

巴彦淖尔市中心城区临河片区 3 个地段 控制性详细规划修改成果

**巴彦淖尔市自然资源局
巴彦淖尔市国土空间规划院
2024 年 12 月**

一、本期控规修改内容

（一）巴彦淖尔市中心城区临河片区“B-46-02号”地块

拟将“B-46-02号”地块商住兼容比例由居住比占63%、商业占比37%，调整为居住占比70%、商业占比30%。其它规划条件不变。

（二）巴彦淖尔市中心城区临河片区“B-95-01号”局部地块

拟将“B-95-01”局部地块，用地面积4.66万平方米，地块编号定为“B-95-01-A”，用地性质由居住用地修改为商务金融用地，修改后指标为容积率不大于2.2，建筑密度不大于30%，绿地率不小于31%，建筑限高为60米；剩余地块编号仍为“B-95-01”，用地面积为7.64万平方米，用地性质及指标不变。

（三）巴彦淖尔市中心城区临河片区朔方路西、临狼路北局部地段

落实《巴彦淖尔市国土空间总体规划（2021-2035年）》道路及用地布局，结合城镇开发边界内详细规划单元划定及现状用地情况，拟将原控规中工业用地、防护绿地及道路用地调整为城镇住宅用地、教育用地、商业服务业用地、道路用地、绿地与开敞空间用地等。

二、相关图纸及图则

1. 巴彦淖尔市中心城区临河片区控制性详细规划-土地利用规划图

2. 巴彦淖尔市中心城区临河片区“B-46-02号”地块控制性详细规划修改方案-控规修改前后对比图

3. 巴彦淖尔市中心城区临河片区“B-95-01号”局部地块控制性详细规划修改方案-控规修改前后对比图

4. 巴彦淖尔市中心城区临河片区朔方路西、临狼路北局部地段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控制性详细规划-规划图则（B-46）

6. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（B-95）

7. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（LH026-01）

8. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（LH026-02）

9. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（LH026-03）

10. 巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划-规划图则（LH026-04）

三、附件

1. 巴彦淖尔市人民政府关于同意开展巴彦淖尔市中心城区临河片区3个地段控制性详细规划修改工作的批复

2. 巴彦淖尔市自然资源局关于对巴彦淖尔市中心城区临河片区3个地段控制性详细规划修改方案的公告

附 图

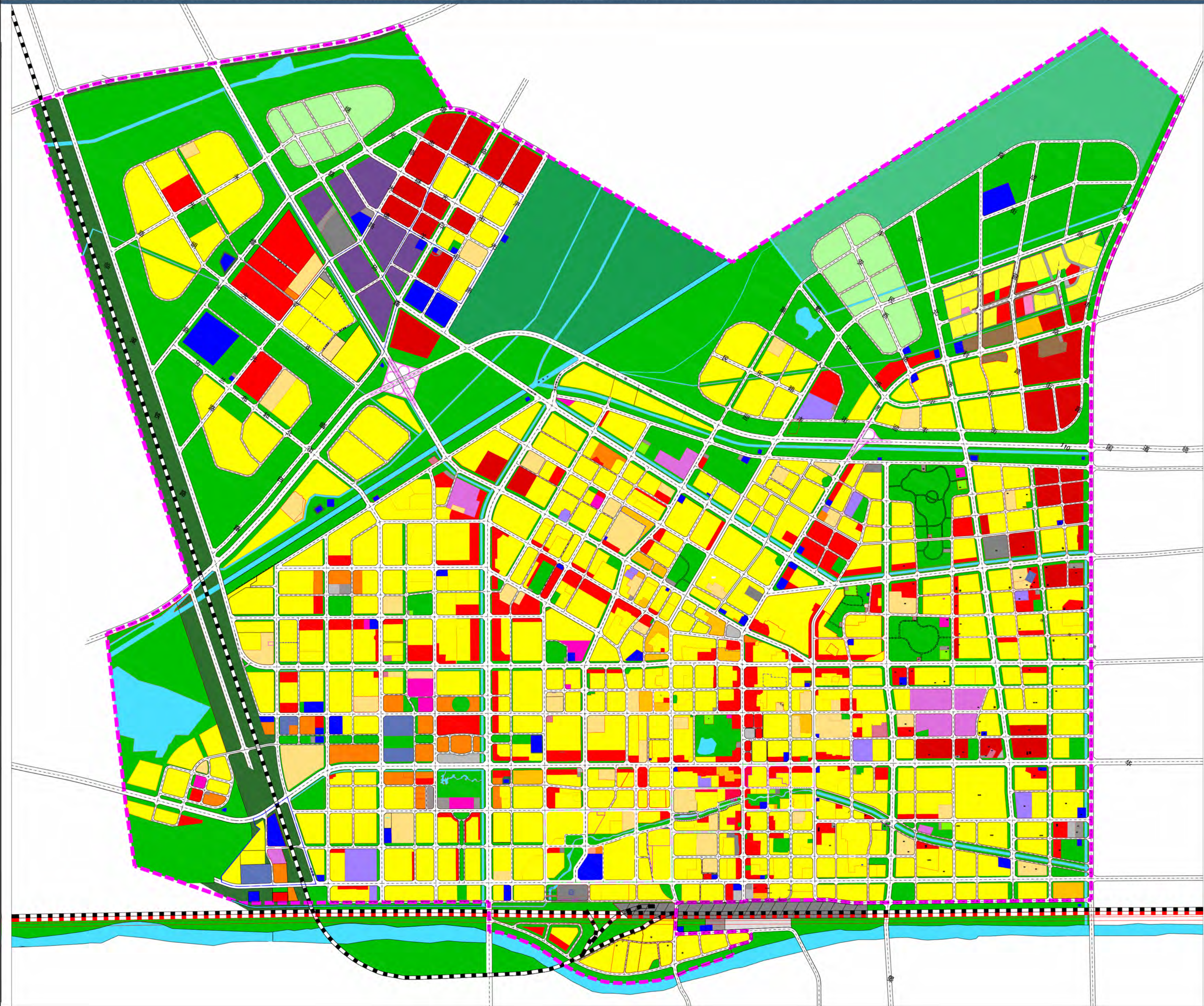
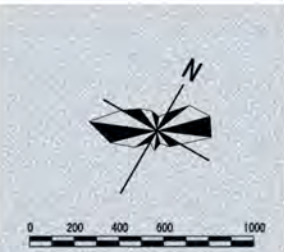
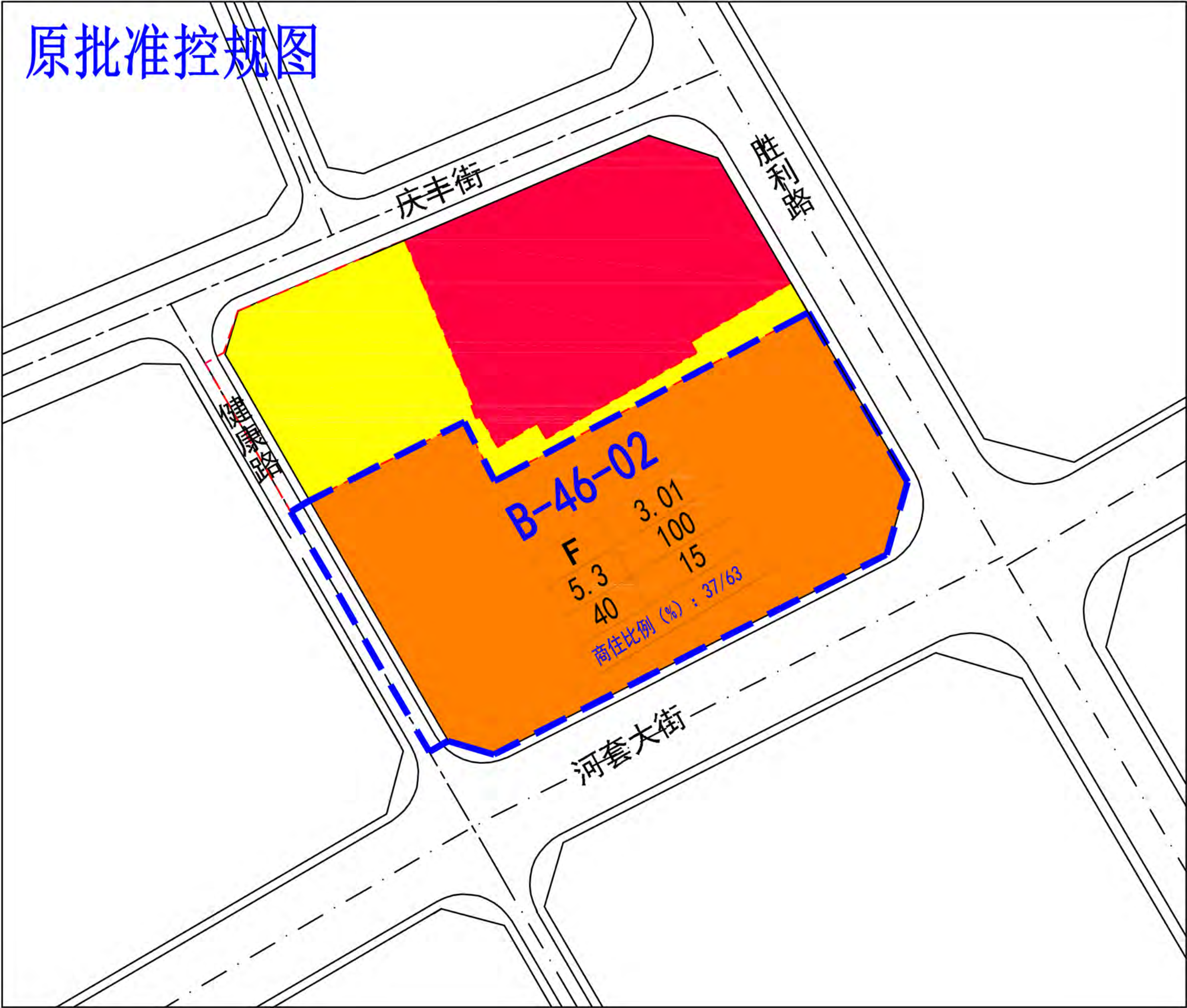


图 例

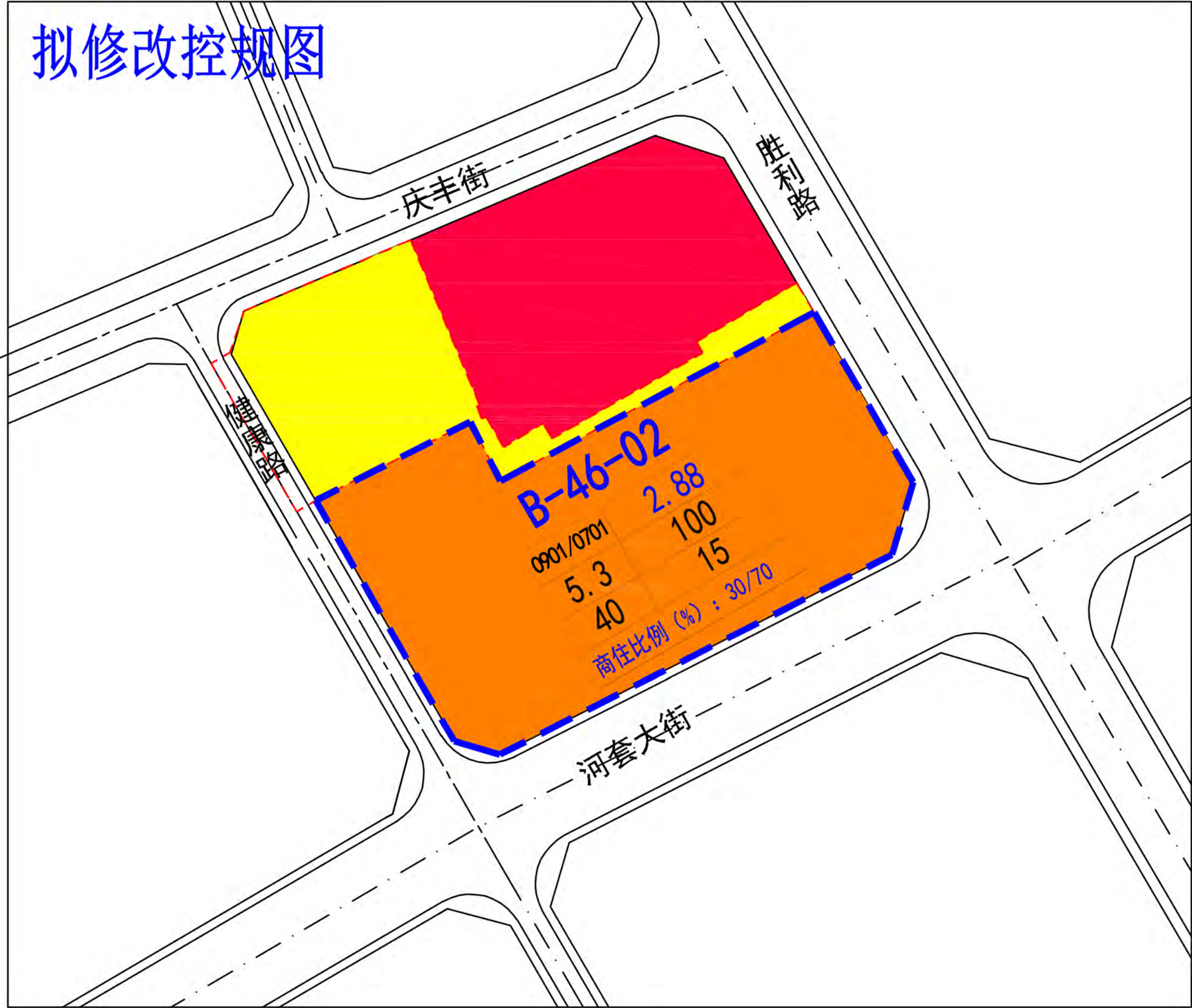
- | | | |
|----------|----------|--------|
| 二类居住用地 | 仓储物流用地 | 对外交通用地 |
| 中小学用地 | 供水设施用地 | 广场用地 |
| 行政办公用地 | 供电设施用地 | 停车场库用地 |
| 商业金融用地 | 供燃气设施用地 | 特殊用地 |
| 专业市场用地 | 供热力设施用地 | 发展备用地 |
| 文化娱乐用地 | 公共交通设施用地 | 公园绿地 |
| 体育用地 | 其他交通设施用地 | 防护绿地 |
| 医疗卫生用地 | 邮电设施用地 | 湿地公园 |
| 教育科研用地 | 雨污水设施用地 | 水源保护区 |
| 社会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



原批准控规图



拟修改控规图



图例

- (R2)

二类居住用地

商业用地

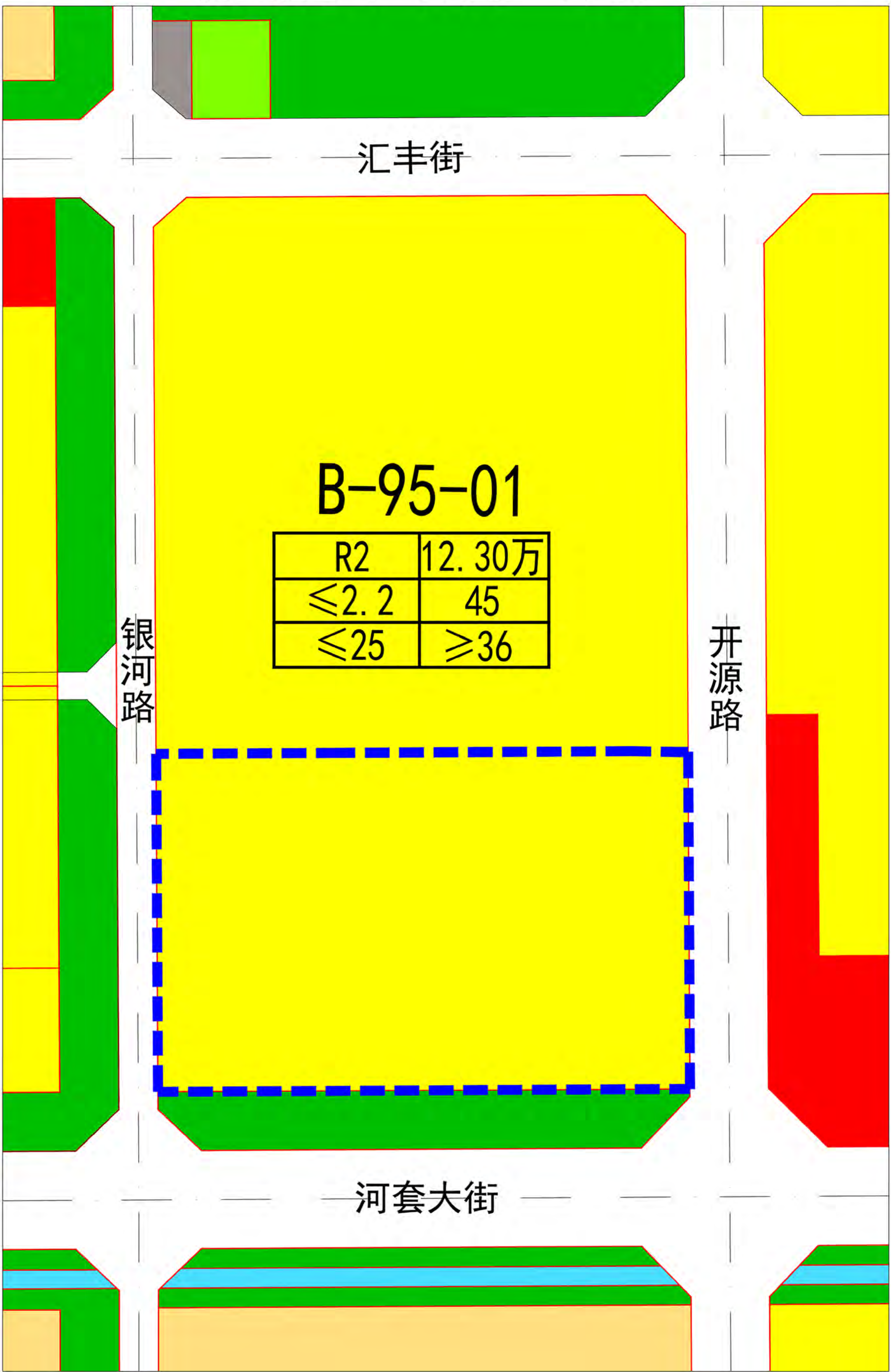
商住混合用地

0901/0701
- 拟修改地块用地界线
- 规划城市道路

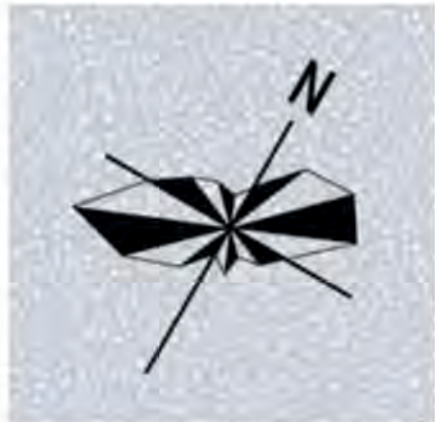
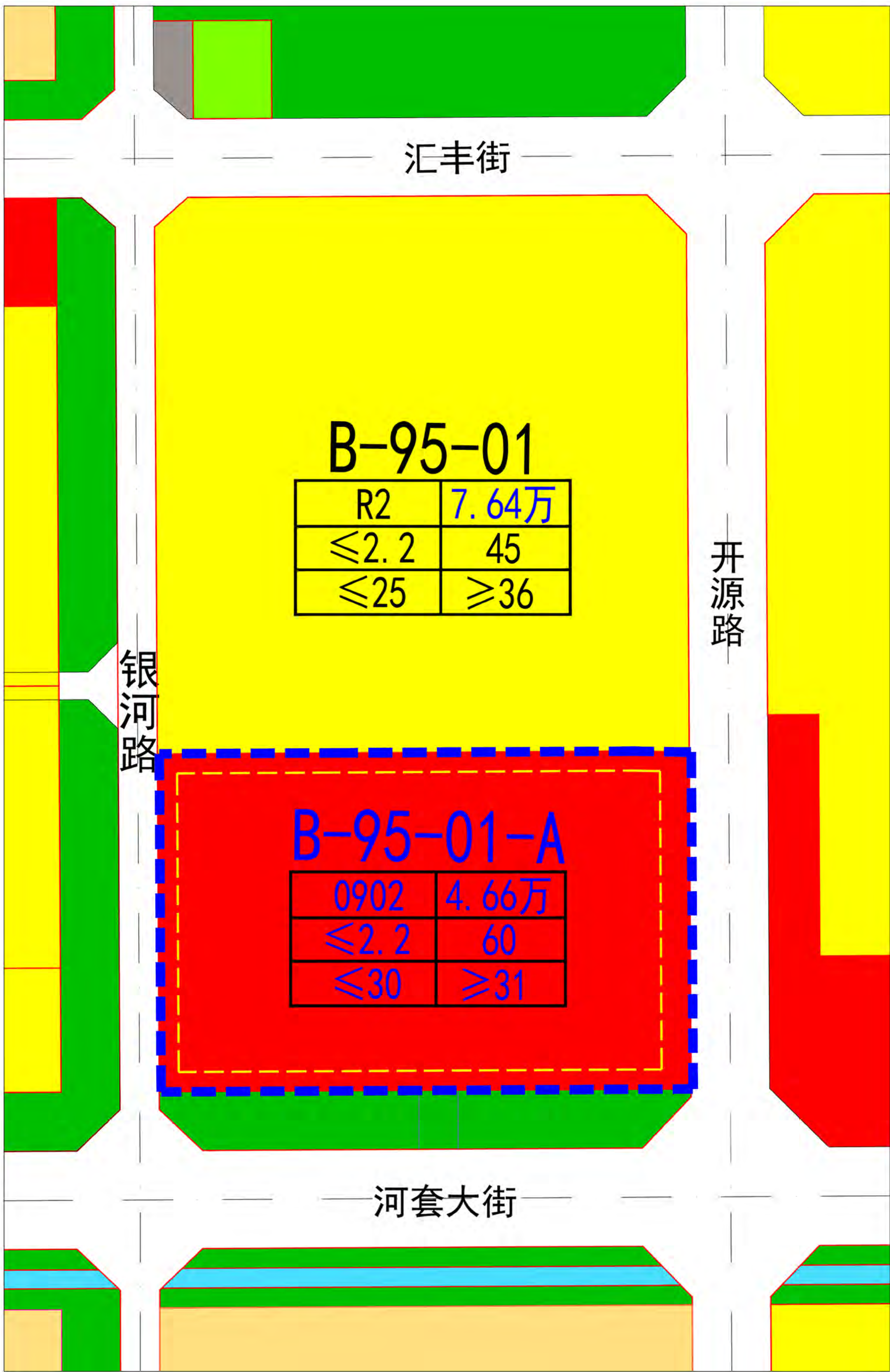
地块编号

用地性质	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率
商住兼容比例	

原批准的控规图



拟修改的控规图

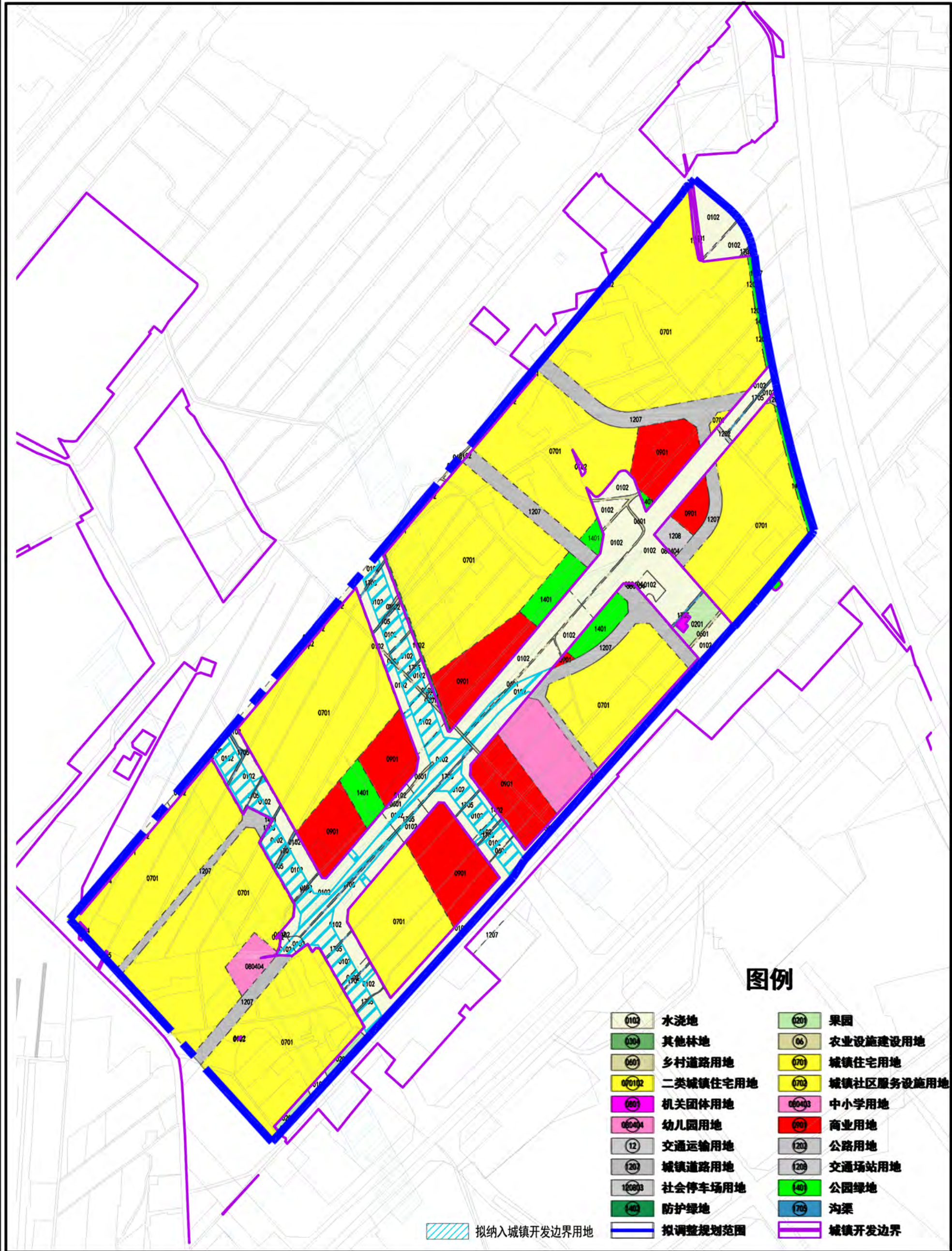


图例

用地代码	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率

- 二类居住用地
- 0902商务金融用地
- 公园绿地
- 拟调整用地范围

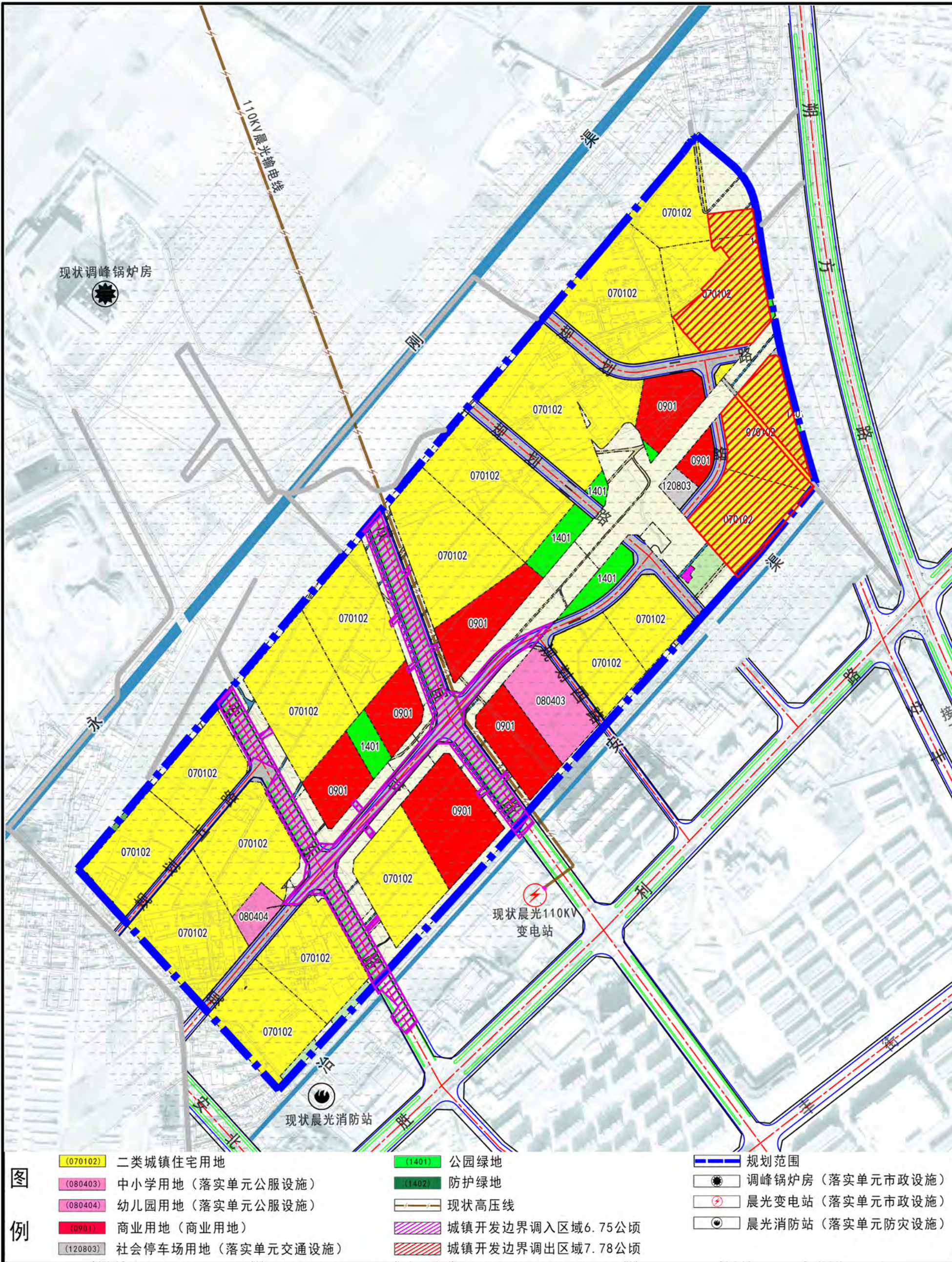
国土空间规划用地图

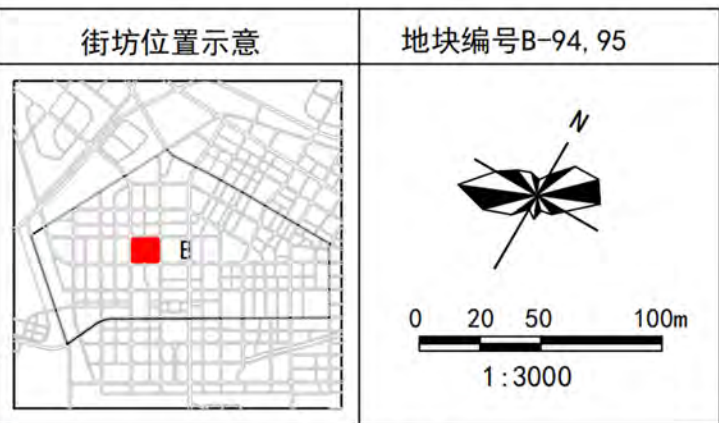
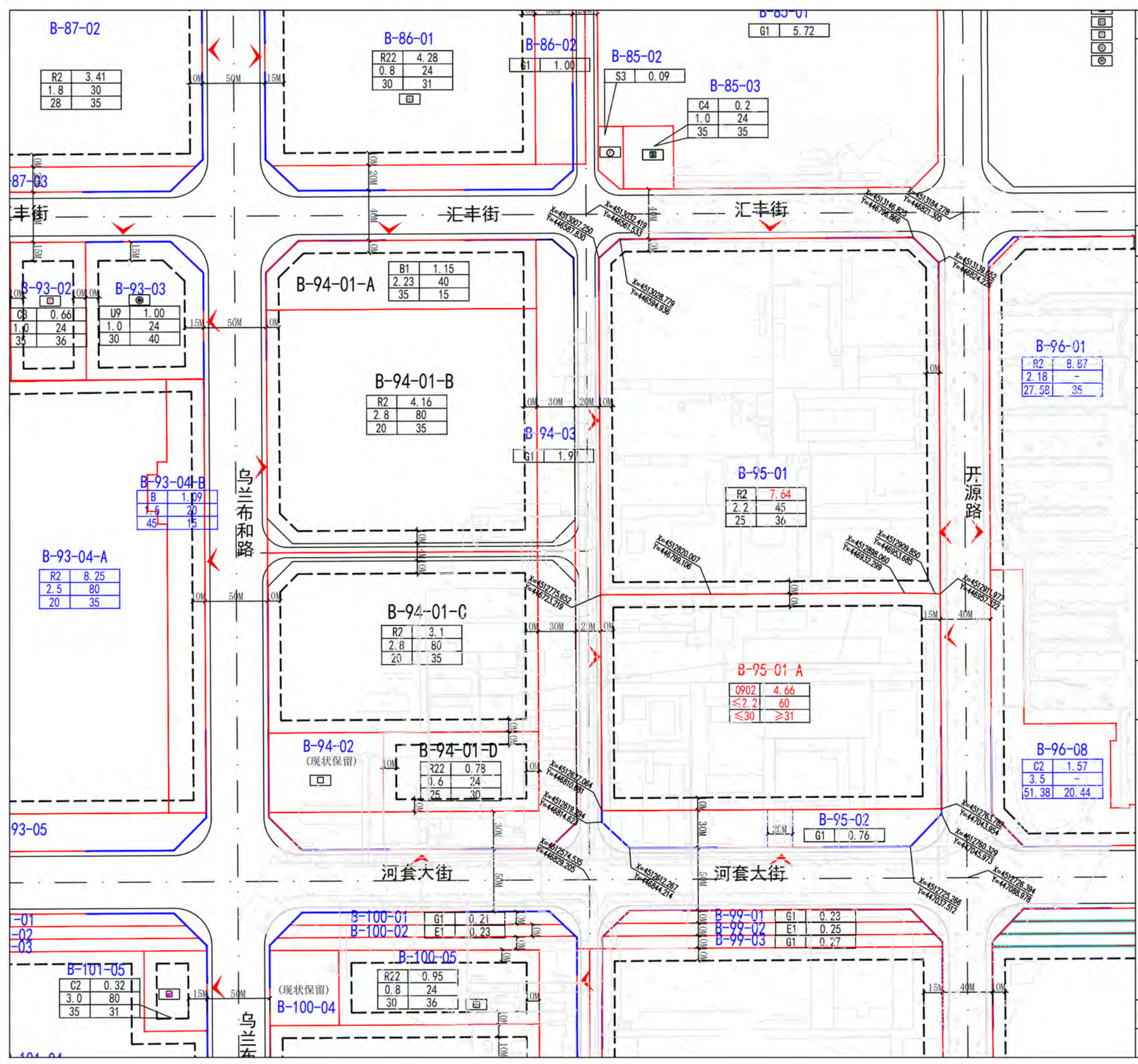


调整前控规用地图



调整后控规用地图





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	备注
B-94-01-A	B1	1.15	2.23	2.56	35	40	15	-	-
B-94-01-B	R2	4.16	2.8	11.65	20	80	35	-	-
B-94-01-C	R2	3.1	2.8	8.68	20	80	35	-	-
B-94-01-D	R22	0.78	0.6	0.468	25	24	30	-	-
B-94-02	C9	-	-	-	-	-	-	老年人福利院	现状
B-94-03	G1	1.97	-	-	-	-	-	-	已出让
B-95-01	R2	7.64	2.2	16.81	25	45	36	-	属市河西路道路红线
B-95-02	G1	0.76	-	-	-	-	-	-	-
B-95-01-A	B2/0902	4.66	2.2	10.25	30	60	31	商务金融用地	属市河西路道路红线

- 设计指引
- 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。
 - 根据相关规定配建停车位，机动车停车位配建指标为：普通住宅1车位/户；商务办公1车位/100平方米建筑面积，并配建充电设施的机动车停车位不小于总车位的15%。非机动车停车位(包括电动自行车)配建指标为：普通住宅1.5车位/户；商务办公1.5车位/100平方米建筑面积，配建具备充电条件的电动自行车停车位数量不少于总车位的20%。
 - 建筑高度应与周边城市景观、建筑天际线和环境相协调。
 - 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
- 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》结合《城市用地分类与规划建设用地标准》共同执行。
 - 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。
 - 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

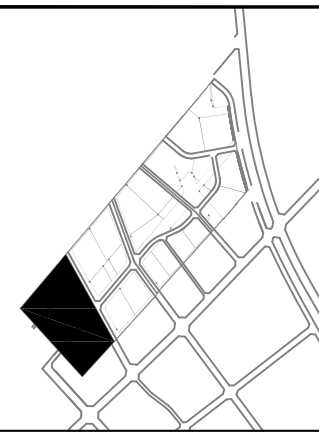
巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划(2011-2030)分图图例

巴彦淖尔市中心城区临河片区朔方路西、临狼路北局部地段控制性详细规划修改方案
分图图则

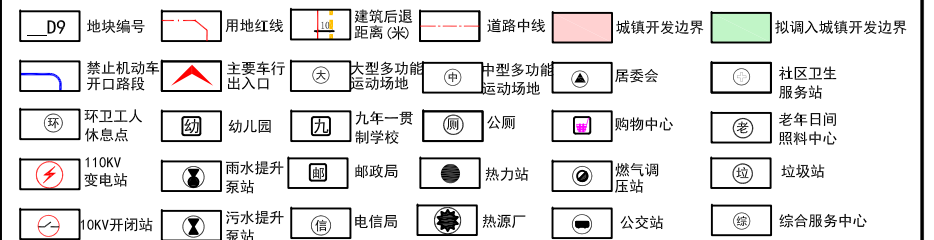
城市设计引导

明

例

[illegible]

1. 本地块图则、规划文本及其它规划图件同时使用，共同作为规划管理依据。
2. 用地性质及用地代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）执行。
2. 居住区公共设施配套参照《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。
4. 坐标系统采用国家大地2000坐标系，国家1985高程系统。



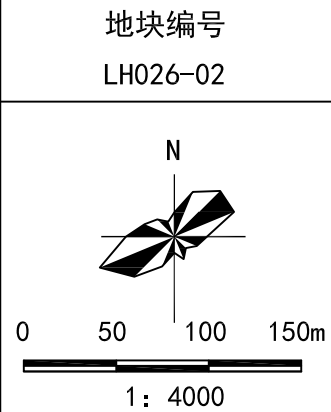
巴彦淖尔市中心城区临河片区朔方路西、临狼路北局部地段控制性详细规划修改方案
分图图则

This figure is a detailed urban planning map for a specific area in the central urban district of Bayannur. The map displays various land use zones, roads, and specific plot numbers (LH026-02-01 to LH026-03-08) with associated coordinate data. The map is divided into several colored regions: green for '规划一路' (Planning Road 1), yellow for '规划二路' (Planning Road 2), and red for '规划三路' (Planning Road 3). The map also shows existing roads like '朔方路' (Shuofang Road) and '临狼路' (Linlang Road). Numerous coordinate points are marked with X and Y values, such as X=4519433.459, Y=36450243.867, and X=4519566.746, Y=36450366.479. The map includes a grid system and various symbols for roads, boundaries, and other urban features.

城市设计引导

说明

例

[illegible]

1. 本地块图则、规划文本及其它规划图件同时使用，共同作为规划管理依据。
2. 用地性质及用地代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）执行。
2. 居住区公共设施配套参照《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、建筑层高、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。
4. 坐标系统采用国家大地2000坐标系，国家1985高程系统。

 D9	地块编号		用地红线		建筑后退距离 (米)		道路中线		城镇开发边界		拟调入城镇开发边界
	禁止机动车开口路段		主要车行出入口		大型多功能运动场地		中型多功能运动场地		居委会		社区卫生服务站
	环卫工人休息点		幼儿园		九年一贯制学校		公厕		购物中心		老年日间照料中心
	110KV变电站		雨水提升泵站		邮政局		热力站		燃气调压站		垃圾站
	10KV开闭站		污水提升泵站		电信局		热源厂		公交站		综合服务中心

巴彦淖尔市中心城区临河片区朔方路西、临狼路北局部地段控制性详细规划修改方案
分图图则

This figure is a detailed urban planning map for the Ba Yan Zhao Er City Center, specifically focusing on the area around the intersection of Shuo Fang West Road and Lin Lang North Road. The map displays various land use zones, roads, and coordinate points.

Land Use Zones: The map is divided into several zones, each labeled with a code: LH026-03-01, LH026-03-02, LH026-03-03, LH026-03-04, LH026-03-05, LH026-03-06, LH026-03-07, LH026-03-08, and LH026-03-09. These zones are color-coded and outlined with dashed lines.

Roads: The map shows several roads, including "规划四路" (Planned Road 4), "规划六路" (Planned Road 6), and "成吉思汗路" (Cheng吉思汗 Road). The roads are depicted with solid and dashed lines, indicating different types of roads or planned routes.

Coordinate Points: Numerous coordinate points are marked on the map, each with its X and Y coordinates. These points are distributed across the map, particularly along the roads and within the land use zones. Examples of coordinate points include:

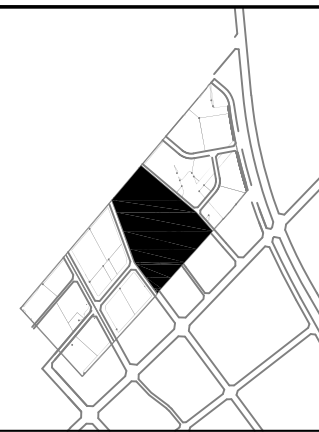
- X=4519805.157, Y=36450557.910
- X=4519605.090, Y=36450794.708
- X=4519493.508, Y=36450700.434
- X=4519559.913, Y=36450848.180
- X=4519541.607, Y=36450869.846
- X=4519535.640, Y=36450900.151
- X=4519519.704, Y=36450870.978
- X=4519499.626, Y=36450885.439
- X=4519499.835, Y=36450911.492
- X=4519415.537, Y=36450985.072
- X=4519314.993, Y=36450811.747
- X=4519314.909, Y=36450721.321
- X=4519316.733, Y=36450895.538
- X=4519361.980, Y=36450715.057
- X=4519227.534, Y=36450814.675
- X=4519216.825, Y=36450805.252
- X=4519141.870, Y=36450755.252
- X=4519073.728, Y=36450675.272
- X=4519233.913, Y=36450572.746
- X=4519212.998, Y=36450572.078
- X=4519224.265, Y=36450519.841
- X=4519295.846, Y=36450533.433
- X=4519356.324, Y=36450701.824
- X=4519361.427, Y=36450680.482
- X=4519385.133, Y=36450689.190
- X=4519397.266, Y=36450493.456
- X=4519252.952, Y=36450622.157
- X=4519628.240, Y=36450408.435
- X=4519203.022, Y=36450477.618

The map also includes various symbols and annotations, such as "规划四路" (Planned Road 4) and "规划六路" (Planned Road 6), which indicate the location and direction of the roads. The overall layout shows a complex network of roads and land use zones, with the coordinate points providing precise locations for various features.

城市设计引导

说明

图
例

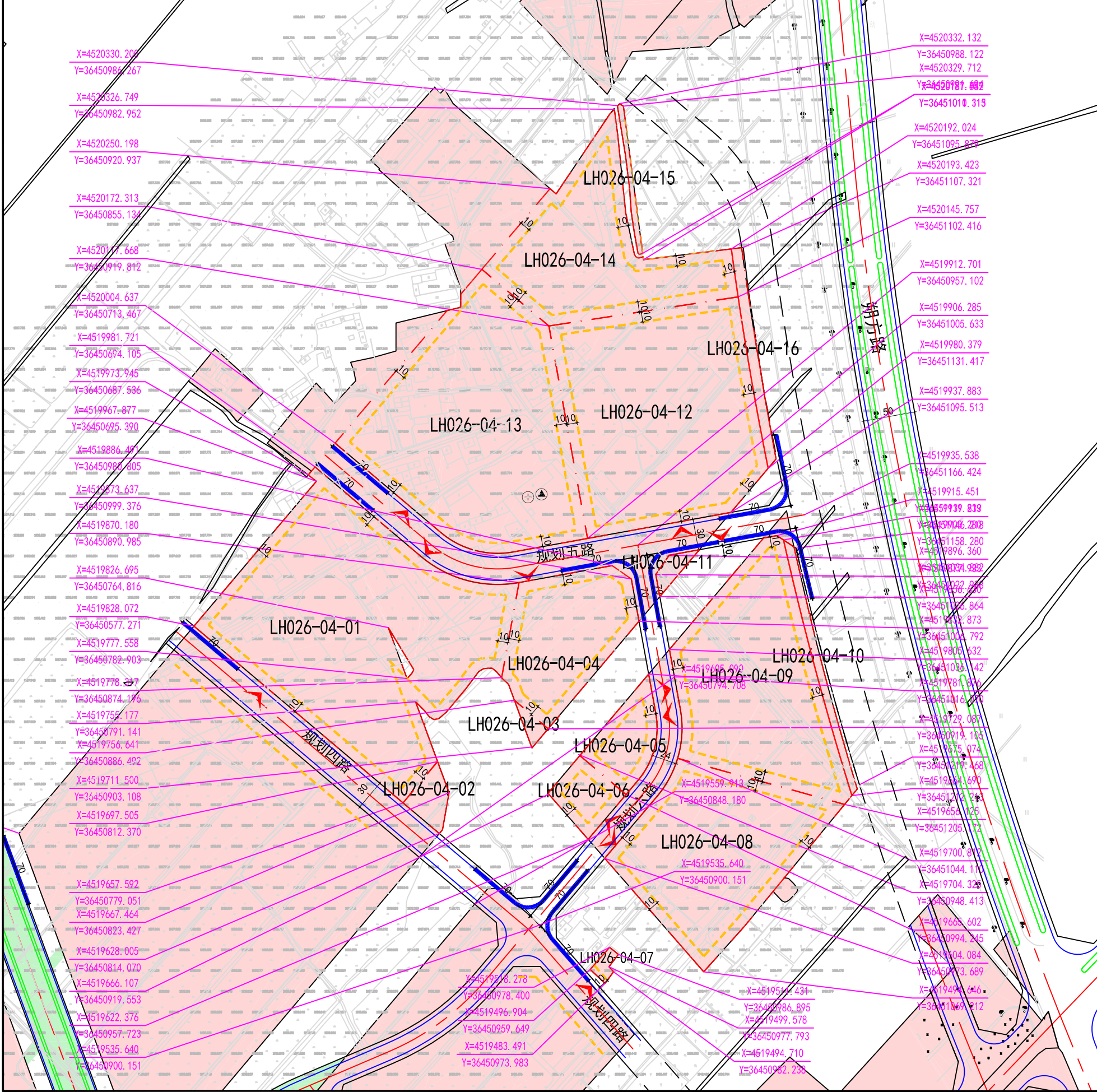
[illegible]

1. 本地块图则、规划文本及其它规划图件同时使用，共同作为规划管理依据。
2. 用地性质及用地代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）执行。
2. 居住区公共设施配套参照《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。
4. 坐标系统采用国家大地2000坐标系，国家1985高程系统。

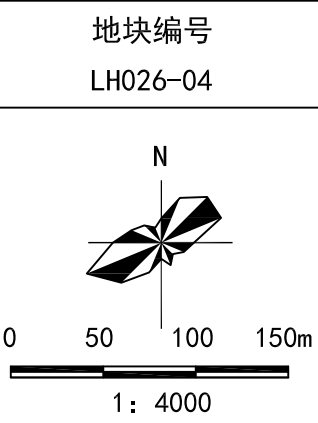
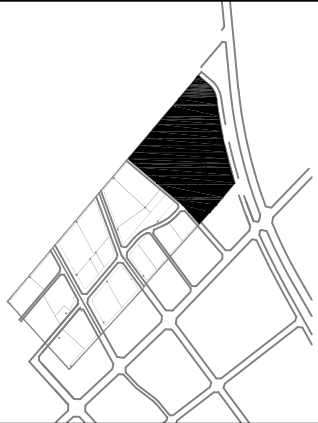
 D9	地块编号		用地红线		建筑后退 距离(米)		道路中线		城镇开发边界		拟调入城镇开发边界
	禁止机动车 开口路段		主要车行 出入口		大型多功能 运动场地		中型多功能 运动场地		居委会		社区卫生 服务站
	环卫工人 休息点		幼儿园		九年一贯 制学校		公厕		购物中心		老年日间 照料中心
	110KV 变电站		雨水提升 泵站		邮政局		热力站		燃气调 压站		垃圾站
	110KV开闭站		污水提升 泵站		电信局		热源厂		公交站		综合服务中心

巴彦淖尔市中心城区临河片区朔方路西、临狼路北局部地段控制性详细规划修改方案

分图图则



街坊位置示意



地块控制指标表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (hm ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配建机动 车位(个)	备注
LH026-04-01	070102	二类城镇住宅用地	4.92	≤1.1	5.41	≤28	≥30	≤27	≥282	
LH026-04-02	1401	公园绿地	0.16	≤0.1	0.02	≤5	≥90	≤12	—	
LH026-04-03	1401	公园绿地	0.05	≤0.1	0.01	≤5	≥90	≤12	—	
LH026-04-04	0901	商业用地	1.32	≤1.2	1.59	≤35	≥30	≤30	≥159	
LH026-04-05	0901	商业用地	0.44	≤1.2	0.53	≤35	≥30	≤30	≥53	
LH026-04-06	1208	交通场站用地	0.30	≤0.5	0.15	≤22	≥45	≤12	≥101	社会停车场
LH026-04-07	0702	城镇社区服务设施用地	0.04	≤1.5	0.07	≤35	≥20	≤24	—	综合服务中心
LH026-04-08	070102	二类城镇住宅用地	2.43	≤1.1	2.67	≤28	≥30	≤27	≥139	
LH026-04-09	070102	二类城镇住宅用地	2.69	≤1.1	2.96	≤28	≥30	≤27	≥154	
LH026-04-10	1401	公园绿地	0.19	≤0.1	0.02	≤5	≥90	≤12	—	
LH026-04-11	070102	二类城镇住宅用地	732.06	≤1.1	0.08	≤28	≥30	≤27	≥4	
LH026-04-12	070102	二类城镇住宅用地	3.70	≤1.1	4.07	≤28	≥30	≤27	≥212	
LH026-04-13	070102	二类城镇住宅用地	3.98	≤1.4	5.57	≤28	≥30	≤27	≥290	
LH026-04-14	070102	二类城镇住宅用地	2.14	≤1.4	2.99	≤28	≥30	≤27	≥156	
LH026-04-15	070102	二类城镇住宅用地	0.07	≤1.4	0.10	≤28	≥30	≤27	≥5	
LH026-04-16	1401	公园绿地	0.21	≤0.1	0.02	≤5	≥90	≤12	—	

城市设计引导

- 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50米范围内，为禁止机动车开口路段。
- 配建停车位，本次规划按0.75个车位/户，办公1个车位/100平方米建筑面积，商业1个车位/100平方米营业面积，餐饮、娱乐1个车位/100平方米营业面积，学校用地每100名师生6个车位的标准配套。配建充电设施的机动车停车位不小于总车位的15%。配建具备充电条件的电动自行车停车位数量不少于非机动车停车总数的20%。
- 建筑高度应与周边城市景观、建筑天际线和环境相协调。
- 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。
- 公共活动空间的环境设计，应处理好建筑、道路、广场、院落、绿地和建筑小品之间及与人的活动之间的相互关系。
- 地块内部功能要进行合理组织与分流，避免相互干扰。绿化宜采用乡土树种。
- 践行海绵城市的设计理念，雨水收集利用要结合城市绿地及生态水系，通过自然积存、渗透、净化，促进城市水文良性循环，维持和恢复城市的“海绵”功能。

说明

- 本地块图则、规划文本及其它规划图件同时使用，共同作为规划管理依据。
- 用地性质及用地代码按照《城市用地分类与规划建设用地标准》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）执行。
- 居住区公共设施配套参照《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）执行。
- 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。
- 坐标系统采用国家大地2000坐标系，国家1985高程系统。

图例

D9	地块编号		用地红线		建筑后退距离(米)		道路中线		城镇开发边界		拟调入城镇开发边界
	禁止机动车开口路段		主要车行出入口		大型多功能运动场地		中型多功能运动场地		居委会		社区卫生服务站
	环卫工人休息点		幼儿园		九年一贯制学校		公厕		购物中心		老年日间照料中心
	110KV变电站		雨水提升泵站		邮政局		热力站		燃气调压站		垃圾站
	10KV开闭站		污水提升泵站		电信局		热源厂		公交站		综合服务中心