巴彦淖尔经济技术开发区“B5、D8 号”局部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 09 月

一、本期控规修改内容

巴彦淖尔经济技术开发区“B5、D8号”局部地段

⑴“B5 号”局部地段

拟将“B5-01 局部”、“B5-03-B”、“B5-04”、“B5-05 局部”地块合并，地块编号定为“B5-03-B”地块，面积 7.94 公顷，用地性质为工业用地，产业类型为农副食品加工业，规划管控指标明确为：容积率不小于 1.0，建筑系数不小于 40%，建筑限高 50 米，行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的 15%。

⑵“D8 号”局部地段

拟修改地块考虑原位置距离八一变电站距离较近，结合在编的中心城区详细规划将新红路东侧规划为电力线路走廊，经供电部门同意，拟将该处变电站在落实重要线性工程网络设施的布局要求下，按照满足级别规模、靠近负荷中心及进出线路等要求，在详规单元内将其调整至新红路东侧，并在 2026 年度市级国空动态维护方案中予以落实。

拟将“D8-07”地块面积 1.59 公顷，用地性质由供电用地修改为工业用地，产业类型为医药制造业，控制指标为：容积率不小于 0.8，建筑系数不小于 40%，建筑限高 50 米。行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的 15%。

二、相关图纸及图则

1.巴彦淖尔经济技术开发区控制性详细规划-土地利用

规划图

2.巴彦淖尔经济技术开发区局部地段控制性详细规划修改方案-B5 局部地段控规修改前后对比图

3.巴彦淖尔经济技术开发区局部地段控制性详细规划修改方案-D8 局部地段控规修改前后对比图

4.巴彦淖尔经济技术开发区控制性详细规划-规划图则（B5）

5.巴彦淖尔经济技术开发区控制性详细规划-规划图则（D8）

三、附件

1.巴彦淖尔市人民政府关于同意开展巴彦淖尔经济技术开发区“B5、D8、D15 号”局部地段控制性详细规划修改工作的批复

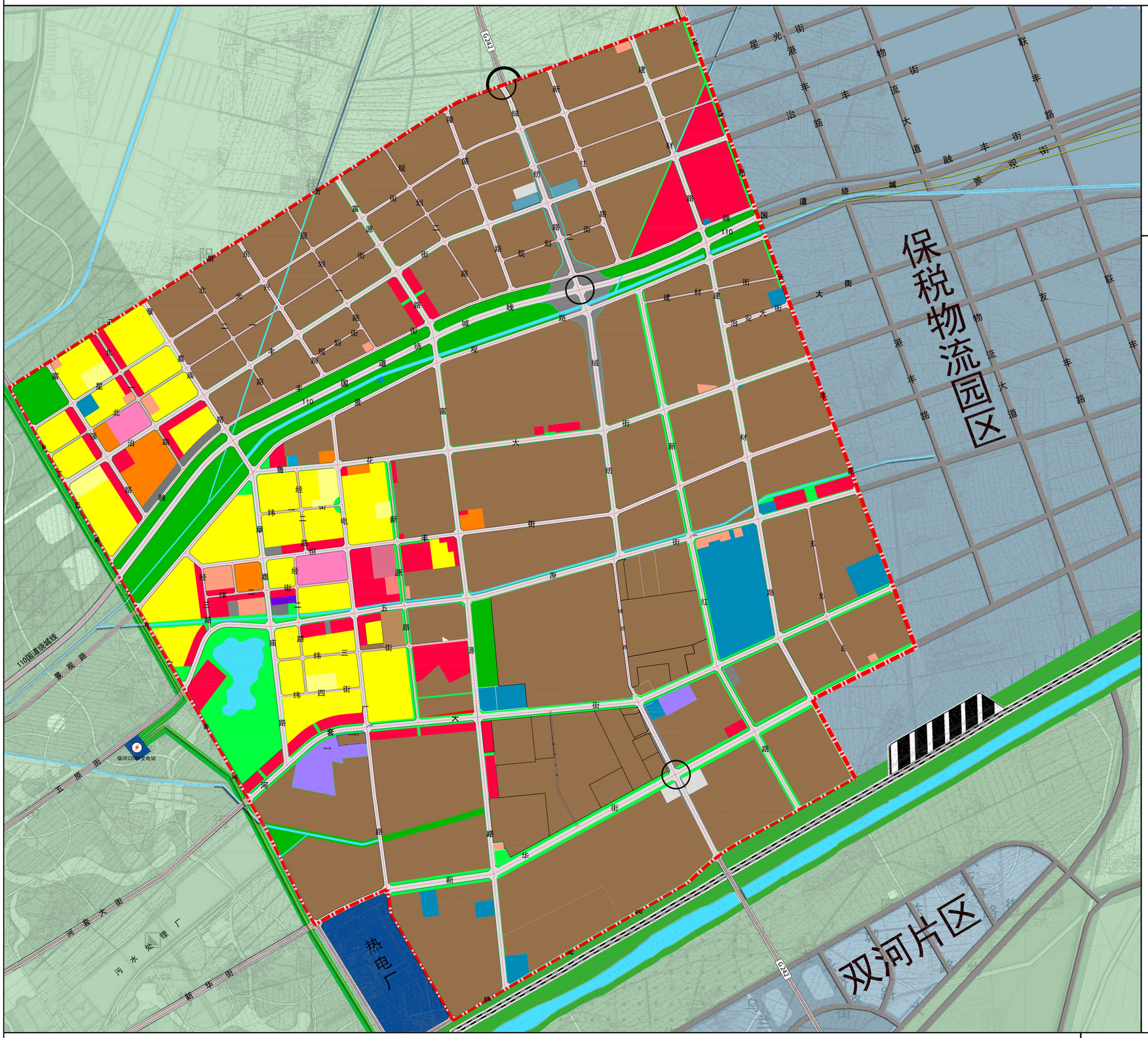
2.巴彦淖尔市自然资源局关于对巴彦淖尔经济技术开发区“B5、D8、D15 号”局部地段控制性详细规划修改方案的公告

3.巴彦淖尔经济技术开发区“B5、D8、D15 号”局部地段控制性详细规划修改专题论证会意见及签到册

附 图

巴彦淖尔经济技术开发区控制性详细规划

——土地利用规划图



N

0 150 300 600 1200m

图 例

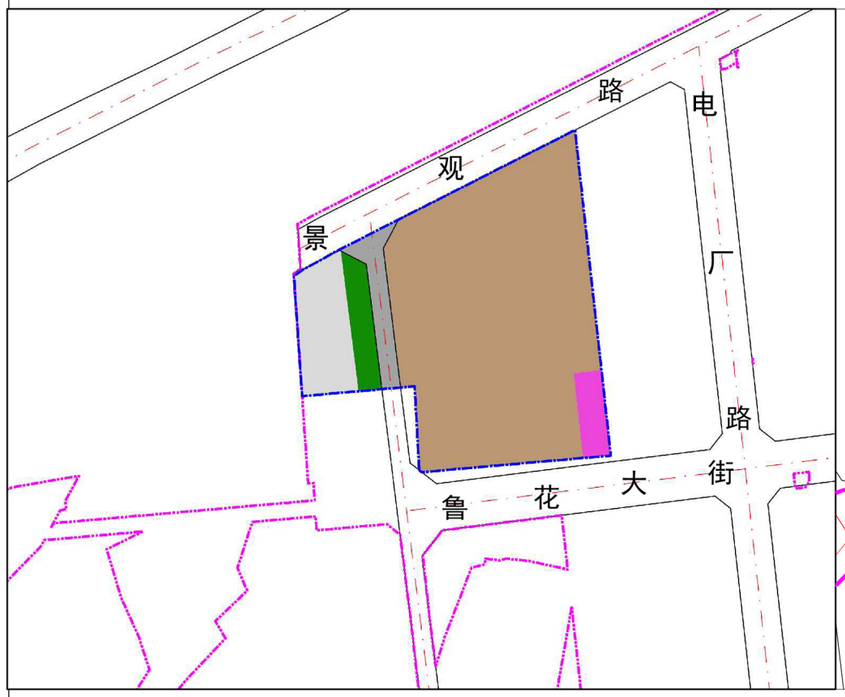
R21	住宅用地
小	小学用地
中	中学用地
专	中等专业学校用地
A1	行政办公用地
A21	图书展览设施用地
A41	体育场馆用地
⊕	医院用地
A6	社会福利用地
A7	文物古迹用地
B11	零售商业用地
B12	批发市场用地
B13	餐饮用地
B14	旅馆用地
B21	金融保险用地
B31	娱乐用地
B41	加油加气站用地
B9	汽车维修服务用地
M	工业用地
W	物流仓储用地
S41	公共交通场站用地
S42	社会停车场用地
S9	其他交通设施用地
	供水用地
	供电用地
	供燃气用地
U14	供热用地
U15	通讯用地
U16	广播电视用地
	排水用地
	消防用地
	公园绿地
	防护绿地
	广场用地
	水 域
	铁 路
	铁路编组站
	互通式立交
	规划范围

2026年9月

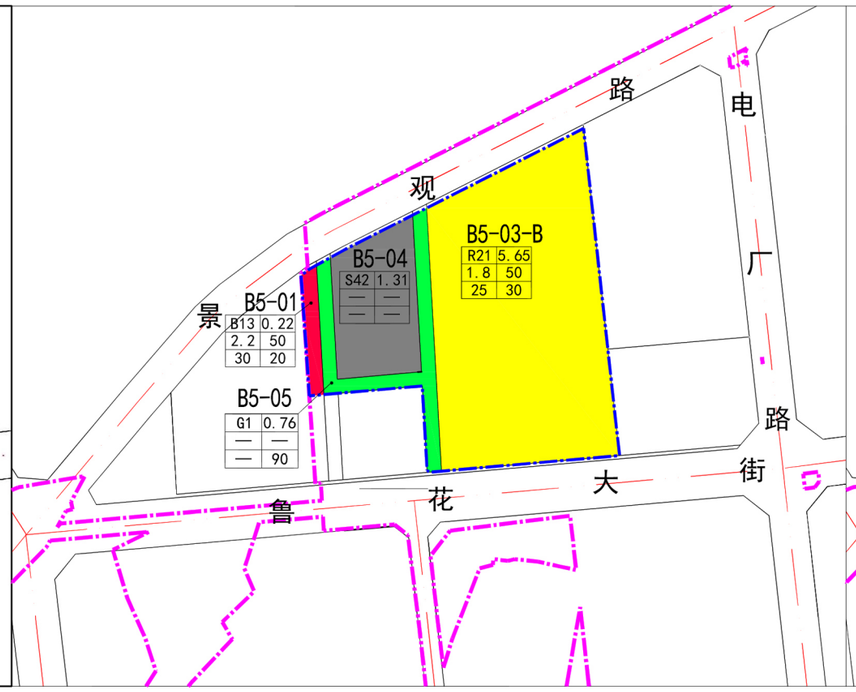
巴彦淖尔经济技术开发区局部地段控制性详细规划修改方案

B5 单元局部地段修改前后规划用地对比图

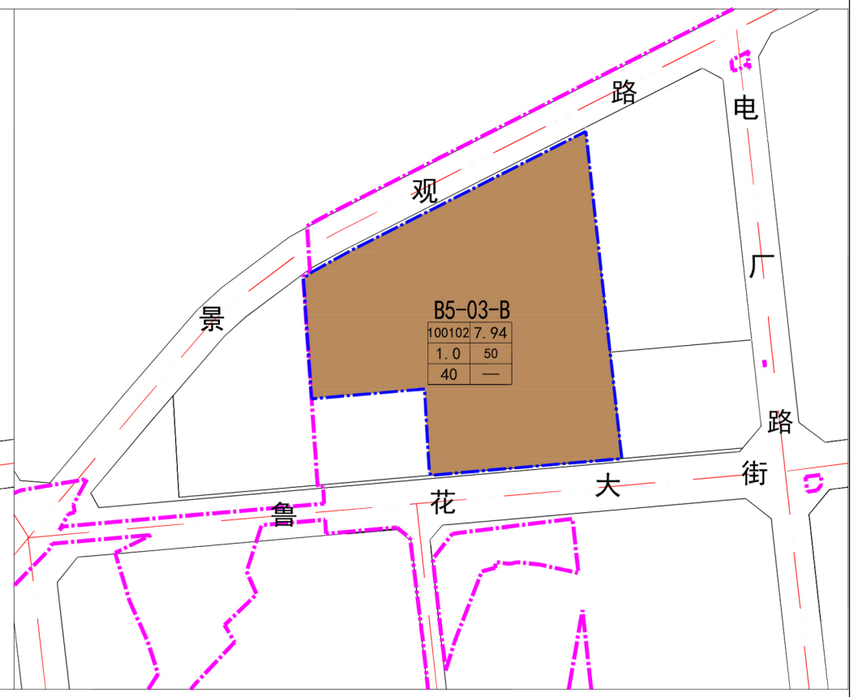
国土空间总体规划用地情况



调整前控规用地情况



调整后控规用地情况



地块编号

用地性质	用地面积
容积率	建筑高度
建筑密度（系数）	绿地率

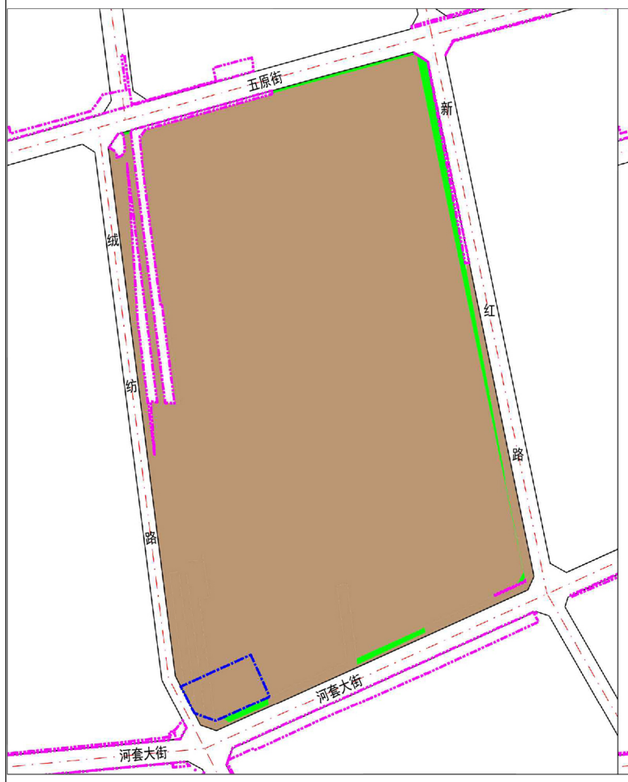
图例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 0801 机关团体用地
- 090103 餐饮用地
- 100102 二类工业用地
- 120803 社会停车场用地
- 1401 公园绿地
- 拟调整范围
- 城镇开发边界

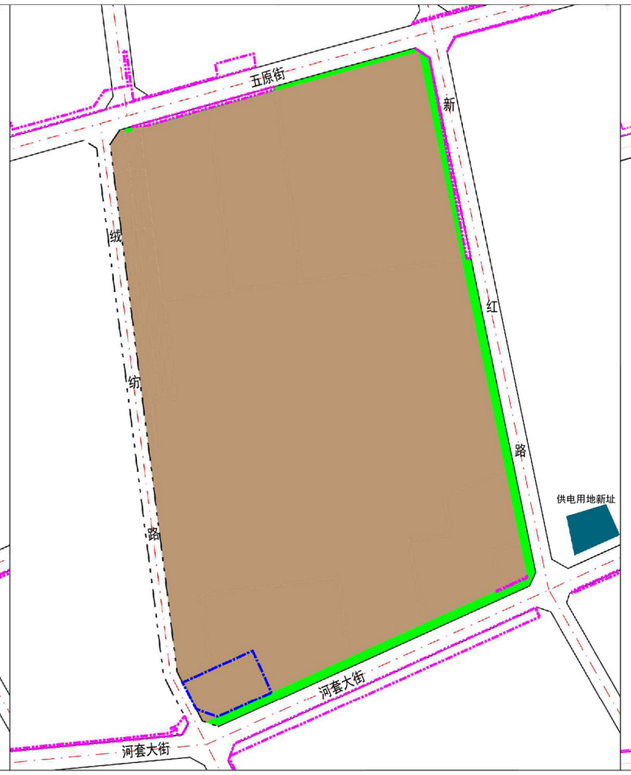
巴彦淖尔经济技术开发区局部地段控制性详细规划修改方案

D8 单元局部地段修改前后规划用地对比图

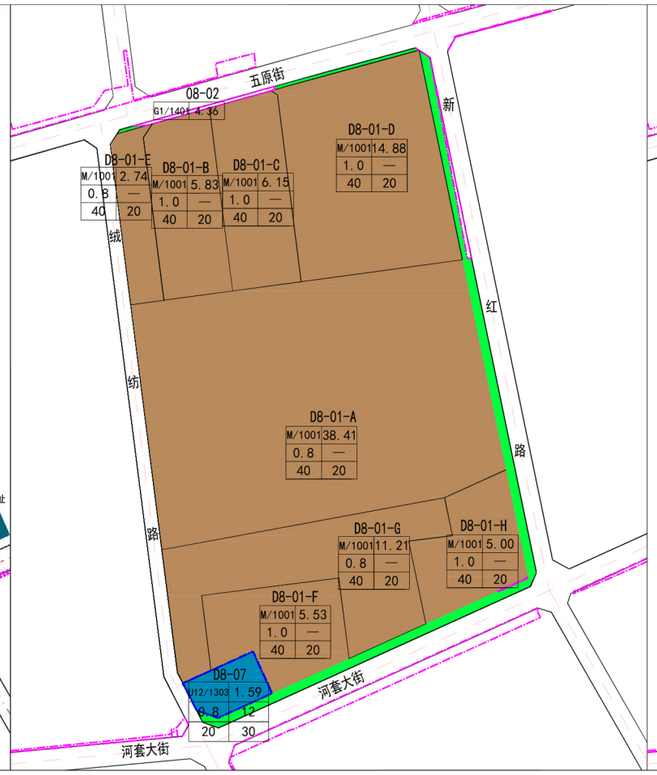
原审批国土空间总体规划用地情况



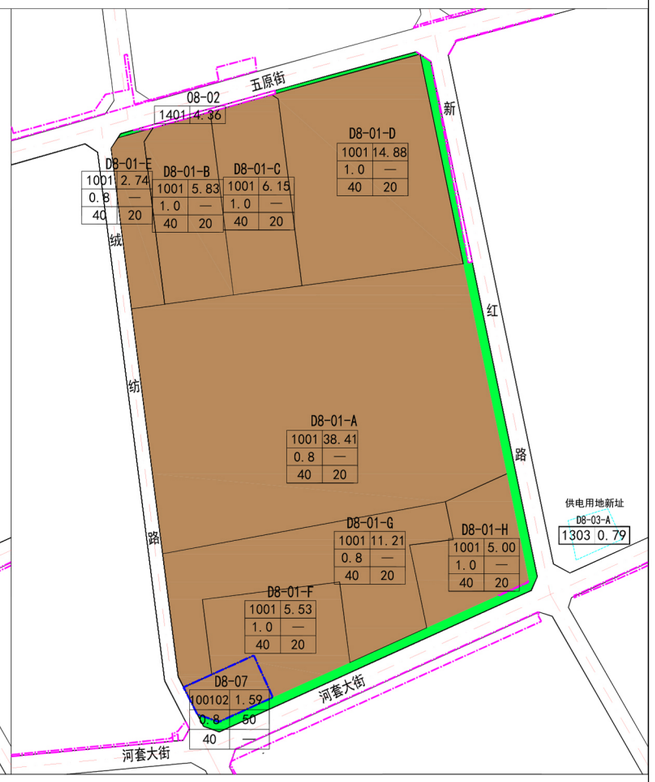
国土空间总体规划动态维护方案（2026年度）用地情况



调整前控规用地情况



调整后控规用地情况



图例

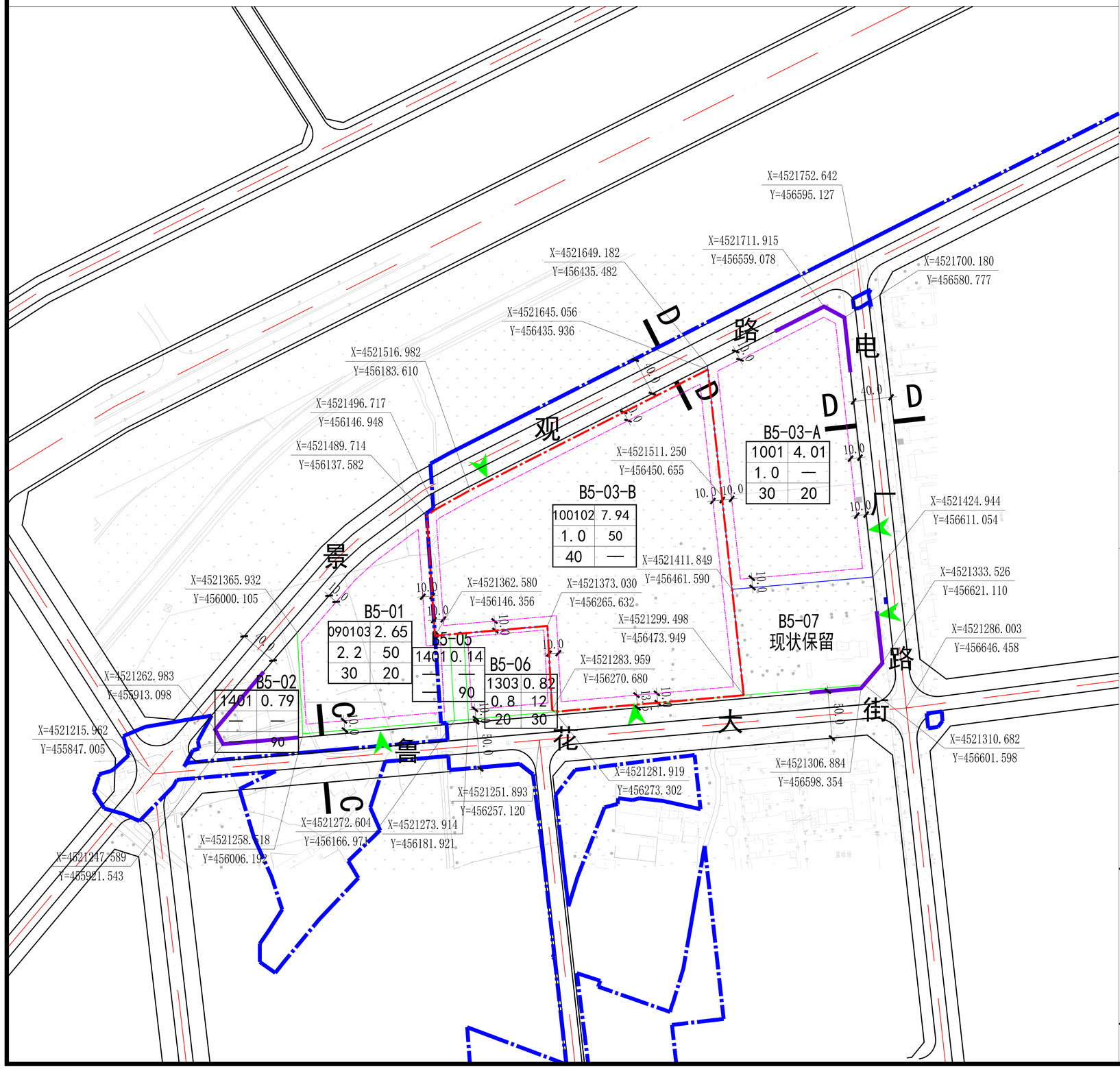
- 100102 二类工业用地
- 1303 供电用地
- 1401 公园绿地
- 拟调整范围
- 供电用地新址边界
- 城镇开发边界

地块编号

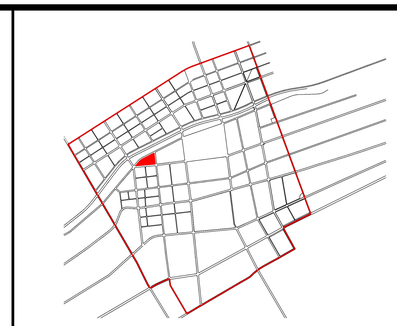
用地性质	用地面积
容积率	建筑高度
建筑密度（系数）	绿地率

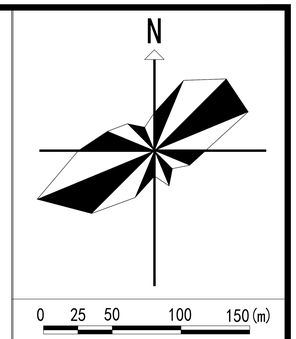
巴彦淖尔经济技术开发区控制性详细规划(规划图则)

——修改后



位置图





控制指标

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	地块面积（万㎡）	建筑面积（万㎡）	强制性指标					引导性指标	
					容积率	建筑密度/系数（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	行政办公及生活服务设施所占比重	停车泊位	产业类型
B5-01	090103	餐饮用地	2.51	5.52	≤2.20	≤30	≤50	≥20	——	1辆/100M²	——
B5-02	1401	公园绿地	0.79	——	——	——	——	≥90	——	——	——
B5-03-A	1001	工业用地	4.01	4.01	≥1.0	≥30	——	≤20	≤7%	——	
B5-03-B	100102	二类工业用地	7.94	7.94	≥1.0	≥40	≤50	——	≤7%	——	农副食品加工业
B5-05	1401	公园绿地	0.14	——	——	——	——	≥90	——	——	——
B5-06	1303	供电用地	0.82	4.18	≤0.8	≤20	≤12	≥30	——	——	——
B5-07	0801	行政办公用地	现状保留	——	——	——	——	——	——	——	——

图例

B5-01 地块编号 | 用地代码及指标 | 坐标 | 地块界线 | 禁止机动车开口路段 | 红线退界及距离 | 建筑退界及距离 | 绿化退界及距离 | 机动车出入口 | 10KV开闭所 | 热力站 | H=1037.200 道路标高 | 公共厕所 | 垃圾收集点 | 社区服务中心 | 城镇开发边界 | 拟修改地段范围

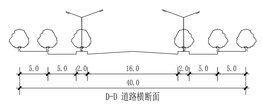
备注

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]执行。
2.表中所列指标中，B5-01、B5-02地块容积率、建筑密度和建筑限高指标一般为控制上限，停车泊位和绿地率指标一般为下限。B5-03-A、B5-03-B地块容积率、建筑系数指标一般为控制下限，建筑限高为控制上限。

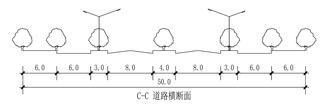
规划控制导则

1.建筑形式鼓励通过高低错落等手法，获得丰富的建筑天际线，同时兼顾建筑朝向与外部空间的围合感；
2.建筑色彩根据建筑不同的性质作不同的色调处理。公共建筑可以重色为主，体现其在城市中的景观地位。建筑的檐口、阳台、门窗等可运用不同色彩以增加建筑鲜明特色；工业建筑以色块建筑为主，通过大面积色快的对比和协调，增加规划区的方向识别感和特征识别感；
3.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；
4.工业企业内部一般不得安排绿地。但因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过20%。
5.建筑风格：工业建筑的风格应简洁、现代，沿街界面应 连续，同时注意立面机理的韵律感，体现现代工业园区的特色；
6.建筑沿街界面应保持连续，形成有节奏收放的建筑景观，重视细部设计；
7.环境设计应注重与功能的结合，创造积极的室外活动空间；
8.建筑退线：权属相同的相邻地块在满足消防、视觉卫生等间距的前提下可不退用地界线。

道路横断面



D-D 道路横断面

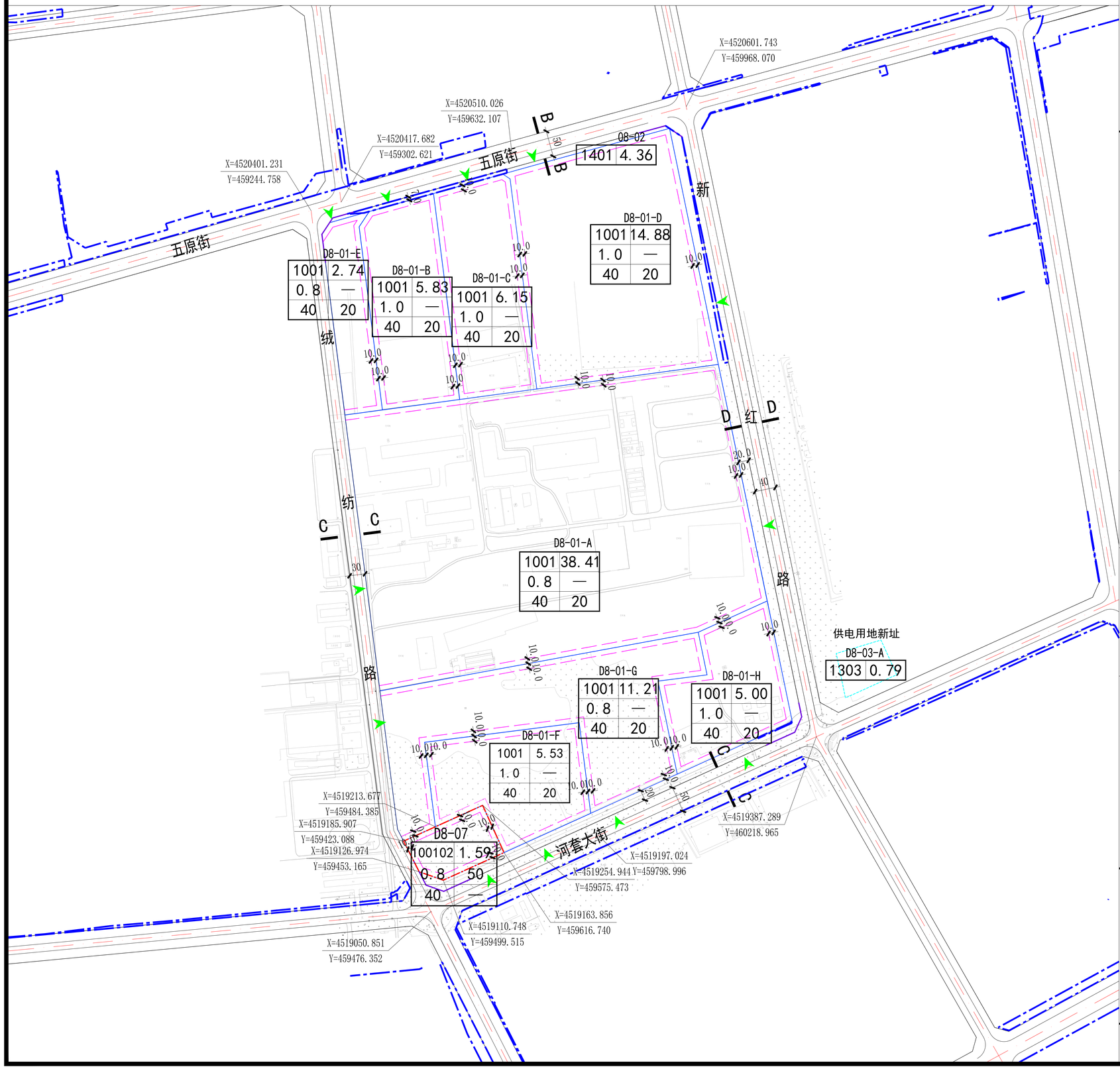


C-C 道路横断面

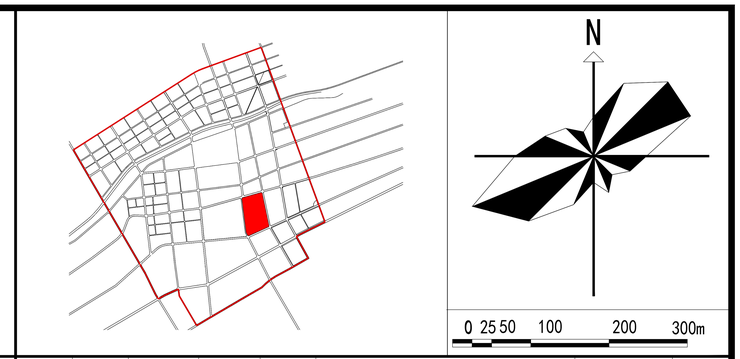
图则编号 (B5)

巴彦淖尔经济技术开发区控制性详细规划(规划图则)

——修改后



位置图



控制指标

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	地块面积（万㎡）	建筑面积（万㎡）	强制性指标					引导性指标		用地兼容
					容积率	建筑系数（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	行政办公生活服务所占比重	产业类型	停车泊位	
D8-01-A	1001	工业用地	38.41	30.72	≥0.8	≥40	——	≤20	≤7%	——	——	——
D8-01-B	1001	工业用地	5.83	5.83	≥1.0	≥40	——	≤20	≤7%	——	——	已出让
D8-01-C	1001	工业用地	6.15	6.15	≥1.0	≥40	——	≤20	≤7%	——	——	已出让
D8-01-D	1001	工业用地	14.88	14.88	≥1.0	≥40	——	≤20	≤7%	——	——	已出让
D8-01-E	1001	工业用地	2.74	2.19	≥0.8	≥40	——	≤20	≤7%	——	——	——
D8-01-F	1001	工业用地	5.53	5.53	≥1.0	≥40	——	≤20	≤7%	——	——	已出让
D8-01-G	1001	工业用地	11.21	8.97	≥0.8	≥40	——	≤20	≤7%	——	——	——
D8-01-H	1001	工业用地	5.00	5.00	≥1.0	≥40	——	≤20	≤7%	——	——	已出让
D8-02	1401	公园绿地	4.36	——	——	——	——	≥90	——	——	——	——
D8-07	100102	二类工业用地	1.59	1.27	≥0.8	≤40	50	——	≤7%	医药制造业	——	——

图例

D8-01-A 地块编号 | 用地代码及指标 | 坐标 | 地块界线 | 禁止机动车开口路段 | 红线退界及距离 | 建筑退界及距离 | 绿化退界及距离 | 机动车出入口 | 10KV开闭所 | 热力站 | H-1037.200 道路标高 | 公共厕所 | 垃圾收集点 | 社区服务中心 | 城镇开发边界 | 供电用地新址边界 | 拟调整用地范围

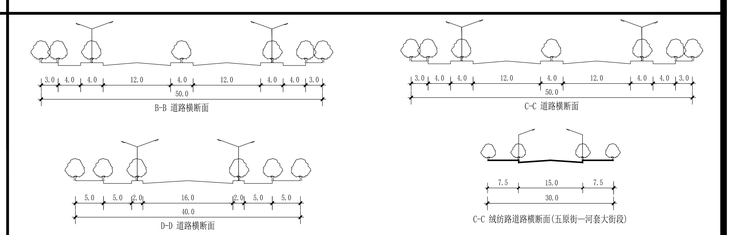
备注

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]执行。
2.表中所列指标中，工业用地地块的容积率、建筑系数指标一般为控制下限，建筑限高为控制上限。

规划控制导则

1、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；
2、工业企业内部一般不得安排绿地。但因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过20%。
3、建筑风格：工业建筑的风格应简洁、现代，沿街界面应 连续，同时注意立面机理的韵律感，体现现代工业园区的特色。
4、建筑色彩以淡雅、明朗为基调，鼓励大面积使用自然柔和的色彩；
5、建筑沿街界面应保持连续，形成有节奏收放的建筑景观，重视细部设计；

道路横断面



图则编号 (D8)