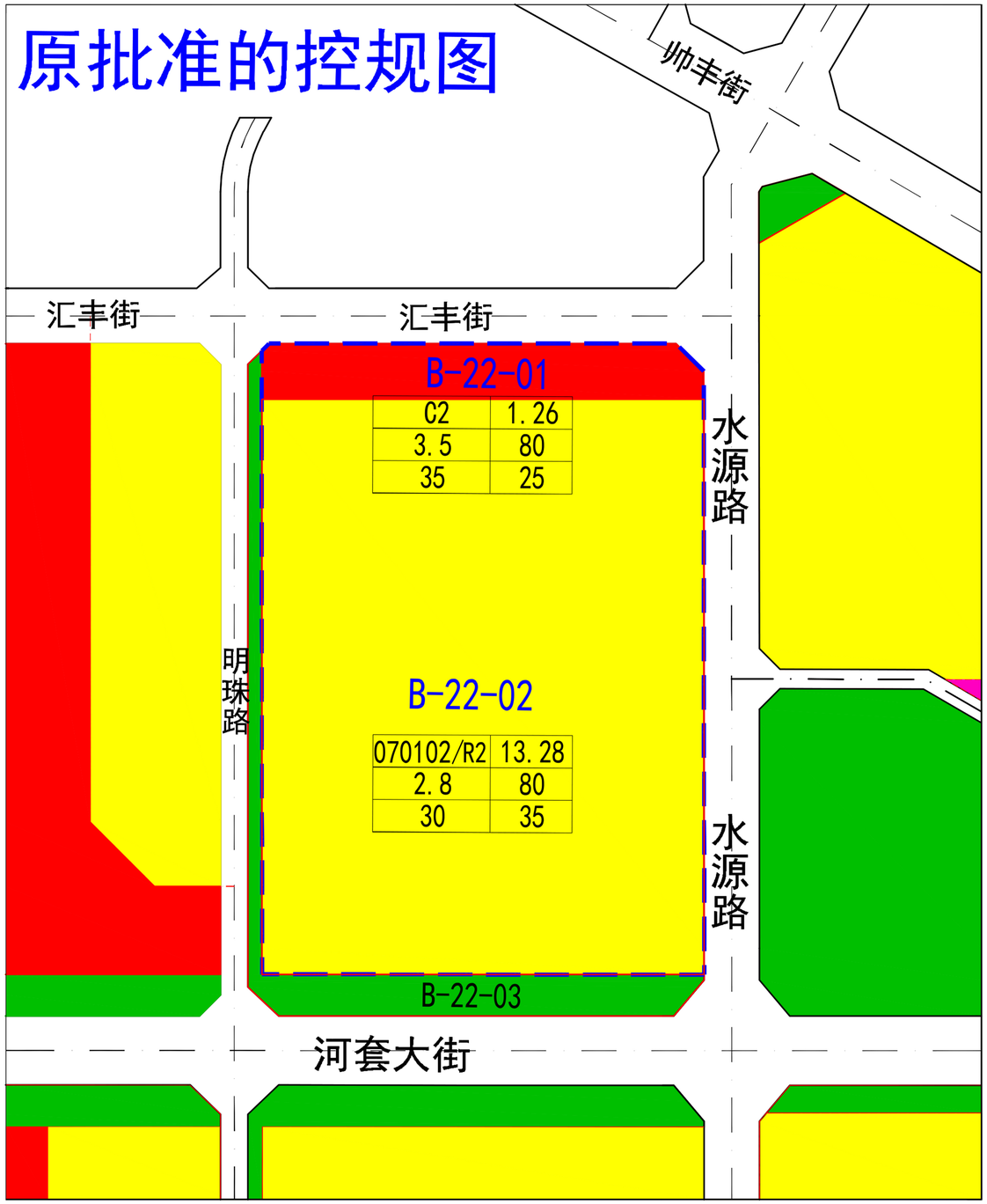
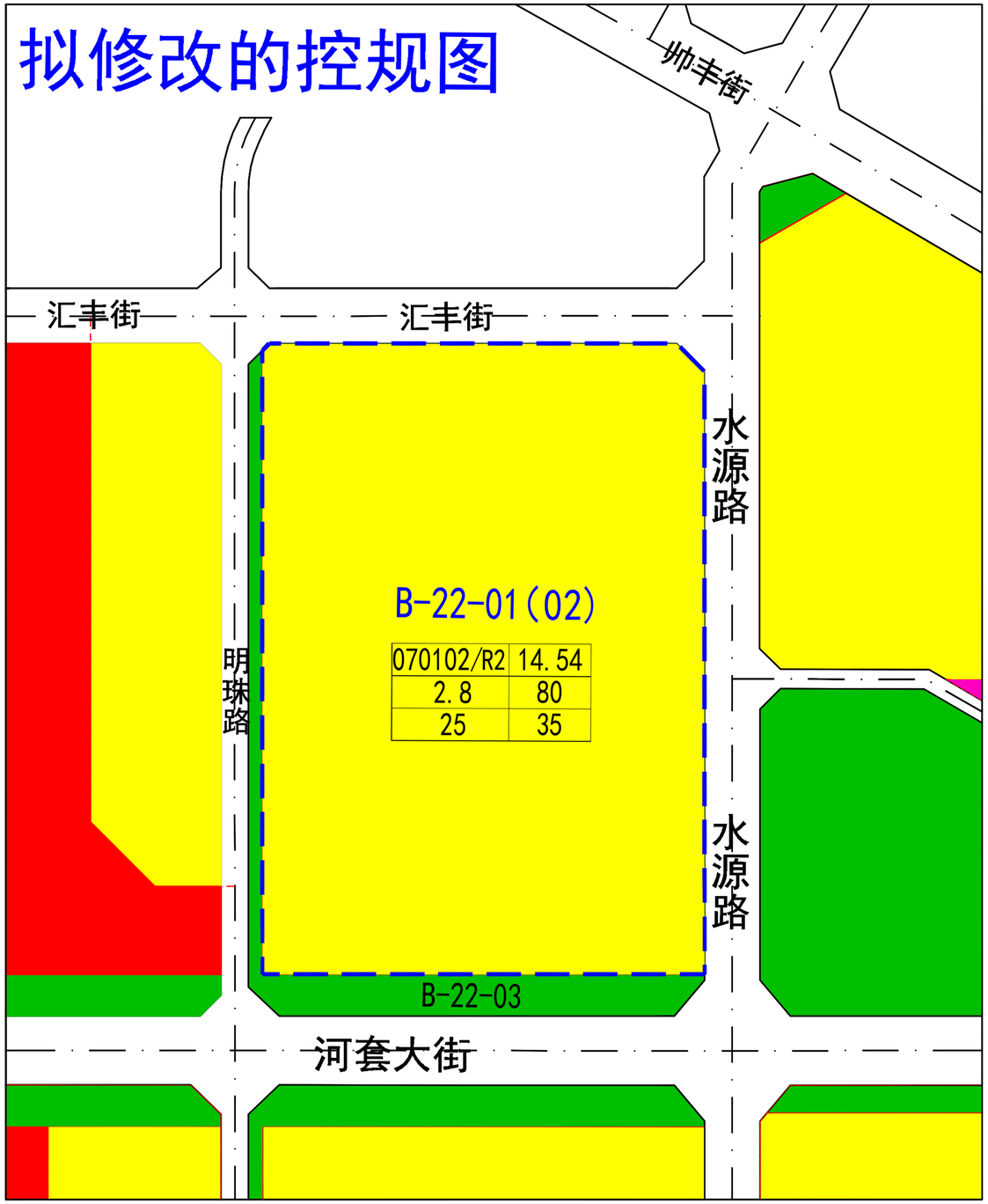
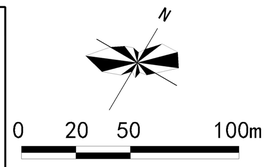
原批准的控规图



拟修改的控规图



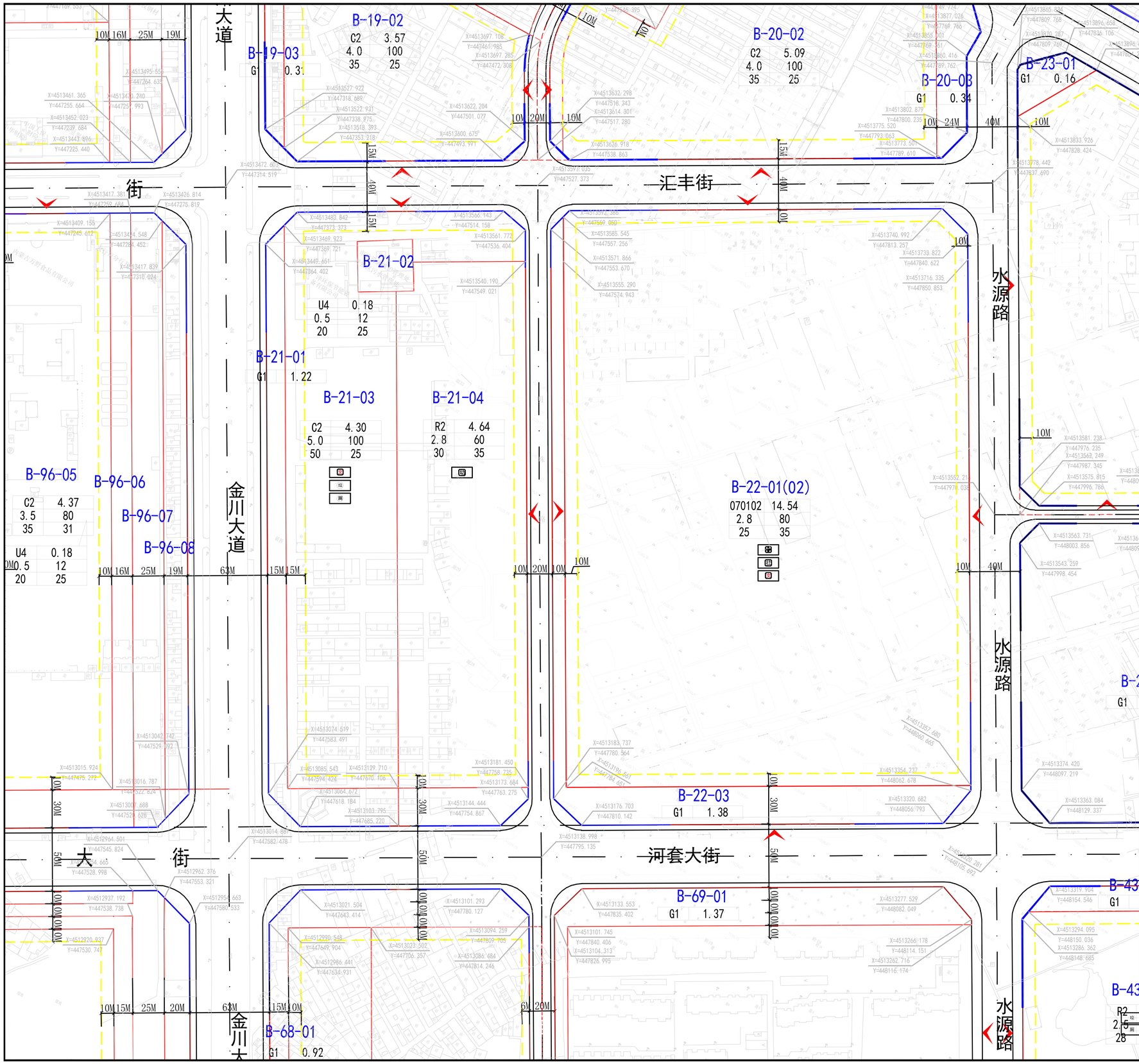


图例

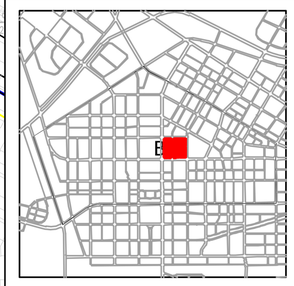
- 070102/R2 二类城镇住宅用地
- C2 商业金融业用地
- G1 公园绿地
- 建设用地界线

地块编号

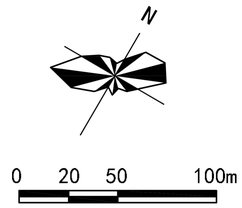
用地性质	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率



街坊位置示意



地块编号 B-21, 22



地块控制指标表

序号	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
1	B-21-01	G1	1.22	-	-	-	-	-	-	-
2	B-21-02	U4	0.18	≤0.5	0.09	≤20	≤12	≥25	污水设施	已出让
3	B-21-03	C2	4.3	≤5	21.5	≤50	≤100	≥25	综合文化活动中心，垃圾站，公厕	已出让
4	B-21-04	R2	4.64	≤2.8	12.99	≤30	≤60	≥35	幼儿园	已出让
5	B-22-01（02）	070102/R2	14.54	≤2.8	40.71	≤25	≤80	≥35	社区服务中心，社区卫生服务中心，综合文化活动中心，5分钟生活圈及居住街坊配建的相关内容。按照《内蒙古自治区城镇小区配套幼儿园建设管理办法》该地块应配套幼儿园，临河区政府、区教育局及意向开发企业（富源公司）已出具意见和承诺在周边地块配建，由临河区政府落实开发企业在周边相邻地块配建幼儿园并承担相应建设费用。	
6	B-22-03	G1	1.38	-	-	-	-	≥65	-	-

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。出入口位于明珠路、水源路，河套大街可设步行出入口（小区形象出入口），B-22-03公园绿地的绿化及出入口处硬质铺装由企业负责建设，绿地率不低于65%并符合园林部门其他相关要求，若企业自建公共绿地或公共服务设施应给与相应政策优惠。
2. 停车配建：居住用地：机动车停车按照1辆/户，非机动车停车按照1.5辆/户（其中电动自行车停车配建比例为不小于20%）。办公1车位/100平方米建筑面积；商业1车位/100平方米建筑面积；餐饮、娱乐1车位/100平方米营业面积。
3. 商业建筑面积兼容比不大于5%。

说明

1. 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023年)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。

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

热力站　垃圾站

水厂　公交首末站

公厕　停车场

用地性质 R2　用地编号 A-01　用地面积（平方米） 60965

容积率 1.8　建筑高度（局部高点控制高度） 30(60)

建筑密度 30　绿地率 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

2025年10月

巴彦淖尔市中心城区双河片区“B-08-04、C-09-02”局部地块控制性详细规划修改方案

——B-08-04修改前后对比图

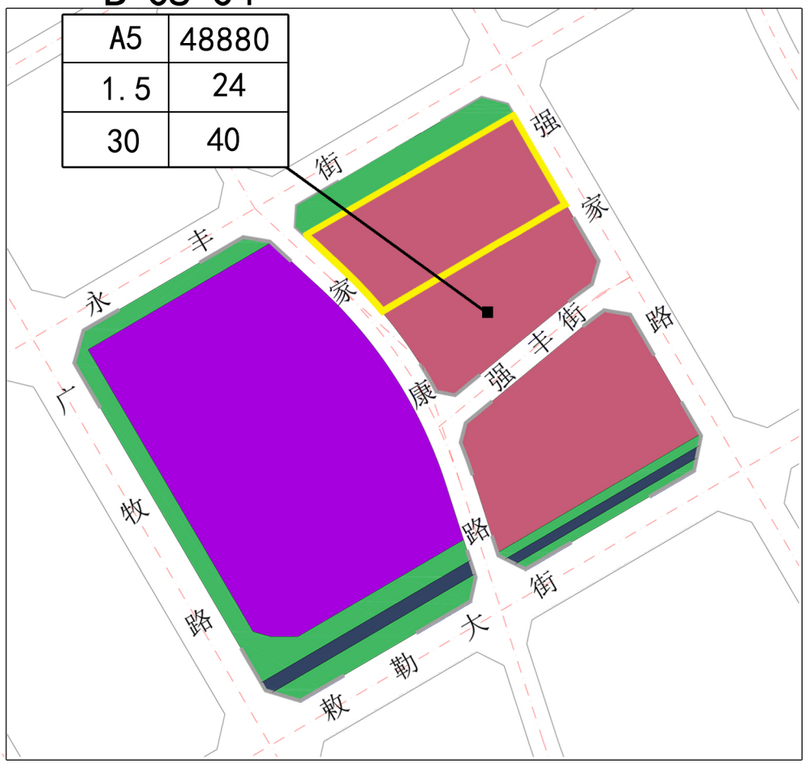
国土空间规划用地情况



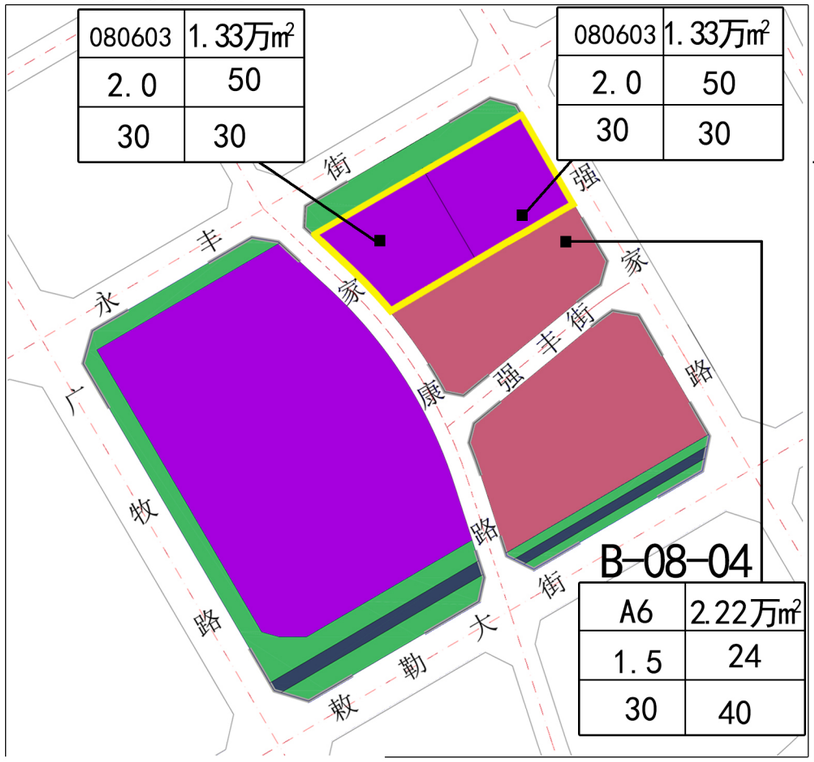
图例

- 城镇村道路用地
- 果园
- 水浇地
- 交通场站用地
- 交通运输用地
- 留白用地
- 社会福利用地
- 绿地与开敞空间用地
- 公园绿地
- 公用设施营业网点用地
- 其他土地
- 其他草地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 商业用地
- 城镇住宅用地

调整前控规用地情况



调整后控规用地情况



图例

- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 公园绿地
- 修改范围

地块编号

用地代码	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率

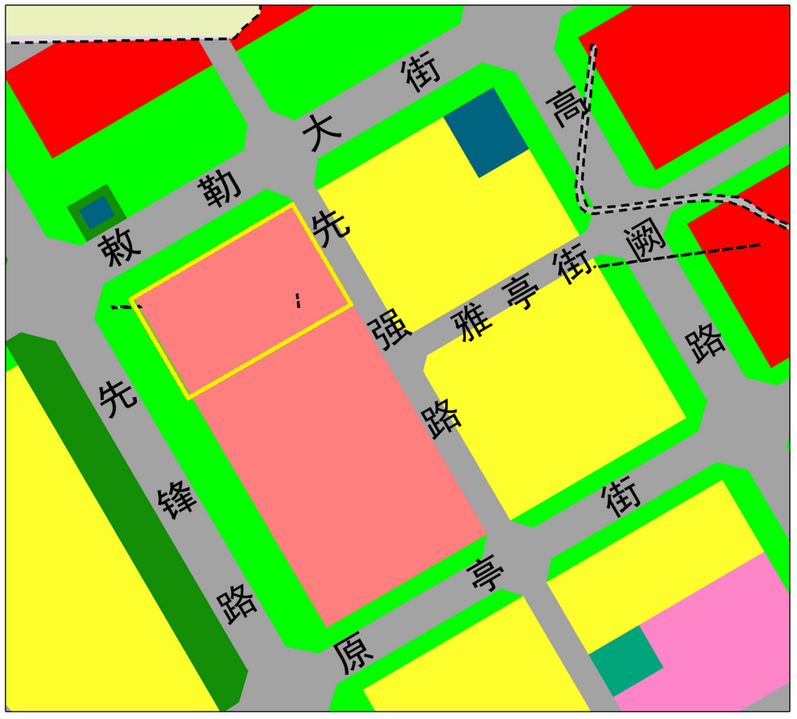
广州博厦建筑设计研究院有限公司

2025年11月

巴彦淖尔市中心城区双河片区“B-08-04、C-09-02”局部地块控制性详细规划修改方案

——C-09-02修改前后对比图

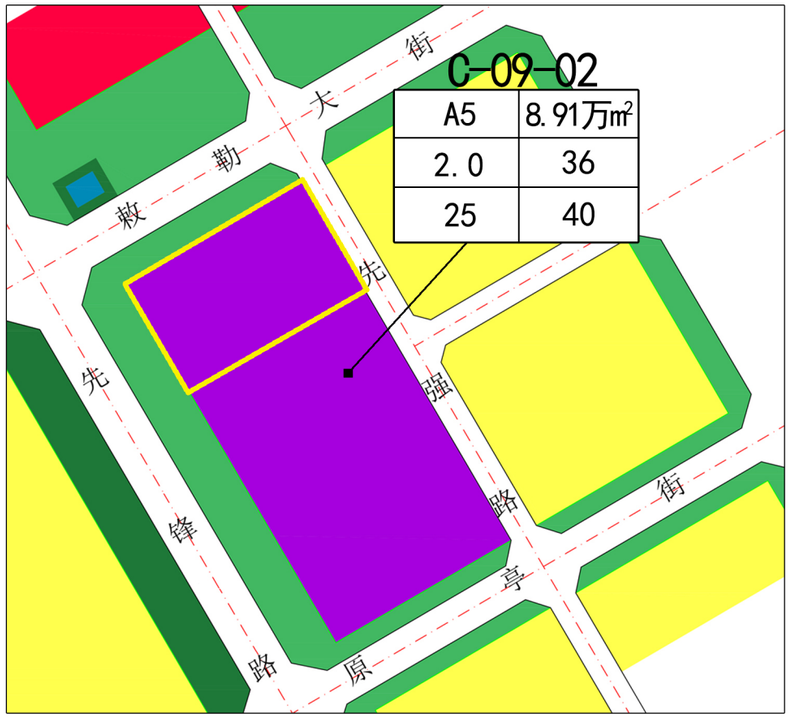
国土空间规划用地情况



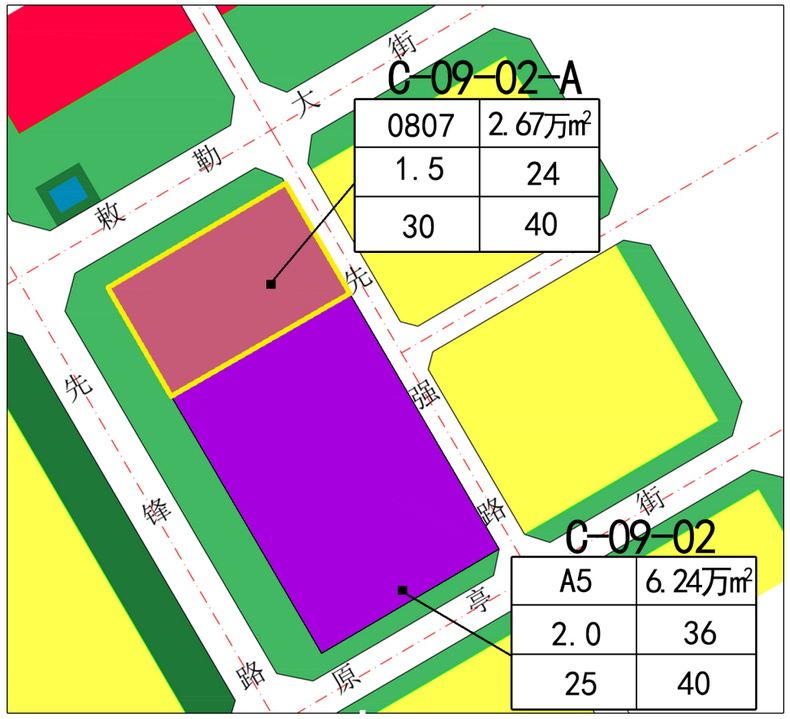
图例

城镇村道路用地	公用设施营业网点用地
果园	其他土地
水浇地	其他草地
交通场站用地	医疗卫生用地
交通运输用地	商业服务业用地
留白用地	商业用地
社会福利用地	城镇住宅用地
绿地与开敞空间用地	
公园绿地	

调整前控规用地情况



调整后控规用地情况



图例

医疗卫生用地	
社会福利用地	
公园绿地	
城镇住宅用地	
修改范围	

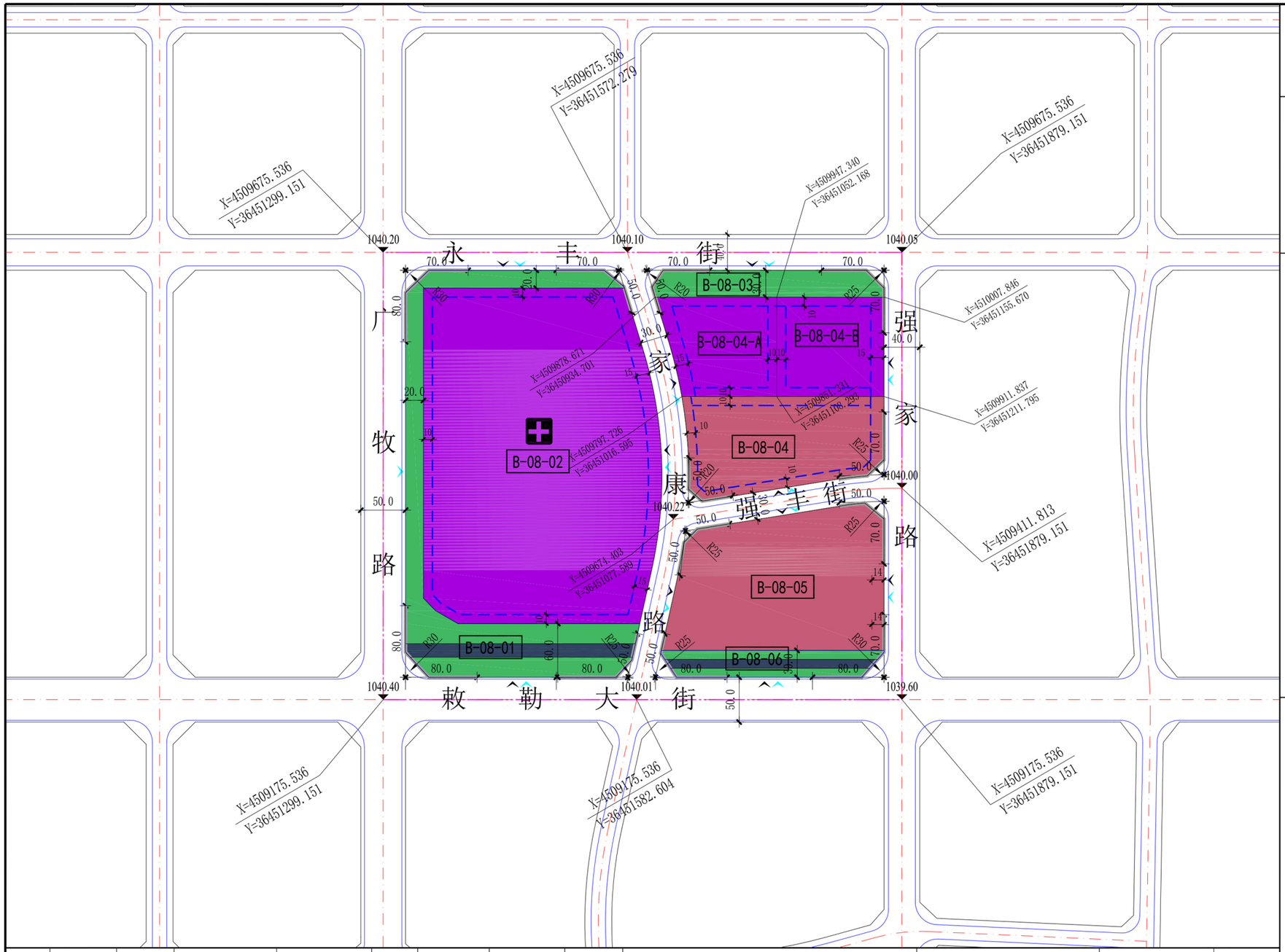
地块编号

用地代码	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率

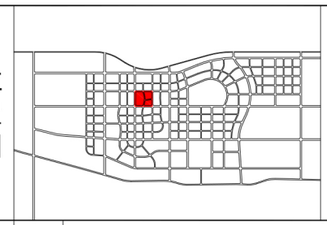
广州博厦建筑设计研究院有限公司

2025年11月

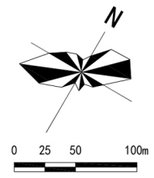
巴彦淖尔市双河片区控制性详细规划修改方案　　修改后图则



位置图



风玫瑰比例尺



B-08 街区

规划控制导则

强制性内容

1. 该地块须严格遵守的指标包括：用地红线、用地性质、容积率（上限）、高度（上限）、绿地率（下限）、建筑密度（上限）、建筑后退红线。
2. 机动车出入口和步行出入口方位具体开口位置可根据深化设计需要来决定，但距离主干道路交叉口红线交点距离必须大于80米，次干道必须大于70米，支路必须大于50米。

引导性内容

1. 出入口：地块主要出入口应选择在道路级别低的、对城市交通影响小的道路上，特殊情况下向城市更高等级道路（次干道以上）的开口不宜超过2个。
2. 建筑形体：B-08-02地块为多层与中高层结合的综合医院，B-08-04-A地块为多层与中高层结合的中心血站和疾控中心,B-08-04地块为多层老年公寓，B-08-05地块为多层与中高层结合的老年公寓。
3. 建筑风格和色彩：建议采用现代简洁的形式，医疗卫生建筑以灰色系或白色系为主色，搭配赭石、褐色、砖红、天蓝等做为辅助色。
4. 沿街界面：B-08-04和B-08-05地块沿其支路西侧需要注意沿街界面的连续性。
5. 开放空间：B-08-02地块需要考虑对南侧公共绿地的开放关系，B-08-01和B-08-06地块沿敕勒大街方向应结合滨水空间建设绿道。
6. 该地块如统一实施开发，公共服务设施结合修建性详细规划整体考虑配置,若分期开发，应结合国家相关规范进行配置。
7. 在下一阶段规划设计工作中完善、补充街巷道路,并采用“开放街区”的规划理念，使该区域内路网密度不低于8公里/平方公里。

图例

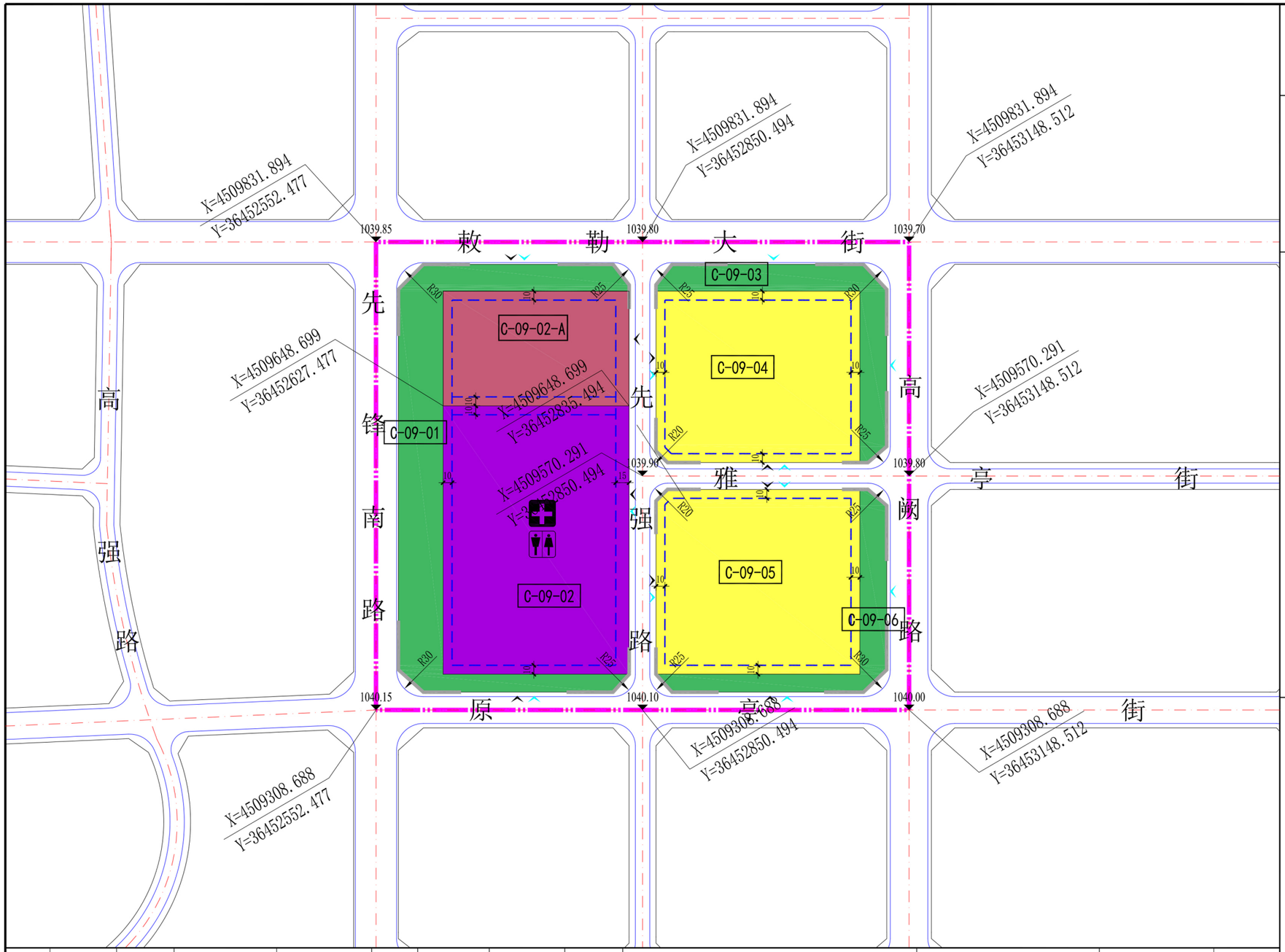
- 规划范围
- 街区边界
- 城市道路
- A-01-01 地块编号
- 建筑退让线
- 禁止开口路段
- 建议出入口
- 转弯半径
- 坐标
- 6666.66 竖向
- 铁路
- 蓝线
- 二类居住用地
- 服务设施用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 教育科研用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 商务用地
- 娱乐康体用地
- 加油加气站用地
- 交通枢纽用地
- 公共交通场站用地
- 社会停车场用地
- 供应设施用地
- 环境设施用地
- 安全设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 村庄建设用地
- 铁路用地
- 水域
- 农林用地
- 高 高中
- 完 完中
- 九 九年一贯制学校
- 初 初中
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 体 体育馆（场）
- 运 大型多功能运动场地
- 动 中型多功能运动场地
- 球 小型多功能运动场地
- 室外综合健身场地
- 综合医院
- 卫生服务中心
- 社区卫生服务站
- 老 养老院(老年养护院)
- 照 老年日间照料中心
- 文 文化活动中心
- 文化活动站
- 社区服务中心
- 街道办事处
- 派出所
- 服 社区服务站
- 商 商场
- 餐 餐饮设施
- 银 银行营业网点
- 信 电信营业网点
- 邮 邮政营业场所
- 菜 菜市场或生鲜超市
- 社区商业网点
- 变电站
- 气 天然气门站
- 热 供热站
- 污 污水泵站
- 雨 雨水泵站
- 垃圾转运站
- 垃 生活垃圾收集站
- 公共厕所
- 消防站
- 客运站
- 公交首末站
- P 机动车停车场
- 加油加气站

地块控制指标

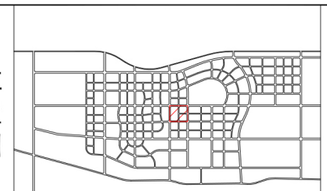
地块编号	用地代码	用地名称	总用地面(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	配套设施	配建车位	机动车出入口	备注
B-08-01	G1	公园绿地	27153.68	——	——	——	——				
B-08-02	A5	医疗卫生用地	94889.60	2.0	30	50	35	综合医院	1.0车位/100㎡建筑面积	东、南、西、北	已建
B-08-03	G1	公园绿地	7445.17	——	——	——	——				
B-08-04-A	080603	公共卫生用地	1.33万	2.0	30	50	30		1.0车位/100㎡建筑面积	东、西、北	
B-08-04-B	080603	公共卫生用地	1.33万	2.0	30	50	30		1.0车位/100㎡建筑面积	东、西、北	
B-08-04	A6	社会福利用地	2.22万	1.5	30	24	40		1.0车位/100㎡建筑面积	东、南、西	
B-08-05	A6	社会福利用地	34949.49	——	——	——	——				已批在建
B-08-06	G1	公园绿地	6903.22	——	——	——	——				

广州博厦建筑设计研究院有限公司

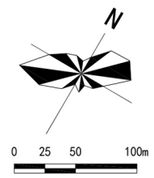
巴彦淖尔市双河片区控制性详细规划修改方案　　修改后图则



位置图



风玫瑰比例尺



C-09 街区

规划控制导则

强制性内容

1. 该地块须严格遵守的指标包括：用地红线、用地性质、容积率（上限）、高度（上限）、绿地率（下限）、建筑密度（上限）、建筑后退红线。
2. 机动车出入口和步行出入口方位具体开口位置可根据深化设计需要来决定，但距离主干道路交叉口红线交点距离必须大于80米，次干道必须大于70米，支路必须大于50米。

引导性内容

1. 出入口：地块主要出入口应选择在道路级别低的、对城市交通影响小的道路上，特殊情况下向城市更高等级道路（次干道以上）的开口不宜超过2个。
2. 建筑形体：C-09-02-A地块为多层老年公寓，C-09-04和C-09-05地块为多层和高层住宅建筑。
3. 建筑风格和色彩：建议采用现代风格的形式，多层居住建筑以米黄、浅驼色、缟色或土黄色为主色，搭配赭石色、褐色、砖红色、白色等辅助色；高层居住建筑以浅米黄、浅土黄 、复合灰等为主色，搭配赭石色、砖红色、白色等辅助色。医疗建筑以灰色系或白色系为主色，搭配赭石、褐色、砖红、天蓝等辅助色。
4. 沿街界面：沿先强路两侧可布置沿街商业，需要注意沿街界面的连续性。道路至建筑红线范围内应设置绿化形成绿化缓冲区。
5. 开放空间：C-09-02-A和C-09-02地块需要考虑对西侧带状绿地的开放关系。
6. 用地兼容性参照《土地使用相容性表》执行。
7. 该地块如统一实施开发，公共服务设施结合修建性详细规划整体考虑配置，若分期开发，应结合国家相关规范进行配置。
8. 在下一阶段规划设计工作中完善、补充街巷道路，并采用“开放街区”的规划理念，使该区域内路网密度不低于8公里/平方公里。

图例

- 规划范围
- 街区边界
- 城市道路
- A-01-01 地块编号
- 建筑退让线
- 禁止开口路段
- 建议出入口
- 转弯半径
- 坐标
- 6666.66 竖向
- 铁路
- 蓝线
- 二类居住用地
- 服务设施用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 教育科研用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 商务用地
- 娱乐康体用地
- 加油加气站用地
- 交通枢纽用地
- 公共交通场站用地
- 社会停车场用地
- 供应设施用地
- 环境设施用地
- 安全设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 村庄建设用地
- 铁路用地
- 水域
- 农林用地
- 高 高中
- 完 完中
- 九 九年一贯制学校
- 初 初中
- 小 小学
- 幼 幼儿园
- 体 体育馆（场）
- 运 大型多功能运动场地
- 动 中型多功能运动场地
- 球 小型多功能运动场地
- 室外综合健身场地
- 综合医院
- 卫生服务中心
- 社区卫生服务站
- 老 养老院（老年养护院）
- 照 老年日间照料中心
- 文 文化活动中心
- 文化活动站
- 社区服务中心
- 街道办事处
- 派出所
- 服 社区服务站
- 商 商场
- 餐 餐饮设施
- 银 银行营业网点
- 信 电信营业网点
- 邮 邮政营业场所
- 菜 菜市场或生鲜超市
- 社区商业网点
- 变电站
- 气 天然气门站
- 热 供热站
- 污 污水泵站
- 雨 雨水泵站
- 垃圾转运站
- 垃 生活垃圾收集站
- 公共厕所
- 消防站
- 客运站
- 公交首末站
- P 机动车停车场
- 加油加气站

地块控制指标

地块编号	用地代码	用地名称	总用地面（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	配套设施	配建车位	机动车出入口	备注
C-09-01	G1	公园绿地	33182.13	——	——	——	——				
C-09-02-A	0807	社会福利用地	2.67万	1.5	30	24	40		1.0车位/100㎡建筑面积	东、北	
C-09-02	A5	医疗卫生用地	6.24万	2.0	25	36	40		1.0车位/100㎡建筑面积	东、南	
C-09-03	G1	公园绿地	12728.60	——	——	——	——				
C-09-04	R2	二类居住用地	43604.24	1.6	25	36	35		10车位/户	东、西	
C-09-05	R2	二类居住用地	47024.50	1.6	25	36	35		10车位/户	南、西、北	
C-09-06	G1	公园绿地	10664.43	——	——	——	——				

广州博厦建筑设计研究院有限公司