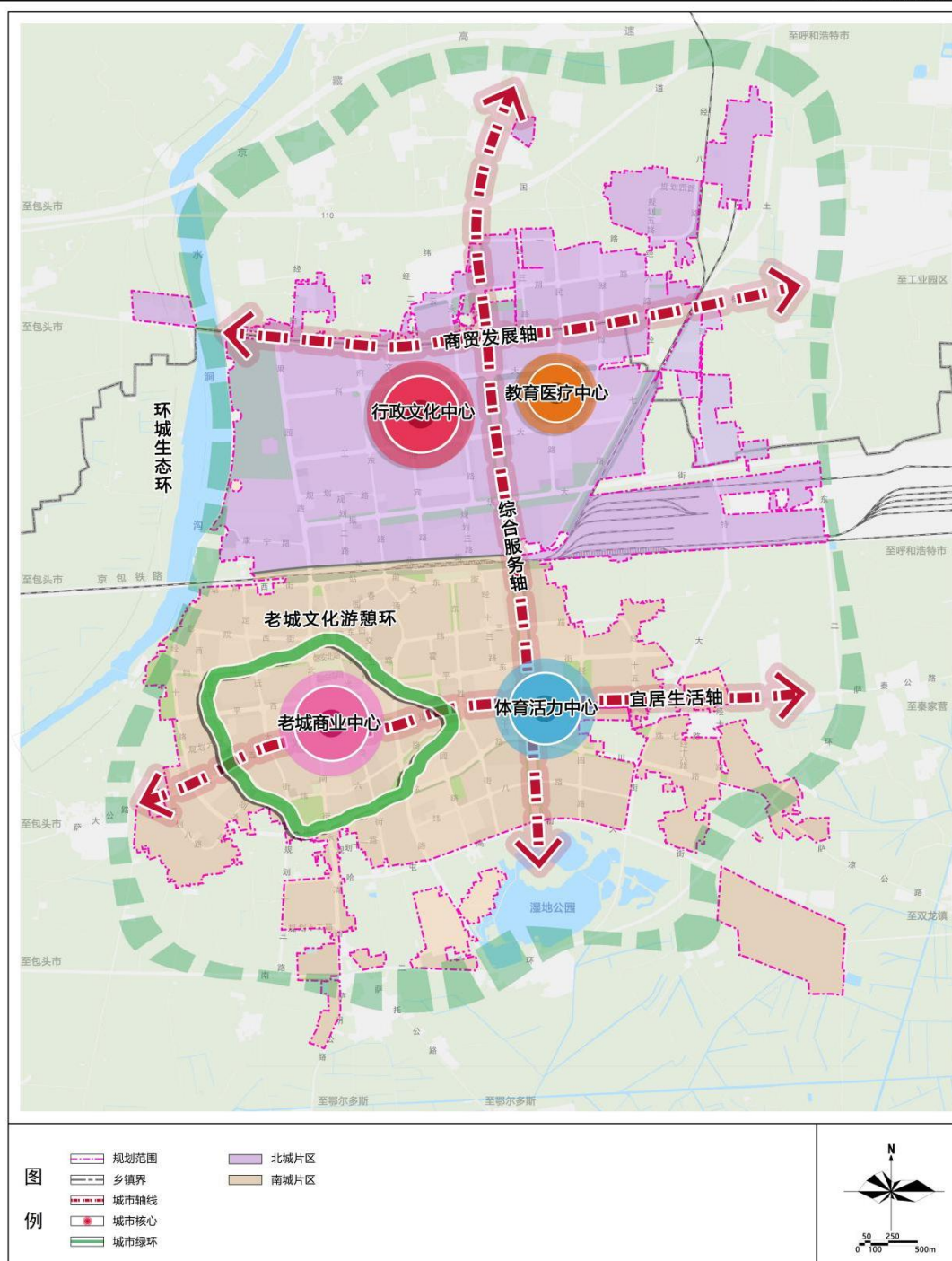
（10）综合防灾规划

规划区防洪工程设计标准为 50 年一遇洪水重现期设计。规划区地震基本烈度为Ⅷ度。规划区保留一级消防站 2 座，新建一级消防站 1 座。规划修建人防指挥所与行政中心合建，战时用于防空，平时作为应急救援指挥中心。

附图 1：功能结构规划图

萨拉齐中心城区详细规划(2023-2035年)

09功能结构规划图



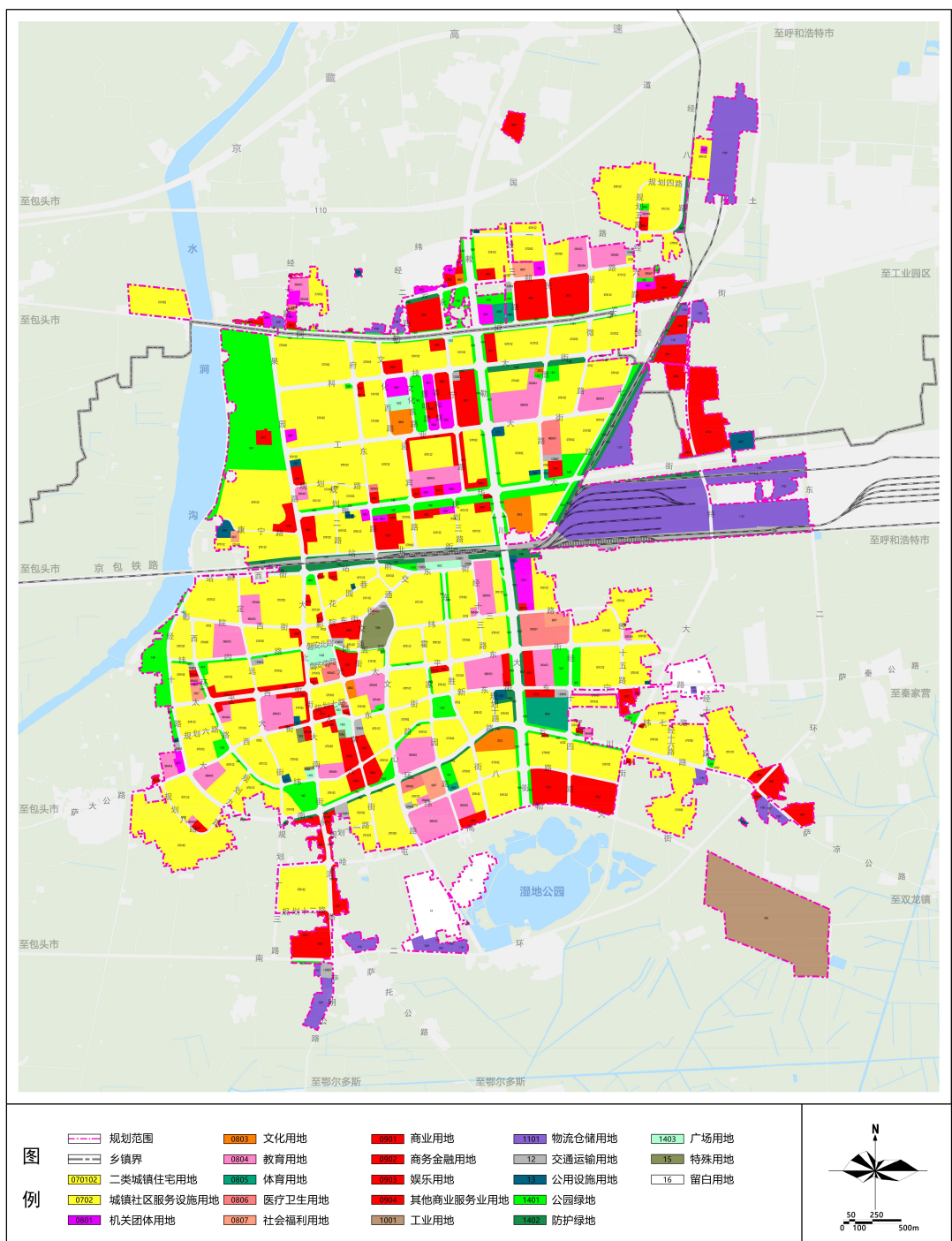
土默特右旗人民政府
2025年5月 编制

土默特右旗自然资源局
城市科学规划设计研究院有限公司 制图

附图 2：土地使用规划图

萨拉齐中心城区详细规划(2023-2035年)

08土地使用规划图



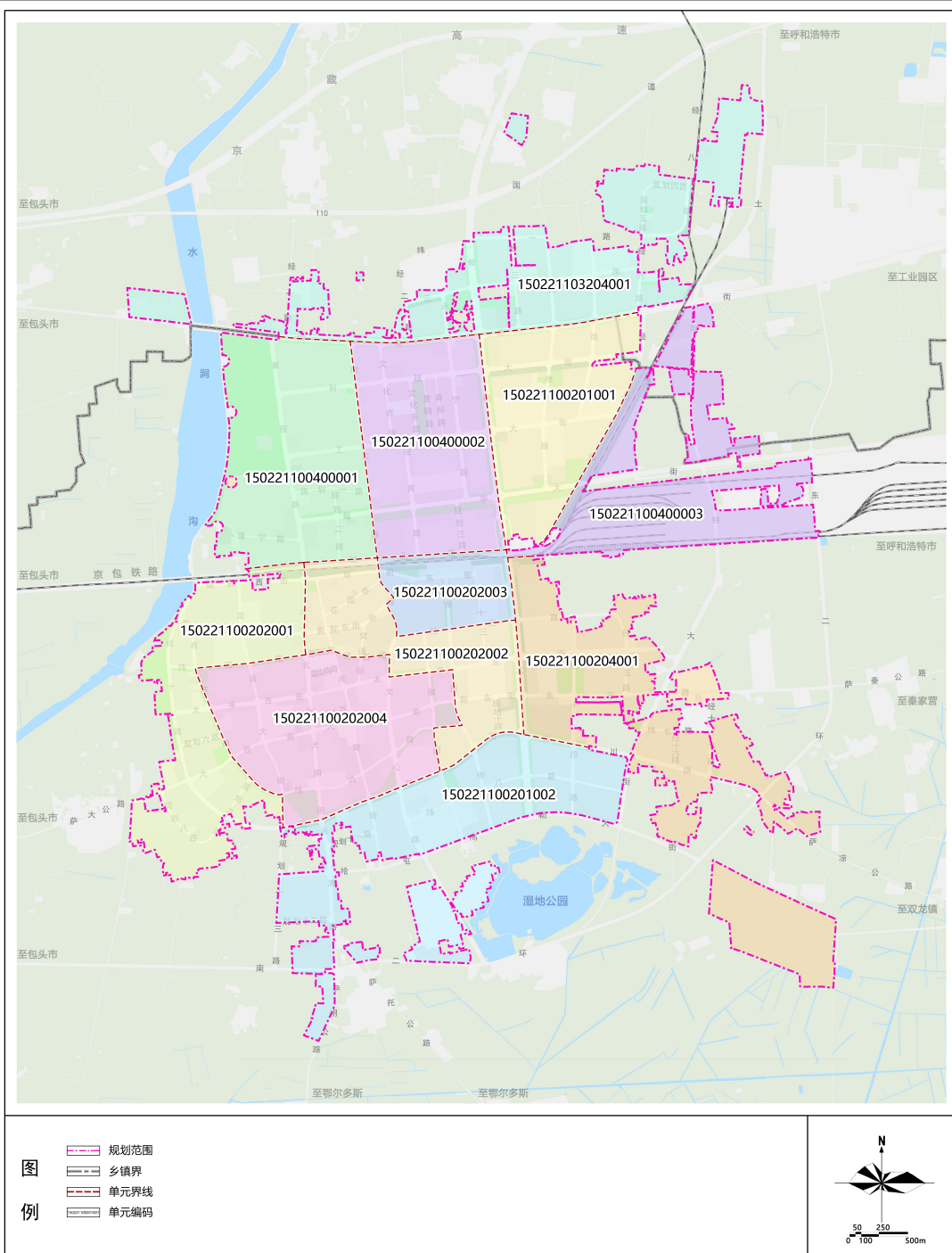
土默特右旗人民政府 编制
2025年5月

土默特右旗自然资源局 制图
城市科学规划设计研究院有限公司

附图 3：单元划分图

萨拉齐中心城区详细规划(2023-2035年)

24单元划分图



土默特右旗人民政府 编制
2025年5月

土默特右旗自然资源局 制图
城市科学规划设计研究院有限公司