巴彦淖尔市中心城区临河片区、双河片区2个地段控制性详细规划修改成果

巴彦淖尔市自然资源局

2026年03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-22号”地块

拟将“B-22-01号”地块用地性质由商业金融用地调整为二类城镇住宅用地，并与“B-22-02号”地块合并，编号记为“B-22-01（02）号”，指标参照原批准的“B-22-02号”地块，综合确定为容积率不大于2.8，建筑密度由不大于30%调整为不大于20%，绿地率不小于35%，建筑限高为80米,商业建筑面积兼容比不大于5%。

（二）巴彦淖尔市中心城区双河片区“B-08-04 号”、“C-09-02 号”局部地块

为落实《巴彦淖尔市国土空间总体规划（2021-2035年）》关于对卫生、养老等重要公共设施的布局原则和标准，保障医疗卫生用地和社会福利用地总规模不变。

⑴ 拟将“B-08-04号”局部地块，用地面积约2.67万平方米，用地性质由社会福利用地修改为公共卫生用地，用地编号为“B-08-04-A”和“B-08-04-B”，用地面积均为1.33万平方米，控制指标均调整为容积率不大于2.0，建筑密度不大于30%，绿地率不小于30%，建筑限高50米。“B-08-04号”剩余地块用地面积为2.22万平方米，用地性质及指标不变。

⑵ 拟将“C-09-02号”局部地块，用地面积约2.67万平方米，用地性质由医疗卫生用地修改为社会福利用地，用地编号为“C-09-02-A”，控制指标调整为容积率不大于1.5，建筑密度不大于30%，绿地率不小于40%，建筑限高为24米。“C-09-02号”剩余地块用地面积为6.24万平方米，用地性质及指标不变。

附 图

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

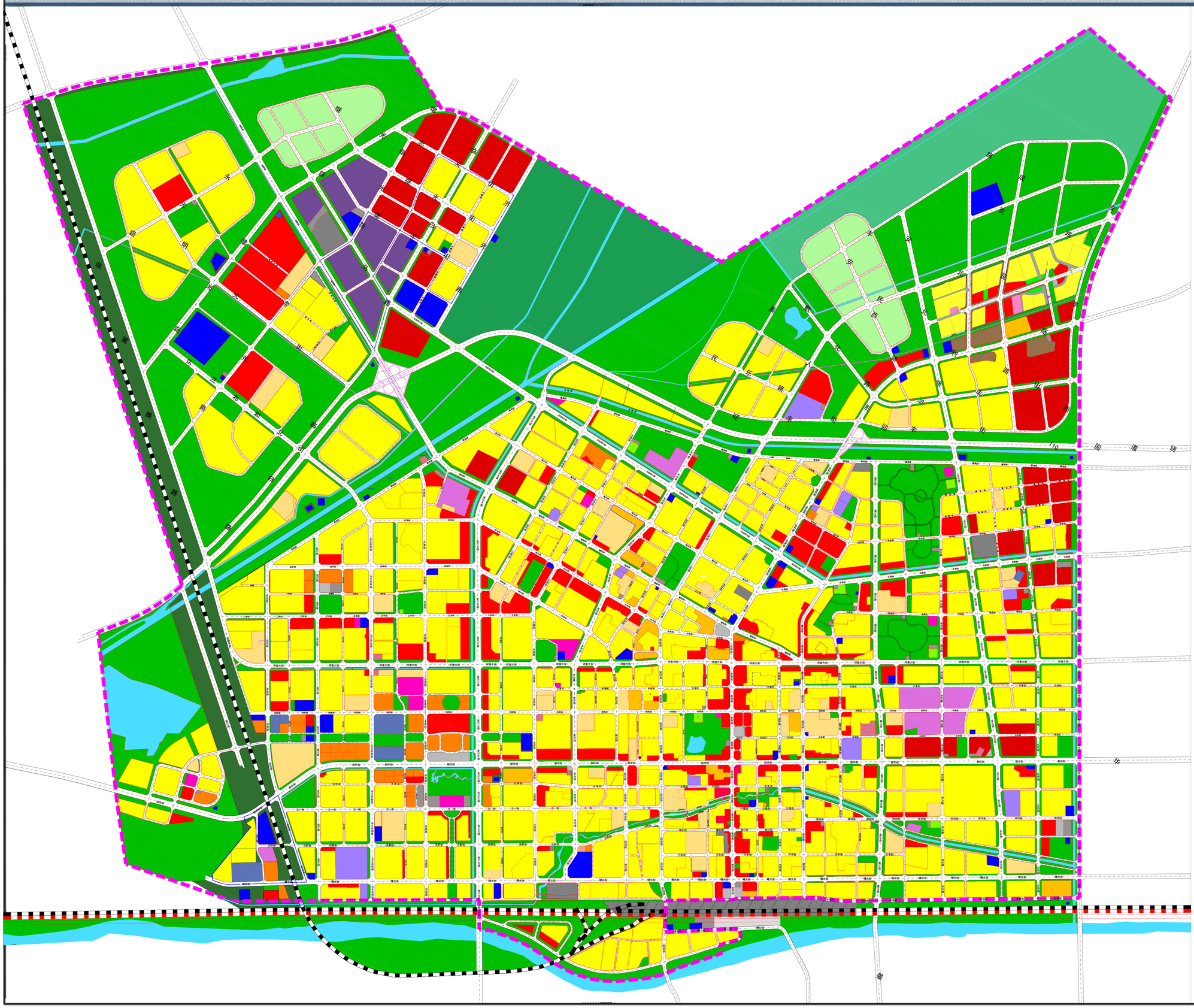


图　例

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

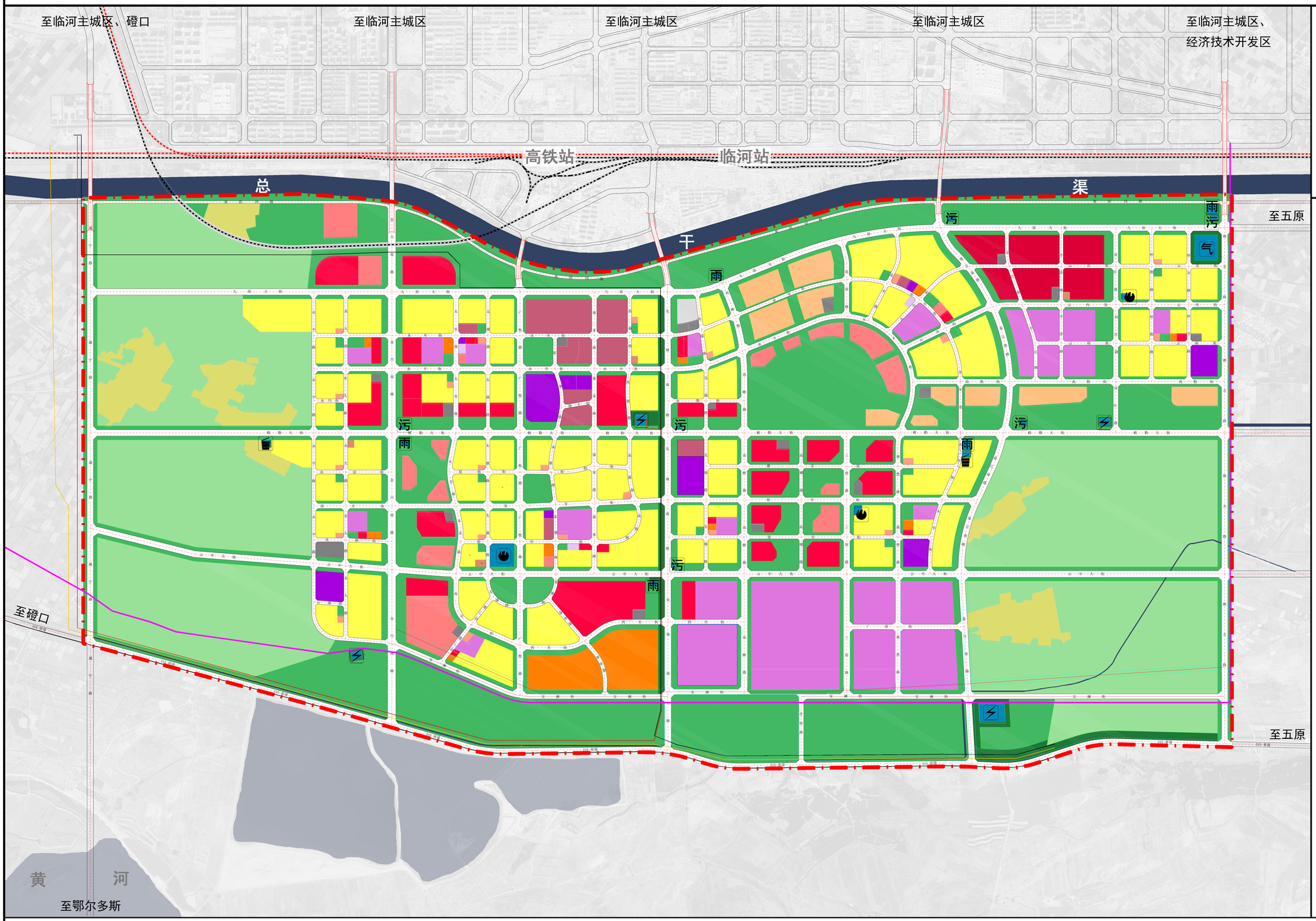
N

0　200　400　600　1000

2026年3月

巴彦淖尔市双河片区控制性详细规划

土地利用规划图



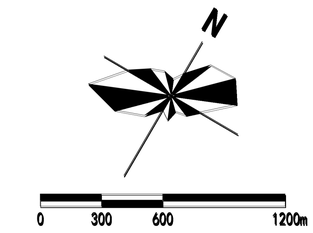
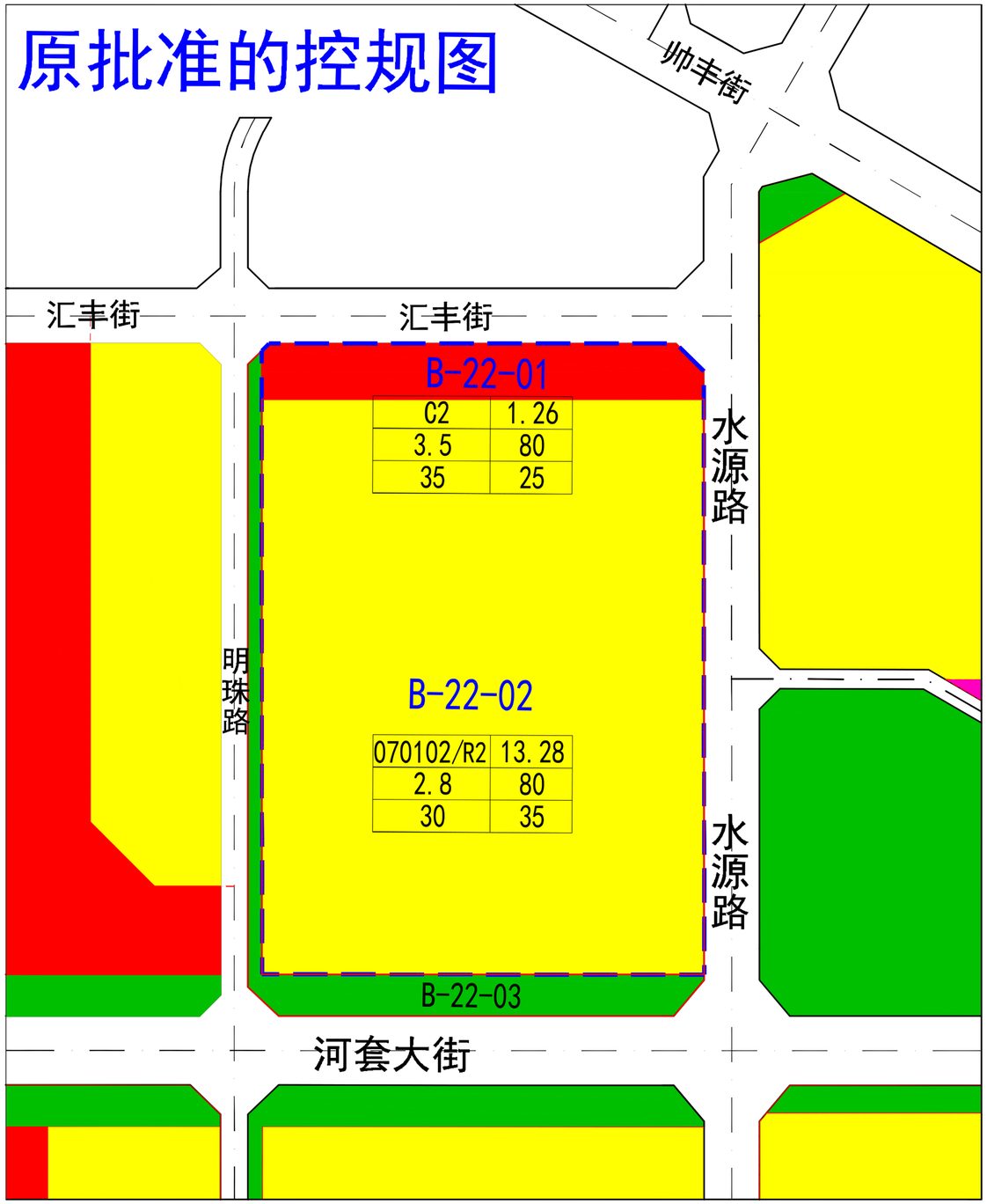


图 例

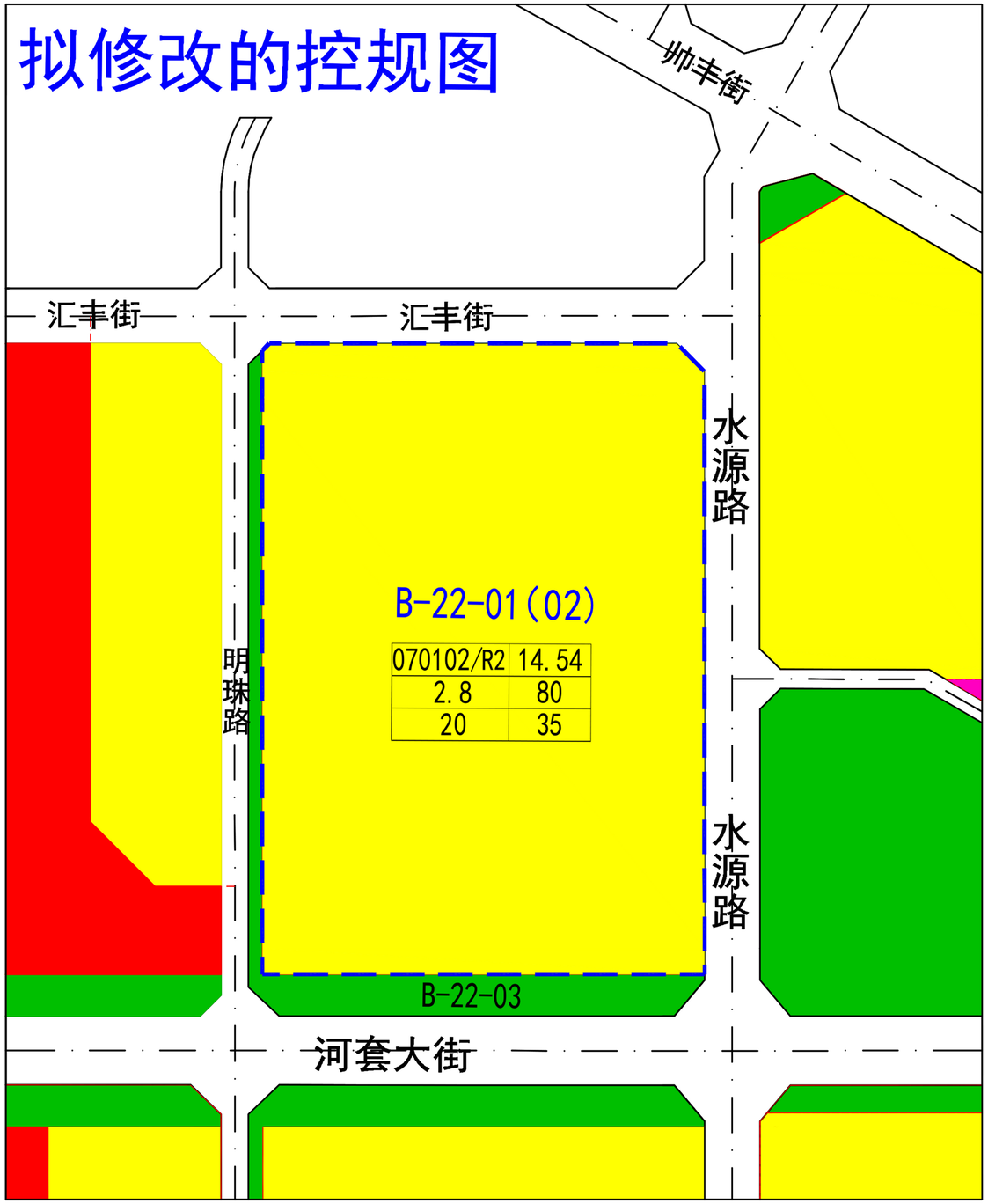
- 规划范围
- 居住用地
- 幼儿园用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 教育科研用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利设施用地
- 商业用地
- 商务用地
- 娱乐康体用地
- 公共设施营业网点用地
- 交通枢纽用地
- 交通场站用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 排水用地
- 排水用地
- 环卫用地
- 消防用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 农林用地
- 村庄
- 水域
- 铁路
- 输油管线
- 高压线
- 生态保护红线

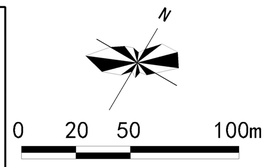
2026年3月

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

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

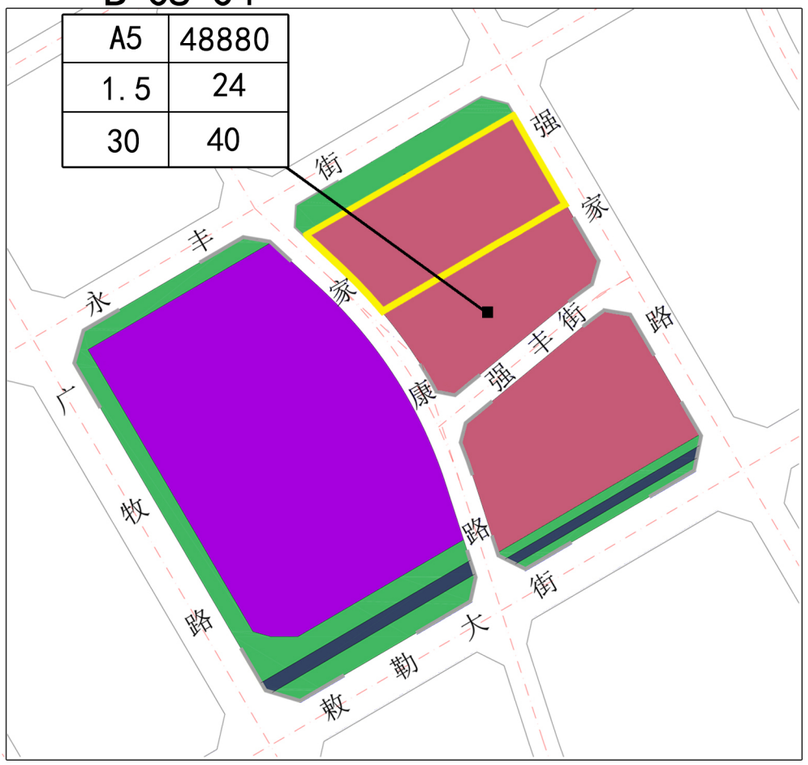
——B-08-04修改前后对比图

国土空间规划用地情况

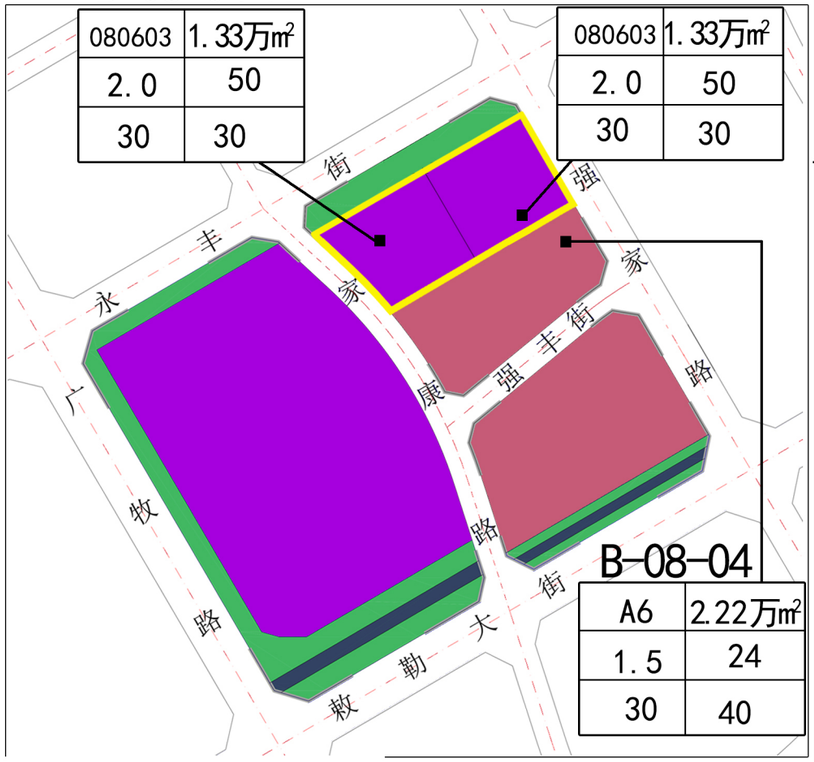
图例

- 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

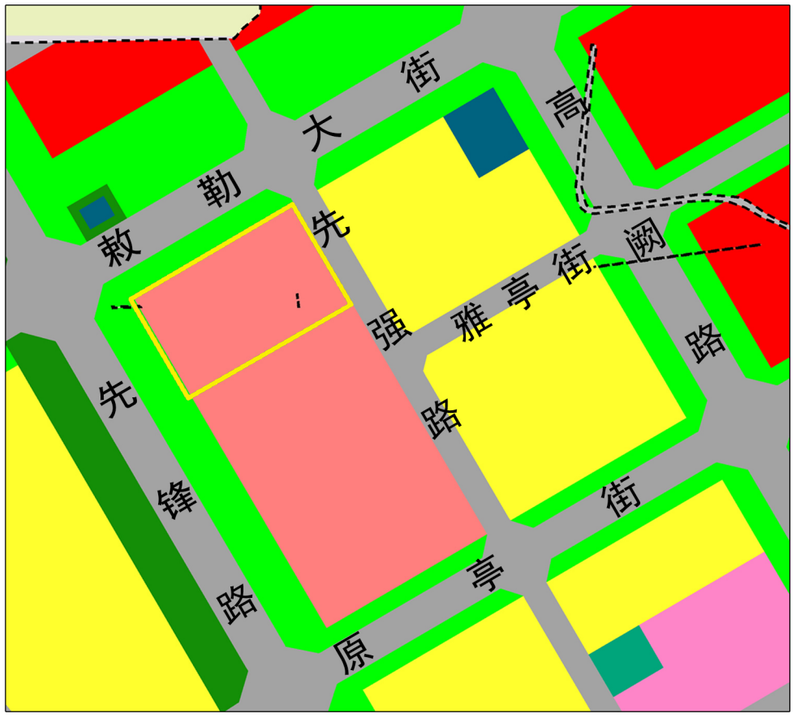
地块编号

用地代码	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率

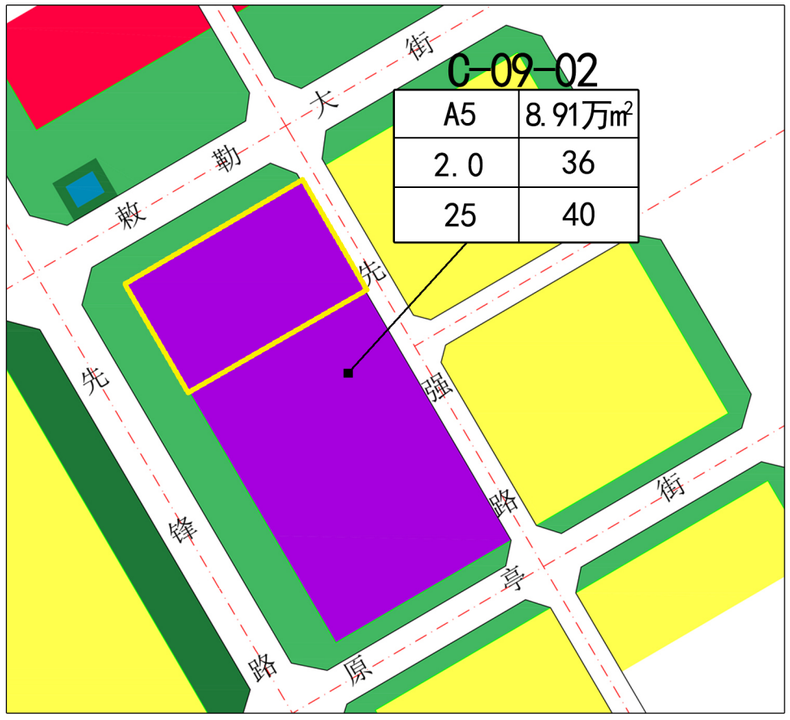
巴彦淖尔市中心城区双河片区“B-08-04、C-09-02”局部地块控制性详细规划修改方案

——C-09-02修改前后对比图

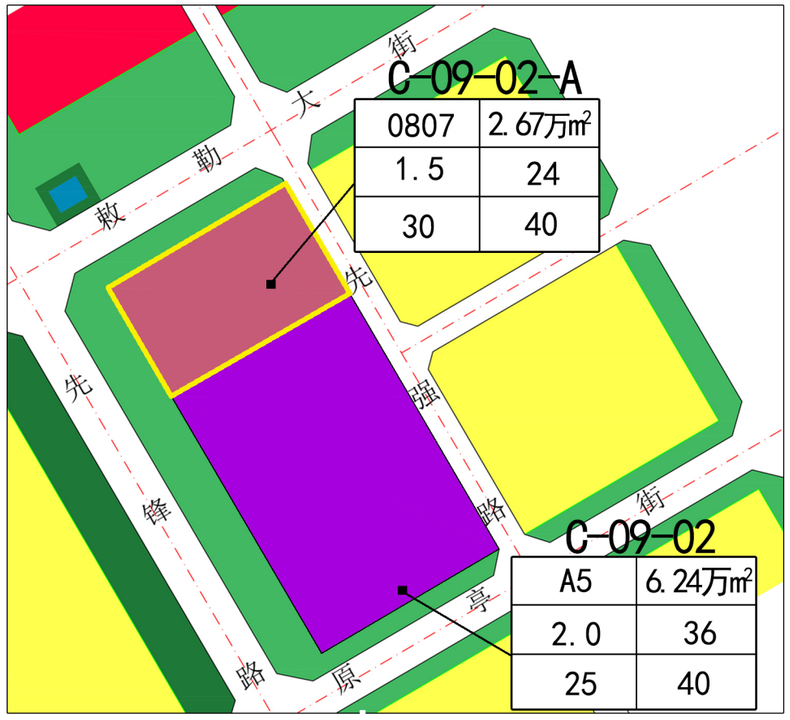
国土空间规划用地情况



调整前控规用地情况



调整后控规用地情况



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

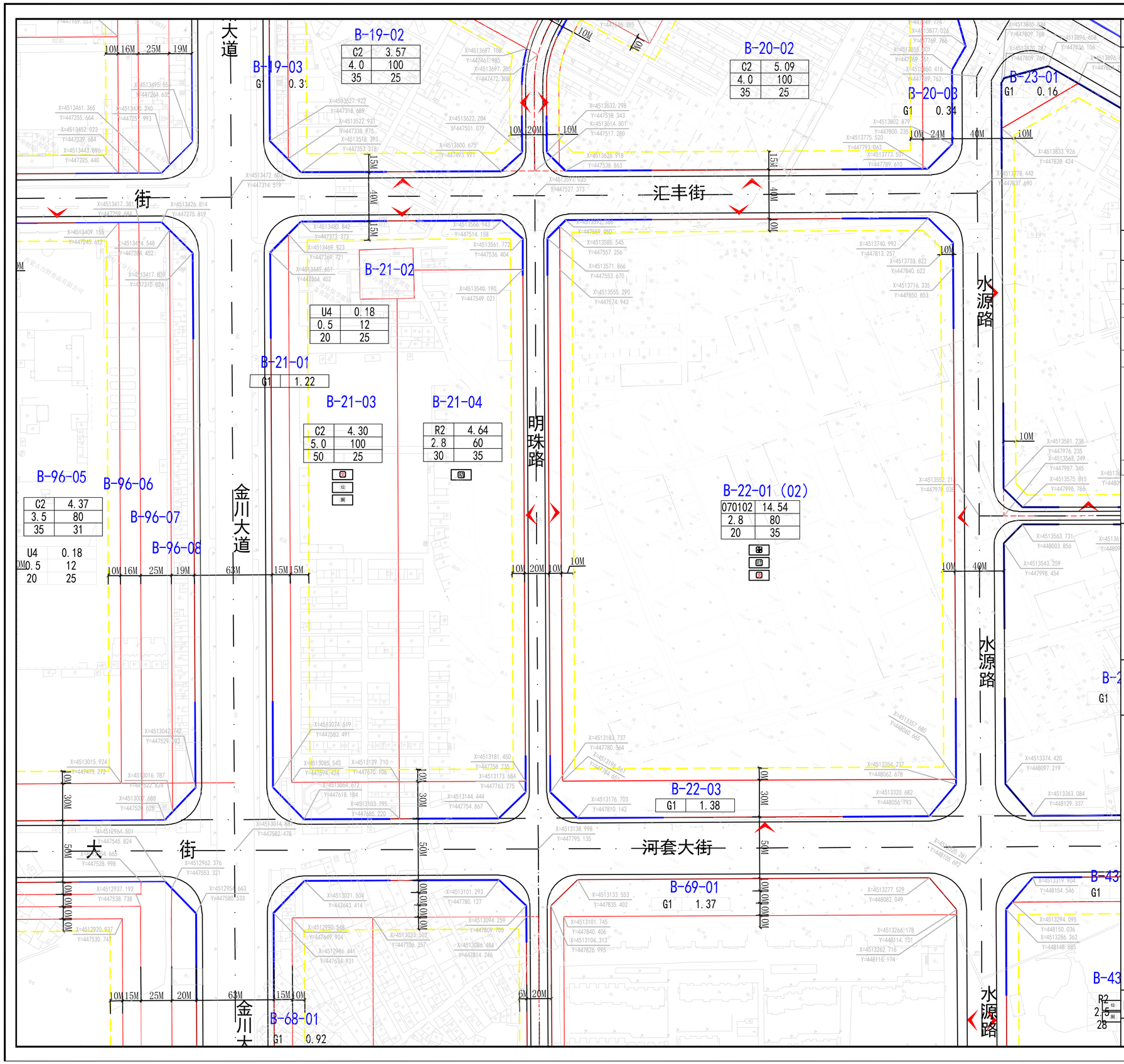
图例

- 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

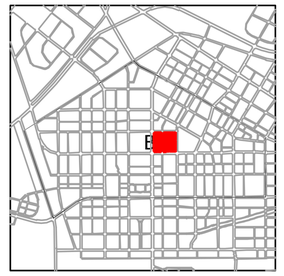
地块编号

用地代码	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度	绿地率

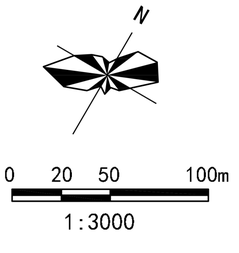
修改后控规图则



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，以实际出具红线图为准。
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	
4	B-21-04	R2	4.64	≤2.8	12.99	≤30	≤60	≥35	幼儿园	
5	B-22-01（02）	070102/R2	14.54	≤2.8	40.71	≤20	≤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	-	-	-	-	-	-	-

设计指引

1.禁止机动车开口路段道路交叉口红线交点距离必须大于80米，次干路必须大于70米，支路必须大于30米。出入口位于明珠路、水源路、河套大街、汇丰街，河套大街可设步行出入口（小区形象出入口）。为完善城市景观，丰富河套大街景观多样性，B-22-03绿地率不低于65%，具体设计方案在建筑工程设计阶段由园林和自然资源部门研究确定。

2.停车配建：居住用地机动车停车位为1辆/户(地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%);机动车停车位100%建设电动汽车充电基础设施或预留建设安装条件;非机动车停车按1.5辆/户配建(其中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%)。配套商业机动车停车按照建筑面积1辆/100平方米配置;非机动车停车按照不小于1.5辆/100平方米建筑面积配建。

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

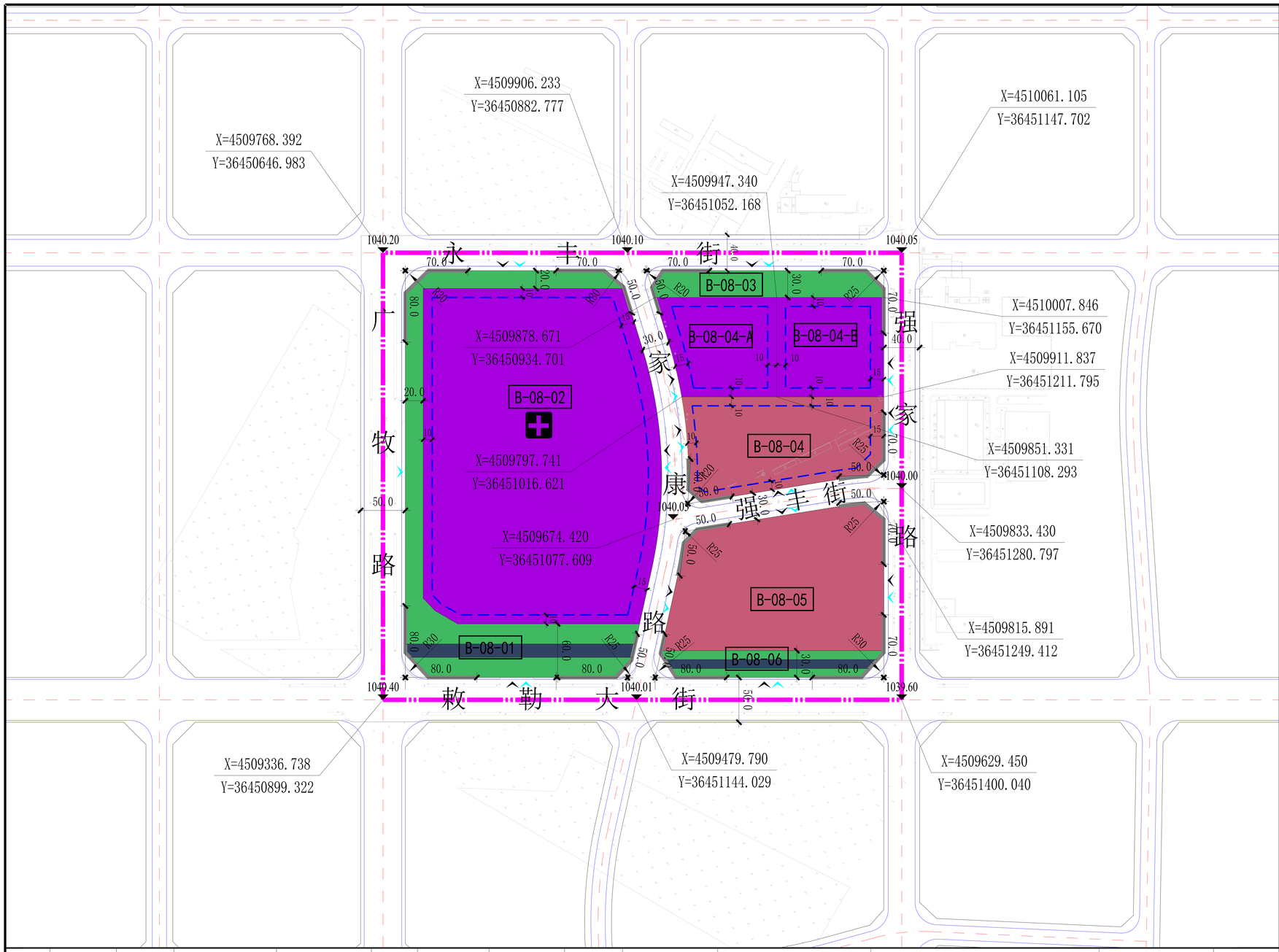
用地性质 R2 | 用地编号 A-01 | 用地面积（平方米） 60965

容积率 1.8 | 建筑高度（局部高点控制高度） 30(60)

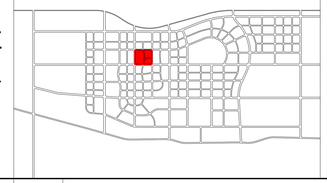
建筑密度 30 | 绿地率 40

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

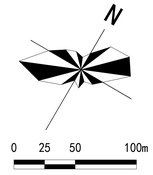
巴彦淖尔市双河片区控制性详细规划
修改后



位置图



风玫瑰比例尺



B-08
街区

规划控制导则

引导性内容

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。

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和B-08-04-A、B-08-04-B地块为多层与中高层结合的公共卫生用地,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。

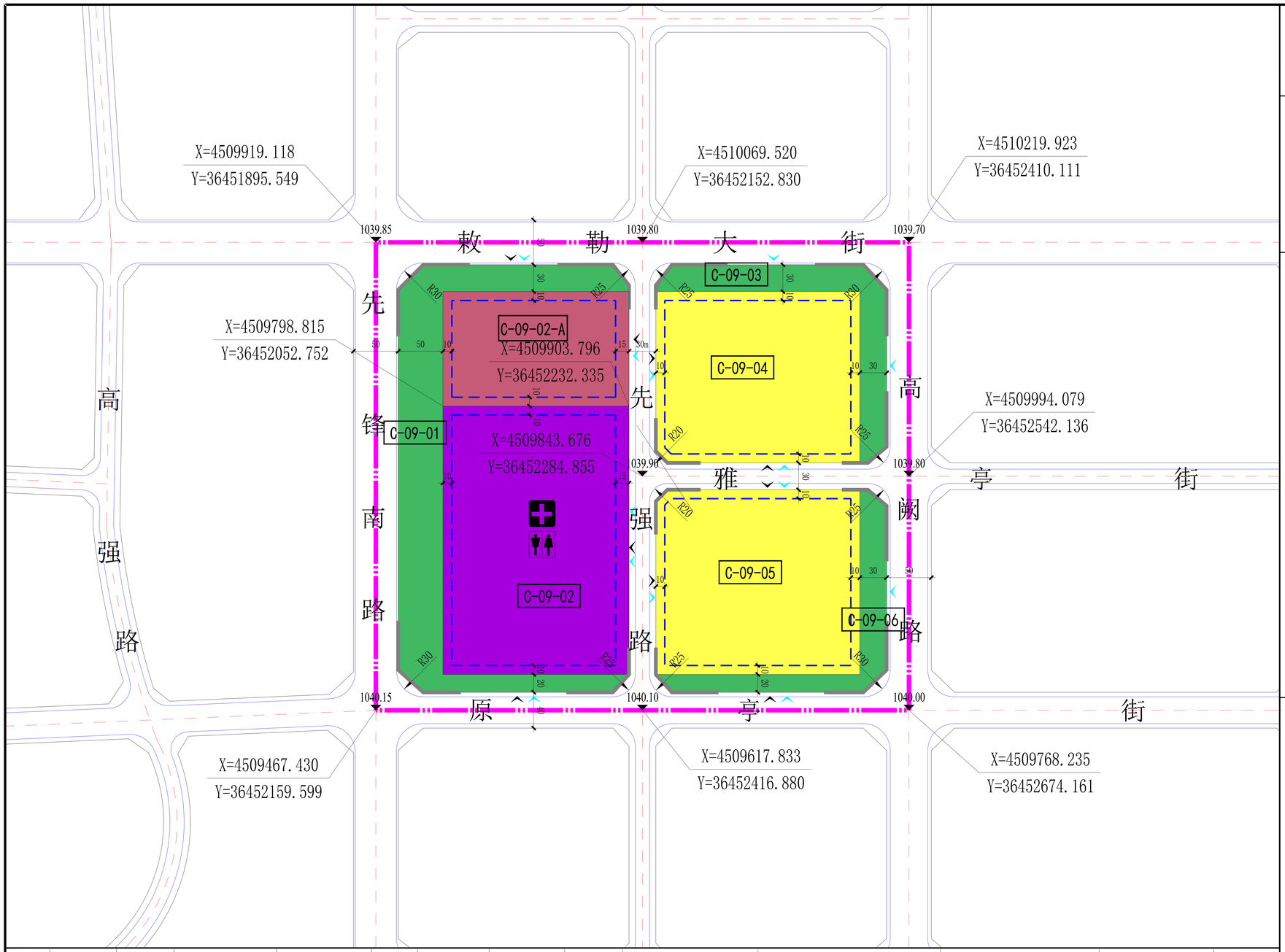
图例

- 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 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

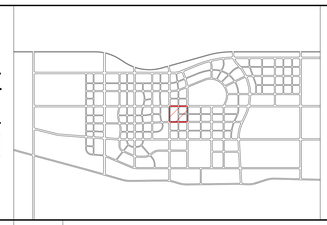
地块控制指标

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	配建非机动车位	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/100m²建筑面积	1.5车位/100m²建筑面积，电动自行车停车位不低于总车位的20%。	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/100m²建筑面积	1.5车位/100m²建筑面积，电动自行车停车位不低于总车位的20%。	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/100m²建筑面积	1.5车位/100m²建筑面积，电动自行车停车位不低于总车位的20%。	东、北	
B-08-04	A6	社会福利用地	2.22万	1.5	30	24	40		1.0车位/100m²建筑面积	1.5车位/100m²建筑面积，电动自行车停车位不低于总车位的20%。	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									

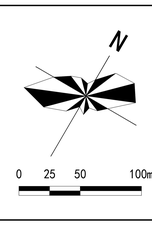
巴彦淖尔市双河片区控制性详细规划
修改后



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。

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
- 乒 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 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	配建非机动车位	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/100m²建筑面积	1.5车位/100m²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/100m²建筑面积	1.5车位/100m²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		1.0车位/户		东、西	
C-09-05	R2	二类居住用地	47024.50	1.6	25	36	35		1.0车位/户		南、西、北	
C-09-06	G1	公园绿地	10664.43	——	——	——	——					