

**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)**

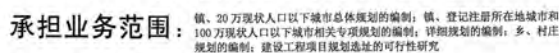
**巴彦淖尔市自然资源局
华沣国际工程设计有限公司**

2024年2月



证书等级：乙级

单位名称：华沣国际工程设计有限公司



劉國慶說：“城市規劃與發展政策是息息相關”了對國家發展

统一社会信用代码: 91610103710152842H

发证机关

有效期限：自 2023 年 07 月 17 日至 2023 年 12 月 31 日

2023年07月17日



中华人民共和国自然资源部印制

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：华沅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

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 地块建设用地位面积修改为 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，建设用地位面积 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 图

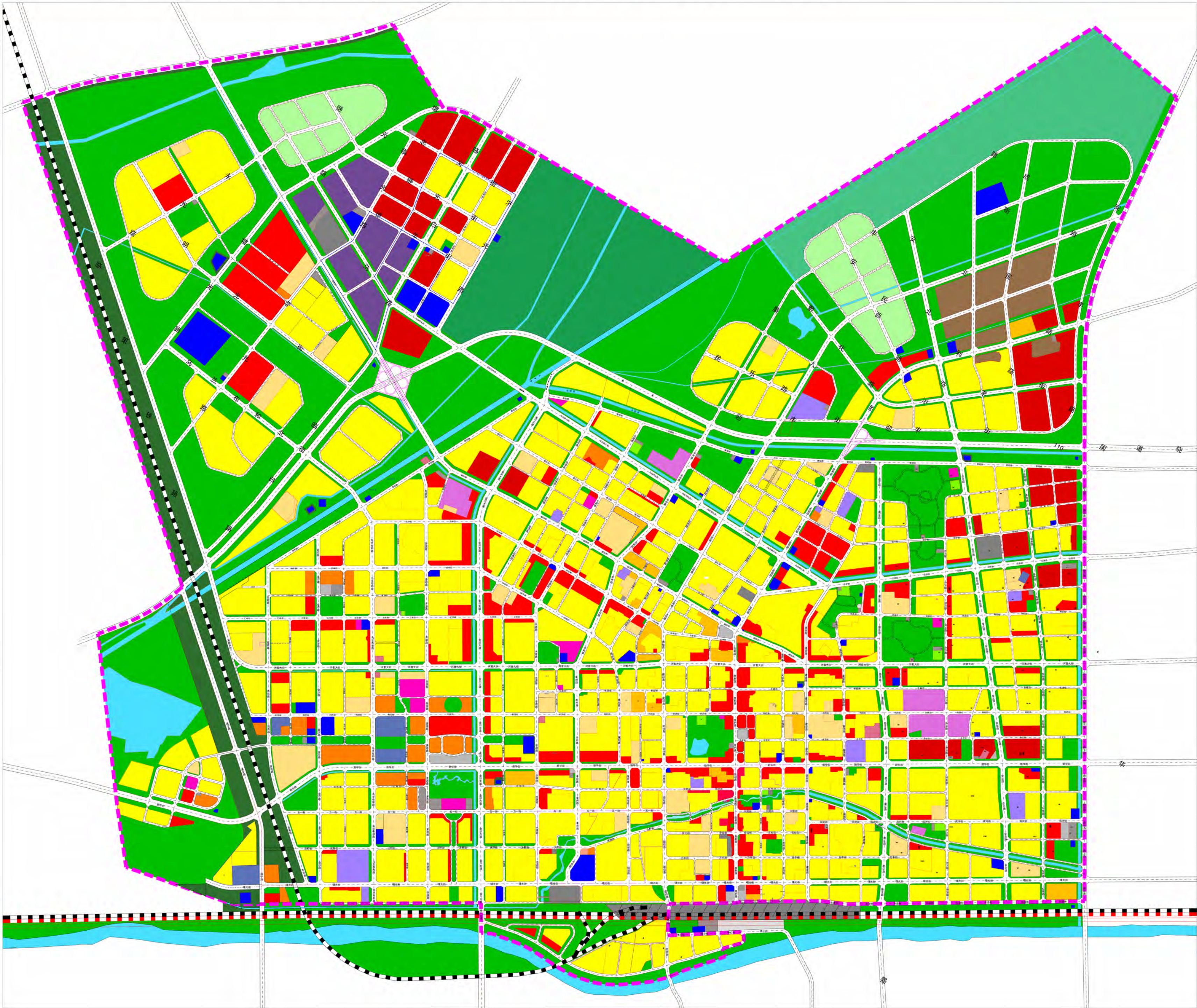
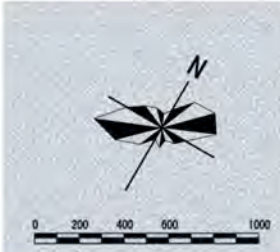


图 例

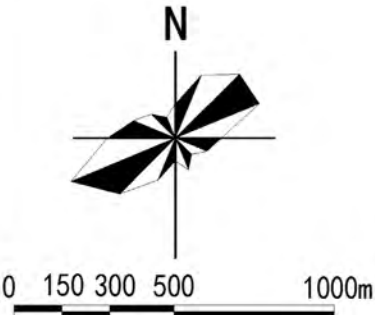
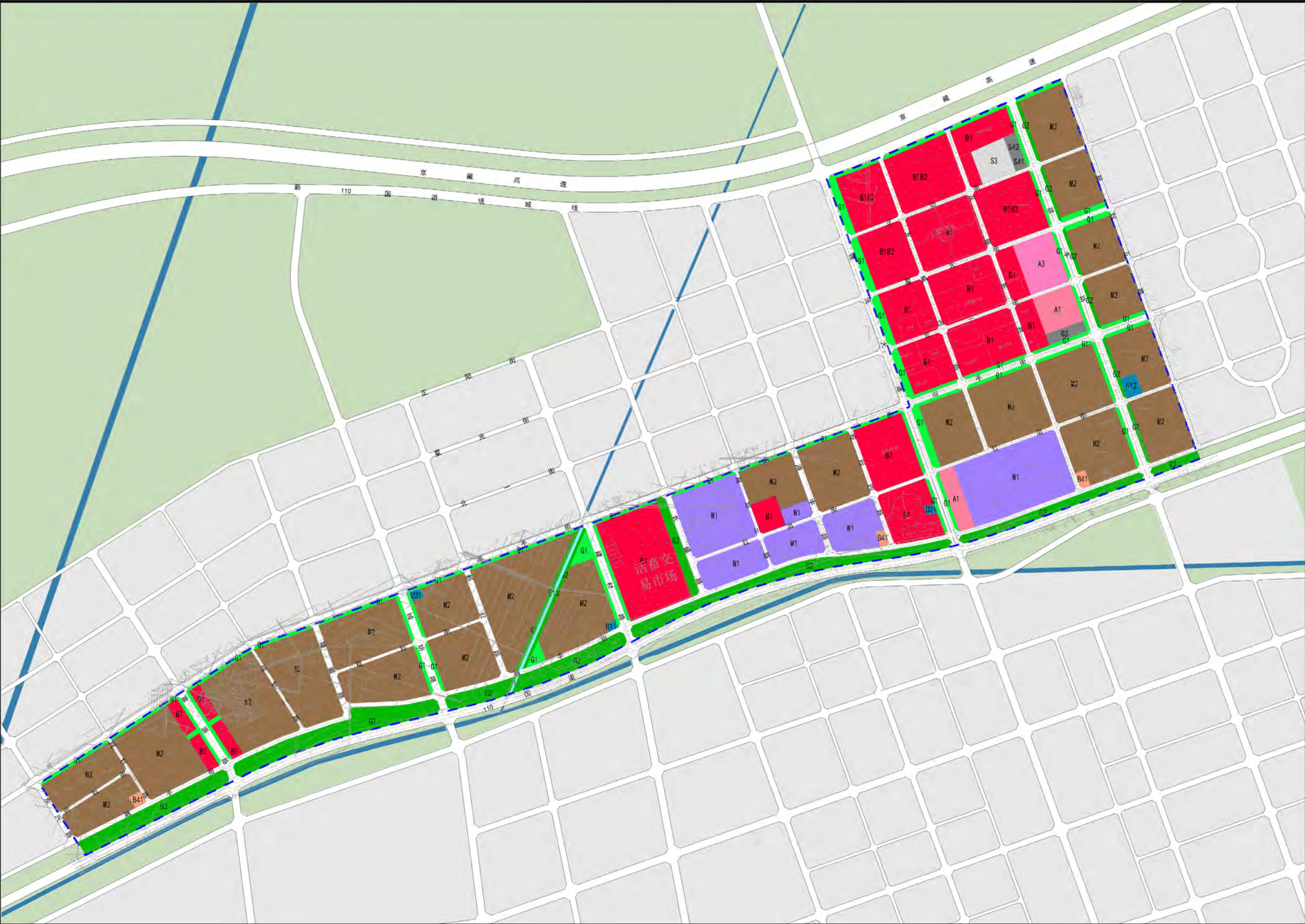
- | | | |
|----------|----------|--------|
| 二类居住用地 | 仓储物流用地 | 对外交通用地 |
| 中小学用地 | 供水设施用地 | 广场用地 |
| 行政办公用地 | 供电设施用地 | 停车场库用地 |
| 商业金融用地 | 供燃气设施用地 | 特殊用地 |
| 专业市场用地 | 供热设施用地 | 发展备用地 |
| 文化娱乐用地 | 公共交通设施用地 | 公园绿地 |
| 体育用地 | 其他交通设施用地 | 防护绿地 |
| 医疗卫生用地 | 邮电设施用地 | 湿地公园 |
| 教育科研用地 | 雨污水设施用地 | 水源保护区 |
| 社会福利设施用地 | 垃圾处理设施用地 | 水域 |
| 其他公共设施用地 | 殡葬设施用地 | 商住混合用地 |
| 二类工业用地 | 消防设施用地 | |



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

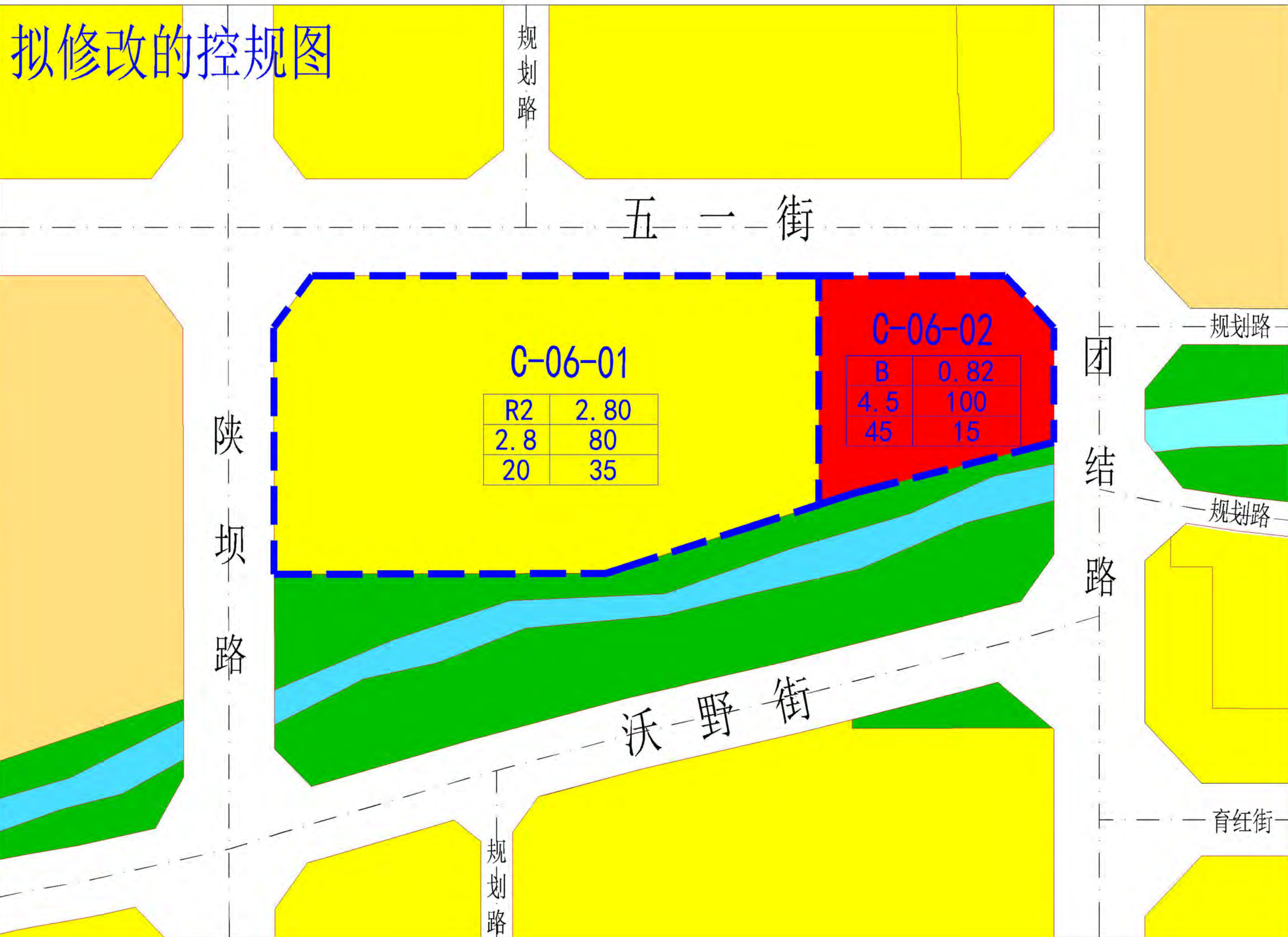
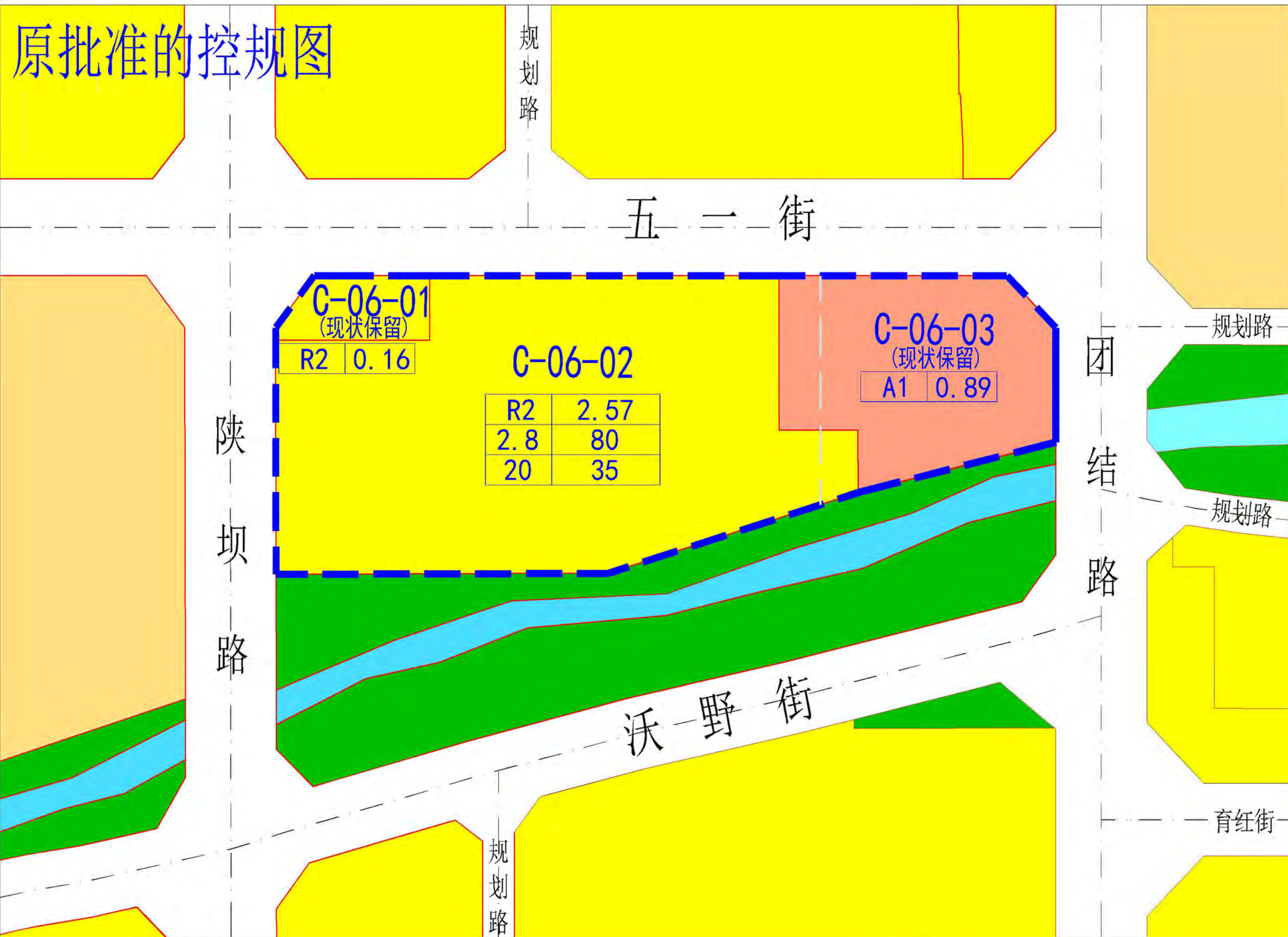
Regulatory Detailed Planning For The Core Area Of Bayannaoer Agricultural High Tech Industry Demonstration Zone

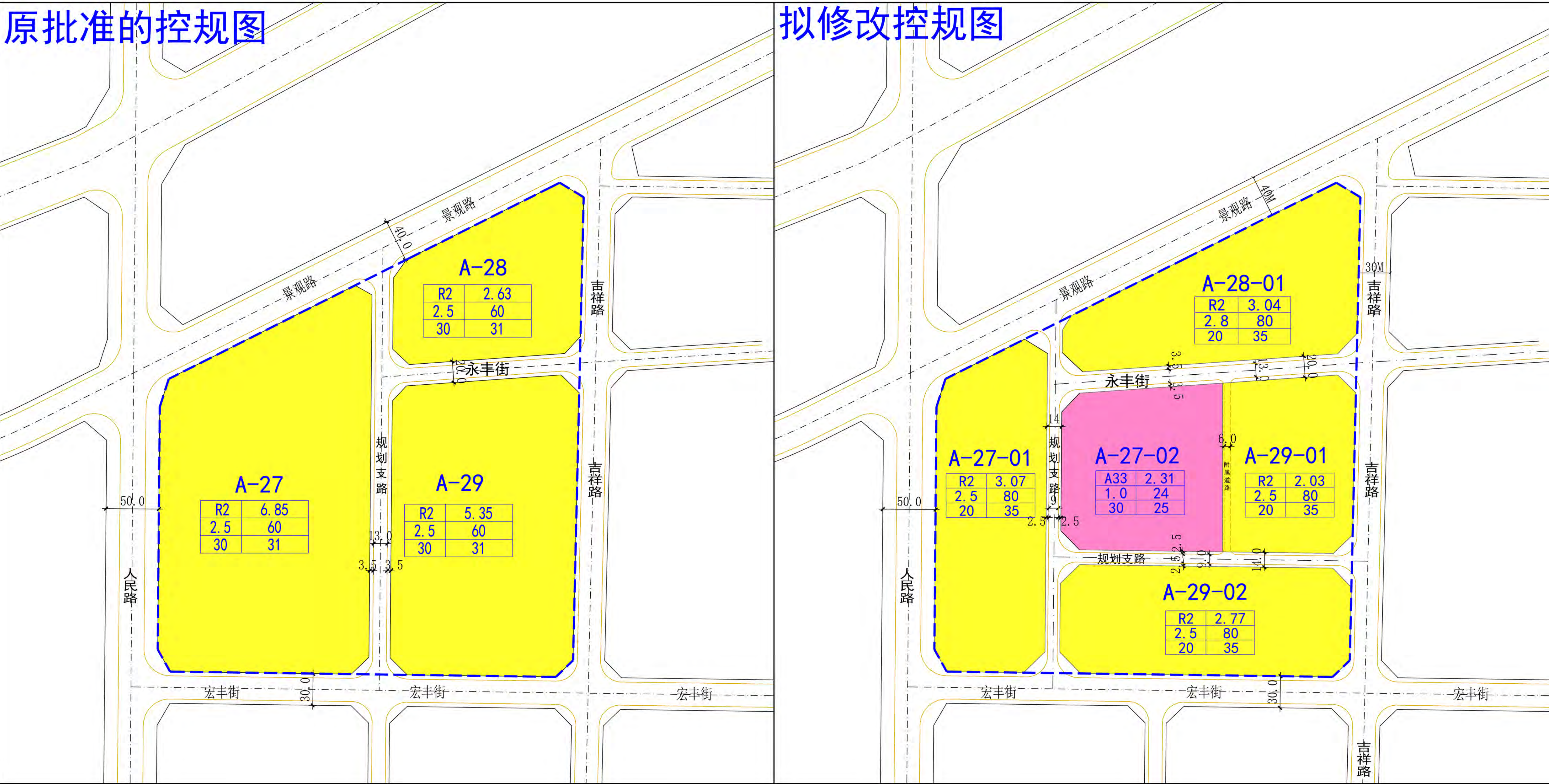
用地布局规划图



图例

- A1 行政办公用地
- A35 科研用地
- B1 商业用地
- B1B2 商业商务用地
- B41 加油加气站用地
- M2 二类工业用地
- W1 一类物流仓储用地
- S3 交通枢纽用地
- S41 公共交通场站用地
- S42 社会停车场用地
- U11 供水用地
- U12 供电用地
- U21 排水用地
- U31 消防用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- G3 广场用地
- E13 坑塘沟渠
- 规划范围





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



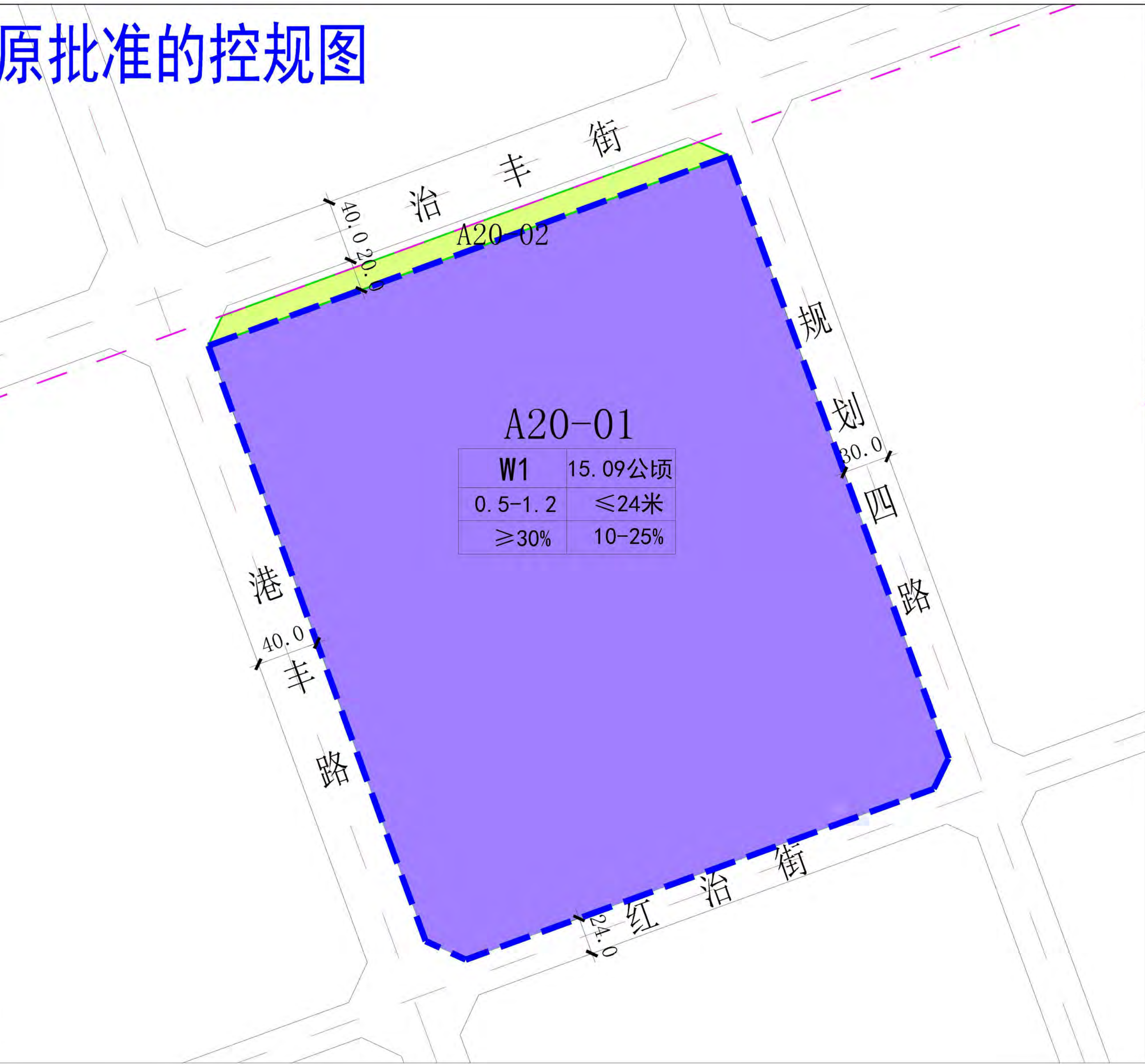
图例

- (C3)** 中小学用地
- (G1)** 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



拟修改的控规图

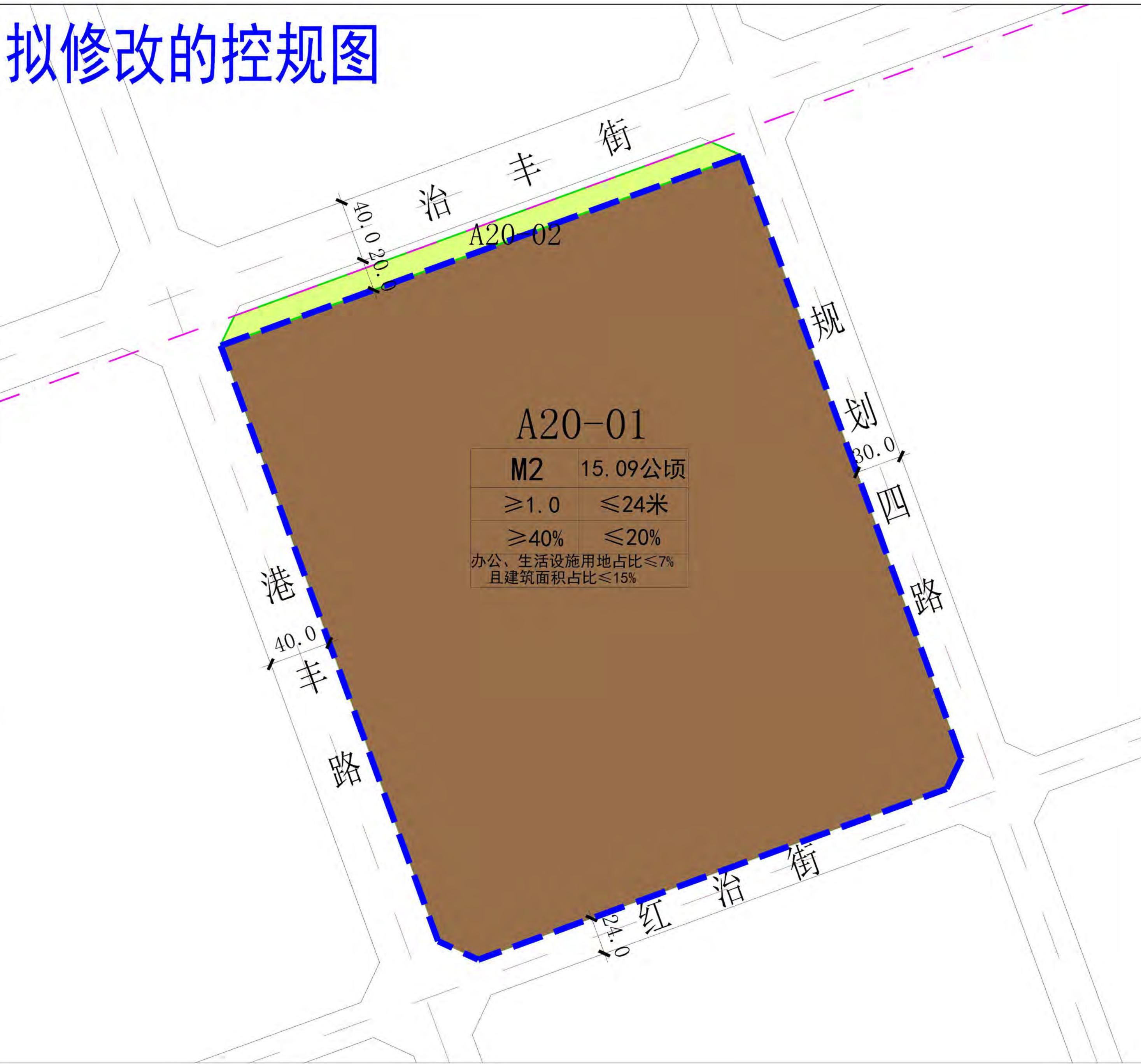
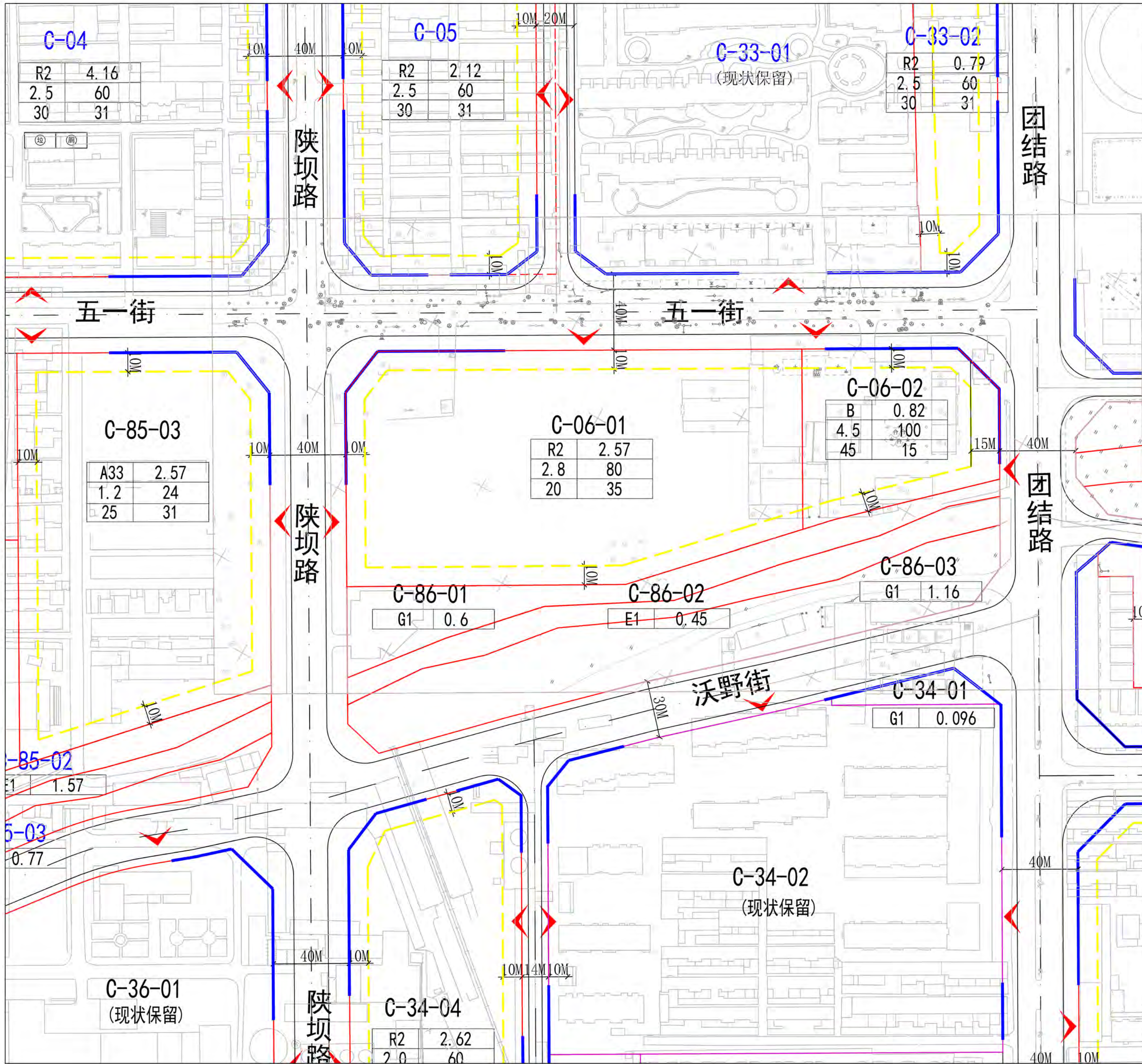


图 例

- 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

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	



街坊位置示意

地块编号C-06, 86

1:2000

地块控制指标表

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9
地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑面积(万平方米)	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	公共配套设施	备注
C-06-01	R2	2.8	2.8	7.84	20	80	35	社区办公、活动中心、物业管理、养老服务设施等	
C-06-02	B	0.82	4.5	3.69	45	100	15	停车	
C-86-01	G1	0.6							
C-86-02	E1	0.5							
C-86-03	G1	1.16							

设计指引

说明

图例

A1-01 地块编号

R2 用地性质

用地红线

代征用地

道路中线

禁止机动车开口路段

主要车行出入口

建筑后退距离(米)

行政中心

社区服务中心

幼儿园

小学

中学

大学

老年人福利院

博物馆

影剧院

购物中心

图书馆

残疾人康复中心

体育中心

综合医院

会展中心

综合文化活动中心

邮政局

专科医院

社区卫生服务中心

电信局

消防站

加油站

电话局

变电站

燃气调压站

殡葬设施

长途客运站

用地性质

用地编号

用地面积(平方米)

建筑高度(局部高点控制高度)

绿地率

热力站

垃圾站

水厂

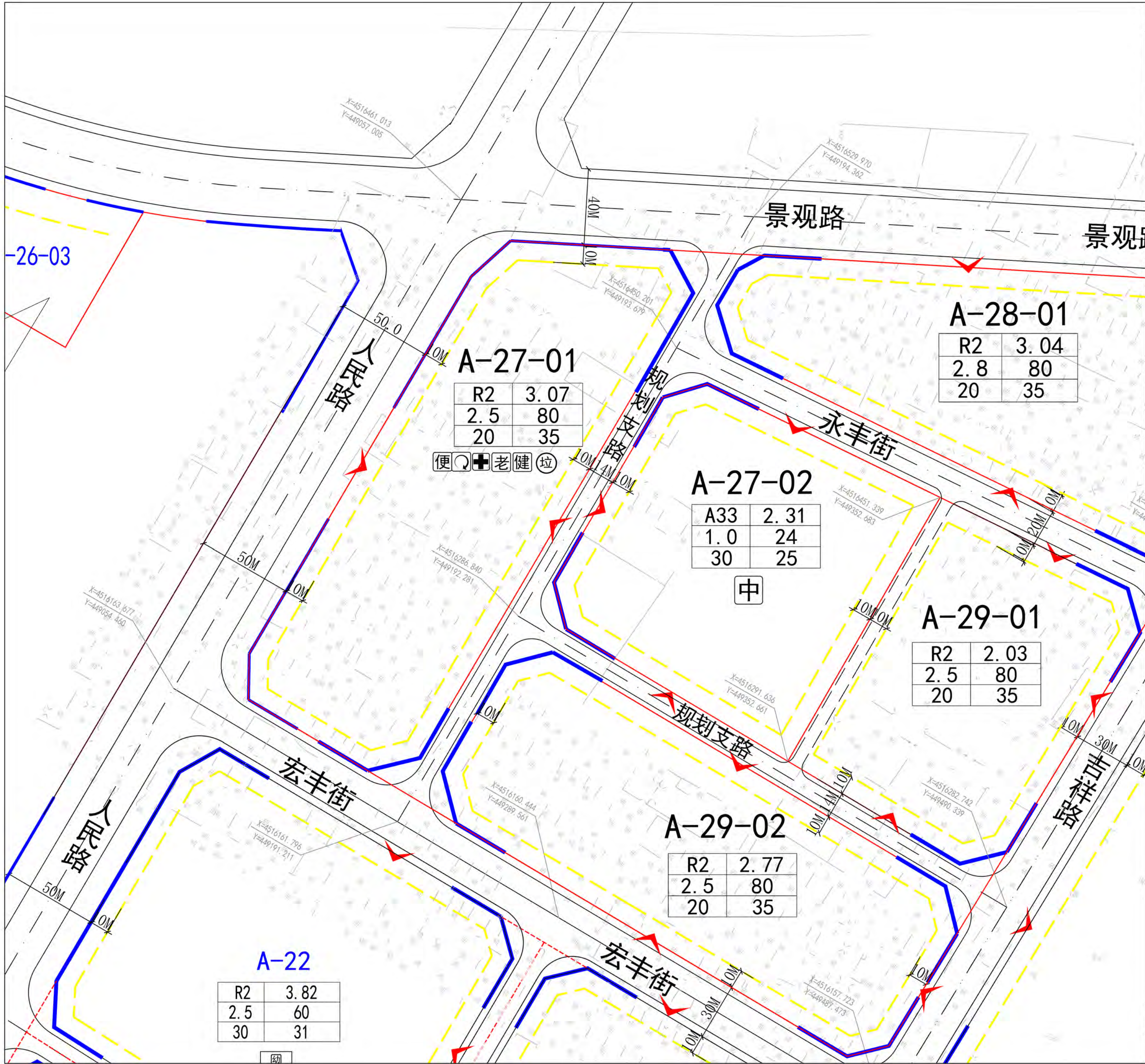
公交首末站

公厕

停车场

巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划(2011-2030)分图图则

2023年11月



街坊位置示意

地块编号A-27

1:2000

地块控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑面积 (万平方米)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	公共配套设施
A-27-01	R2	3.07	2.5	7.68	20	80	35	物业管理、养老服务设施、 体育活动、文化活动设施、 社区办公、居委会、公厕、 垃圾收集点、再生资源回收 点等 商业兼容比例不大于5%
A-27-02	A33	2.31	1.0	2.31	30	24	25	初中

设计指引

1. 道路交叉口半径的切点向主干路方向延伸80米，向次干路方向延伸70米，向支路方向延伸30米范围内，为禁止机动车开口路段。

2. 参照《巴彦淖尔市城乡规划技术规定》及助企纾困政策等要求配建停车位，取普通住宅1车位/户；办公1车位/100平方米建筑面积；商业1车位/100平方米营业面积；餐饮、娱乐1车位/100平方米营业面积；学校6车位/100师生。

3. 建筑高度应与周边城市景观、建筑天际线和环境相协调。

4. 建筑退线最小距离参照“巴彦淖尔市城市规划管理技术规定”执行。

说明

1. 用地性质代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137—2011)执行。

2. 公共配套设施参照《城市居住区规划设计规范》(GB50180—2018)执行。

3. 建筑面积、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑密度、人口规模、兼容度等指标为上限控制，绿地率、配建车位、住宅套数、建筑后退、配套设施等指标为下限控制。

图例

A1-01

地块编号

R2

用地性质

用地红线

代征用地

道路中线

禁止机动车
开口路段

主要车行
出入口

建筑后退
距离(米)

行政中心

社区
服务站

幼儿园

小学

中学

便民服
务设施

老年人日
间照料

多功能
运动场地

再生资源
回收点

室外综合
健身场地

文化
活动站

便民服
务设施

垃圾站

社区卫生
服务站

公厕

公交站

用地性质

用地编号

用地面积(平方米)

R2

A-01

60965

容积率

1.8

30(60)

建筑密度

30

40

建筑高度(局部
高点控制高度)

30

40

绿地率

30

40

巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划(2011~2030)分图图则

2023年11月



街坊位置示意



0 20 40 60 80m
1:2000

地块编号A-28、29



地块控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑面积 (万平方米)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	公共配套设施
A-28-01	R2	3.04	2.8	8.51	20	80	35	物业管理、养老服务设施 体育活动、文化活动设施、 社区办公、居委会、公厕、 垃圾收集点等 商业兼容比例不大于5%
A-29-01	R2	2.03	2.5	5.08	20	80	35	
A-29-02	R2	2.77	2.5	6.93	20	80	35	

设计指引

1. 道路交叉口半径的切点向主干路方向延伸80米，向次干路方向延伸70米，向支路方向延伸30米范围内，为禁止机动车开口路段。

2. 参照《巴彦淖尔市城乡规划技术规定》及助企纾困政策等要求配建停车位，取普通住宅1车位/户；办公1车位/100平方米建筑面积；商业1车位/100平方米营业面积；餐饮、娱乐1车位/100平方米营业面积；学校6车位/100师生。

3. 建筑高度应与周边城市景观、建筑天际线和环境相协调。

4. 建筑退线最小距离参照“巴彦淖尔市城市规划设计技术规定”执行。

说明

1. 用地性质代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137—2011)执行。

2. 公共配套设施参照《城市居住区规划设计规范》(GB50180—2018)执行。

3. 建筑面积、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑密度、人口规模、兼容度等指标为上限控制，绿地率、配建车位、住宅套数、建筑后退、配套设施等指标为下限控制。

图例

A1-01 地块编号

R2 用地性质

用地红线

代征用地

道路中线

禁止机动车开口路段

主要车行出入口

建筑后退距离(米)

行政中心

社区服务站

幼儿园

小学

中学

便民服务中心

老年人日间照料

多功能运动场地

再生资源回收点

室外综合健身场地

文化站

便民服务中心

垃圾站

社区卫生服务站

公厕

公交站

用地性质

用地编号

用地面积(平方米)

容积率

建筑密度

建筑高度(局部高点控制高度)

绿地率

A-01

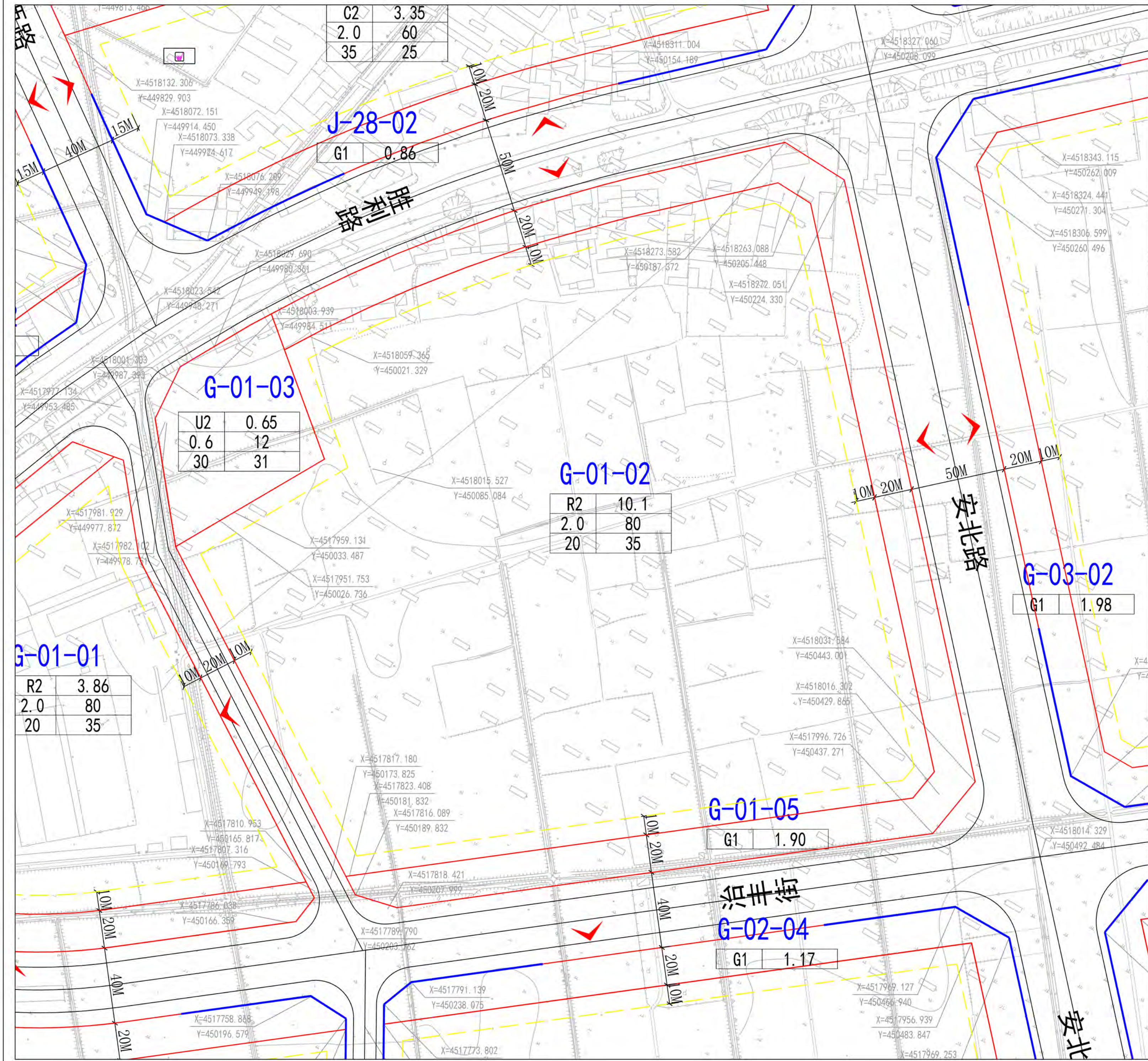
R2 60965

1.8 30(60)

30 40

巴彦淖尔市中心城临河区控制性详细规划(2011-2030)分图图则

2023年11月



街坊位置示意

地块编号G-01-03、04、05

1:2000

地块控制指标表

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9
地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑面积 (万平方米)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	公共配套设施	备注
G-01-03	U2	0.65	0.6	0.39	30	12	31	加油站	
G-01-04	R2	10.1	2	20.20	20	80	35	-	
G-01-05	G1	1.9	-	-	-	-	-	-	

设计指引

1. 道路交叉口半径的切点向主干路方向延伸80米，向次干路方向延伸70米，向支路方向延伸30米范围内，为禁止机动车开口路段。

2. 参照《巴彦淖尔市城乡规划技术规定》及助企纾困政策等要求配建停车位，取普通住宅0.75车位/户；办公1车位/100平方米建筑面积；商业1车位/100平方米营业面积；餐饮、娱乐1车位/100平方米营业面积。

3. 建筑高度应与周边城市景观、建筑天际线和环境相协调。

4. 建筑退线最小距离参照“巴彦淖尔市城市规划管理技术规定”执行。

说明

1. 用地性质代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011)执行。

2. 居住区公共配套设施参照《城市居住区规划设计标准》(GB50180—2018)执行。

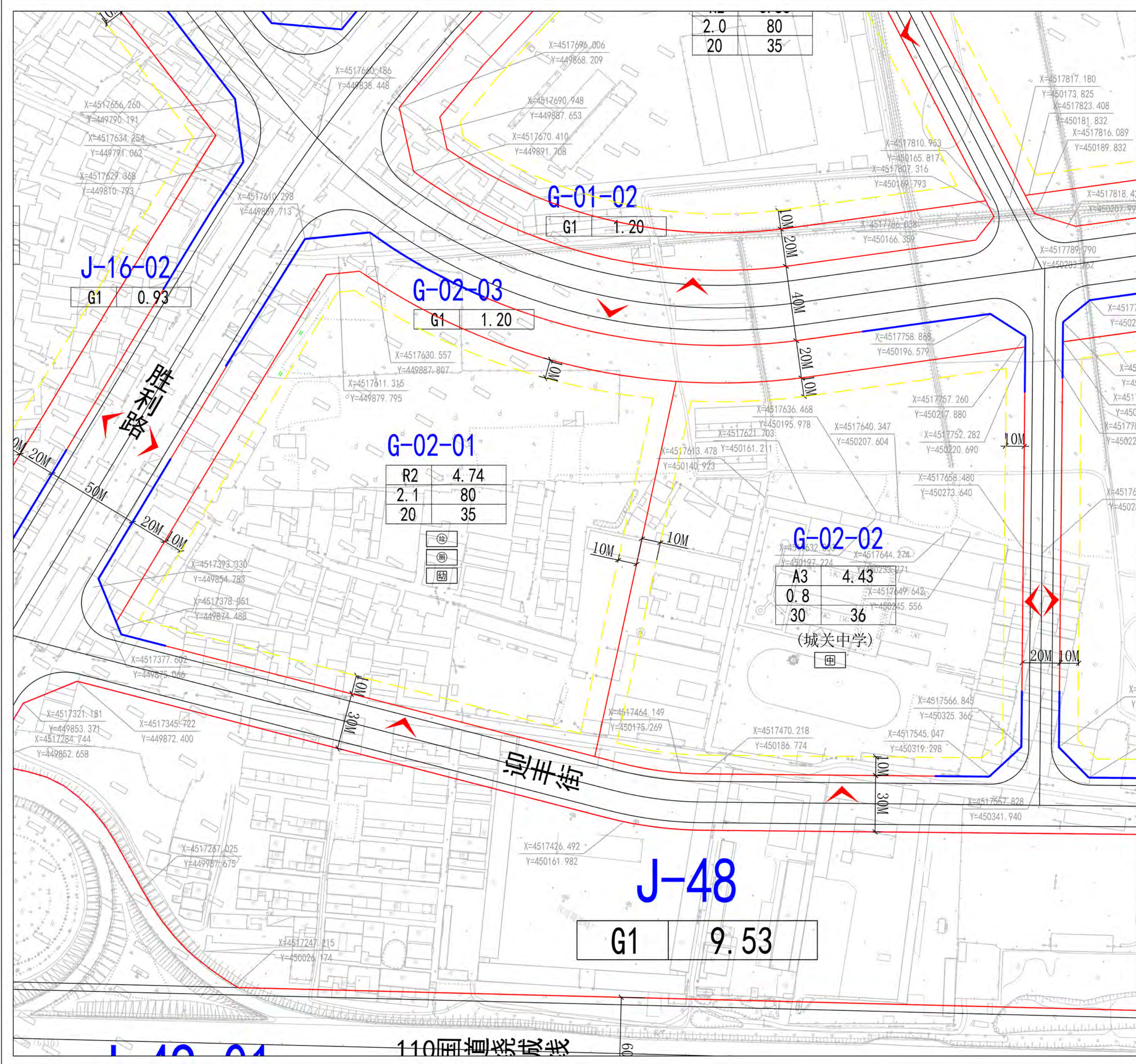
3. 建筑面积、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑密度、人口规模、兼容度等指标为上限控制，绿地率、配建车位、住宅套数、建筑后退、配套设施等指标为下限控制。

图例

A1-01 地块编号	R2 用地性质	用地红线	代征用地	道路中线
禁止机动车开口路段	主要车行出入口	建筑后退距离(米)	行政中心	社区服务中心
幼儿园	小学	中学	大学	老年人福利院
博物馆	影剧院	购物中心	图书馆	残疾人康复中心
体育中心	综合医院	会展中心	综合文化活动中心	邮政局
专科医院	社区卫生服务中心	电信局	消防站	加油站
电话局	变电站	燃气调压站	殡葬设施	长途客运站
用地性质	用地编号	用地面积(平方米)	热力站	垃圾站
容积率	R2 60/965	建筑高度(局部高点控制高度)	水厂	公交首末站
建筑密度	1.8 30(60) 30 40	绿地率	公厕	停车场

巴彦淖尔市中心城临河区控制性详细规划（2011—2030）分图图则

2023.11



街坊位置示意

地块编号G-02-01、02、03

0 20 40 60 80m
1:2000

地块控制指标表

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9
地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑面积(万平方米)	建筑密度(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	公共配套设施	备注
G-02-01	R2	4.74	2.1	9.95	20	80	35		
G-02-02	A3	4.43	0.8	3.54	30	80	36	中学	现状保留中学
G-02-03	G1	1.2	-	-	-	-	-		

设计指引

1. 道路交叉口半径的切点向主干路方向延伸80米，向次干路方向延伸70米，向支路方向延伸30米范围内，为禁止机动车开口路段。

2. 参照《巴彦淖尔市城乡规划技术规定》及助企纾困政策等要求配建停车位，取普通住宅0.75车位/户；学校6辆/百师生。

3. 建筑高度应与周边城市景观、建筑天际线和环境相协调。

4. 建筑退线最小距离参照“巴彦淖尔市城市规划管理技术规定”执行。

说明

1. 用地性质代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011)执行。

2. 居住区公共配套设施参照《城市居住区规划设计标准》(GB50180—2018)执行。

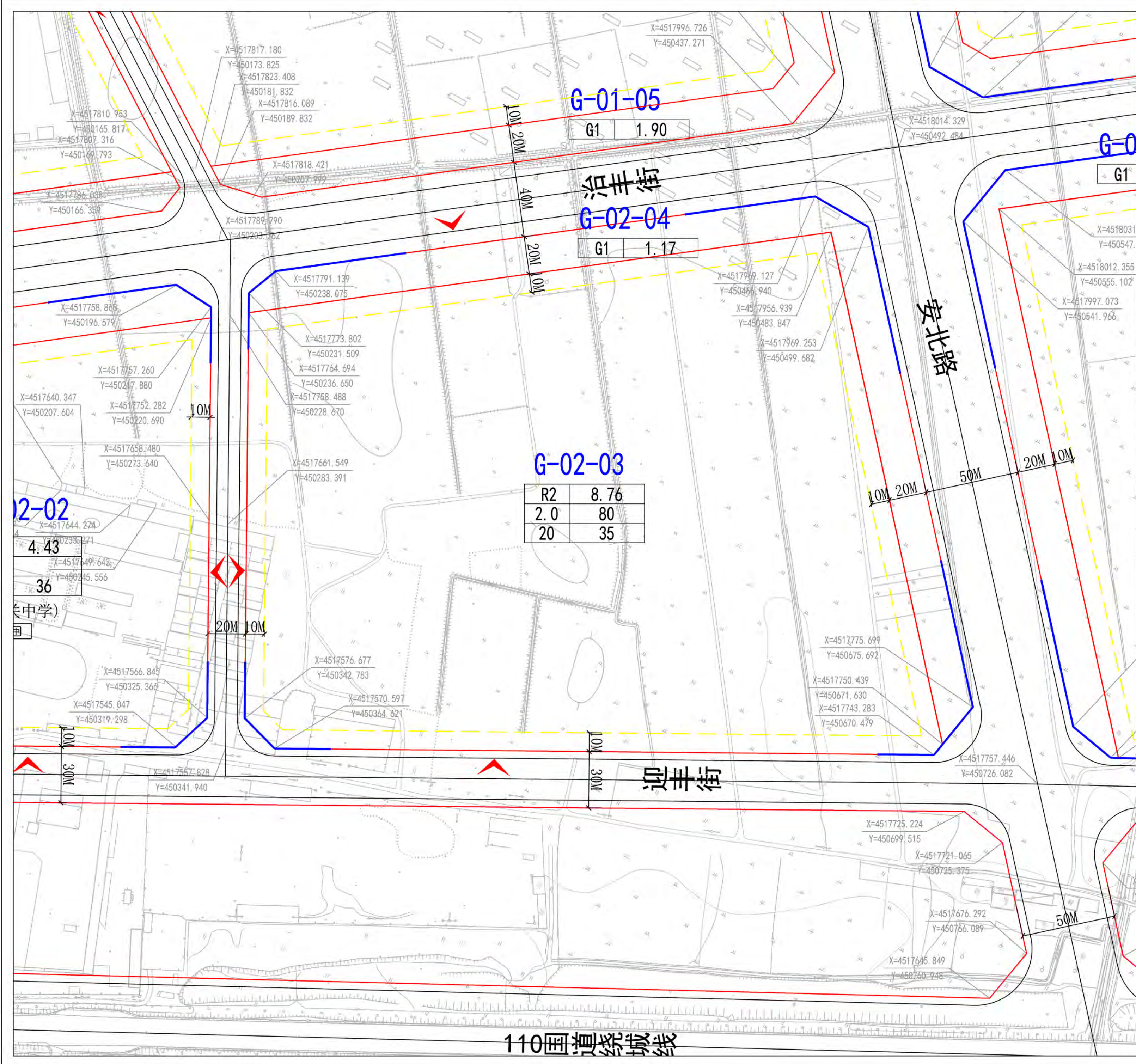
3. 建筑面积、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑密度、人口规模、兼容度等指标为上限控制，绿地率、配建车位、住宅套数、建筑后退、配套设施等指标为下限控制。

图例

A1-01 地块编号	R2 用地性质	用地红线	代征用地	道路中线
禁止机动车开口路段	主要车行出入口	建筑后退距离(米)	行政中心	社区服务中心
幼儿园	小学	中学	大学	老年人福利院
博物馆	影剧院	购物中心	图书馆	残疾人康复中心
体育中心	综合医院	会展中心	综合文化活动中心	邮政局
专科医院	社区卫生服务中心	电信局	消防站	加油站
电话局	变电站	燃气调压站	殡葬设施	长途客运站
用地性质	用地编号	用地面积(平方米)	热力站	垃圾站
容积率	R2 60965	建筑高度(局部高点控制高度)	水厂	公交首末站
建筑密度	1.8 30(60) 30 40	绿地率	公厕	停车场

巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划(2011-2030)分图图则

2023.11



街坊位置示意

地块编号G-02-03、04

1:2000

地块控制指标表

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9
地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑面积 (万平方米)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	公共配套设施	备注
G-02-03	R2	8.76	2	17.52	20	80	35	-	已审批
G-02-04	G1	1.17	-	-	-	-	-	-	-

设计指引

1. 道路交叉口半径的切点向主干路方向延伸80米，向次干路方向延伸70米，向支路方向延伸30米范围内，为禁止机动车开口路段。
2. 参照《巴彦淖尔市城乡规划技术规定》及助企纾困政策等要求配建停车位，取普通住宅0.75车位/户；办公1车位/100平方米建筑面积；商业1车位/100平方米营业面积；餐饮、娱乐1车位/100平方米营业面积。
3. 建筑高度应与周边城市景观、建筑天际线和环境相协调。
4. 建筑退线最小距离参照“巴彦淖尔市城市规划管理技术规定”执行。

说明

1. 用地性质代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137—2011)执行。
2. 居住区公共配套设施参照《城市居住区规划设计标准》(GB50180—2018)执行。
3. 建筑面积、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑密度、人口规模、兼容度等指标为上限控制，绿地率、配建车位、住宅套数、建筑后退、配套设施等指标为下限控制。

图例

A1-01 地块编号	R2 用地性质	用地红线	代征用地	道路中线
禁止机动车开口路段	主要车行出入口	建筑后退距离(米)	行政中心	社区服务中心
幼儿园	小学	中学	大学	老年人福利院
博物馆	影剧院	购物中心	图书馆	残疾人康复中心
体育中心	综合医院	会展中心	综合文化活动中心	邮政局
专科医院	社区卫生服务中心	电信局	消防站	加油站
电话局	变电站	燃气调压站	殡葬设施	长途客运站
用地性质	用地编号	用地面积(平方米)	热力站	垃圾站
容积率	R2 60965	建筑高度(局部高点控制高度)	水厂	公交首末站
建筑密度	1.8 30(60) 30 40	绿地率	公厕	停车场

巴彦淖尔市中心城临河区控制性详细规划(2011-2030)分图图则

2023.11



位置图

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	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	524
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	688
A21-02	B41	加油加气站用地	6019	3010	0.5	50	12	10-20	9

道路断面

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。

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。

图例

地块编号

规划地块界线

建筑退界控制线

机动车出入口

禁止机动车开口路段

地块控制坐标

道路坡度/长度

道路断面编号

规划边界

社会公共停车场

消防站

水厂

开闭所

变电站

加油站

垃圾转运站

公共厕所

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

分图图号-7(2023年11月)

附 件

巴彦淖尔市人民政府

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



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，产业类型为农副产品加工业，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

巴彦淖尔市自然资源局

2023年12月5日



(联系人：代建国，联系电话：0478-8981280)



— 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