

**巴彦淖尔市中心城临河片区、巴彦淖尔  
农业高新技术产业示范区核心区  
控制性详细规划  
(局部 4 个地段修改成果)**

**巴彦淖尔市自然资源局  
华沣国际工程设计有限公司  
2024 年 2 月**



The screenshot shows the official website of the Shaanxi Provincial Natural Resources厅 (Department of Natural Resources of Shaanxi Province). The header includes the national government logo, the Shaanxi provincial government logo, and various navigation links like "自然概况" (Natural Resources), "无障碍阅读" (Accessible Reading), and "长者模式" (Senior Mode). The main content area displays a notice titled "陕西省自然资源厅关于我省城乡规划编制单位乙级资质证书到期延期的通知" (Notice of Extension for Grade B Qualification Certificates for Urban and Rural Planning Preparation Units in Shaanxi Province). The notice is dated December 25, 2023, and signed by the Shaanxi Provincial Natural Resources Hall. It informs units that their current certificates will expire on December 31, 2023, but will be extended to December 31, 2024. It also mentions that no new application materials are required. The notice is signed by the Shaanxi Provincial Natural Resources Hall on December 22, 2023.

项目名称：巴彦淖尔市中心城临河片区、巴彦淖尔农业高新技术产业  
示范区核心区控制性详细规划（局部 4 个地段修改成果）

编制单位：华沣国际工程设计有限公司

城乡规划编制资质证书等级：乙级

城乡规划编制资质证书编号：陕自资规乙字 23610082

编制完成时间：2024 年 2 月

项目负责人：万天翔 工程师

项目组成员：朱晓燕 工程师

付 娟 工程师

郭惠荣 工程师

## 一、本期控规修改内容

### (一) 巴彦淖尔市中心城临河片区“C-06号”地块

1. 拟将原“C-06-01号”(建设用地面积0.16万平方米)现状保留的二类居住用地、“C-06-02号”局部(建设用地面积2.52万平方米)规划的二类居住用地、“C-06-03号”局部(建设用地面积0.12万平方米)现状保留的行政办公用地进行合并,编号定为“C-06-01号”地块。修改后的“C-06-01号”地块,用地性质为二类居住用地,建设用地面积约2.8万平方米,控制指标为容积率不大于2.8,建筑密度不大于20%,绿地率不小于35%,建筑限高80米,兼容配套商业建筑面积不超5%。

2. 拟将原“C-06-02号”局部(建设用地面积0.05万平方米)规划的二类居住用地、原“C-06-03号”局部(建设用地面积0.77万平方米)现状保留的行政办公用地进行合并,编号定为“C-06-02号”地块。修改后的“C-06-02号”地块,用地性质为商业服务设施用地,建设用地面积0.82万平方米,控制指标为容积率不大于4.5,建筑密度不大于45%,绿地率不小于15%,建筑限高100米。

### (二) 巴彦淖尔市中心城临河片区“A-27、A-28、A-29号”地块、局部规划支路

1. 规划支路修改,修改后城市道路用地面积增加约0.39万平方米,具体修改内容:将A-27与A-28、A-29之间南北向规划支路向西移约98.4米,长度由381.7米修改为330.7米,红线宽度由20米修改为14米,道路断面为一块板,中

央机动车道 9 米,两侧各 2.5 米人行道。规划支路面积由 0.81 万平方米修改为 0.53 万平方米。将 A-28 与 A-29 之间东西向规划支路永丰街向西延伸至规划支路。长度由 178 米修改为 279.6 米, 红线宽度 20 米不变, 道路断面为一块板, 中央机动车道 13 米, 两侧各 3.5 米人行道。规划支路永丰街面积由 0.40 万平方米修改为 0.62 万平方米。将 A-29 地块中间增加一条东西向规划支路, 东至吉祥路、西至规划支路, 长度约 276.1 米, 红线宽度为 14 米, 规划支路面积为 0.45 万平方米。道路断面为一块板道路, 中央机动车道 9 米, 两侧各 2.5 米人行道。中小学用地东侧增加一条宽度为 6 米的中间附属道路(面积计入 A-29-01 地块居住用地中)。

2. 增加中小学用地, 面积约 2.31 万平方米, 具体修改内容: 将“A-27 号”局部(建设用地面积约 1.19 万平方米)、“A-29 号”局部(建设用地面积约 0.80 万平方米)规划的二类居住用地和南北向局部规划支路的道路用地(用地面积约 0.32 万平方米)进行合并, 编号定为“A-27-02 号”地块, 建设用地面积 2.31 万平方米, 用地性质修改为中小学用地, 容积率不大于 1.0, 建筑密度不大于 30%, 绿地率不小于 25%, 建筑限高不大于 24 米。

3. 其余的二类居住用地, 建设用地面积及规划指标的修改, 具体修改内容: 按照修改后的路网对以上剩余的二类居住用地进行重新编号, 分别为 A-27-01 地块(建设用地面积 3.07 万平方米)、A-29-01 地块(建设用地面积 2.03 万平方米)、A-29-02 地块(建设用地面积 2.77 万平方米), 修改后

以上三个地块容积率不变为不大于 2.5，建筑密度修改为不大于 20%、绿地率修改为不小于 35%，建筑限高修改为 80 米，兼容配套商业建筑面积不超 5%。拟将 A-28-01 地块建设用地面积修改为 3.04 万平方米，容积率由 2.5 修改为不大于 2.8，建筑密度修改为不大于 20%，绿地率不变为不小于 35%，建筑限高修改为 80 米，兼容配套商业建筑面积不超 5%。

### （三）巴彦淖尔市中心城临河片区“G-01-02、G-02-01、G-02-03、G-03-01号”地块

1. 将 G-02-01 地块的容积率由 2.0 修改为不大于 2.1，其余指标不变。停车率由 100% 及配建不小于总停车面积 15% 的地上停车场，修改为 0.75 辆/户。
2. 将 G-02-03、G-03-01、G-01-02 地块的停车率由 100% 及配建不小于总停车面积 15% 的地上停车场，修改为 0.75 辆/户。

### （四）巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区“A20-01号”地块

1. 将“A20-01 号”地块，建设用地面积 15.09 公顷，用地性质由一类仓储物流用地修改为二类工业用地，产业类型为农副食品加工业，控制指标修改为容积率不小于 1.0，建筑系数不小于 40%，绿地率不大于 20%，建筑限高 24 米，办公及生活设施用地占比不大于 7% 且建筑面积占比不大于 15%。

## 二、相关图纸及图则

1. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-土地利用规划图
2. 巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区控制性详细规划-用地布局规划图
3. 巴彦淖尔市中心城临河片区“C-06号”地块控制性详细规划修改方案-控规修改前后对比图
4. 巴彦淖尔市中心城临河片区“A-27/A-28/A-29号”地块及局部规划支路控制性详细规划修改方案-控规修改前后对比图
5. 巴彦淖尔市中心城临河片区“G-01-02、G-02-01、G-02-03、G-03-01号”地块控制性详细规划修改方案-控规修改前后对比图
6. 巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区“A20-01号”地块控制性详细规划修改方案-控规修改前后对比图
7. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（C-06）
8. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（A-27）
9. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（A-28、A-29）
10. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（G-01-02）
11. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划

图则 ( G-02-01 )

12. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划  
图则 ( G-02-03 )

13. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划  
图则 ( G-03-01 )

14. 巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区控制性详  
细规划控制性详细规划-规划图则 ( A20 )

### **三、附件**

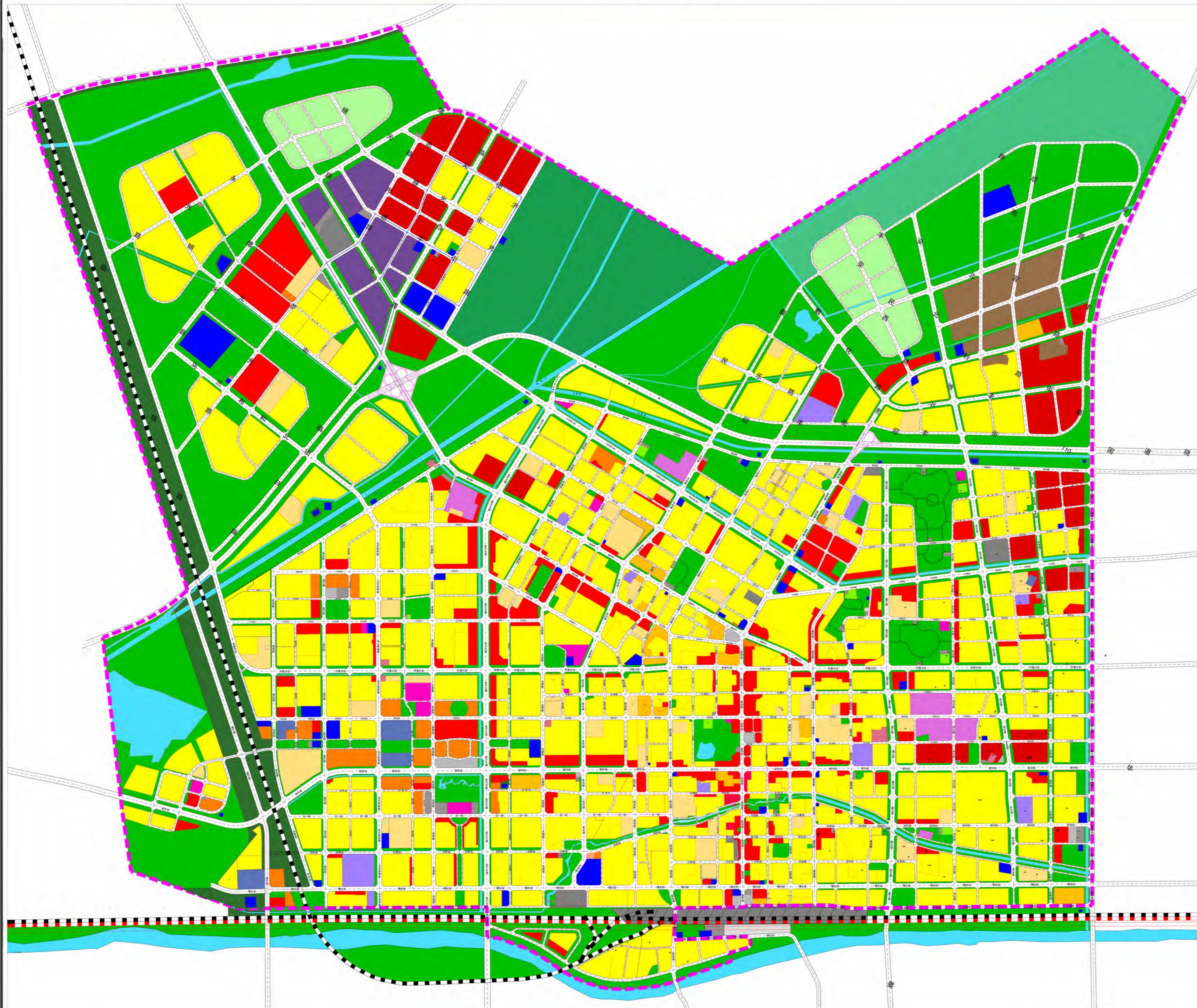
1. 关于同意开展巴彦淖尔市中心城临河片区、巴彦淖尔  
农业高新技术产业示范区核心区控制性详细规划（局部 4 个  
地段）修改工作的批复

2. 关于对巴彦淖尔市中心城临河片区“C-06 号”等 3 个  
地块及巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区“A20-01  
号”地块控制性详细规划修改方案的公告

附圖

# 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划(2011-2030)

土地利用规划



# 巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区控制性详细规划

Regulatory Detailed Planning For The Core Area Of Bayannaoer Agricultural High Tech Industry Demonstration Zone

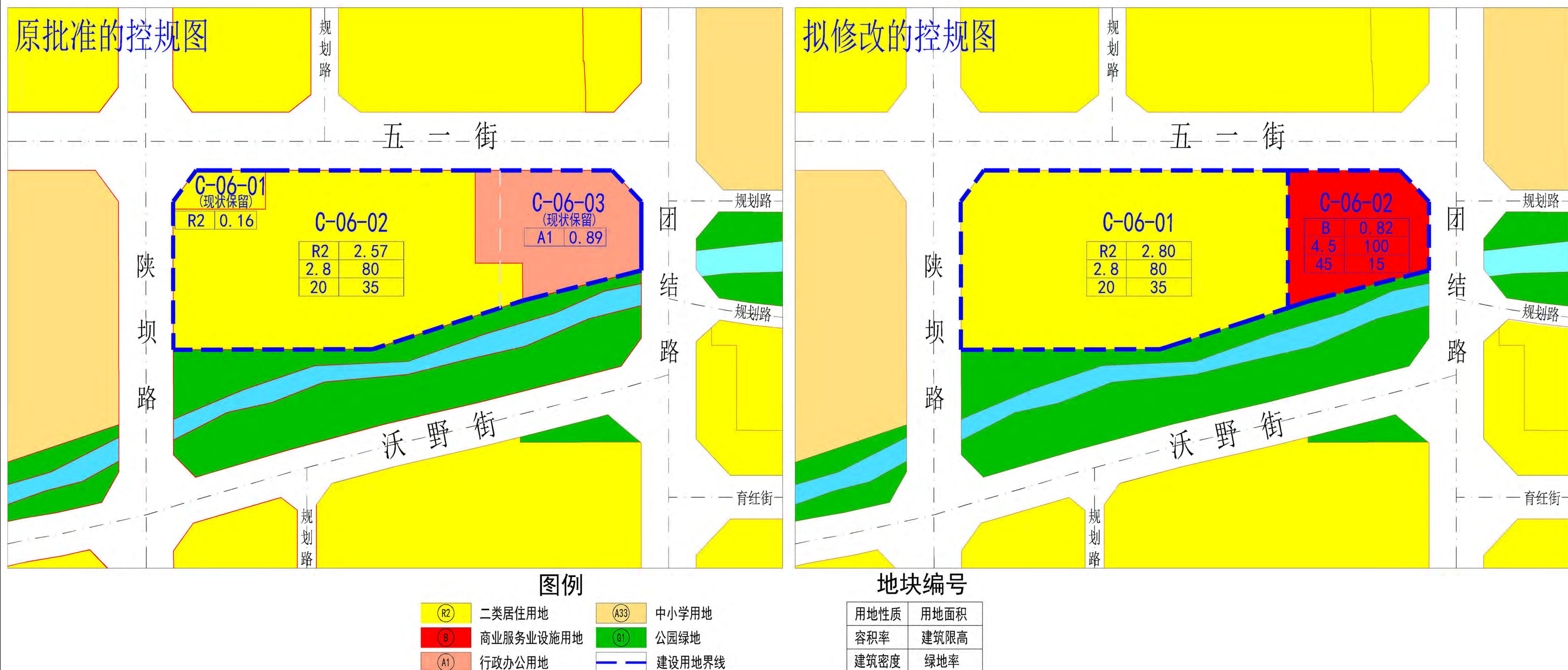
用地布局规划图

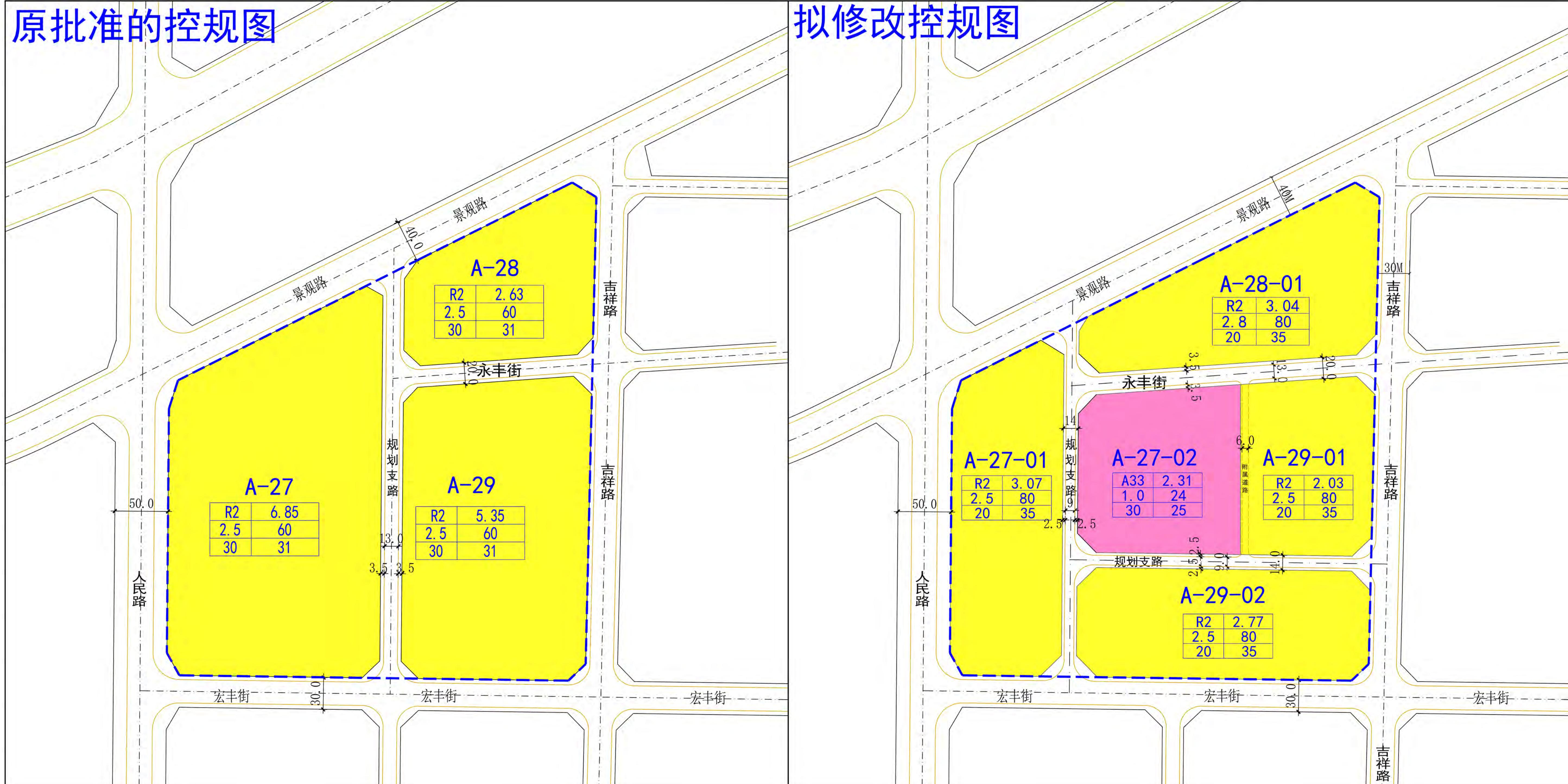


2023年11月

# 巴彦淖尔市中心城临河片区“C-06”地块控规修改方案

控规修改前后对比图





图例

(R2)	二类居住用地
— — —	地块用地界线
— — — — —	规划城市道路

(A33)	中小学用地
— — — — —	拟修改用地范围

地块编号

用地性质	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率

原批准的控规图



拟修改的控规图

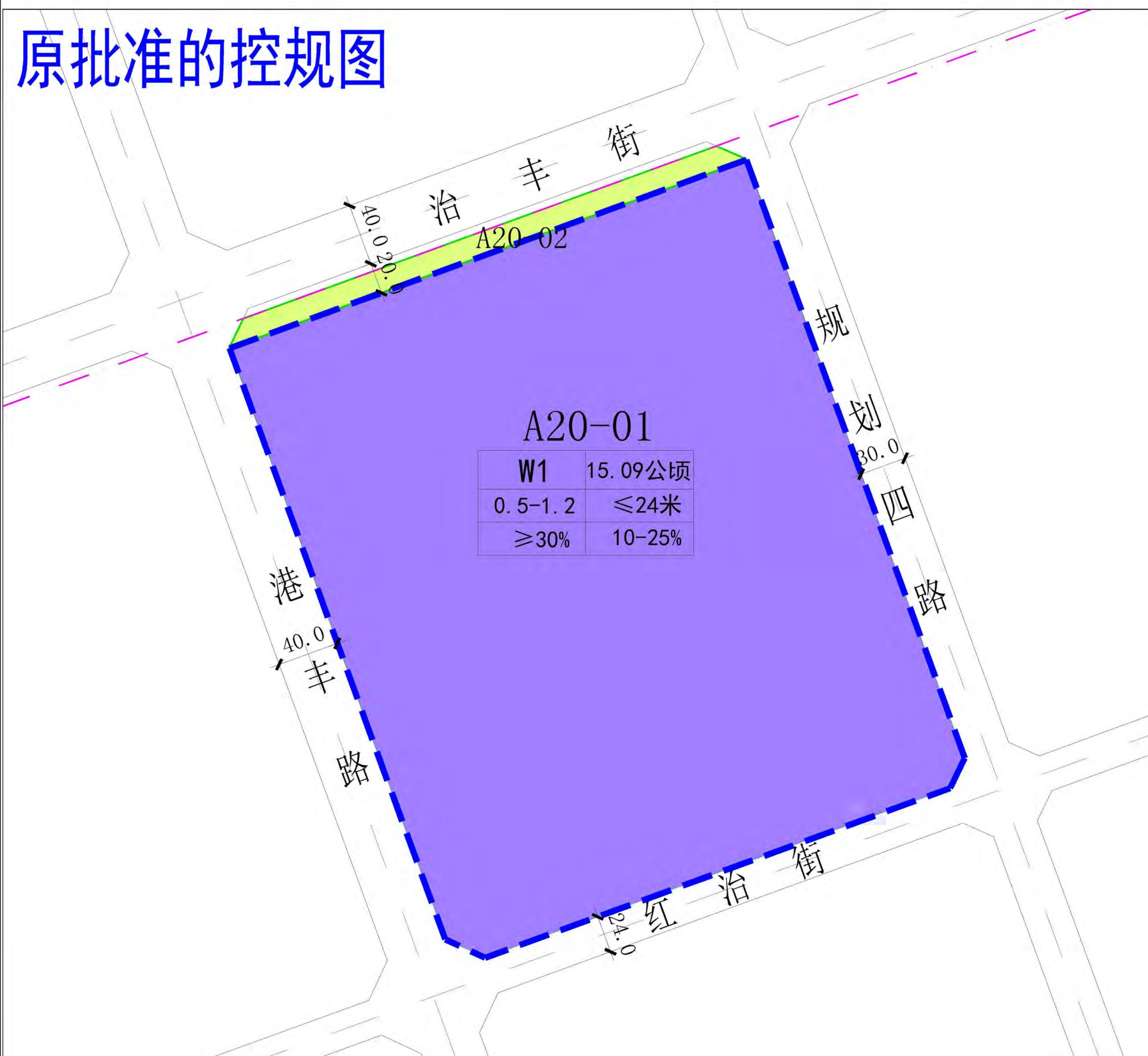
**图例**

- (C3) 中小学用地
- (S1) 加油加气站用地
- (R2) 二类居住用地
- (G1) 公园绿地
- 用地界线
- - - 建筑退线

**地块编号**

用地性质	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率

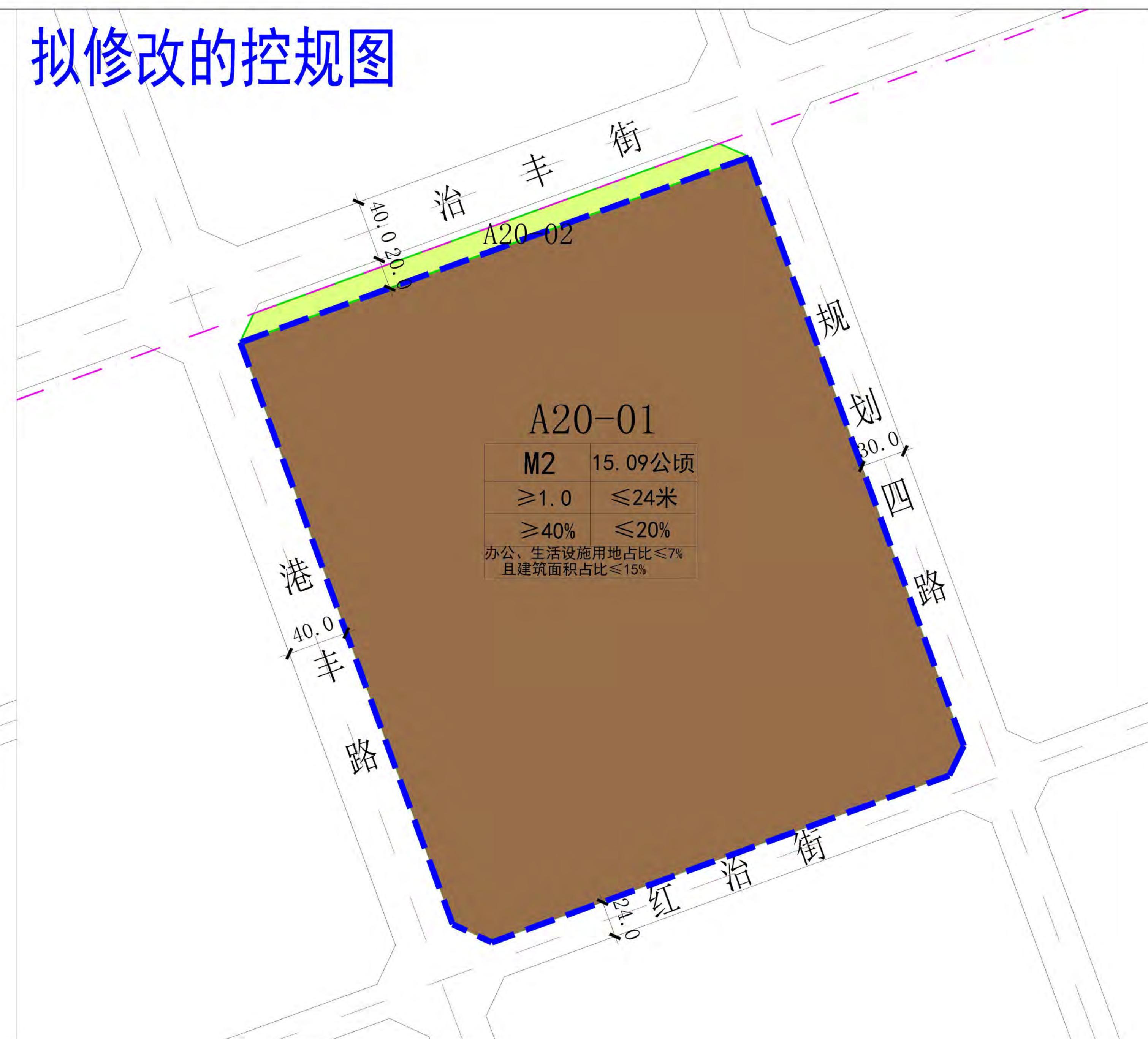
原批准的控规图



图例

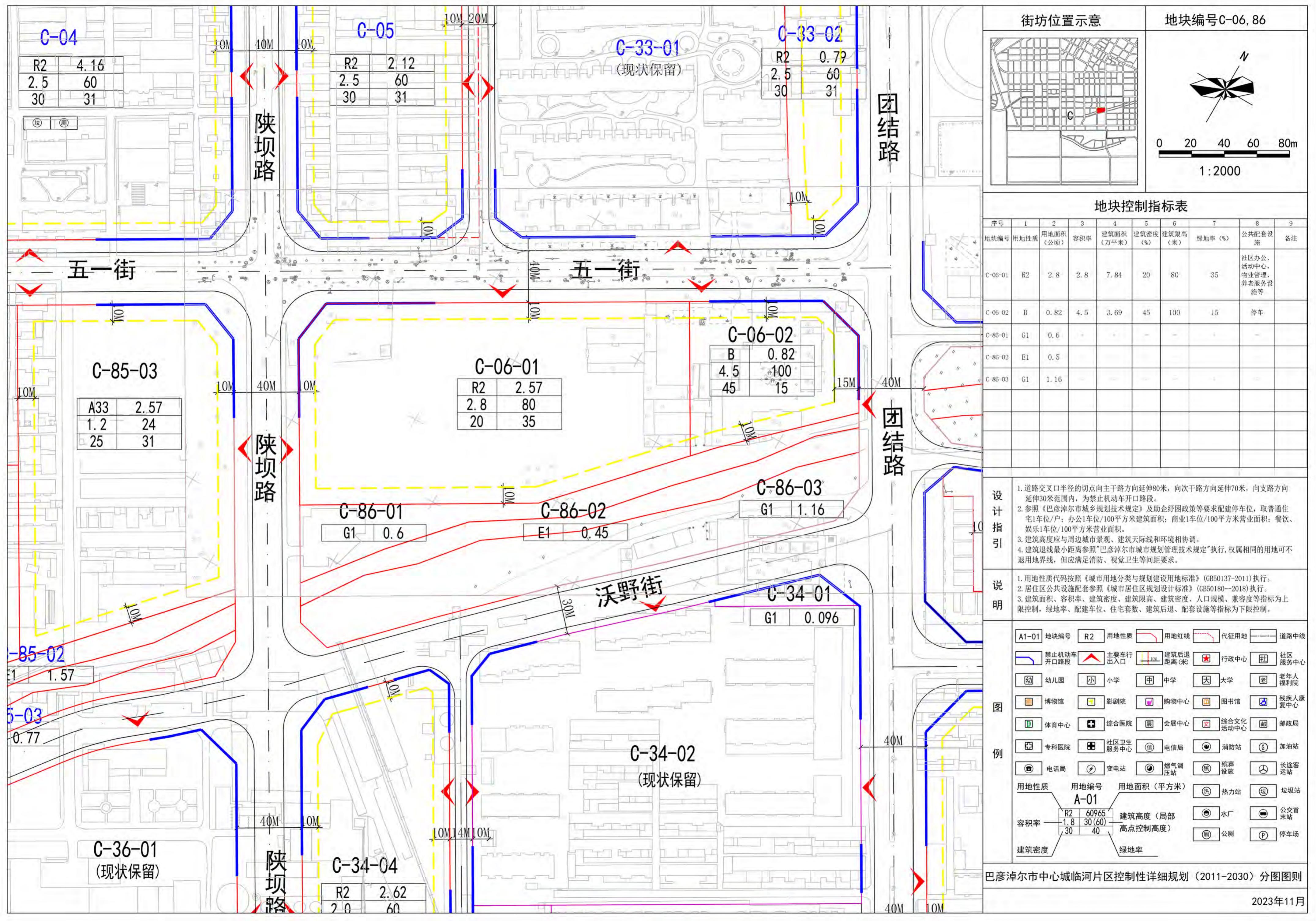
M2	二类工业用地
W1	一类物流仓储用地
G1	公园绿地
□□	修改范围

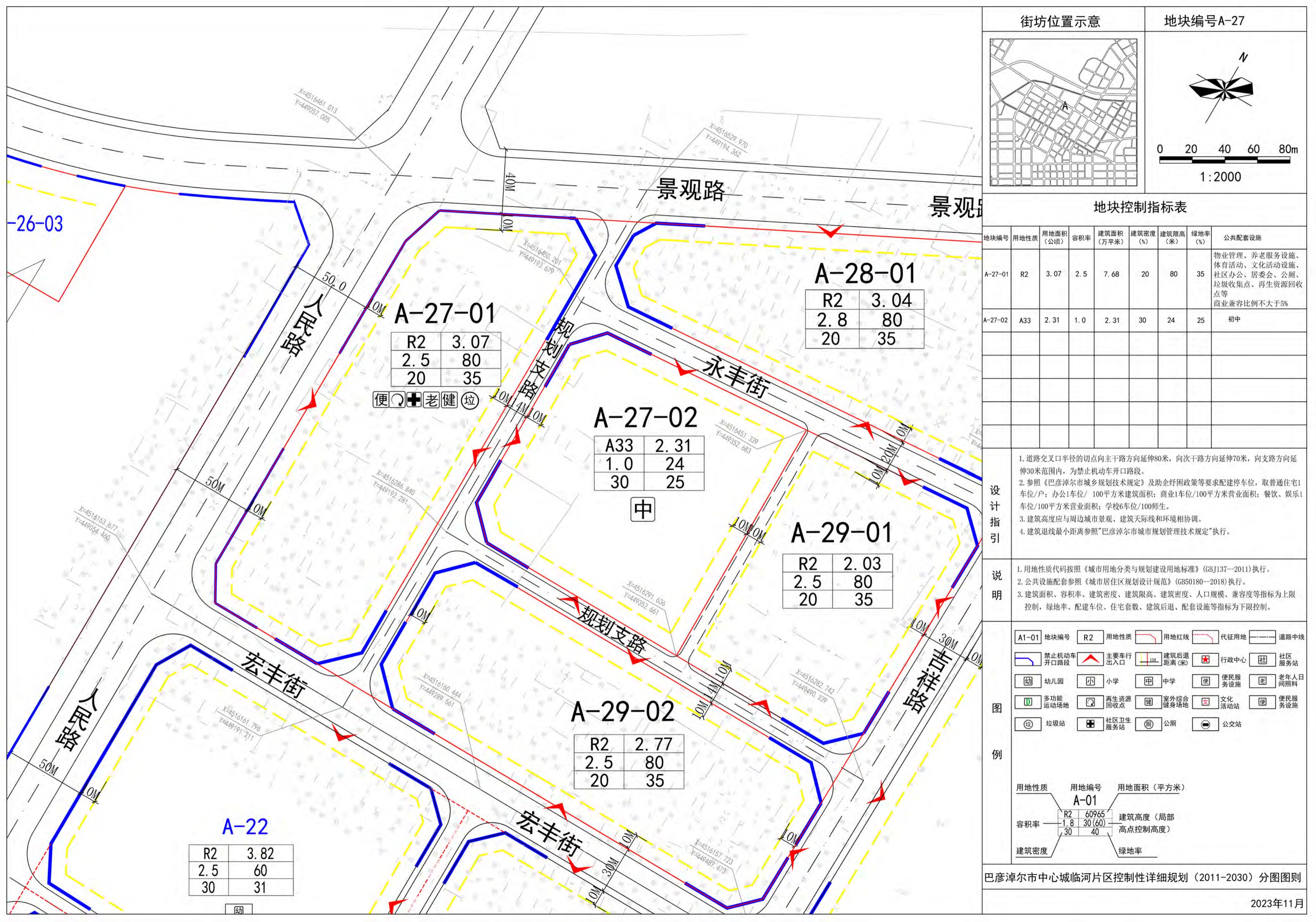
拟修改的控规图

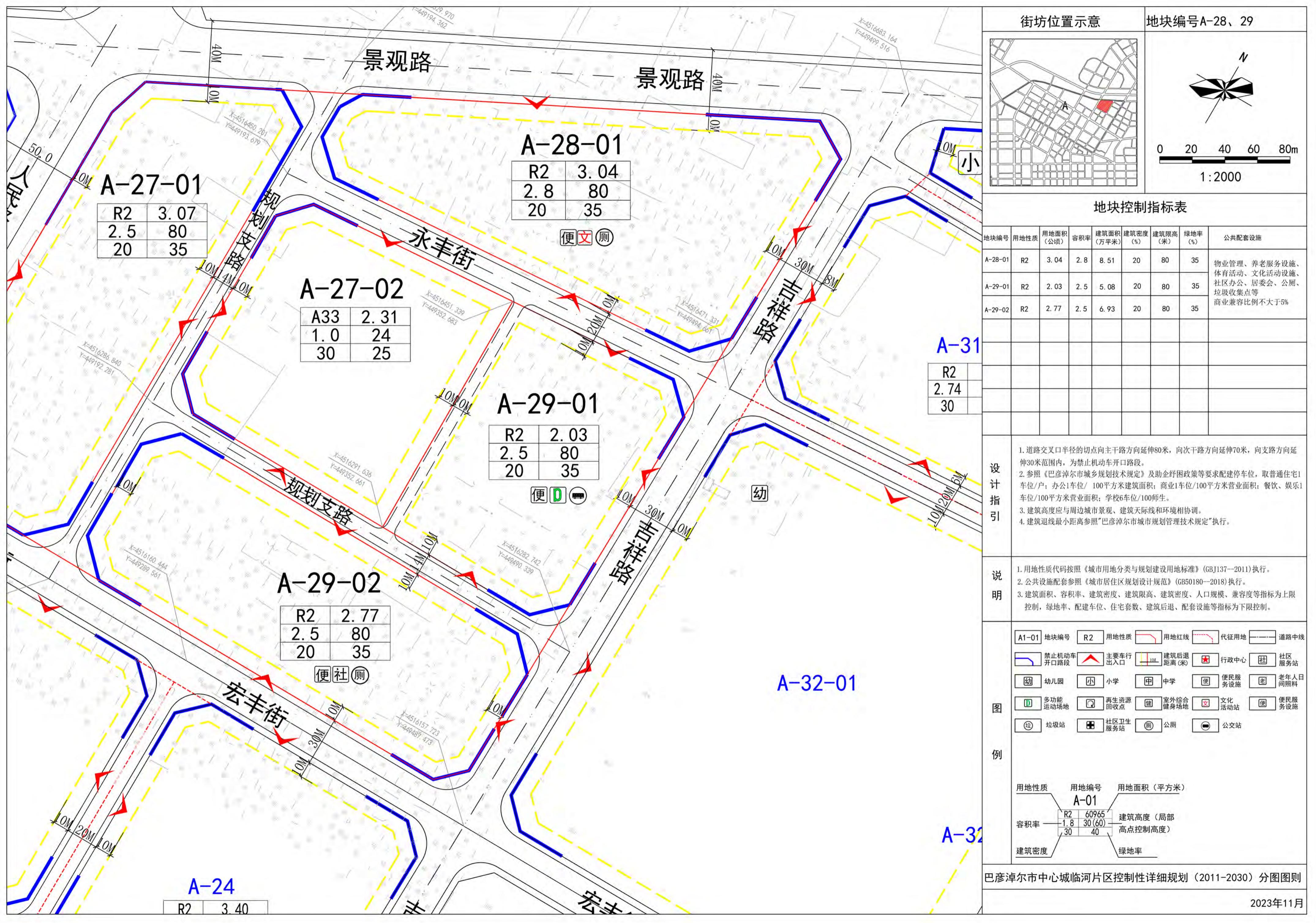


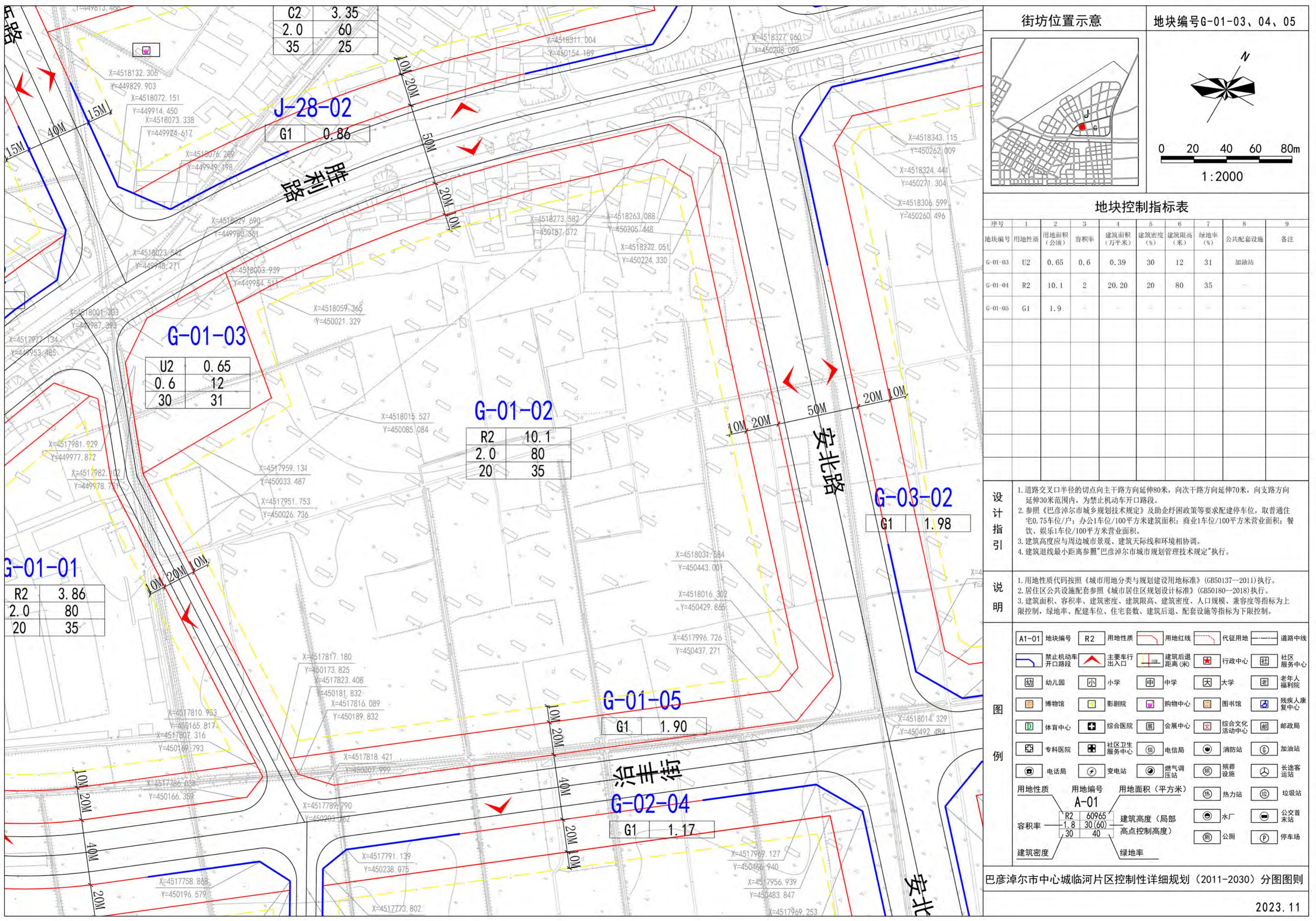
用地编号

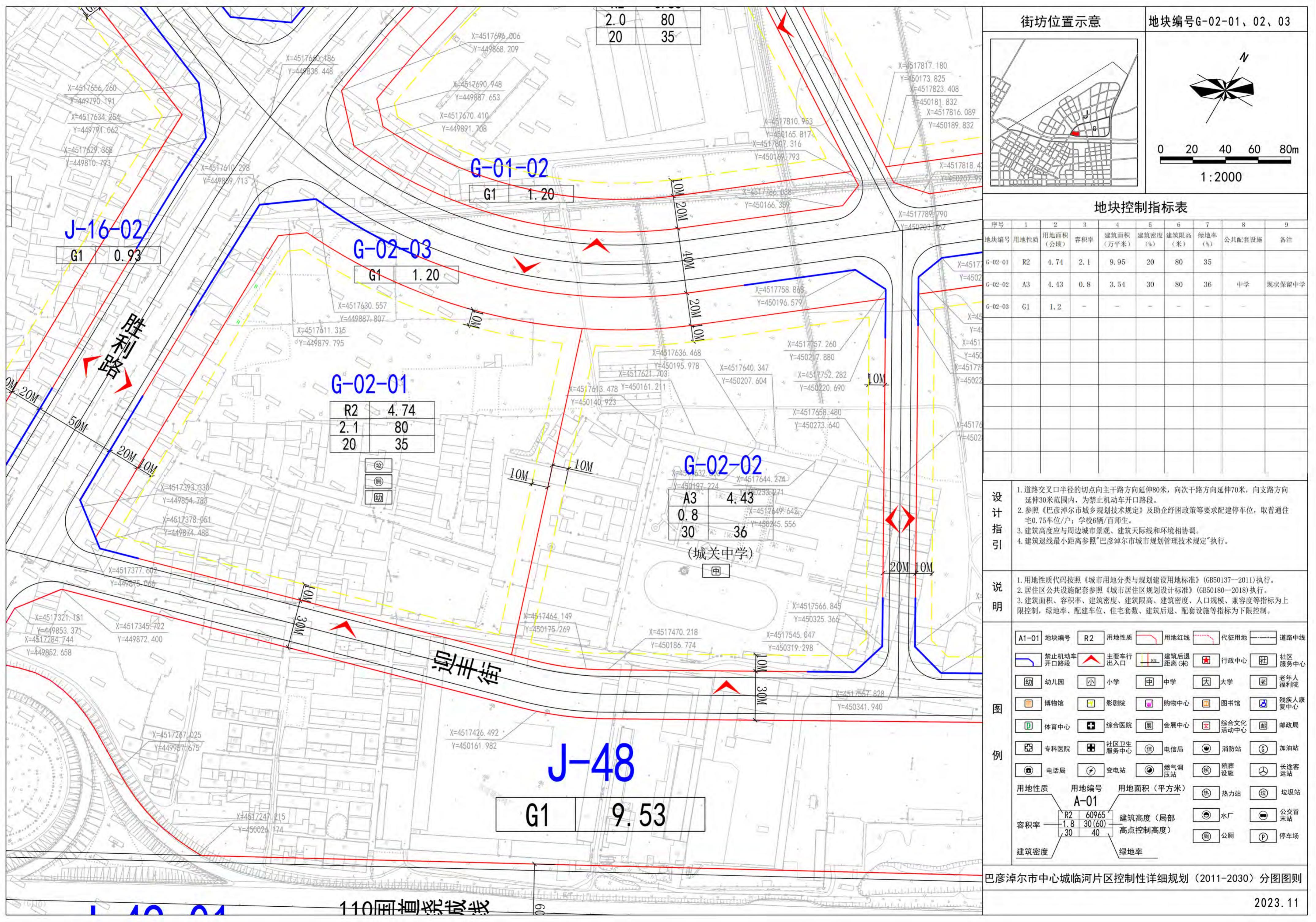
用地性质	用地面积
容积率	建筑高度
建筑密度(系数)	绿地率
用地面积及建筑面积占比	

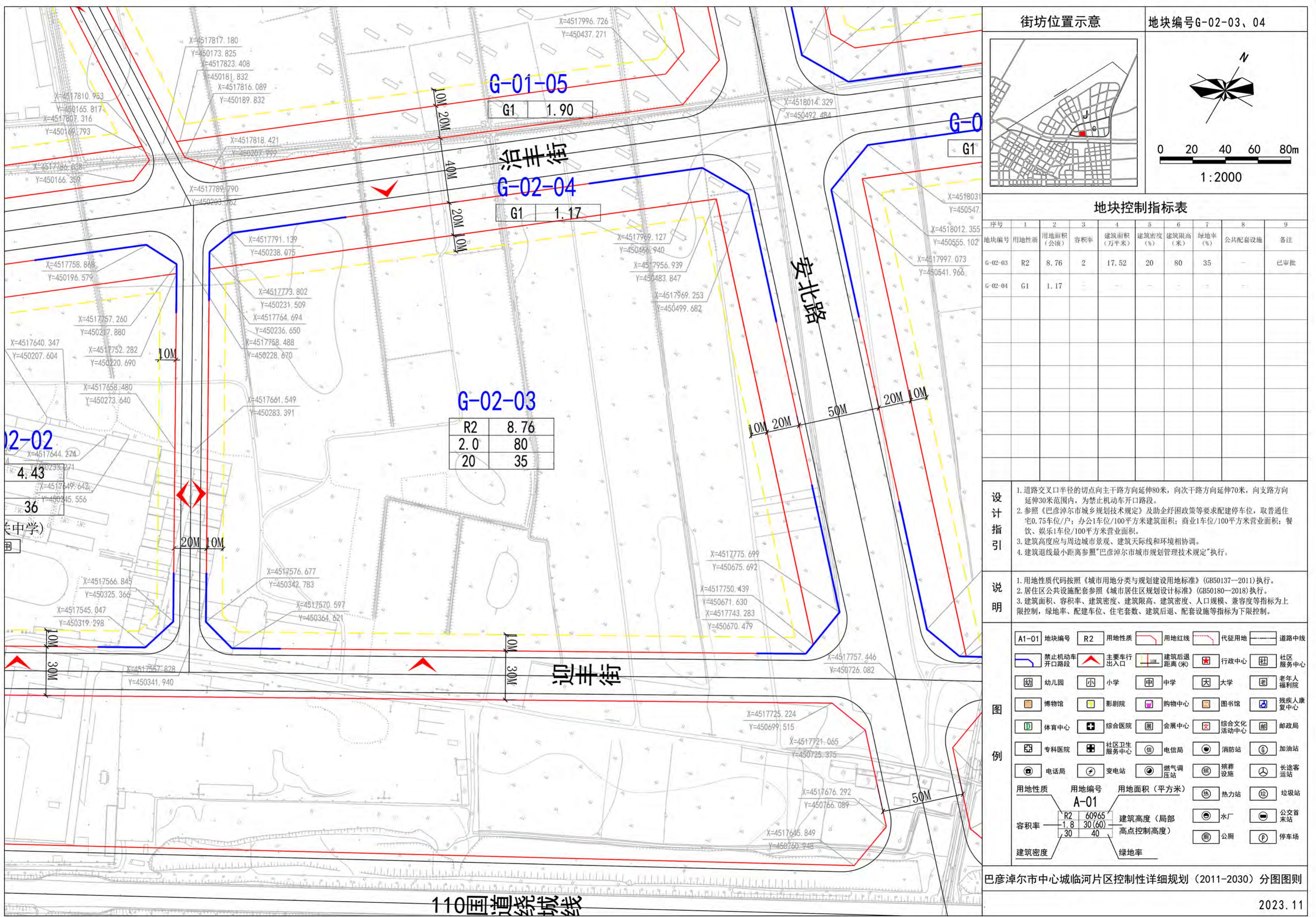


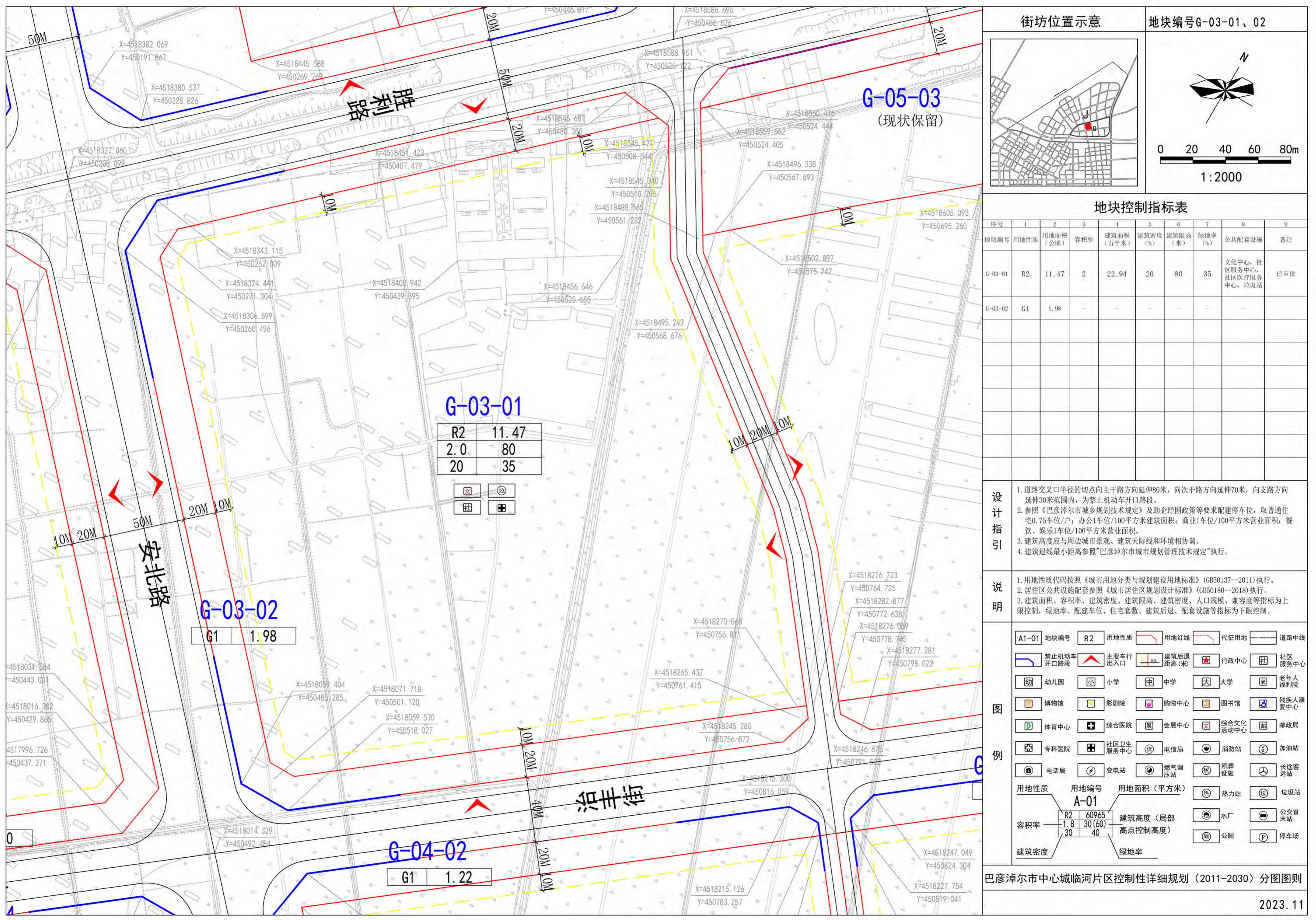






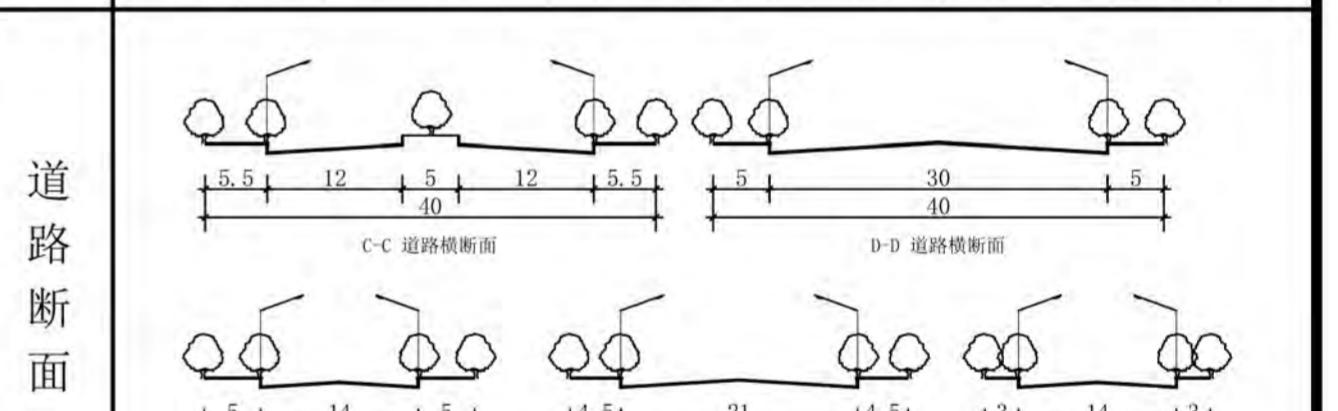








地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	机动车位(个)
A18-01	W1	二类工业用地	9.92万	9.92万	≥1.0	≥40	30	≤20
A18-02	G1	公园绿地	0.52万	-	-	-	90	-
A18-03	B1	商业用地	3.44万	6.88万	≤2.0	≤40	30	≤25
A18-04	W1	一类物流仓储用地	1.96万	2.35万	0.5-1.2	30	24	10-25
A19-01	W1	一类物流仓储用地	72780	87336	0.5-1.2	30	24	10-25
A20-01	M2	二类工业用地	15.09万	15.09万	≥1.0	≥40	24	≤20
A20-02	G1	公园绿地	5107	-	-	-	90	-
A21-01	W1	一类物流仓储用地	95680	114816	0.5-1.2	30	24	10-25
A21-02	B41	加油加气站用地	6019	3010	0.5	50	12	10-20



备注  
A20-01地块配置公共厕所1处。  
A20-02地块配置10KV开闭所1处。

说明  
1、地块控制指标一览表中未计本片区所有地下建筑面积。  
2、容积率、建筑密度、建筑高度按上限控制，绿地率、停车位、建筑退线按下限控制(注：工业用地容积率、建筑密度为下限指标，绿地率为上限指标)。  
3、停车位个数为建议值，鼓励配建停车场设置充电设施。  
4、用地性质代码按照国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011)执行。  
5、居住区公共设施配套参照国标《城市居住区规划设计标准》(GB 50180—2018)执行。  
6、本地块图则未涉及的其它规划要求由规划管理部门根据相关规定来确定并执行。  
7、本地块图则与规划文本及其它规划图件同时使用，共同作为规划控制管理依据。  
8、本图采用国家2000坐标系，1985国家高程基准，图中标注的尺寸单位均为米。

①④ 地块编号	②⑤ 地块控制坐标	③ 社会公共停车场
⑥ 规划地块界线	⑦ 道路坡度/长度	⑧ 变电站
⑨ 建筑界控制线	⑩ 道路横断面编号	⑪ 消防站
⑪ 机动车出入口	⑪ ⑫ 规划边界	⑫ 加油站
⑫ 禁止机动车开口路段	⑬ ⑭ 开闭所	⑬ 水厂
⑭ 公共厕所		⑮ 垃圾转运站

巴彦淖尔国家农业高新技术产业示范区核心区控制性详细规划

# 附 件

# 巴彦淖尔市人民政府

巴彦淖尔盟人民政府

巴政字〔2024〕4号

## 巴彦淖尔市人民政府 关于同意开展巴彦淖尔市中心城临河片区 巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区 控制性详细规划（局部4个地段） 修改工作的批复

市自然资源局：

你局《关于对巴彦淖尔市中心城临河片区、巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区控制性详细规划（局部4个地段）进行修改的请示》（巴自然资发〔2024〕36号）收悉。现批复如下：

一、同意开展巴彦淖尔市中心城临河片区、巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区局部4个地段控制性详细规划修改工作。

二、你局要尽快开展以上地段控制性详细规划修改方案的编制，按照相关程序报市政府审批。



# 巴彦淖尔市自然资源局

巴彦淖尔市自然资源局

## 关于对巴彦淖尔市中心城临河片区“C-06号”等3个地块及巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区“A20-01号”地块控制性详细规划修改方案的公告

为了实施城市更新行动，完善北边渠改造工程、完善城区教育设施、推动“烂尾”小区实施、加快城市建设，促进农高区项目建设。拟对巴彦淖尔市中心城临河片区“C-06号地块”、“A-27、A-28、A-29号地块及局部规划支路”、“G-01-02、G-02-01、G-02-03、G-03-01号地块”以及巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区“A20-01号”地块的控制性详细规划进行修改，具体修改内容如下：

### （一）巴彦淖尔市中心城临河片区“C-06号”地块

1. 拟将原“C-06-01号”（建设用地面积0.16万平方米）现状保留的二类居住用地、“C-06-02号”局部（建设用地面积2.52万平方米）规划的二类居住用地、“C-06-03号”局部（建设用地面积0.12万平方米）现状保留的行政办公用地进行合并，编号定为“C-06-01号”地块。修改后的“C-06-01号”地块，用地性质为二类居住用地，建设用地面积约2.8万平方米，控制指标为容积率不大于2.8，建筑密度不大于20%，绿地率不小于35%，建筑限高80米，兼容配套商业建筑面积不超5%。

2. 拟将原“C-06-02号”局部（建设用地面积0.05万平方米）规划的二类居住用地、原“C-06-03号”局部（建设用地面积0.77万平方米）现状保留的行政办公用地进行合并，编号定为“C-06-02号”地块。修改后的“C-06-02号”地块，用地性质为商业服务设施用地，建设用地面积0.82万平方米，控制指标为容积率不大于4.5，建筑密度不大于45%，绿地率不小于15%，建筑限高100米。

## （二）巴彦淖尔市中心城临河片区“A-27、A-28、A-29号地块及局部规划支路”

1. 规划支路修改，修改后城市道路用地面积增加约0.39万平方米，具体修改内容包括：拟将A-27与A-28、A-29之间南北向规划支路向西移约98.4米，长度由381.7米修改为330.7米，红线宽度由20米修改为14米，道路断面为一块板，中央机动车道9米，两侧各2.5米人行道。规划支路面积由0.81万平方米修改为0.53万平方米。拟将A-28与A-29之间东西向规划支路永丰街向西延伸至规划支路。长度由178米修改为279.6米，红线宽度20米不变，道路断面为一块板，中央机动车道13米，两侧各3.5米人行道。规划支路永丰街面积由0.40万平方米修改为0.62万平方米。拟将A-29地块中间增加一条东西向规划支路，东至吉祥路、西至规划支路，长度约276.1米，红线宽度为14米，规划支路面积为0.45万平方米。道路断面为一块板道路，中央机动车道9米，两侧各2.5米人行道。中小学用地东侧增加一条宽度为6米的中间附属道路（面积计入A-29-01地块居住用地中）。

2. 增加中小学用地，面积约2.31万平方米。具体修改内容包括：拟将“A-27号”局部（建设用地面积约1.19万平方米），“A-29

号”局部（建设用地面积约0.80万平方米）规划的二类居住用地和南北向局部规划支路的道路用地（用地面积约0.32万平方米）进行合并，编号定为“A-27-02号”地块，建设用地面积2.31万平方米，用地性质修改为中小学用地，容积率不大于1.0，建筑密度不大于30%，绿地率不小于25%，建筑限高不大于24米。

3. 其余的二类居住用地，建设用地面积及规划指标的修改。具体修改内容包括：按照修改后的路网对以上剩余的二类居住用地进行重新编号，分别为A-27-01地块（建设用地面积3.07万平方米）、A-29-01地块（建设用地面积2.03万平方米）、A-29-02地块（建设用地面积2.77万平方米），修改后以上三个地块容积率不变为不大于2.5，建筑密度修改为不大于20%、绿地率修改为不小于35%，建筑限高修改为80米，兼容配套商业建筑面积不超5%。拟将A-28-01地块建设用地面积修改为3.04万平方米，容积率由2.5修改为不大于2.8，建筑密度修改为不大于20%，绿地率不变为不小于35%，建筑限高修改为80米，兼容配套商业建筑面积不超5%。

### **（三）巴彦淖尔市中心城临河片区“G-01-02、G-02-01、G-02-03、G-03-01号”地块**

1. 拟将G-02-01地块的容积率由2.0修改为不大于2.1，其余指标不变。停车率由100%及配建不小于总停车面积15%的地上停车场，修改为0.75辆/户。

2. 拟将G-02-03、G-03-01、G-01-02地块的停车率由100%及配建不小于总停车面积15%的地上停车场，修改为0.75辆/户。

### **（四）巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区“A20-01号”地块**

1. 拟将“A20-01号”地块，建设用地面积15.09公顷，用地性质由一类仓储物流用地修改为二类工业用地，产业类型为农副食品加工业，控制指标修改为容积率不小于1.0，建筑系数不小于40%，绿地率不大于20%，建筑限高24米，办公及生活设施用地占比不大于7%且建筑面积占比不大于15%。

以上4个地段的控制性详细规划修改已经巴彦淖尔市国土空间规划委员会2023年第3次会议审议通过。为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，提高城乡规划管理水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规和政策文件的有关规定，现对修改后的控规方案向社会公告，欢迎社会各界提出意见和建议。

公示时间：2023年12月6日-2024年1月4日，共计30天。

附件：控制性详细规划修改方案附图



(联系人：代建国，联系电话：0478-8981280)

首页 >> 政务公开 >> 公示公开 >> 规划审批公示

- 公示公开 -

公示

不动产公示公告

规划许可证公示

临河区分局规划许可证公示

规划审批公示

规划批前公示

规划批后公布

住宅用地信息公开

征收土地公告

- 关于对巴彦淖尔市中心城临河片区“C-48号”地块控制性详细规划修改方案的公告 2024-01-26
- 关于巴彦淖尔市中心城临河片区“B-46-02号”地块控制性详细规划修改征求利害关系人意见的公示 2024-01-23
- 巴彦淖尔市自然资源局建设项目规划审批领导小组2024年第1次会议项目公示 2024-01-22
- 关于巴彦淖尔市中心城临河片区“C-48号”地块控制性详细规划修改征求利害关系人意见的公示 2024-01-12
- 巴彦淖尔市自然资源局建设项目规划审批领导小组2023年第11次会议项目公示 2023-12-22
- 巴彦淖尔市自然资源局建设项目规划审批领导小组2023年第10次会议项目公示 2023-12-08
- **关于对巴彦淖尔市中心城临河片区“C-06号”等3个地块及巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区“A20-01号”地块控...** 2023-12-06
- 巴彦淖尔市国土空间规划委员会2023年第3次会议纪要公示 2023-11-29
- 关于巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区“A20-01号”地块控制性详细规划修改征求利害关系人意见的公示 2023-10-31
- 巴彦淖尔市自然资源局建设项目规划审批领导小组2023年第8次会议项目公示 2023-09-27
- 关于巴彦淖尔市中心城临河片区“A-27、A-28、A-29号”地块及局部规划支路控制性详细规划修改征求利害关系人意见... 2023-09-19
- 巴彦淖尔市自然资源局建设项目规划审批领导小组2023年第7次会议项目公示 2023-09-14
- 巴彦淖尔市人民政府关于对《巴彦淖尔市中心城临河片区、巴彦淖尔农业高新技术产业示范区核心区控制性详细规划 (局... 2023-08-31
- 关于巴彦淖尔市中心城临河片区“A-27、A-28、A-29号”地块及局部规划支路控制性详细规划修改征求利害关系人意见... 2023-08-31
- 巴彦淖尔市自然资源局建设项目规划审批领导小组2023年第6次会议项目公示 2023-08-14
- 巴彦淖尔市人民政府关于对《巴彦淖尔市中心城临河片区“B-35-02、B-36-02号地块及局部规划支路”控制性详细规划... 2023-08-08
- 巴彦淖尔市国土空间规划委员会2023年第2次会议纪要公示 2023-07-19
- 巴彦淖尔市自然资源局建设项目规划审批领导小组2023年第5次会议项目公示 2023-07-10
- 关于巴彦淖尔市中心城临河片区“G-01-02、G-02-01、G-02-03、G-03-01号”地块控制性详细规划修改征求利害关系... 2023-07-05
- 关于巴彦淖尔市中心城临河片区“A-10-01号”地块控制性详细规划修改征求利害关系人意见的公示 2023-06-30