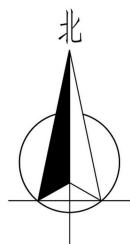


巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划“B-80-01”局部地块控规修改论证报告

——控规修改对比图

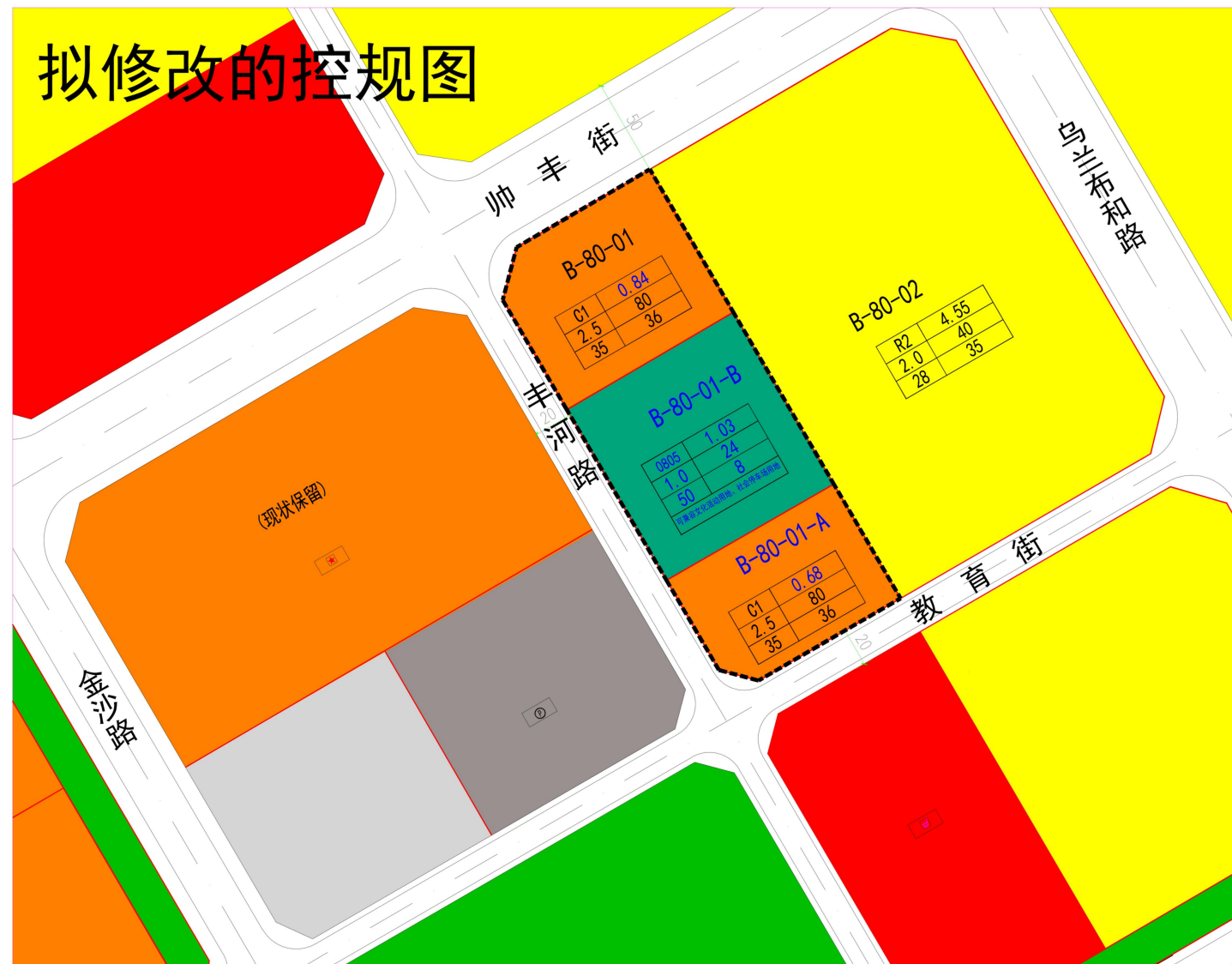
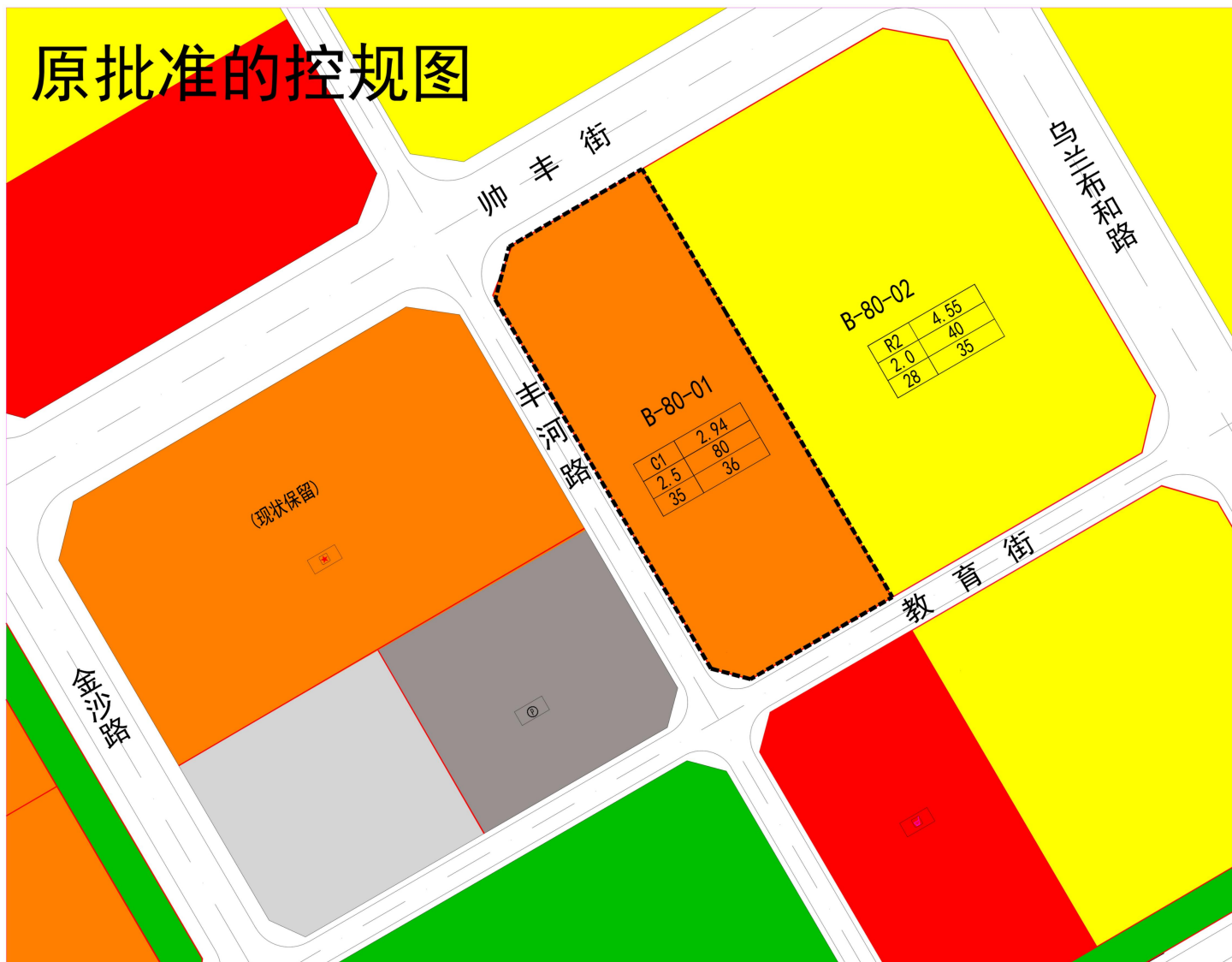


修改前

修改后

原批准的控规图

拟修改的控规图

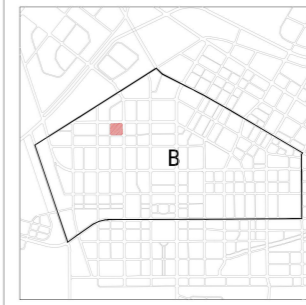


用地性质	用地编号	用地面积 (万平方米)
	A-01	
容积率	C1 1.03	建筑限高
	2.5 30	
建筑密度	50 20	绿地率

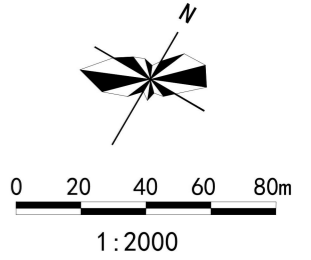
- 机关团体用地
- 0805 体育用地
- 城镇住宅用地
- 交通场站用地
- 商业用地
- 广场用地

拟修改后图则

街坊位置示意



地块编号 B-80



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-80-01	C1/0801	0.84	2.5	2.10	35	80	36	-	已建成
B-80-02	R2/0701	4.55	2	9.10	28	40	35	-	已建成
B-80-01-A	C1/0801	0.68	2.5	1.70	35	80	36	-	已建成
B-80-01-B	0805 (体育用地)	1.03	1	1.03	50	24	8	机动车停车位按照100辆/万平方米配置; 配建充电设施的停车位不少于总车位的10%; 非机动车停车位按照不小于7.5辆/100㎡配置。	兼容文化、体育活动用地、社会停车场用地

设计指引

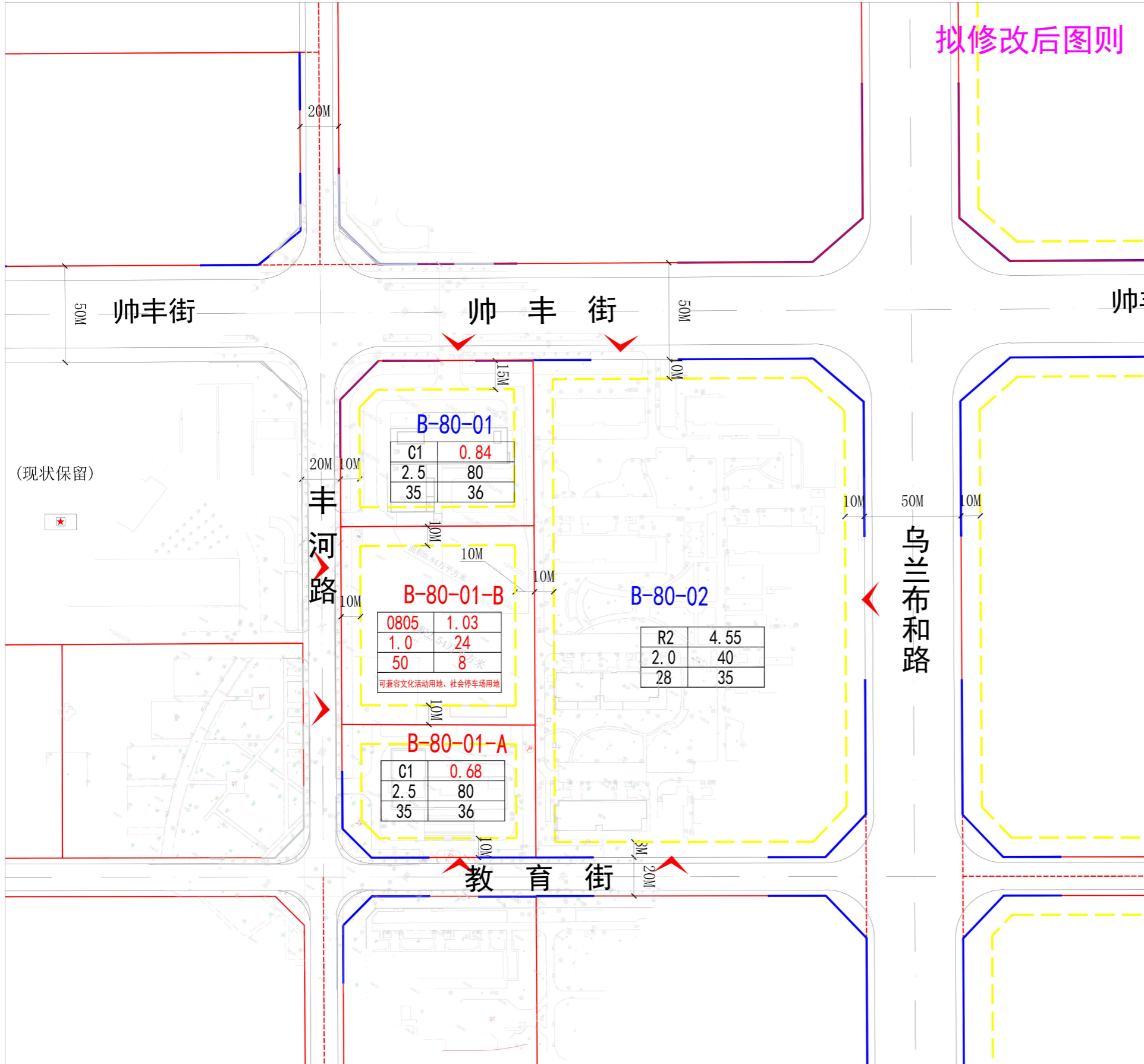
1. 机动车出入口方位及位置可根据深化设计需要来决定, 但距离主干道、次干路交叉口红线交点距离必须大于70米。
2. 地块内建筑必须同时满足消防、抗震、卫生、环保、工程管线、交通安全等相关要求。
3. 建筑退线距离参照相邻地块沿街建筑退线距离, 与现状建筑退线相协调。

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年版)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)及《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)执行。
3. 建筑面积、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑密度等指标为上限控制, 绿地率、配建车位、建筑后退等指标为下限控制。

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 幼儿园	小 小学	中 中学	大 大学	老 老年人福利院
博 博物馆	影 影剧院	购 购物中心	图 图书馆	残 残疾人康复中心
体 体育中心	综 综合医院	展 会展中心	文 综合文化活动中心	邮 邮政局
专 专科医院	社 社区卫生服务中心	电 电信局	消 消防站	加 加油站
电 电话局	变 变电站	燃 燃气调压站	强 强电设施	长 长途客运站
用地性质	用地编号	用地面积 (万平方米)	热力站	垃圾站
容积率	A-01	6.09	水厂	公交首末站
建筑密度	R2	1.8 30(60)	公厕	停车场
		30 40		
		建筑高度 (局部高点控制高度)		
		绿地率		



(现状保留)

帅丰街

帅丰街

帅丰

丰河路

乌兰布和路

B-80-01

C1	0.84
2.5	80
35	36

B-80-01-B

0805	1.03
1.0	24
50	8

可兼容文化、体育活动用地、社会停车场用地

B-80-01-A

C1	0.68
2.5	80
35	36

B-80-02

R2	4.55
2.0	40
28	35

教育街