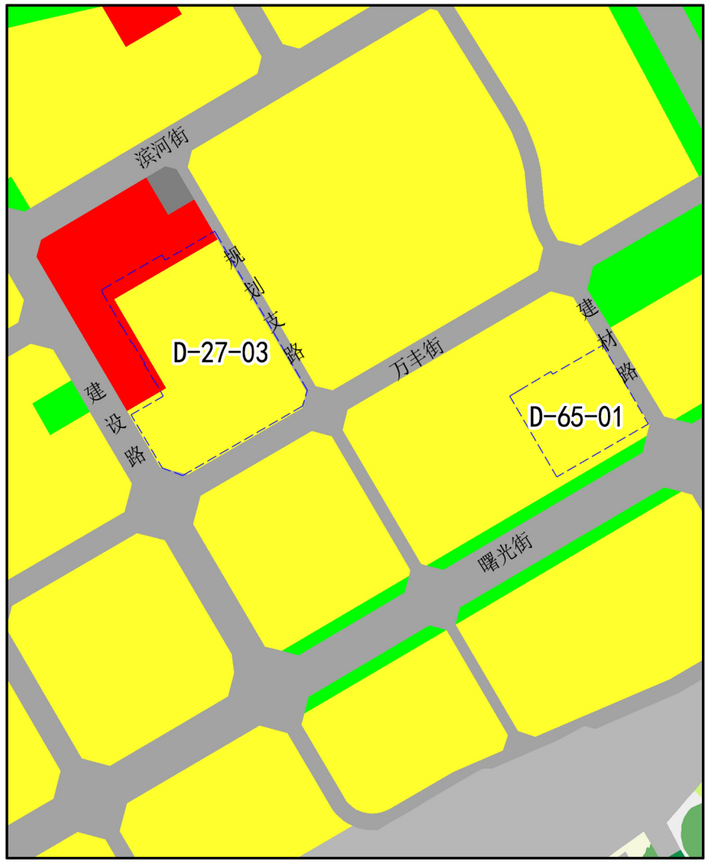
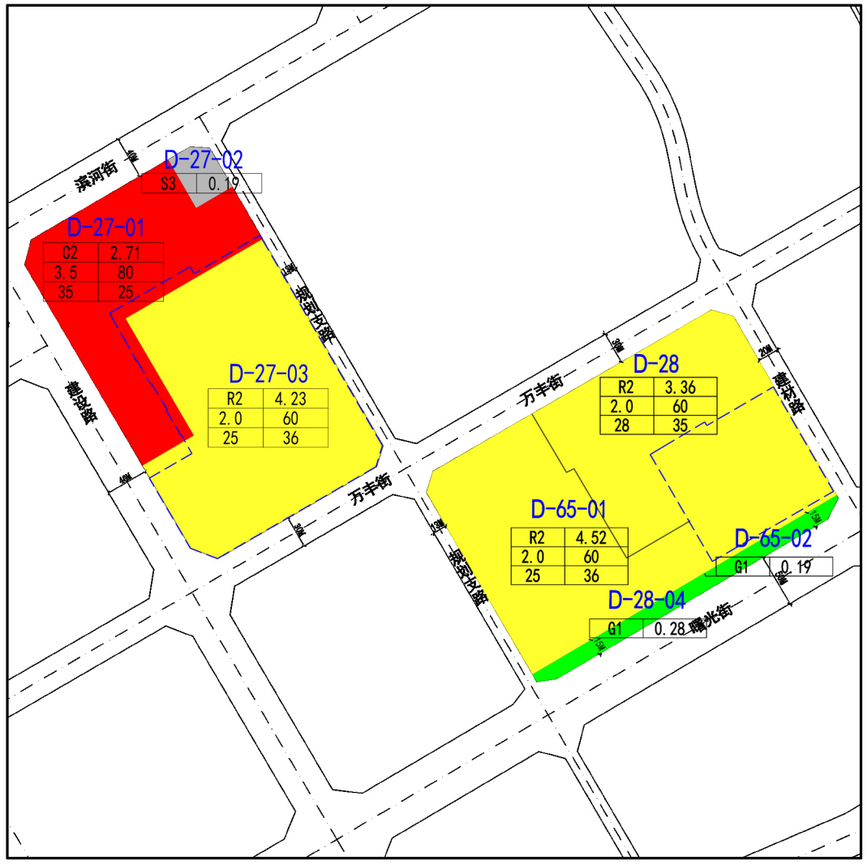
巴彦淖尔市中心城区临河片区“D-27、D-65号”局部地块控规修改方案

——修改前后规划用地对比图

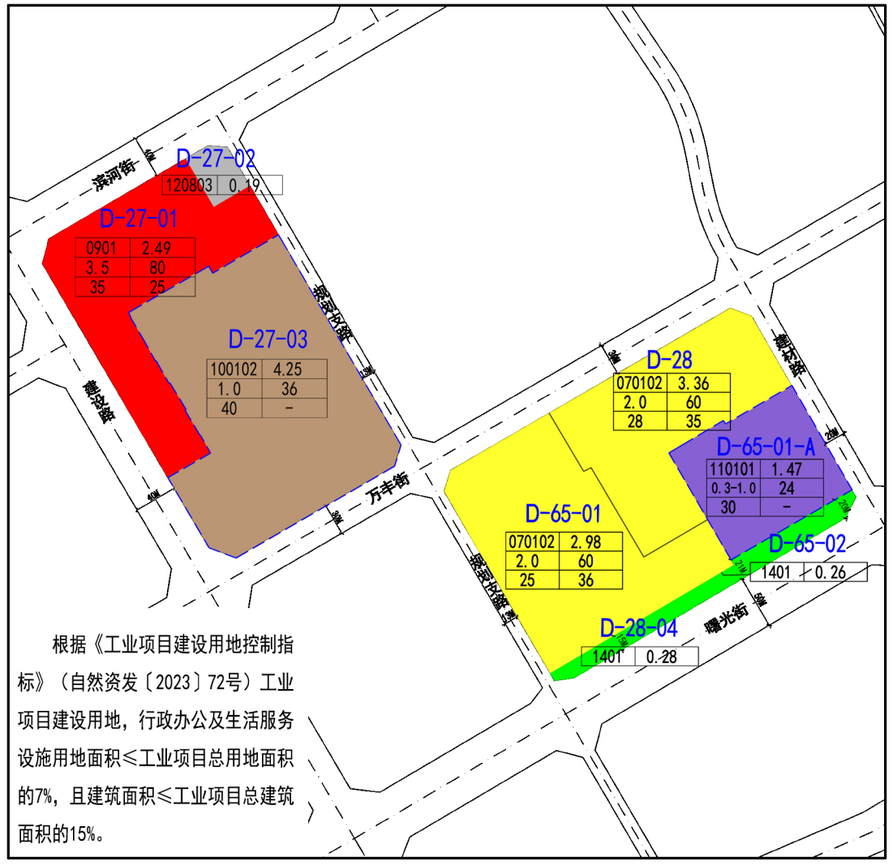
国土空间总体规划用地情况



调整前控规用地情况



调整后控规用地情况



根据《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72号）工业项目建设用地，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%。

图例

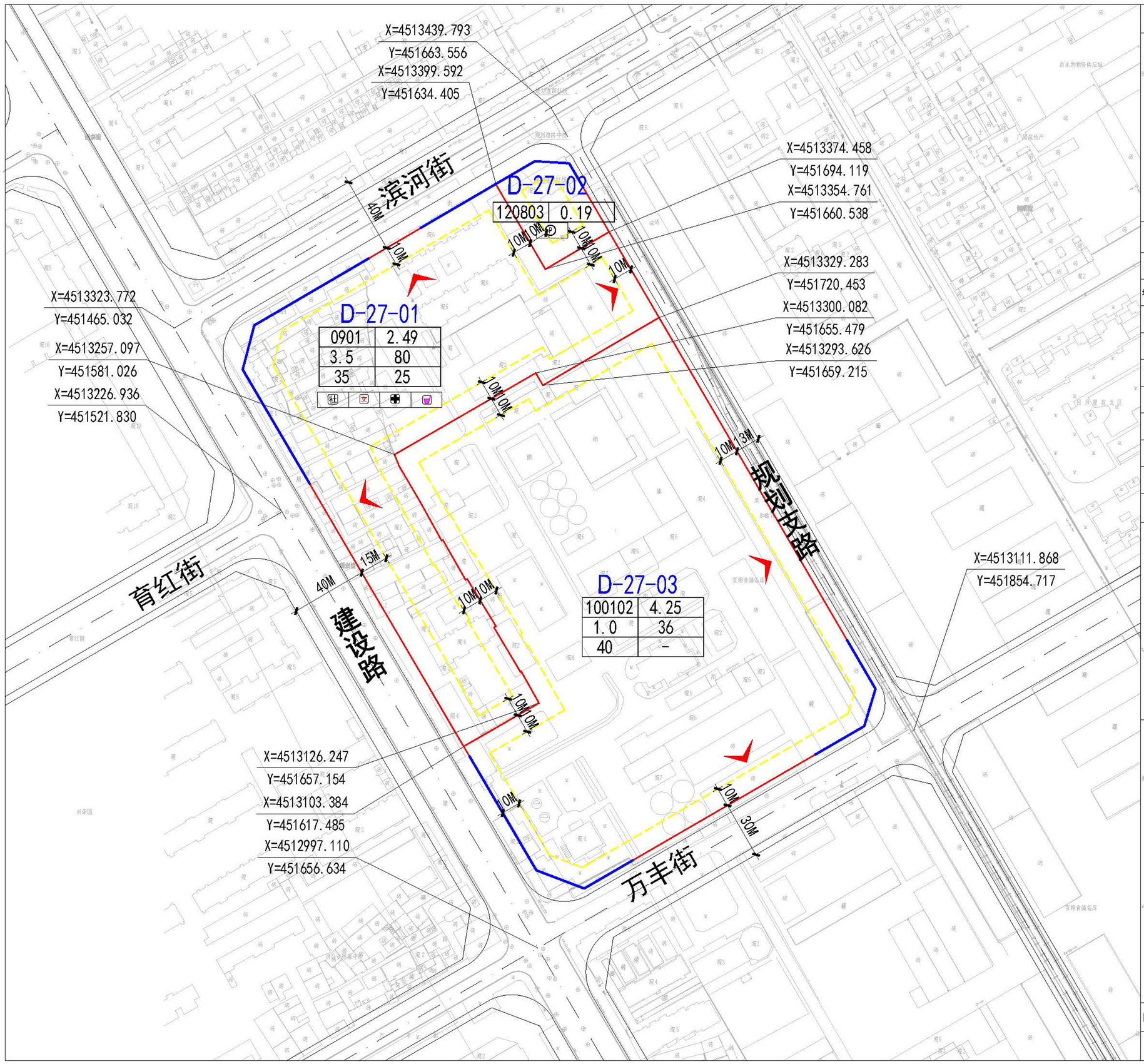
070102	二类城镇住宅用地
0901	商业用地
100102	二类工业用地
110101	二类物流仓储用地
1207	城镇村道路用地
120803	交通场站用地
1401	公园绿地
	拟修改范围

地块编号

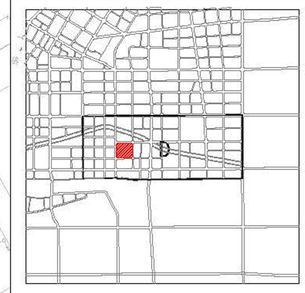
用地性质	用地面积
容积率	建筑限高
建筑密度（建筑系数）	绿地率

巴彦淖尔市中心城区临河片区“D-27号”局部地块控规修改方案

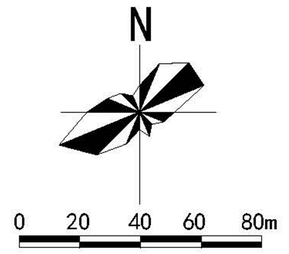
修改后控规图则



街坊位置示意



地块编号 D-27（修改后）



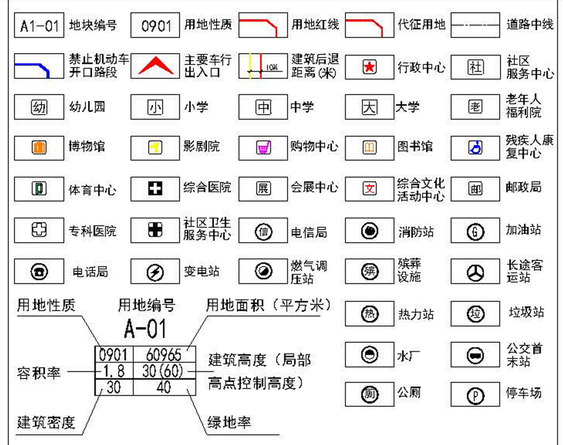
地块控制指标表

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9
地块编号	用地名称代码	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
D-27-01	商业用地 0901	2.49	≤3.5	≤8.71	≤35	≤80	≥25	社区服务中心、综合文化活动中心、社区卫生服务中心、购物中心	
D-27-02	社会停车场用地 120803	0.19	-	-	-	-	-	停车场	
D-27-03	二类工业用地 100102	4.25	≥1.0	≥4.25	≥40	≤36	-		

设计指引

1、图则中用地界限、用地性质、容积率（上限）、建筑密度（上限）、建筑高度（上限）、绿地率（下限）、建筑后退道路红线及绿地界限距离为规定性指标，原则上不得随意更改，如有特殊情况，需经主管部门审批，其余指标为指导性指标，可根据实际情况进行适当调整。
2、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。
3、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。
4、相邻地块退用地界线距离，必须符合日照、消防、建筑山墙退让标准。
5、用地分类执行自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）。
6、居住街坊应根据人口规模，依据国家《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）配套公共服务设施。
7、工业用地的容积率、建筑系数、绿地率执行自然资源部《工业项目建设用地控制指标》的相关要求，考虑生产工艺的差异，工业建筑的高度应执行相关技术标准根据工艺流程，不做强制性要求。

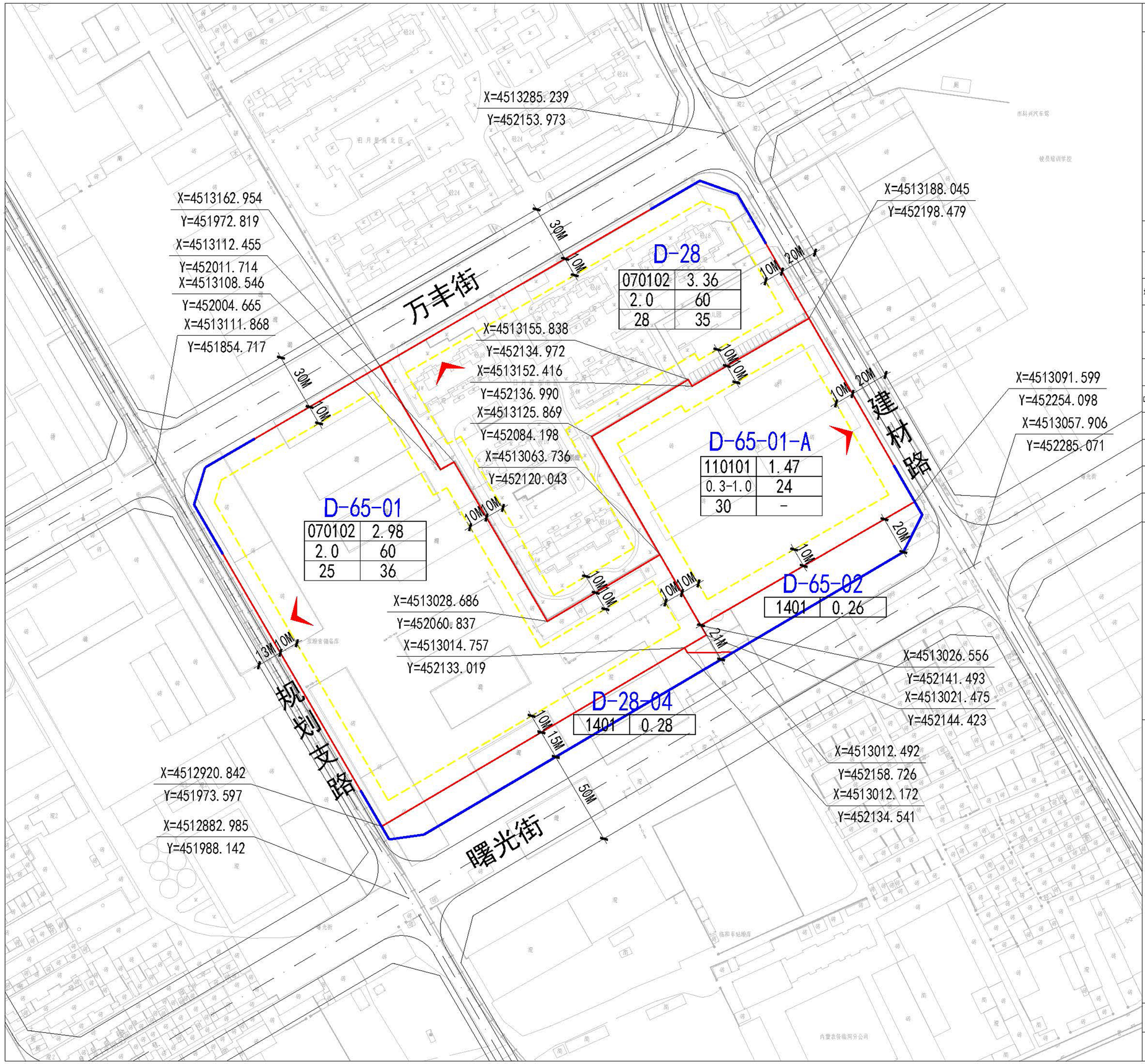
图例



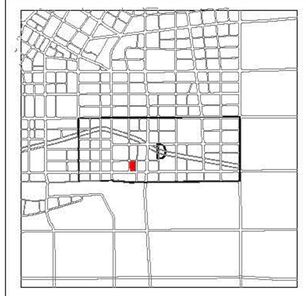
巴彦淖尔市中心城临河片区控制性详细规划（2011-2030）分图图则

巴彦淖尔市中心城区临河片区“D-65号”局部地块控规修改方案

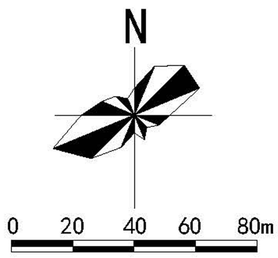
修改后控规图则



街坊位置示意



地块编号 D-65（修改后）



地块控制指标表

序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9
地块编号	用地名称代码	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
D-28	二类城镇住宅用地 070102	3.36	≤2.0	≤6.72	≤28	≤60	≥35		
D-28-04	公园绿地 1401	0.28	-	-	-	-	-		
D-65-01	二类城镇住宅用地 070102	2.98	≤2.0	≤5.96	≤25	≤60	≥36		
D-65-01-A	二类物流仓储用地 110101	1.47	0.3-1.0	0.44-1.47	≥30	≤24	-		
D-65-02	公园绿地 1401	0.26	-	-	-	-	-		

设计指引

1、图则中用地界限、用地性质、容积率（上限）、建筑密度（上限）、建筑高度（上限）、绿地率（下限）、建筑后退道路红线及绿地界限距离为规定性指标，原则上不得随意更改，如有特殊情况，需经主管部门审批，其余指标为指导性指标，可根据实际情况进行适当调整。

2、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。

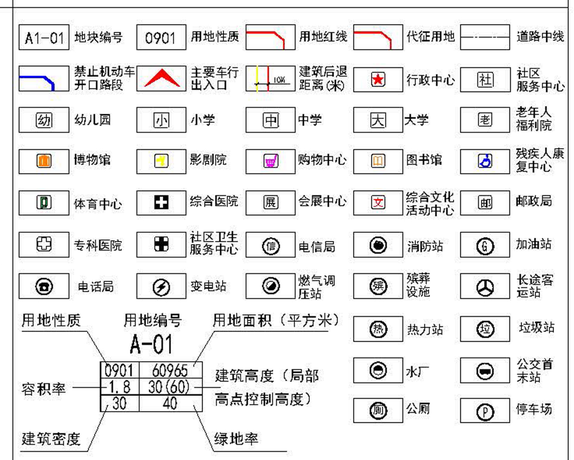
3、地块内建筑必须同时满足消防、抗震、卫生、环保、工程管线、交通安全等相关要求。

4、相邻地块退用地界线距离，必须符合日照、消防、建筑山墙退让标准。

5、用地分类执行自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）。

6、居住街坊应根据人口规模，依据国家《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》、《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）配套公共服务设施。

图例



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