

巴彦淖尔市中心城区 150802104203001 单元(双
河镇临友线南)局部地块
国土空间详细规划

(公示稿)

2026年6月

第一章 总则

第 1 条 规划目的

本规划为落实《临河区双河镇国土空间规划(2021-2035年)》布局要求,满足双河镇农副食品加工项目用地需求,化解存量用地,完善配套设施,充分发挥国土空间详细规划的法定作用。特编制《巴彦淖尔市中心城区150802104203001单元(双河镇临友线南)局部地块国土空间详细规划》。

第 2 条 规划范围

规划区位于巴彦淖尔市中心城区双河镇学校东、临友线南、财政所西、团结村北,规划区用地面积为0.91公顷。

第 3 条 规划原则

1. 绿色发展、安全韧性

严格遵循“三线一单”生态环境要求,按照生态环境分区准入清单,对地块发展产业进行严格把控,避免对周边环境造成污染。

2. 因地制宜,集约高效

结合双河镇当地资源禀赋,在现状农副产品加工基地的基础上,进行集中布局。

3. 注重实施,刚弹结合

加强规划传导衔接，统筹考虑该地块国土空间详细规划编制、实施等工作，构建编管协同的详细规划，把握好底线刚性和发展弹性的关系，保障项目精准落地实施。

第二章 功能定位

第 4 条 发展定位

该地块以发展农副食品加工业为核心，稳固发展为具有地域特色的品牌化葵花籽仁加工企业。

第 5 条 单元类型和主导功能

规划区位于巴彦淖尔市中心城区双河片区临友线南局部地段，单元编号为 150802104203001，单元类型为留白控制类单元，主导功能为留白控制，正在进行的《巴彦淖尔市国土空间总体规划（2021-2035 年）》动态维护工作已将该单元类型优化为混合开发类。

第三章 规模控制

第 6 条 用地规模

本次规划范围为 150802104203001 单元内局部地块，总面积约 0.91 公顷，全部位于城镇开发边界范围内。

第 7 条 控制线规模

本次规划区不涉及城市黄线、城市绿线、城市蓝线、城市紫线、历史文化保护线、洪涝风险控制线以及灾害风险控制线。

第 8 条 开发建设总量

根据规划范围内的建设用地总量，结合用地布局及各类用地开发强度，确定为规划范围内地上总建筑面积下限控制在 0.91 万平方米。

第四章 布局结构

第 9 条 产业用地布局

依据《巴彦淖尔市国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《临河区双河镇国土空间规划（2021—2035 年）》，本次规划范围位于城镇开发边界范围内面积 0.91 公顷，本次范围共规划工业用地 0.91 公顷。

第五章 地块控制基本内容

第 10 条 用地分类标准

本规划中所涉及用地均为建设用地，本次规划区内用地的主要用途和功能按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）明确。故 SH05-01 土地用地性质确定为二类工业用地。

第 11 条 容积率

本规划中用地开发强度采用下限控制，为强制性内容，二类工业用地（100101）容积率为不小于 1.0。

第 12 条 绿地率

本次规划的工业用地不对绿地率进行强制控制。

第 13 条 建筑系数

本规划中建筑系数采用下限控制，为强制性内容，二类工业用地（100101）建筑系数不小于 40%。

第 14 条 建筑限高

本规划中用地建筑高度采用上限控制，为强制性内容，二类工业用地（100101）建筑高度 24 米。

第 15 条 建筑退线

本规划地块拟建建筑退用地界线均不小于 10 米。

第六章 交通设施

第 16 条 对外交通系统

规划区北侧紧邻乡道临友线，规划红线宽度为 14 米，依托该乡道，规划区对外交通条件良好。地块出入口在国土调查 2024 年变更数据中为建设用地，允许开口。

第 17 条 管控要求

临友线公路为乡道，属于四级公路等级。经核查，乡道两侧建筑退线距公路边沟外缘不小于 5 米。

第 18 条 交通配套设施

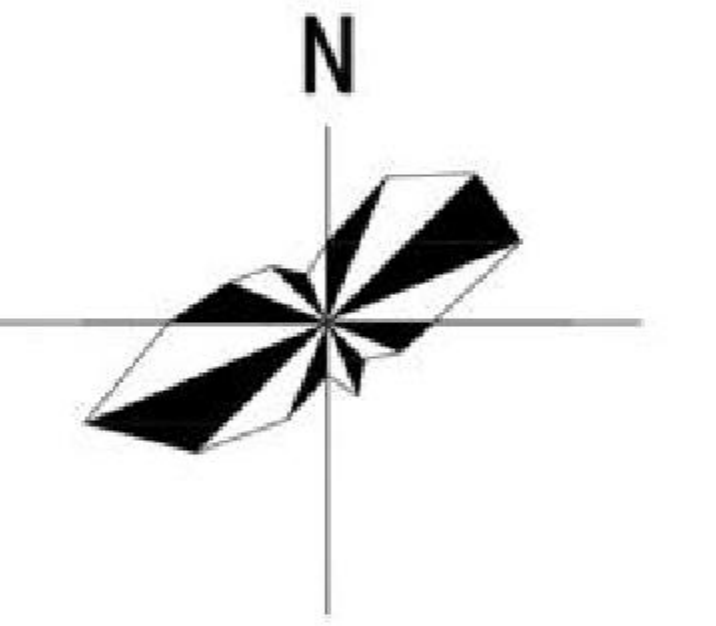
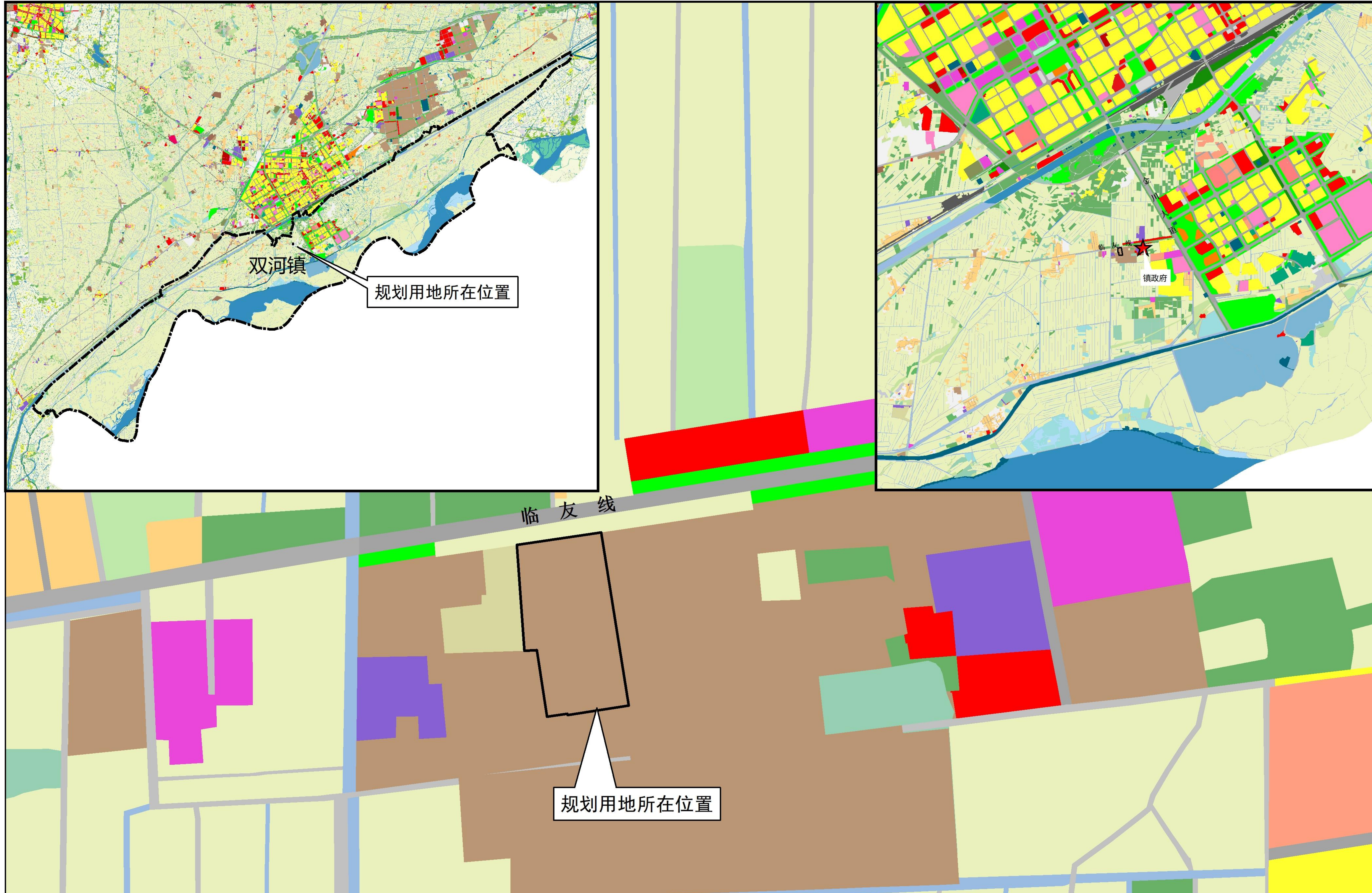
产业用地内配套建设停车位指标可根据实际需求确定。

第七章 附图

1. 区位图
2. 土地利用规划图
3. 地块图则

巴彦淖尔市中心城区150802104203001单元（双河镇临友线南） 局部地块国土空间详细规划

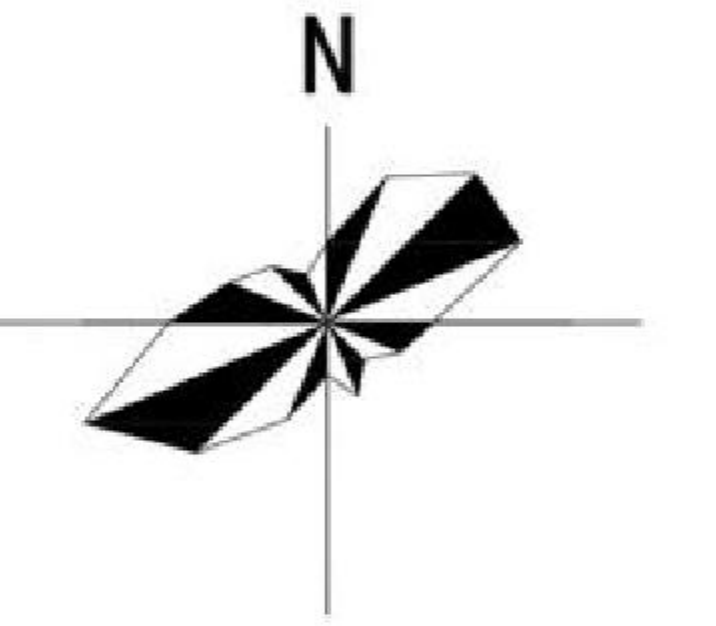
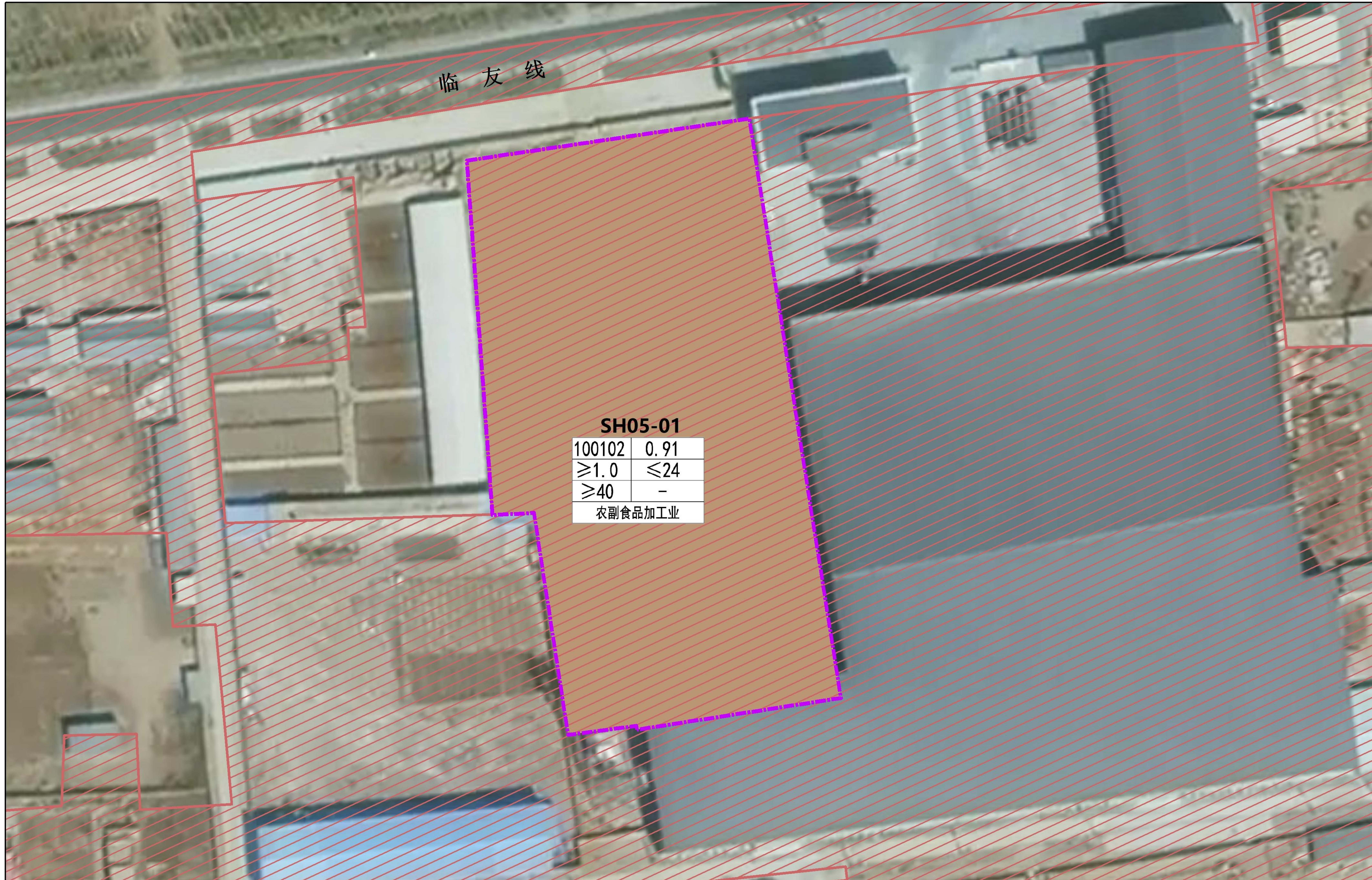
——地块位置示意图



概况：
本项目位于巴彦淖尔市双河镇内临友线南，双河镇政府西。

巴彦淖尔市中心城区150802104203001单元（双河镇临友线南） 局部地块国土空间详细规划

——土地利用规划图



图例

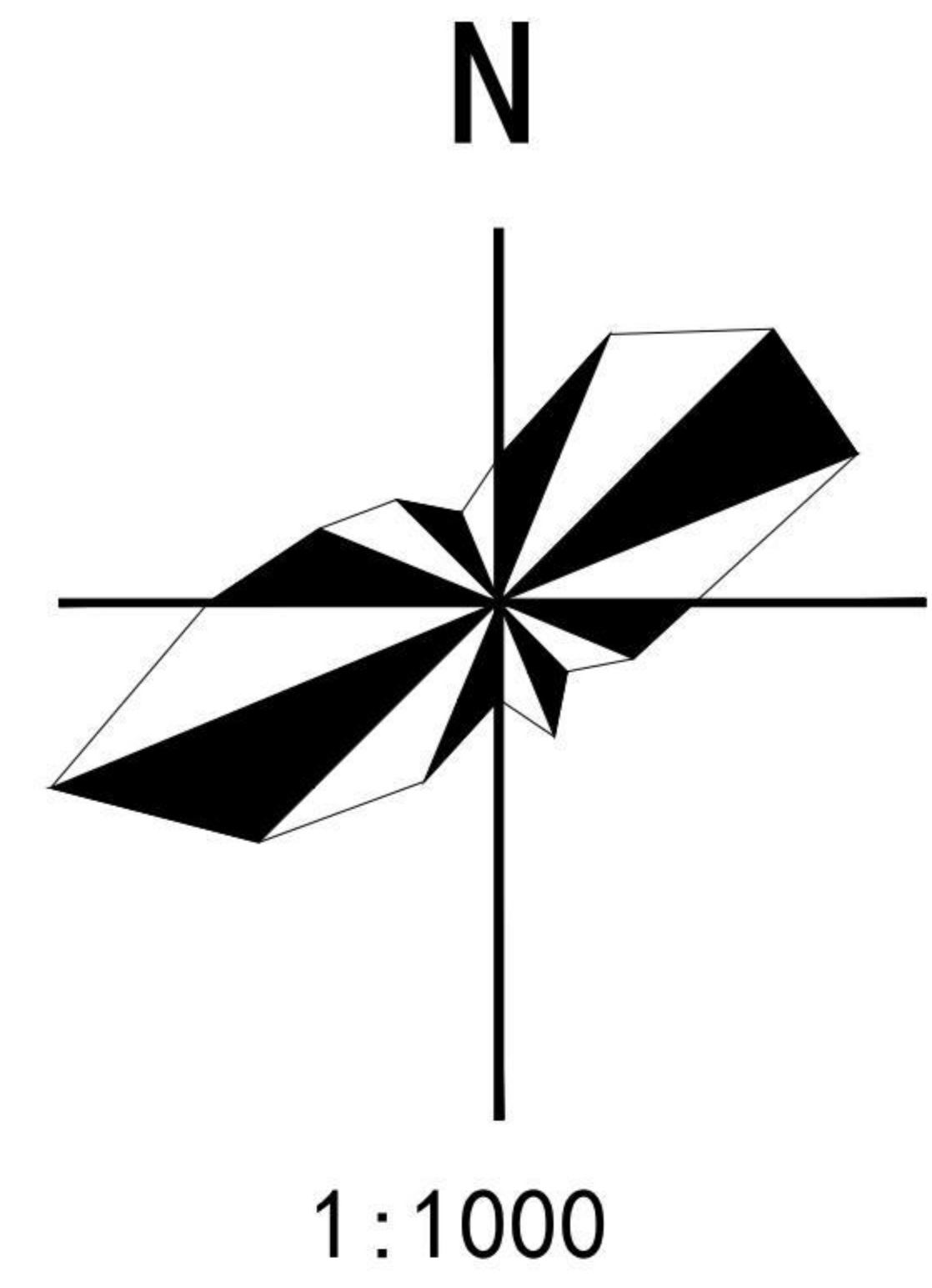
-  城镇开发边界
-  规划范围
-  工业用地

用地代码	用地编号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	建筑系数 (%)	绿地率	产业类型
SH-01	1001	0.91	1.0	30(60)	-	-	农副食品加工业

巴彦淖尔市中心城区150802104203001单元（双河镇临友线南） 局部地块国土空间详细规划

单元编码 150802104203001 图则编号 SH05-01

地块区位示意



地块指标控制表

地块编号	用地代码	用地性质 (m ²)	用地面积 (公顷)	容积率	建筑面积 (m ²)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	建筑系数 (%)	停车位	设施配置	备注
SH05-01	100102	二类工业用地	0.91	≥1.0	9133	-	≤24	≥40	-	-	-

服务设施图例

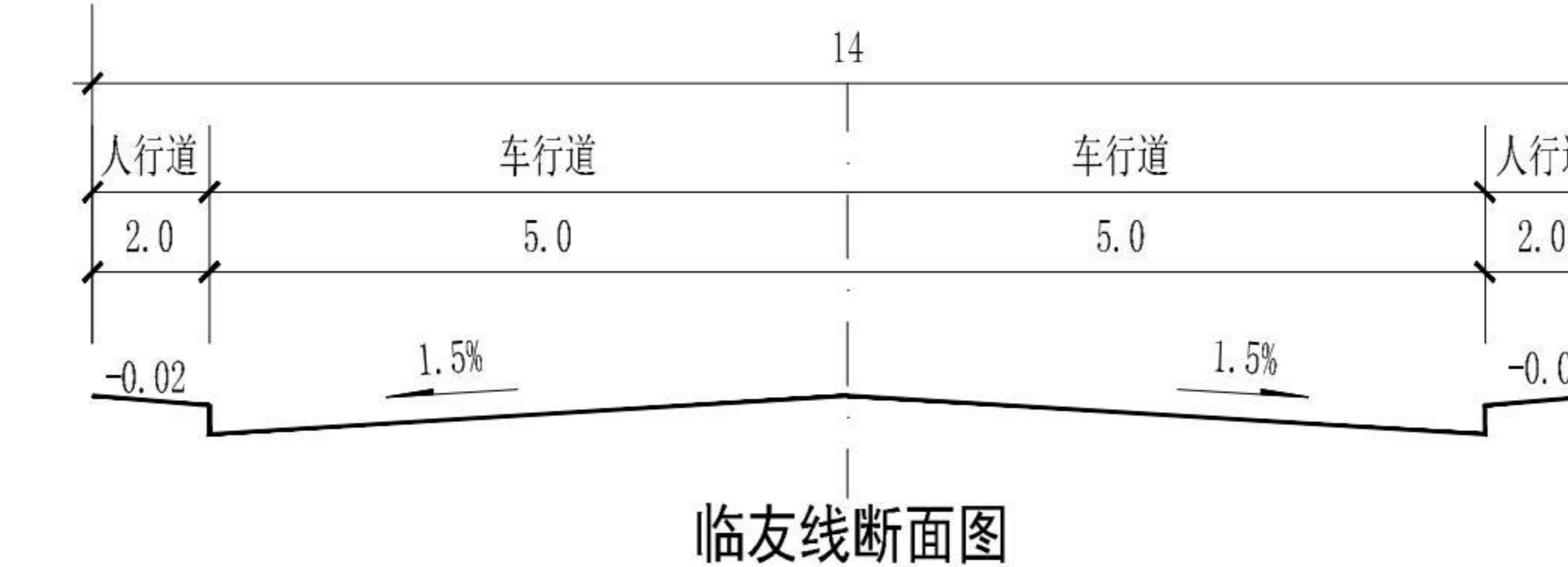
用地代码 用地编号 用地面积 (公顷) SH-01 地块编号 1001 用地代码 1001 用地红线

容积率 1001 0.91 建筑高度 (米) 1.0 30 (60) 禁止机动车开口路段 主要车行出入口 建筑后退距离 (米)

建筑系数 (%) 30 农副食品加工业 绿地率 道路中线 通信设施 电力设施

垃圾收集 城镇开发边界范围

道路断面



建设方案引导

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》(自然资发[2023]234号)执行。
2. 建筑面积、建筑限高等指标为上限控制，建筑后退、容积率、建筑系数等指标为下限控制。
3. 工业项目用地范围内，行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。
4. 建筑高度应与周边城镇景观、建筑天际线和环境相协调。
5. 地块出入口在国土调查2024年变更数据中为建设用地，允许开口。
6. 本次规划单地块退地块边界均不小于10米。

备注

