

《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》
2026年第二次动态维护方案

组织单位：莫旗自然资源局

编制单位：浙江恒欣设计集团股份有限公司

日期：二〇二六年五月

目 录

前 言	1
第一章 动态维护地块规划概况	2
第二章 动态维护工作依据	4
第三章 动态维护内容	6
第四章 动态维护合理性分析	19
附件一.单元土地利用图纸	21
附件二.地块图则	25

前 言

为优化莫旗中心城区空间布局，完善规划可实施性，提升道路交通服务能力、商业服务能级，经相关主管部门申请，拟对《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》开展2026年度第二次动态维护。

第一章 动态维护地块规划概况

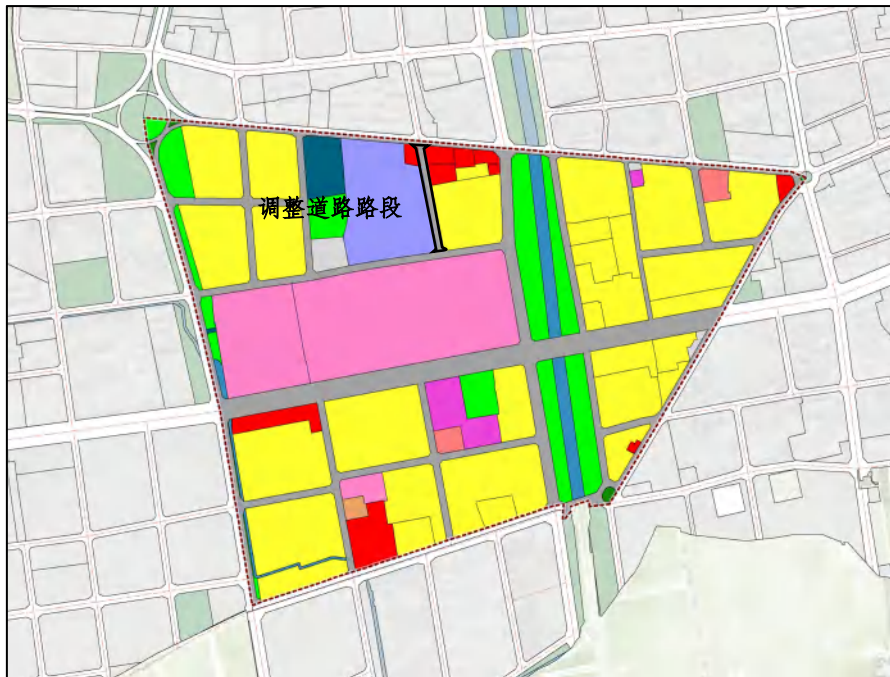
本次动态维护共涉及中储粮尼尔基直属库东侧城市道路线位调整以及因此导致的 C-01-05-05、C-01-06-01、C-01-06-02、C-01-06-03、C-01-06-05、C-01-06-07 地块用地边界调整；

中心城区部分地块禁止机动车开口距路口长度的调整；

A-01-06-01 地块部分用地调整为环卫用地。

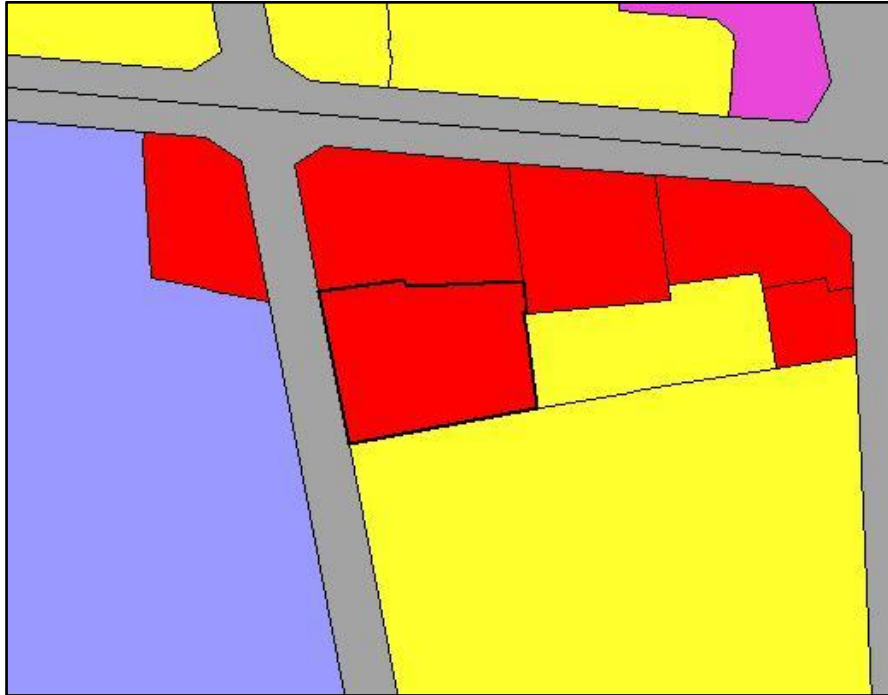
一、调整的城市道路位于中心城区西部，和平路南侧、中储粮尼尔基直属库以东，道路等级为城市支路，属于莫旗中心城区其他单元 002 号（150722100205002）。

图 1 调整的城市道路位置图



二、结合路网结构优化，调整地块用地布局，增加商业用地面积，减少城镇住宅用地面积。

图2 中储粮尼尔基直属库东侧地块用地图



三、A-01-06-01 地块东侧部分从机关团体用地调整为环卫设施用地，调整后地块编号为 A-01-06-01 和 A-01-06-02。

图3 A-01-06-01 位置图



第二章 动态维护工作依据

一、优化路网结构

动态维护内容符合《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》动态维护适用范围第1款“在满足交通承载力的前提下，对次干路、支路规划线位进行优化或增加、取消支路的”的规定。

二、增加商业用地

动态维护内容符合《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》动态维护适用范围第7款“非公益性用地之间用地性质转换，且满足交通、公共服务、市政基础设施承载力的，三类工业用地、三类物流仓储用地和已核发建设工程规划许可的项目用地除外”的规定。

三、增加环卫设施用地

动态维护内容符合《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》动态维护适用范围第4.4款“其他用地调整为公益性用地（包括公共管理与公共服务用地（不包括机关团体用地）、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地、城镇社区服务设施用地等，下同）；公益性用地之间用地性质转换（邻避型、厌恶型设施除外），且保证详细规划编制单元内交通、公共服务、市政基础设施承载力满足需要的；公益性用地优化边界的；

四、调整地块开口禁止范围

动态维护内容符合《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》动态维护适用范围第11款“因城市设计、风貌管控需要，调整禁止开口路段（地块开口禁止范围）、建筑退让道路红线的”的规定。

第三章 动态维护内容

本次动态维护内容在未违反《莫旗国土空间总体规划（2021—2035年）》《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》强制性内容的前提下开展。

一、优化路网结构

根据现状建设情况，将中储粮尼尔基直属库东侧规划支路线位向东侧调整，同步调整道路线位涉及地块的用地界线。调整后中心城区路网密度微小降低，仍符合《莫旗国土空间总体规划（2021—2035年）》中心城区路网密度要求。

图 4 规划道路动态维护前用地图

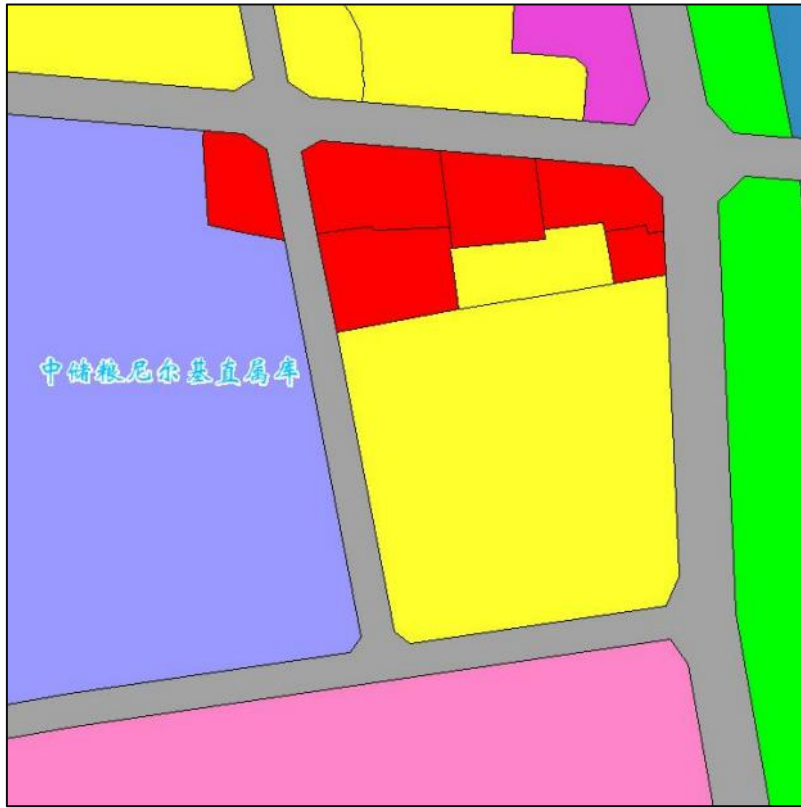


图 5 规划道路动态维护后用地图



二、增加商业用地

结合路网结构优化，调整地块用地布局，增加商业用地面积，减少城镇住宅用地面积。

图 6 动态维护前中储粮尼尔基直属库东侧地块用地图

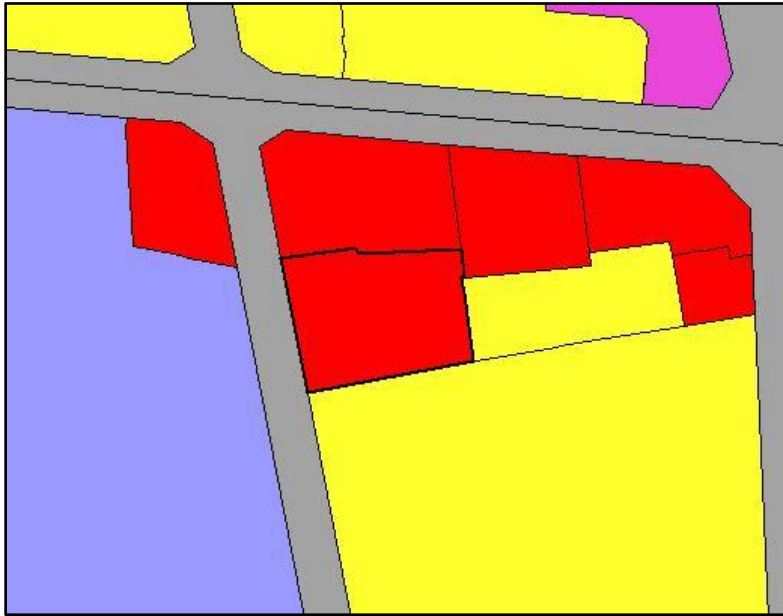
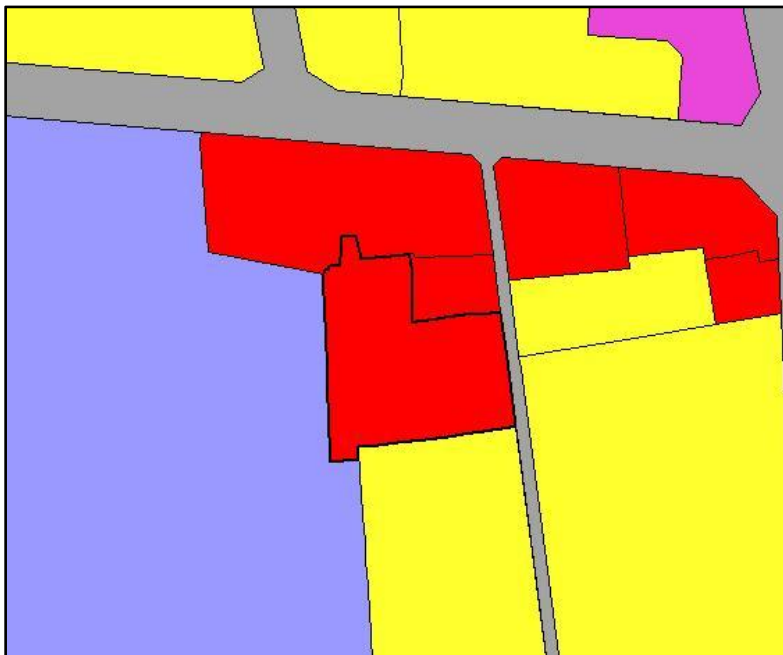


图 7 动态维护后中储粮尼尔基直属库东侧地块用地图



三、增加环卫设施用地

A-01-06-01 地块东侧部分从机关团体用地调整为环卫设施用地，调整后地块编号为 A-01-06-01 和 A-01-06-02。此次增加的环卫设施用地位于莫旗中心城区重点开发单元 001 号内，能够保障莫旗生活垃圾中转站项目的实施，提升环卫服务能力，环卫服务半径符合规划要求。

图 8 A-01-06-01 地块动态维护前用地图

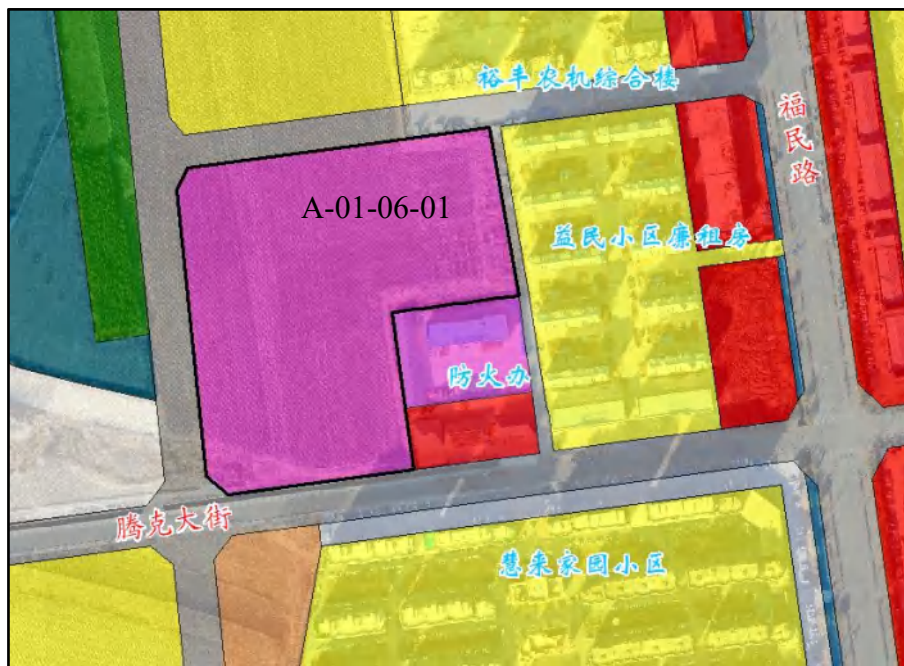
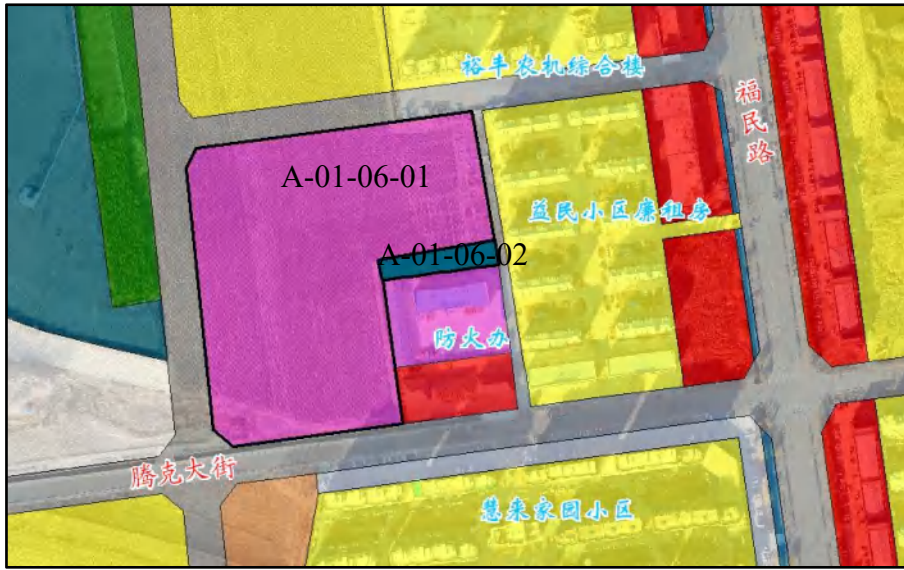


图 9 A-01-06-01 地块动态维护后用地图



四、调整地块开口禁止范围

根据规划实施和用地需求，合理调整地块开口禁止范围，保障现状用地交通需求，引导规划用地出入口交通。

图 10 150722100201001 单元内地块开口禁止范围动态维护前示意图

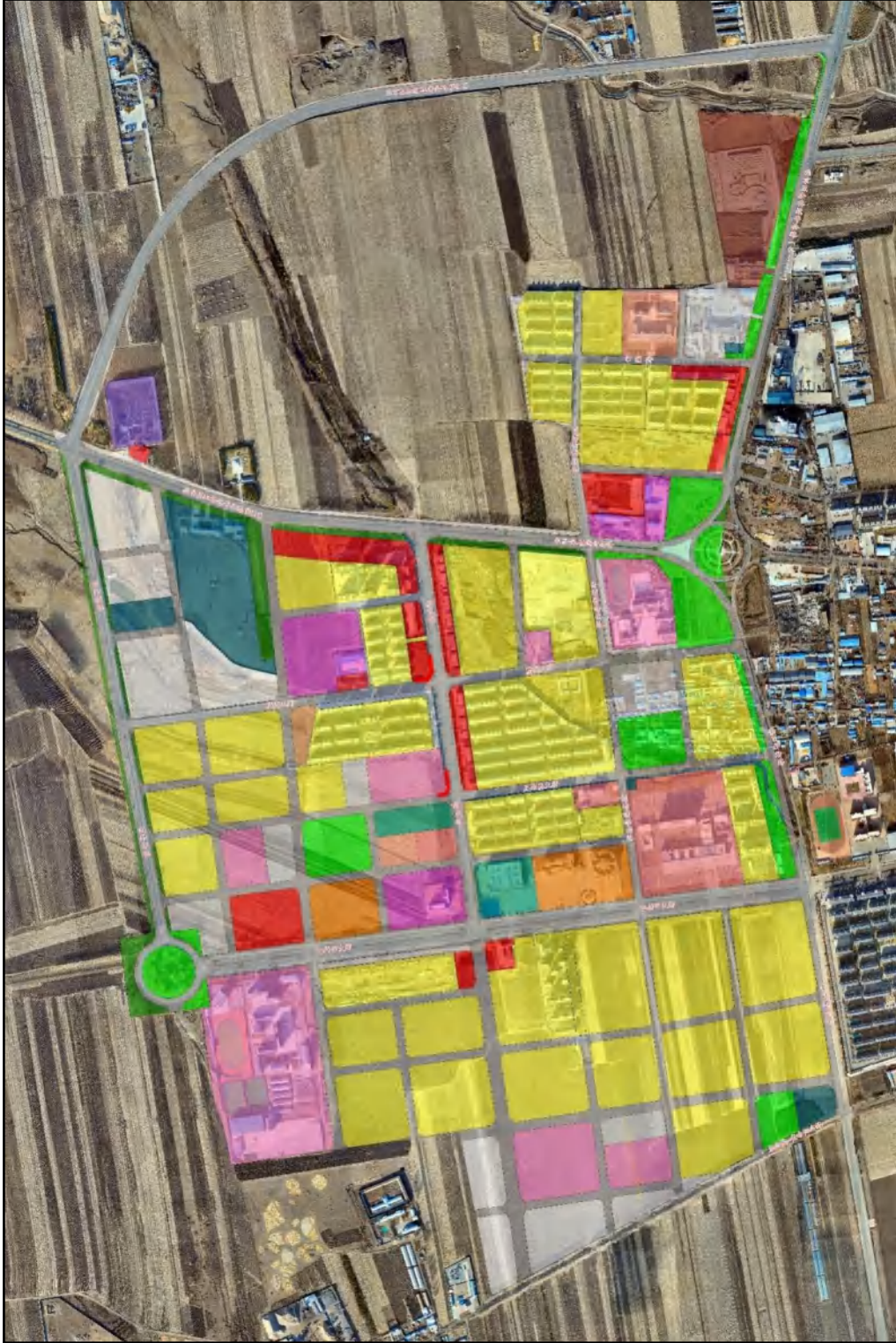


图 11 150722100201001 单元内地块开口禁止范围动态维护后示意图



图 12 150722100205001 单元内地块开口禁止范围动态维护前示意图

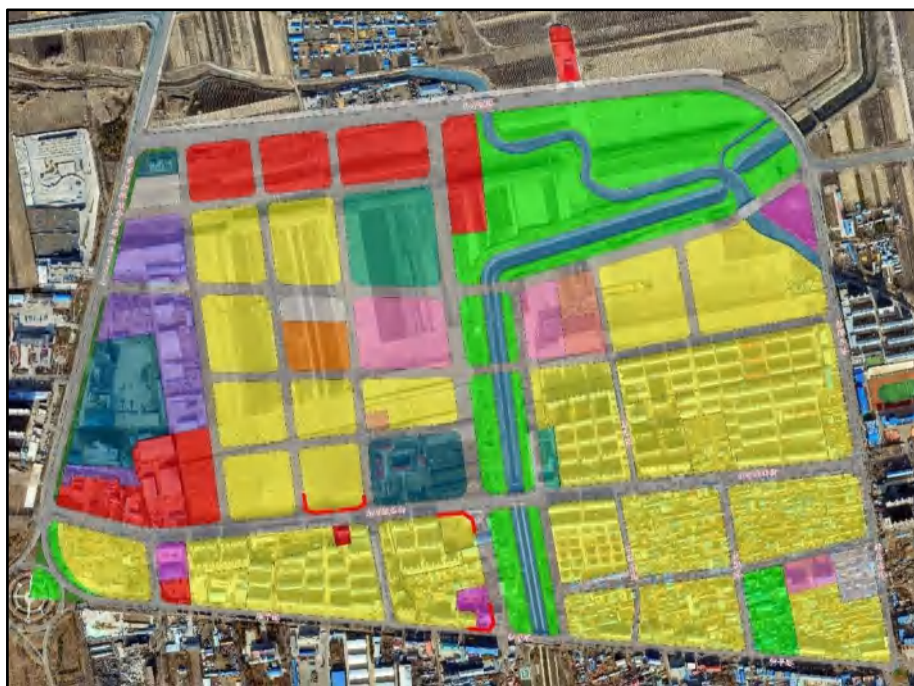


图 13 150722100205001 单元内地块开口禁止范围动态维护后示意图



图 14 150722100205002 单元内地块开口禁止范围动态维护前示意图



图 15 150722100205002 单元内地块开口禁止范围动态维护后示意图



图 16 150722100202001 单元内地块开口禁止范围动态维护前示意图

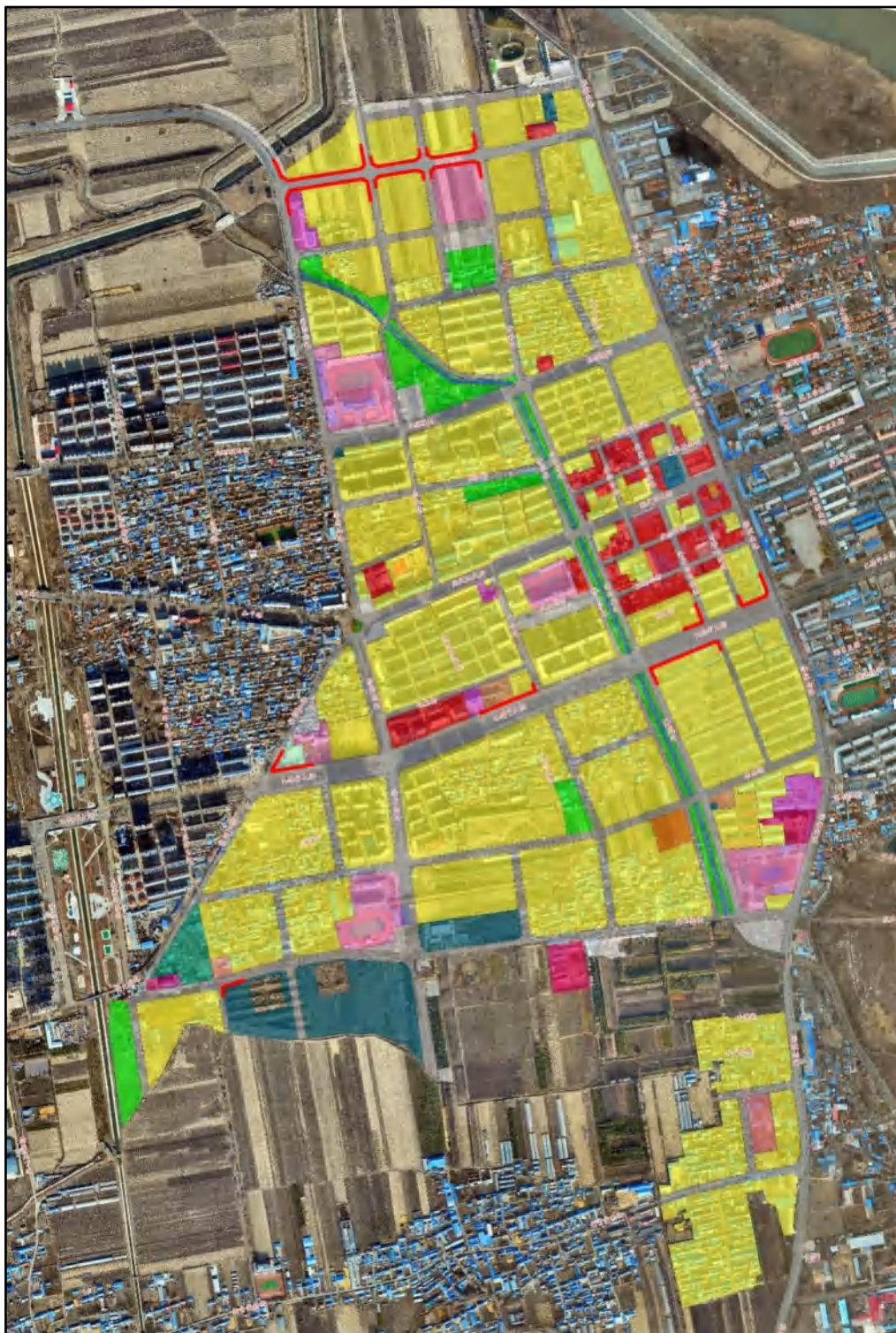


图 17 150722100202001 单元内地块开口禁止范围动态维护后示意图

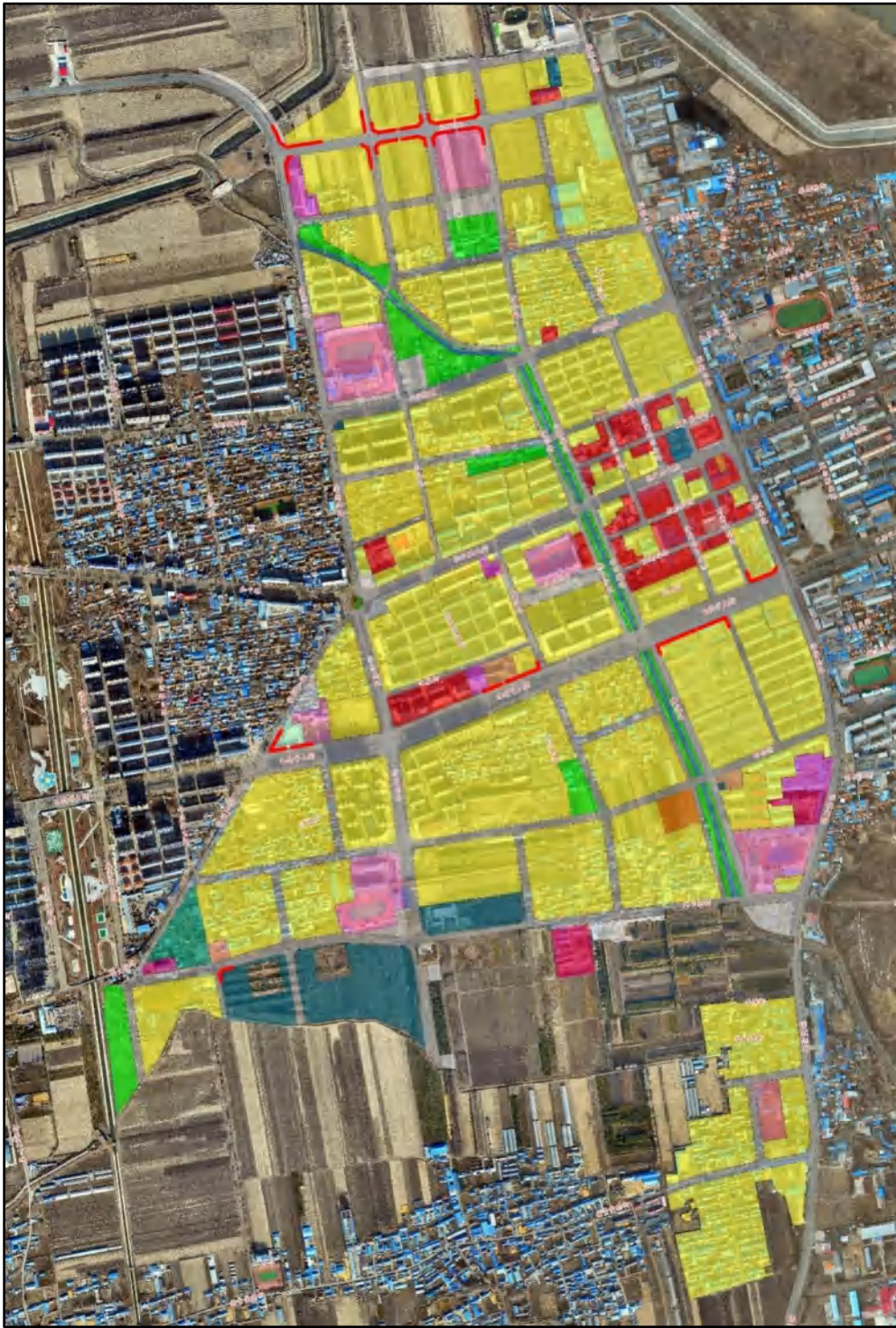


图 18 150722100205003 单元内地块开口禁止范围动态维护前示意图

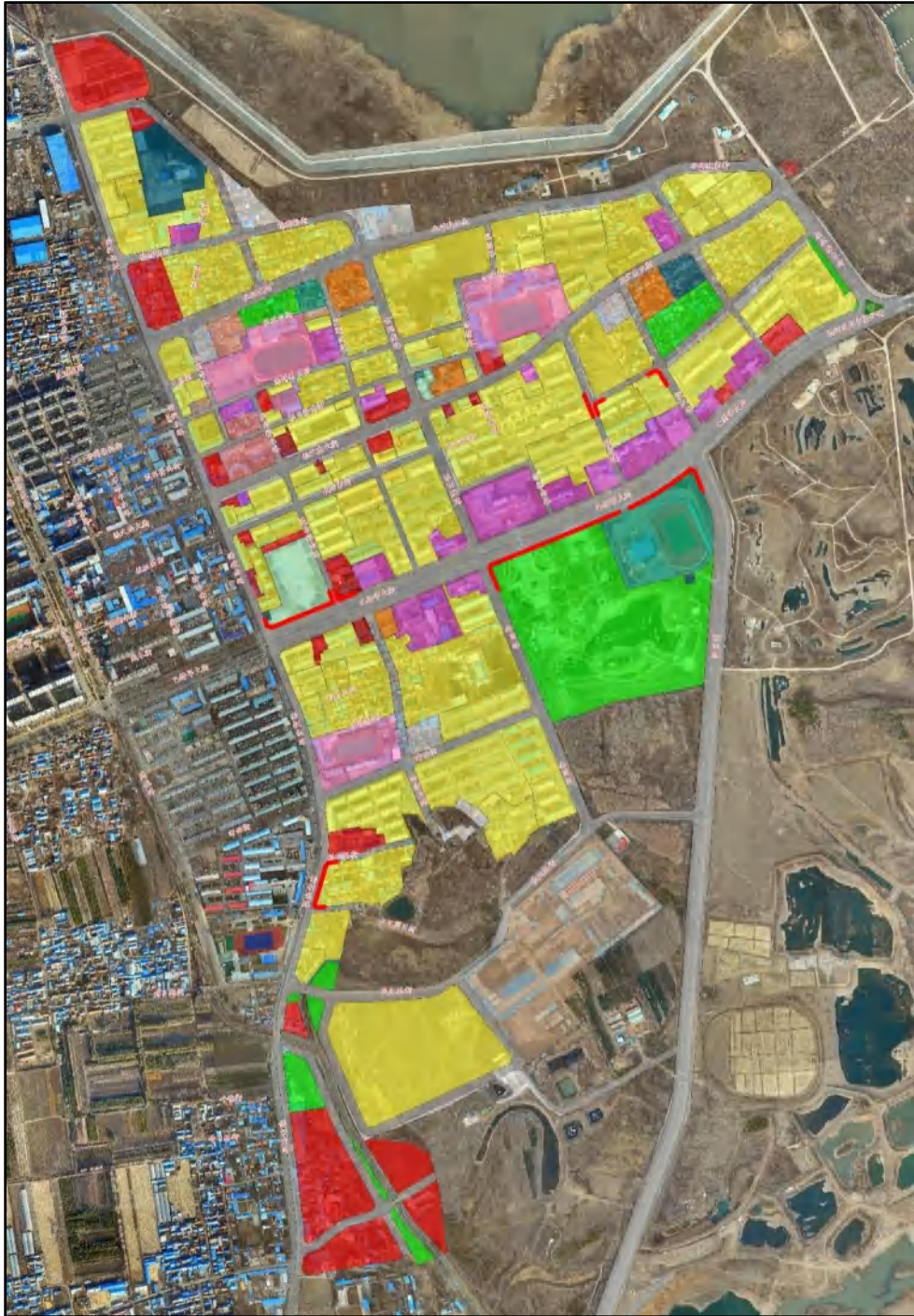
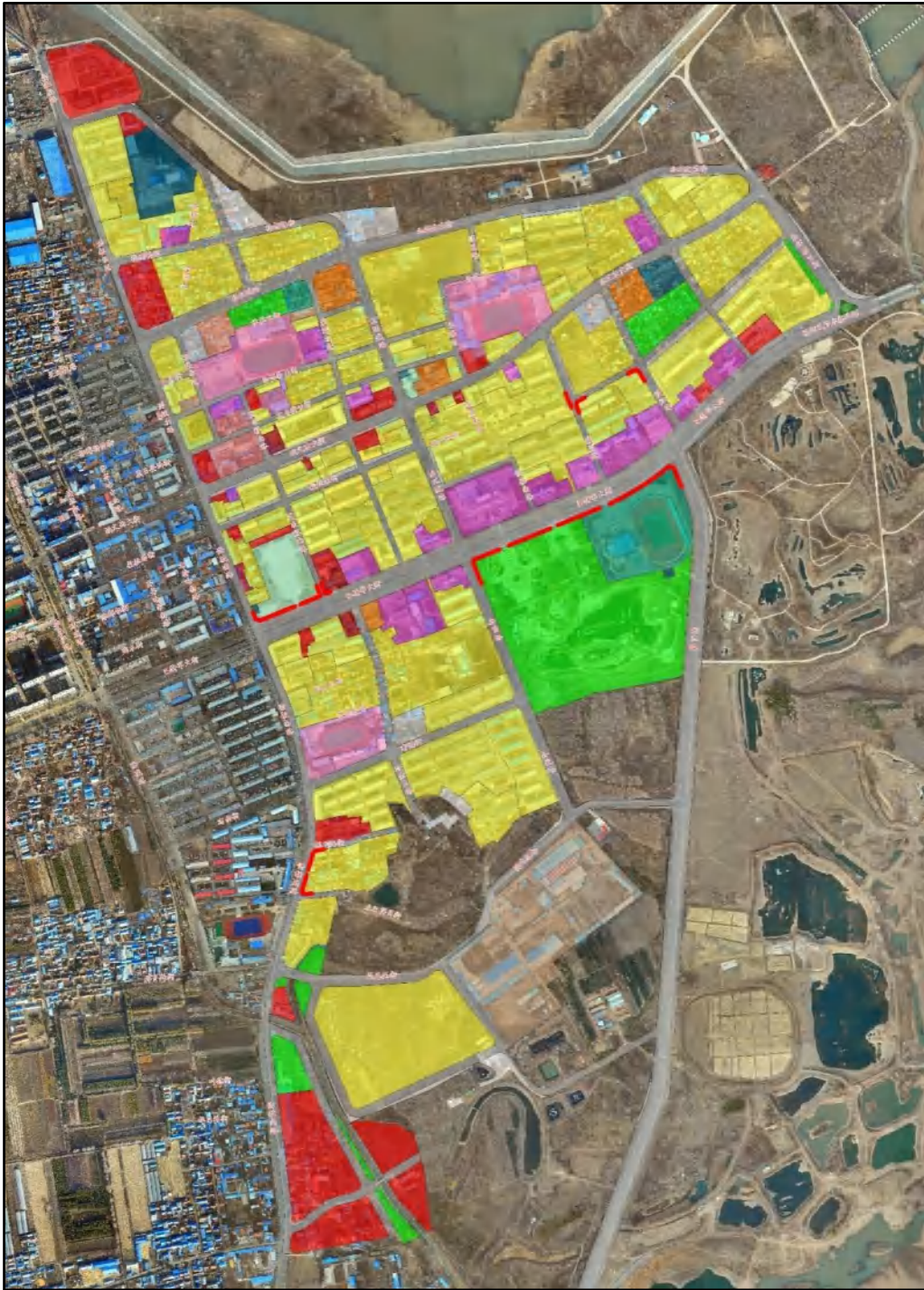


图 19 150722100205003 单元内地块开口禁止范围动态维护后示意图



第四章 动态维护合理性分析

一、符合上位规划刚性要求

动态维护内容未突破《莫旗国土空间总体规划（2021—2035年）》确定的城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田等刚性管控指标，保证了规划层级衔接统一。

二、提升环卫设施服务能力

动态维护中对环卫设施进行了布局优化，将 A-01-06-01 地块东侧部分从机关团体用地调整为环卫设施用地，调整后环卫用地增加 0.17 公顷。动态维护后，能够保障莫旗生活垃圾中转站项目的实施，提升环卫服务能力，环卫服务半径符合规划要求。

三、解决产业落地需求

动态维护中的增加商业用地、减少城镇住宅用地等措施，可以优化土地资源配置，提升土地利用效率，有助于聚集人气，促进消费，创造就业，带动周边尚未开发建设区域更快地发展。避免因规划滞后导致的项目搁置、资源闲置。

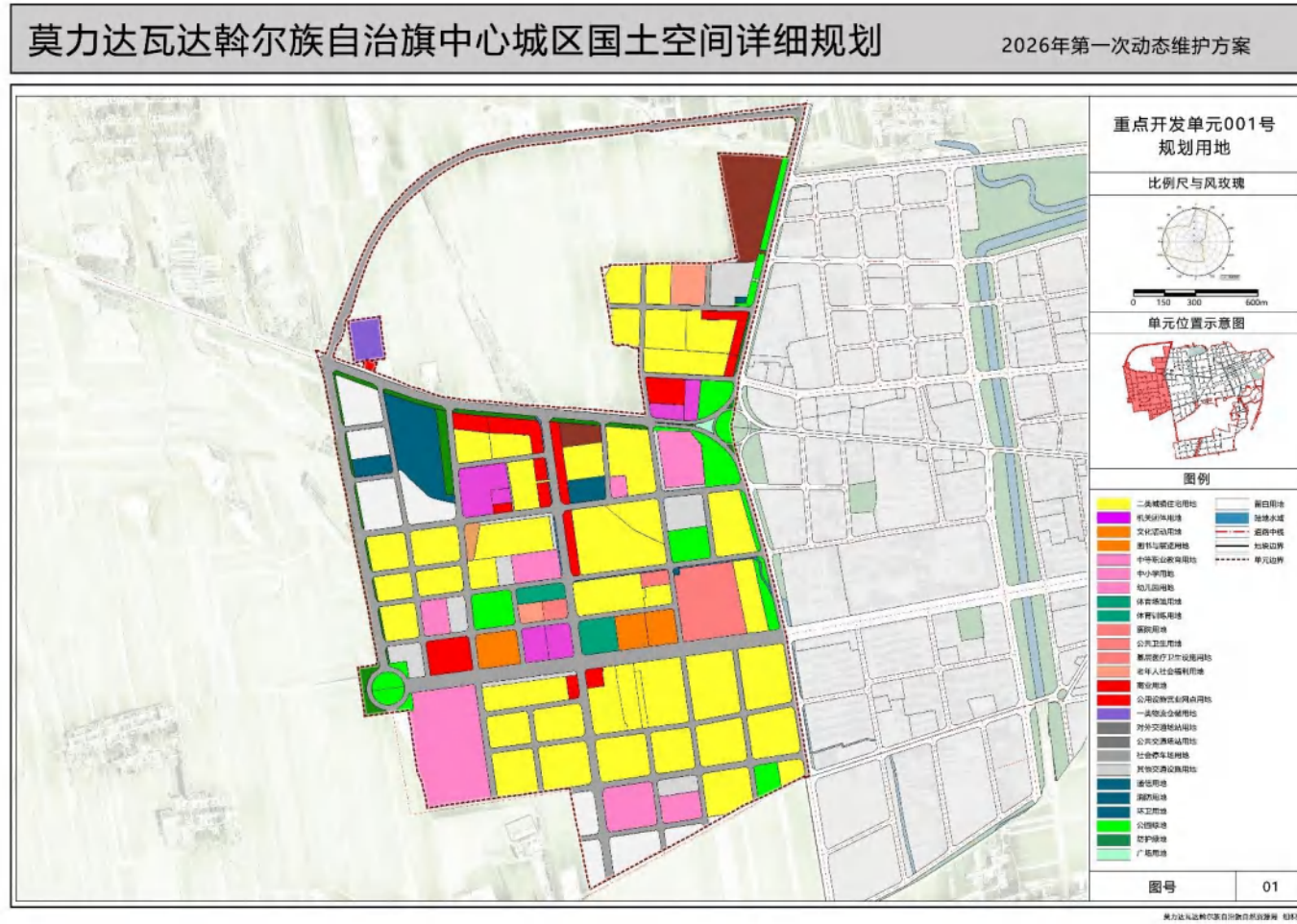
四、提升规划的实操性

《莫旗国土空间总体规划（2021—2035年）》中心城区道路网密度约束性指标为 $5.0\text{km}/\text{km}^2$ ，《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》道路网密度指标为 $7.37\text{km}/\text{km}^2$ 。调整规划支路线位后，《莫旗中心城区国土空间详细规划（2023—2035年）》道路网密度基本无变化，未突破《莫旗国土空间总体规划（2021—2035年）》中心城区道路网密度约束性指标，未调整承担主要

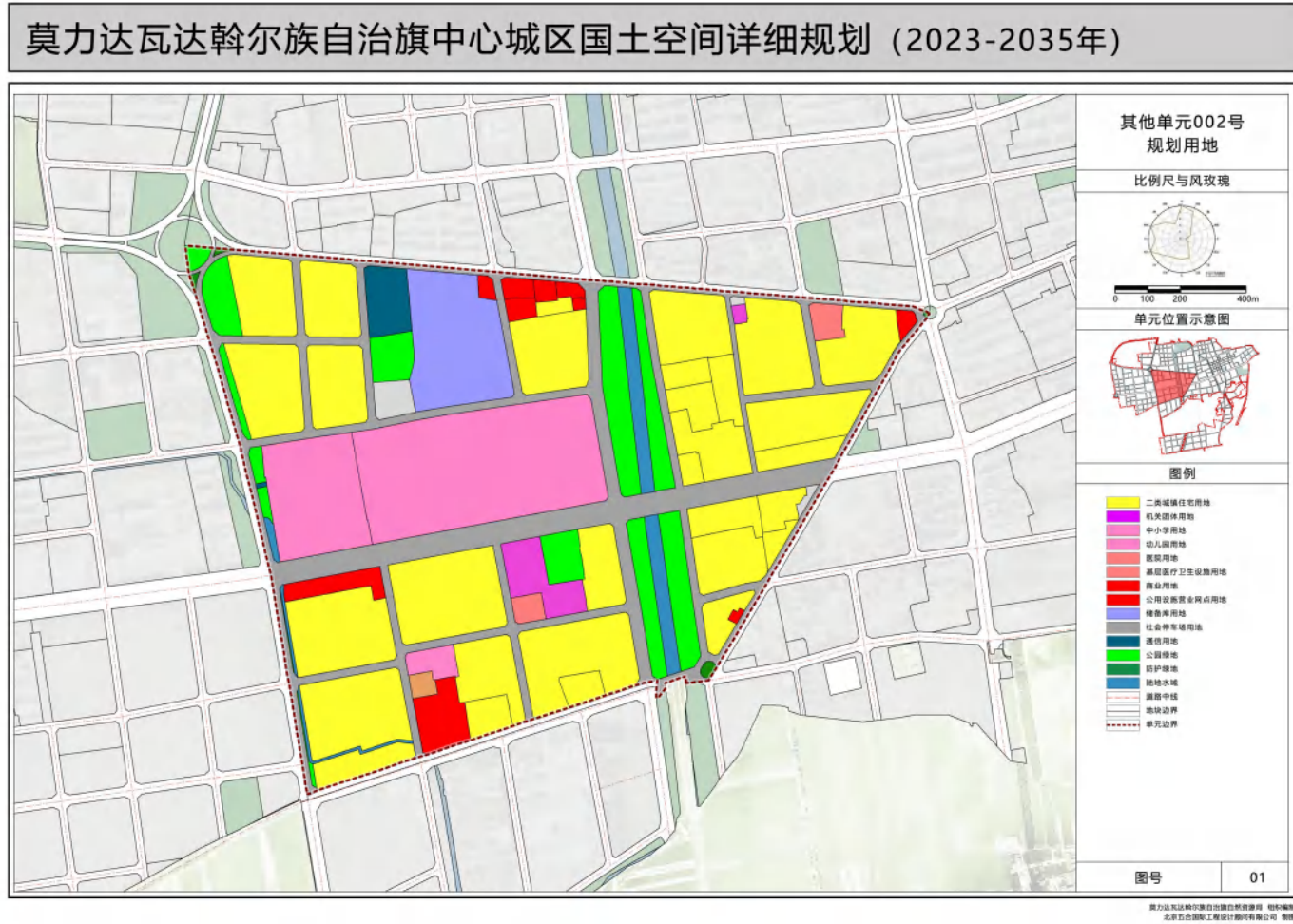
交通流量的主次干道，未影响中心城区通行能力。

调整规划支路线位后，可以提升土地利用效率，保障项目快速落地，带动投资与产业发展，减少无效建设与土地闲置成本。提升规划可实施性，避免“规划与实施脱节”，维护规划权威性与科学性。

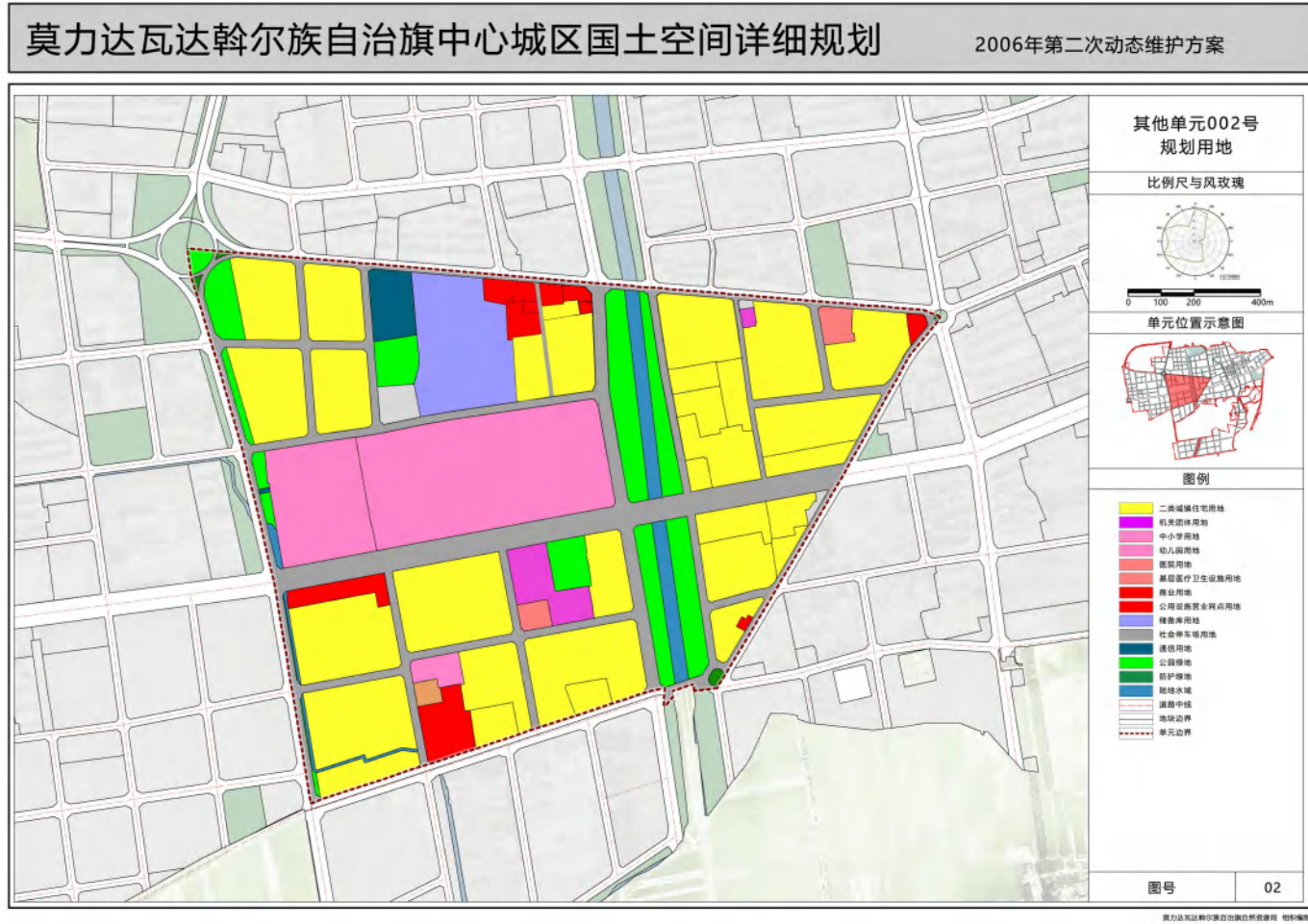
附图 1-2 2026 年第一次动态维护后重点开发单元 001 号规划用地图



附图 2-1 原城市更新单元 001 号规划用地图

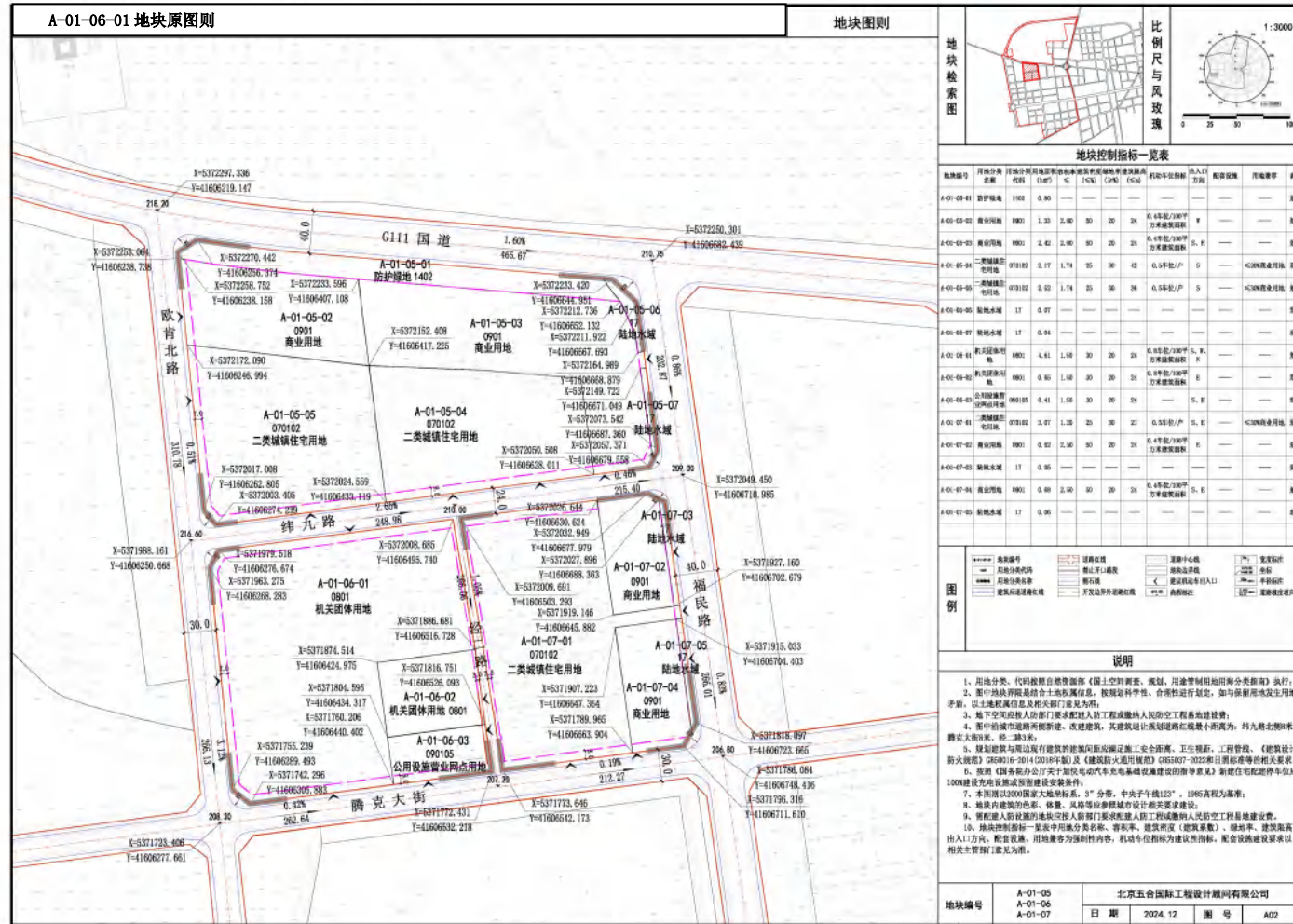


附图 2-2 2026 年第一次动态维护后城市更新单元 001 号规划用地图



附件二. 地块图则

附图 3-1



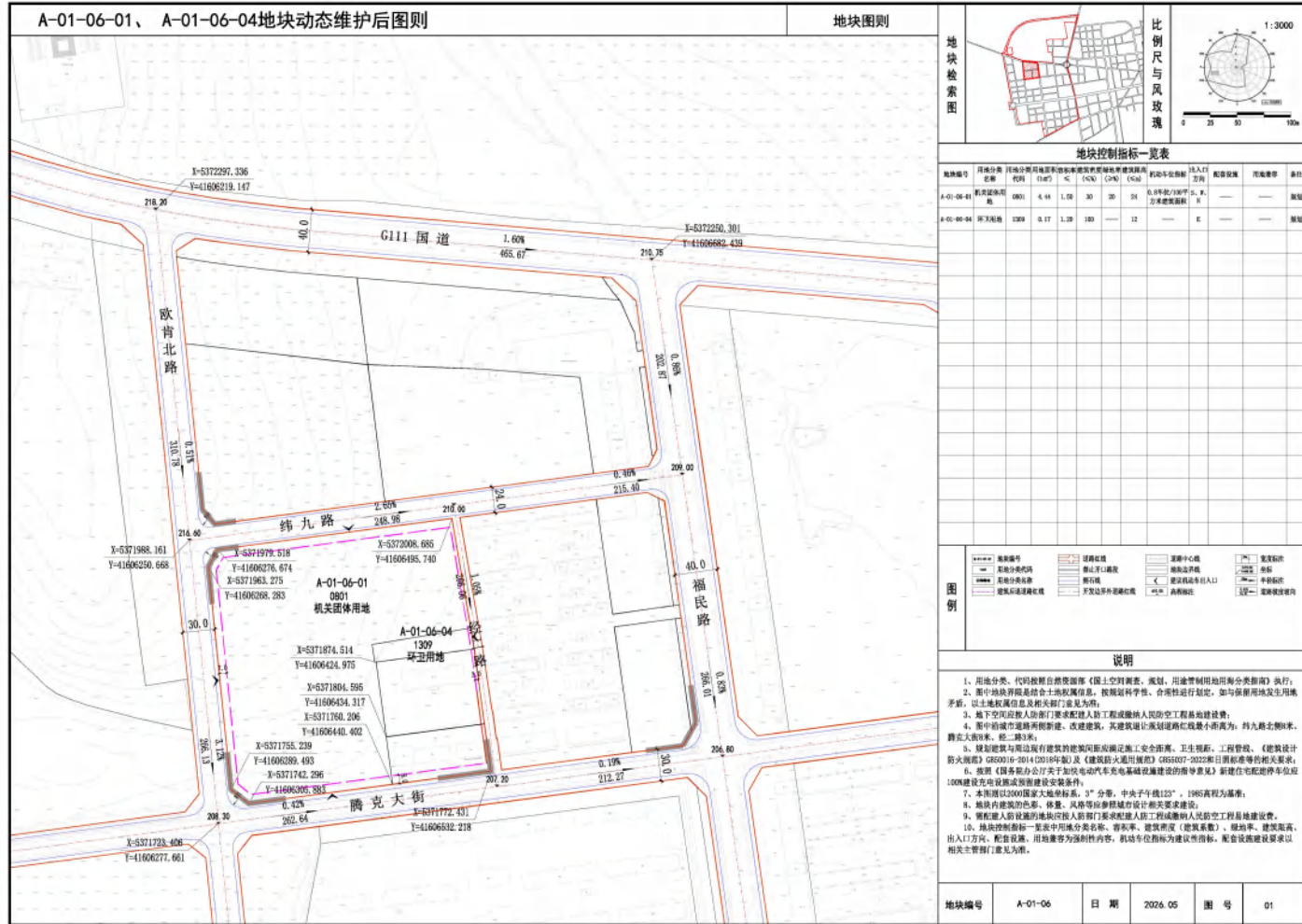
地块控制指标一览表											
地块编号	用地分类	用地代号	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	日照间距系数	机动车停车位	出入口	备注
A-01-05-01	防护绿地	1102	0.30	-	-	-	-	-	-	-	现状
A-01-05-02	商业用地	0901	1.33	2.00	30	24	6.6米/1200平方	-	0	W	现状
A-01-05-03	商业用地	0901	2.42	2.00	30	24	6.6米/1200平方	-	0	S, F	现状
A-01-05-04	二类城镇住宅用地	070102	2.17	1.74	35	30	6.3米/1200平方	-	0	S	<20%绿地率, 现状
A-01-05-05	二类城镇住宅用地	070102	2.02	1.74	35	30	6.3米/1200平方	-	0	S	<20%绿地率, 现状
A-01-05-06	二类城镇住宅用地	070102	2.17	1.74	35	30	6.3米/1200平方	-	0	S	<20%绿地率, 现状
A-01-05-07	商业用地	0901	1.7	0.97	-	-	-	-	-	-	现状
A-01-05-08	商业用地	0901	1.7	0.94	-	-	-	-	-	-	现状
A-01-06-01	机关团体用地	0801	4.41	1.50	30	24	6.6米/1200平方	-	0	S, F	现状
A-01-06-02	机关团体用地	0801	0.85	1.50	30	24	6.6米/1200平方	-	0	S, F	现状
A-01-06-03	公用设施营业网点用地	090105	0.41	1.50	30	24	-	-	0	S, F	现状
A-01-07-01	二类城镇住宅用地	070102	3.07	1.38	35	30	6.3米/1200平方	-	0	S, F	<20%绿地率, 现状
A-01-07-02	商业用地	0901	0.82	2.50	30	24	6.6米/1200平方	-	0	F	现状
A-01-07-03	商业用地	0901	0.80	2.50	30	24	6.6米/1200平方	-	0	S, F	现状
A-01-07-04	商业用地	0901	0.80	2.50	30	24	6.6米/1200平方	-	0	S, F	现状

图例	
	用地边界
	道路
	管线
	建筑轮廓线
	道路中心线
	用地编号
	用地面积
	用地面积
	用地面积
	用地面积
	用地面积
	用地面积
	用地面积

说明	
1.	用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用类指南》执行。
2.	图中地块界限是结合土地权属信息、按照科学性、合理性进行划定, 如与现状用地及用地权属存在矛盾, 以土地权属信息及相关部门意见为准。
3.	图中所有用地均由建设单位自行负责施工建设, 工程验收合格后, 由建设单位负责维护。
4.	图中所有新建建筑, 其建筑高度不得超过规划控制高度, 为九层, 建筑高度不得超过24米, 檐高不得超过24米。
5.	规划建筑与周边现有建筑应保持足够的安全距离, 卫生防护, 工程验收、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑设计防火规范》GB50016-2012(2015年版)的相关规定。
6.	按照《国务院办公厅关于加快发展电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件。
7.	本图则以2000国家大地坐标系, 3°分带, 中央子午线113°, 1985高程为基准。
8.	地块内建筑形式、层数、高度等应符合城市设计相关要求。
9.	规划建筑与周边现有建筑应保持足够的安全距离, 卫生防护, 工程验收、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑设计防火规范》GB50016-2012(2015年版)的相关规定。
10.	地块控制指标一览表中的用地名称、容积率、建筑高度(建筑系数)、绿地率、建筑密度、出入口方向、配套设施、用地兼容等为强制性内容, 机动车位指标为建议性指标, 配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	A-01-05 A-01-06 A-01-07	北京五合国际工程设计顾问有限公司
日期	2024.12	图号 A02

附图 3-2



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	出入口方位	备注
A-01-06-01	机关团体用地	机关团体用地	4.44	1.50	30	24	—	东、南、西	属址
A-01-06-04	环卫用地	环卫用地	0.17	1.20	100	—	—	东	属址

图例

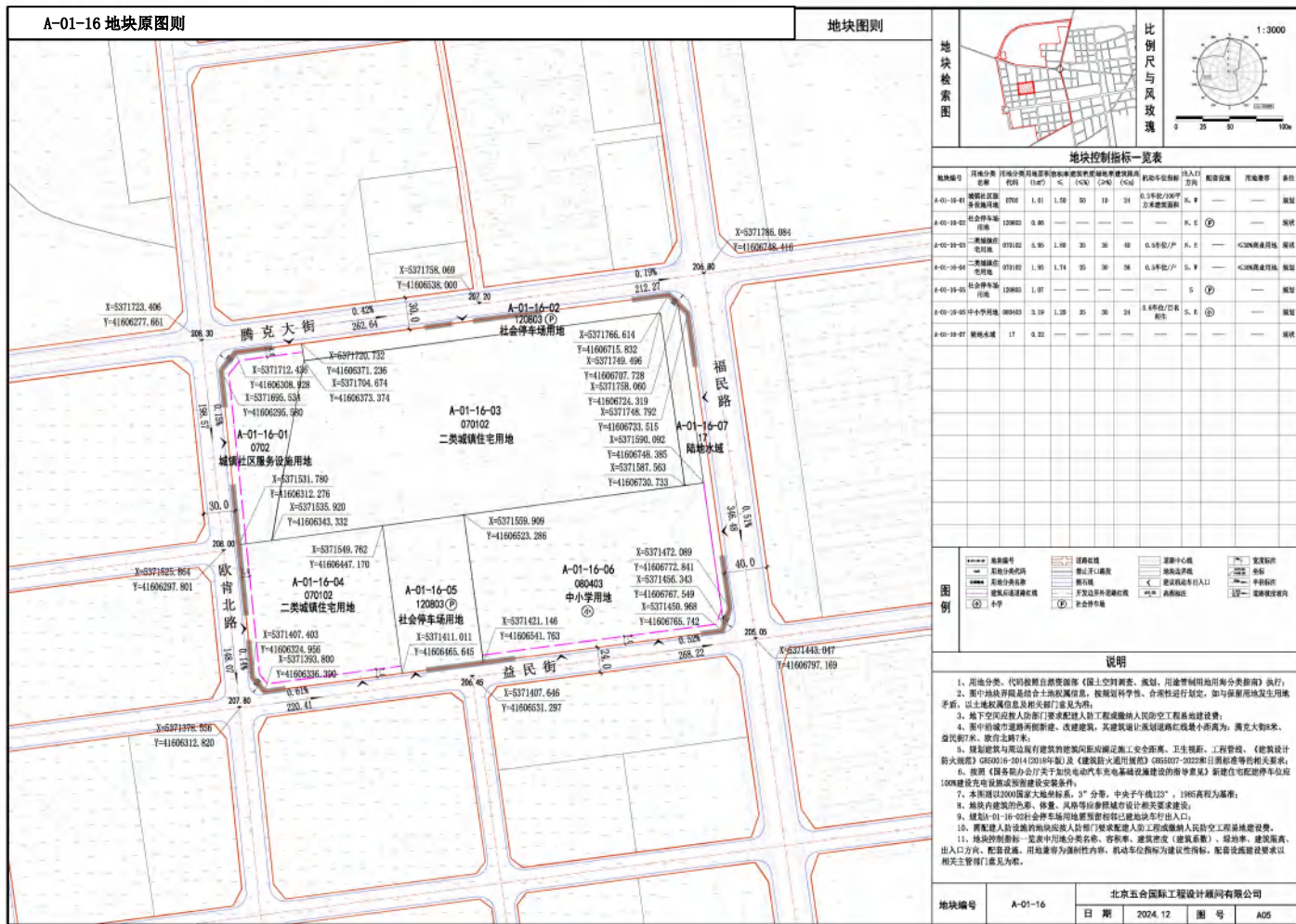
———	规划红线	———	道路中心线	———	出入口方位
———	用地分类代码	———	禁止开口路段	———	规划用地
———	建筑后退控制线	———	消防通道	———	现状建筑
———	建筑后退控制线	———	开发边界外控制线	———	现状建筑

说明

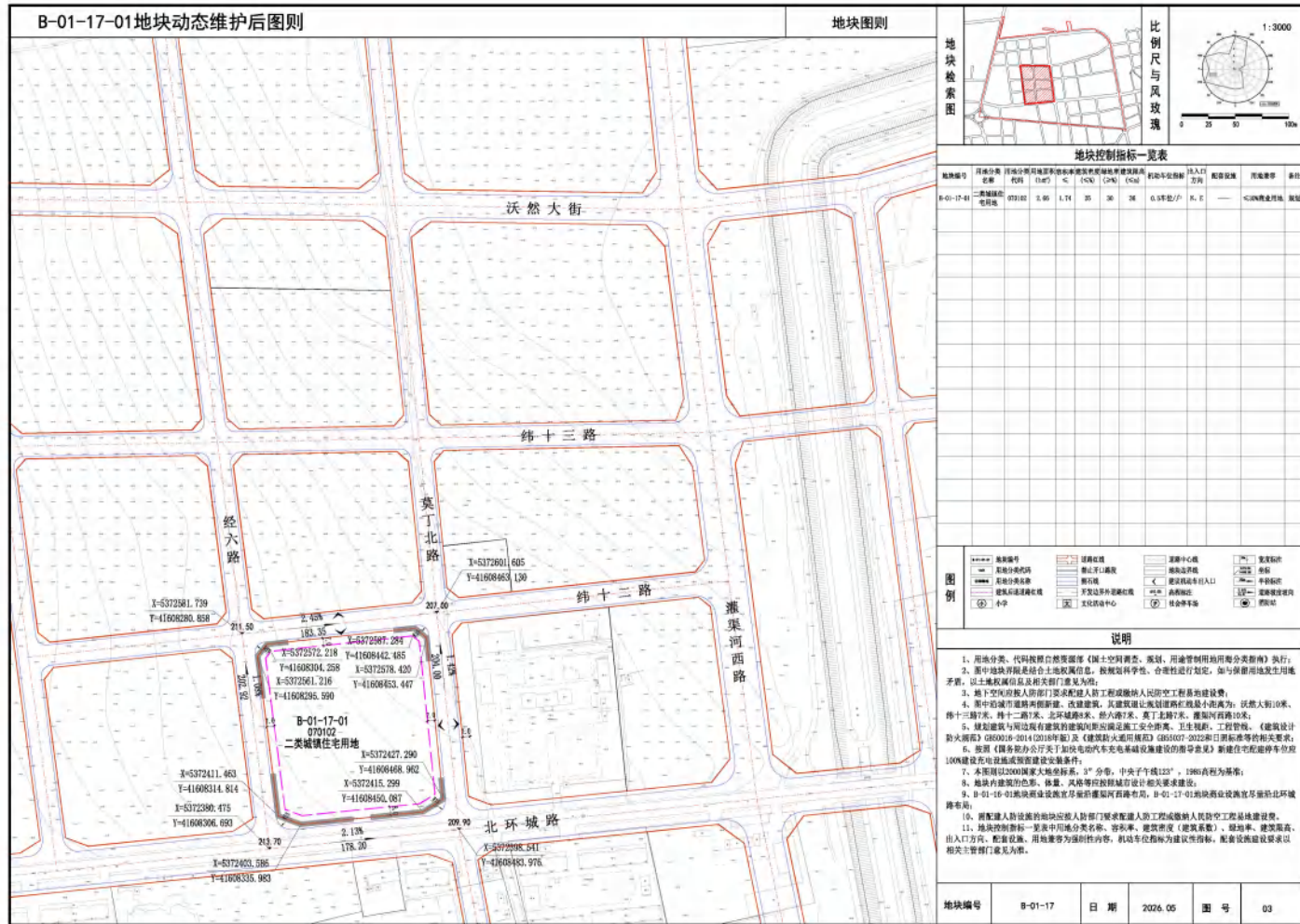
1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用类指南》执行。
2. 图中地块界限应符合土地权属信息，按照科学、合理、合法原则进行划定，如有权属用地及土地用途矛盾，以土地权属信息及相关管理部门意见为准。
3. 地下空间应符合人防部门要求配建人防工程或纳入人防工程易地建设费。
4. 图中新增城市道路两侧新建、改建建筑，其建筑退让道路红线最小距离为：纬九路北侧8米、腾克大街南侧、东、南侧3米。
5. 规划建筑与周边既有建筑间距应满足施工安全距离、卫生视距、工程管线、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑防火通用规范》GB55027-2022和日照标准等相关要求。
6. 按照《国务院办公厅关于印发电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位应100%建设充电基础设施或建设预留条件。
7. 本图则以2000国家大地坐标系，3°分带，中央子午线123°，1985高程为基准。
8. 地块内建筑的色彩、体量、风格等应符合城市设计相关要求建设。
9. 新增人防设施的地块应符合人防部门要求配建人防工程或缴纳人防易地建设费。
10. 地块控制指标一览表中使用分类名称、容积率、建筑密度《建筑高度》、建筑层数、建筑层数、出入口方位、配套设施、用地兼容等为强制性内容，机动车位指标为建设性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	A-01-06	日期	2026.05	图号	01
------	---------	----	---------	----	----

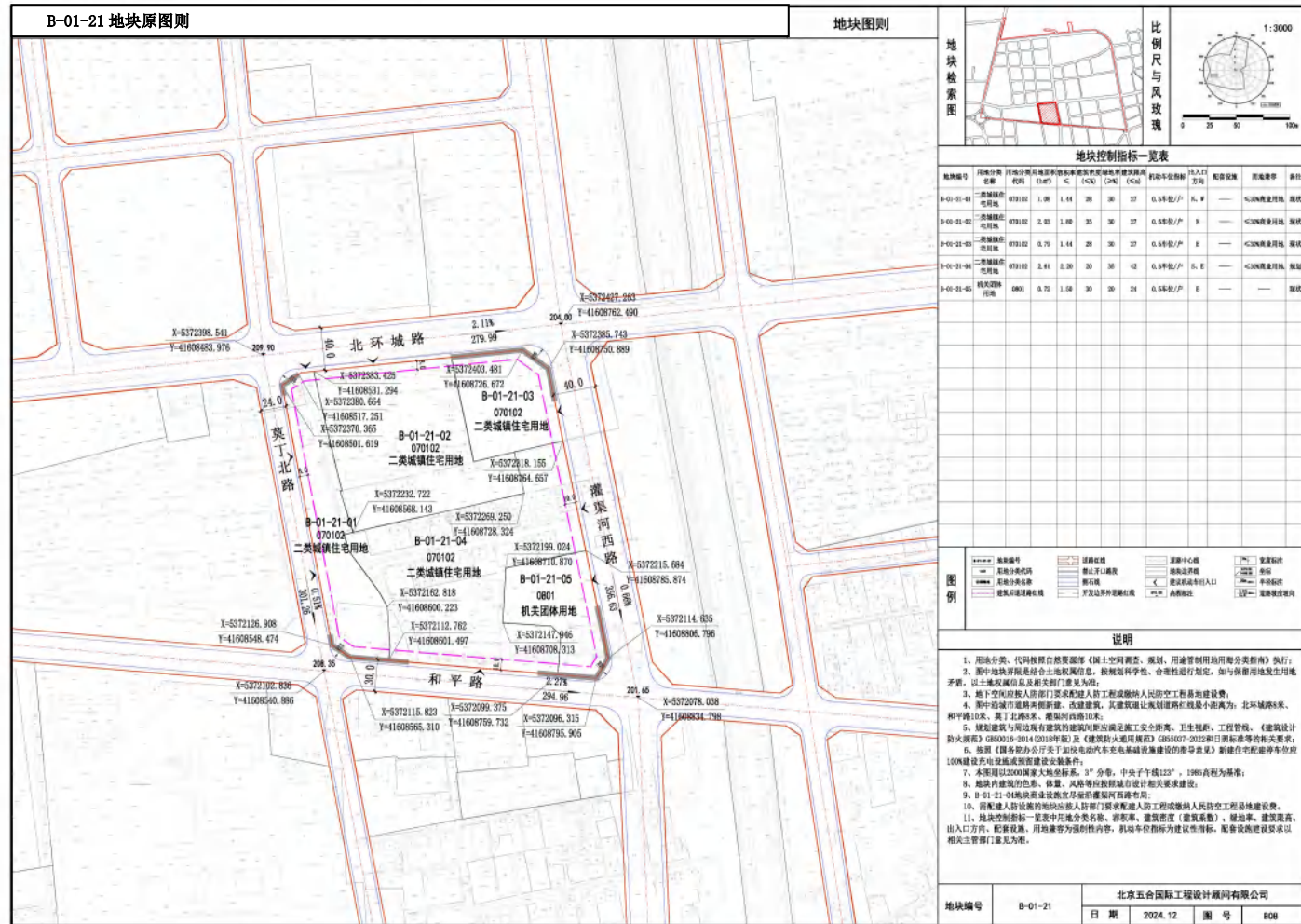
附图 4-1



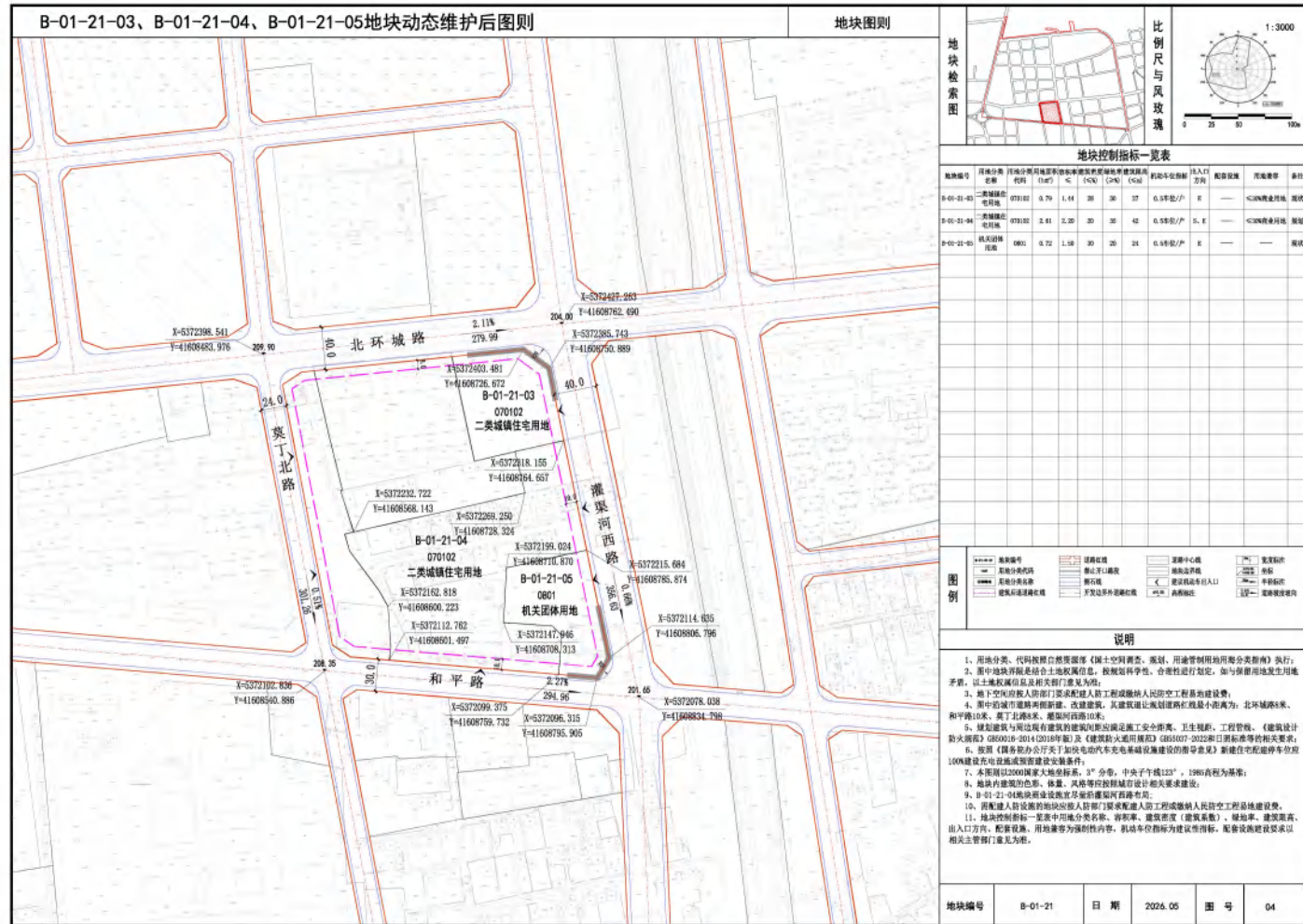
附图 5-2



附图 6-1



附图 6-2



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地代码	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	出入口方位	备注
B-01-21-03	二类城镇住宅用地	070102	0.70	1.14	20	30	37	0.5车位/户
B-01-21-04	二类城镇住宅用地	070102	0.41	2.20	20	30	42	0.5车位/户
B-01-21-05	机关团体用地	0801	0.72	1.58	20	24	0.5车位/户	

图例

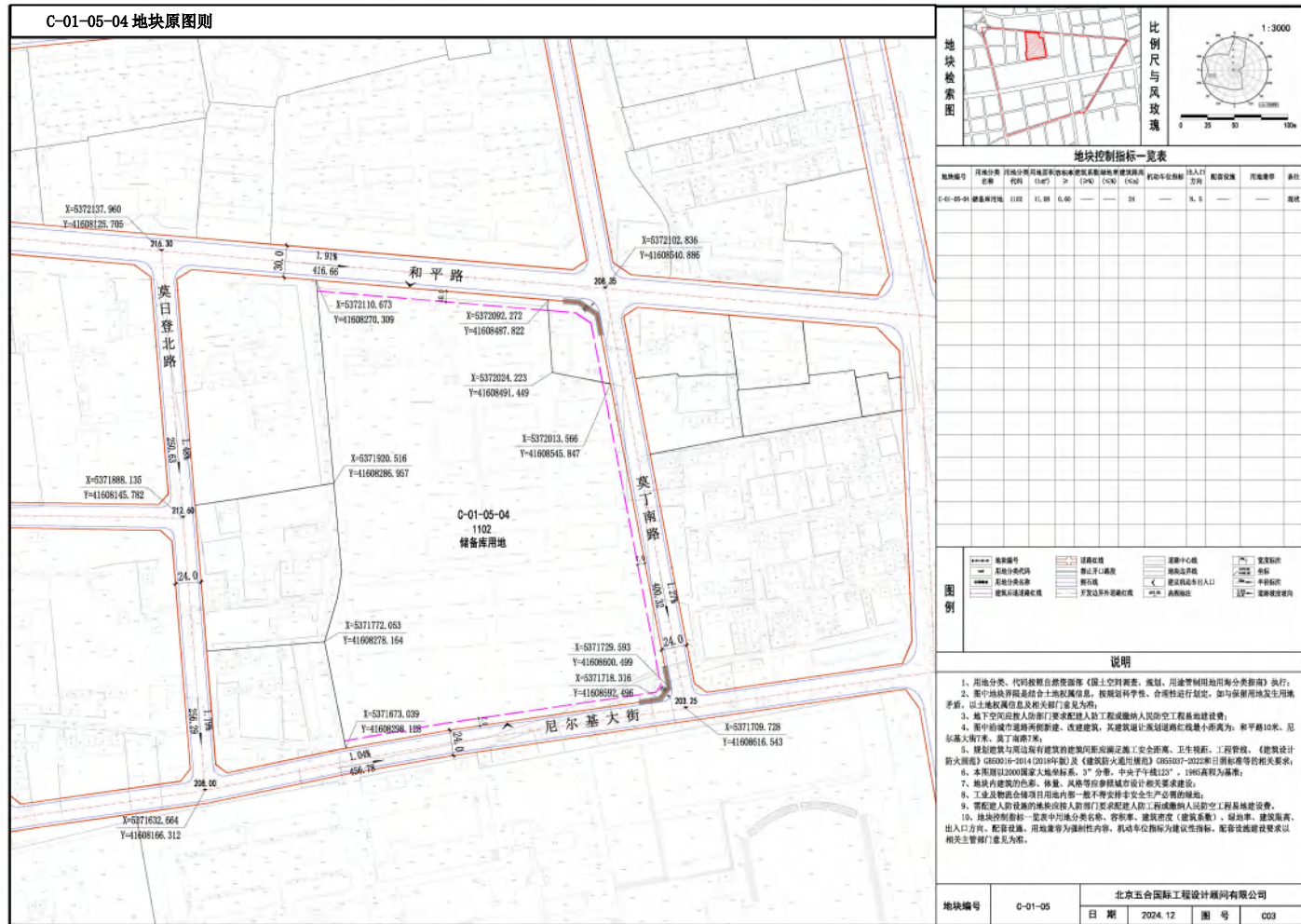
虚线	规划红线	虚线	建筑后退
点划线	禁止开口线	虚线	建筑后退
虚线	建筑后退	虚线	建筑后退
虚线	建筑后退	虚线	建筑后退

说明

- 1、用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用分类标准》执行；
- 2、图中地块开界是符合土地权属信息、按规划科学性、合理性进行划定，如与保留地发生用地矛盾，以土地权属信息及相关部门意见为准；
- 3、地下空间由人防部门建设和人防工程竣工验收人防防空工程易地建设费；
- 4、图中城市道路为新建、改建道路，其建设退让规划道路红线最小距离为：北环城路8米、和甲路10米、英丁北路8米、灌渠西路10米；
- 5、规划建筑与周边既有建筑的建筑间距满足《住宅设计规范》、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑防火通用规范》GB55037-2022的相关规定；
- 6、按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位应100%建设充电桩或预留建设安装条件；
- 7、本图图以2000国家大地坐标系，"3度分带，中央子午线123°，1985高程为基准；
- 8、地块内建筑名称、修建、拆除等应符合设计相关要求；
- 9、B-01-21-04地块商业设施及人防工程由灌渠西路西段负责；
- 10、人防工程人防设施的规划人防部门要求建设人防工程或人防防空工程易地建设费；
- 11、地块控制指标一览表用地分类名称、容积率、建筑密度（建筑系数）、绿地率、建筑高度、出入口方位、建筑后退、用地兼容为强制性内容，机动车位指标为建议性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	B-01-21	日期	2024.05	图号	04
------	---------	----	---------	----	----

附图 7-1



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地代号	用地名称	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	出入口方位	备注
C-01-05-04	储备库用地	1102		11.89	0.90	—	24	—	N, S	现状

图例

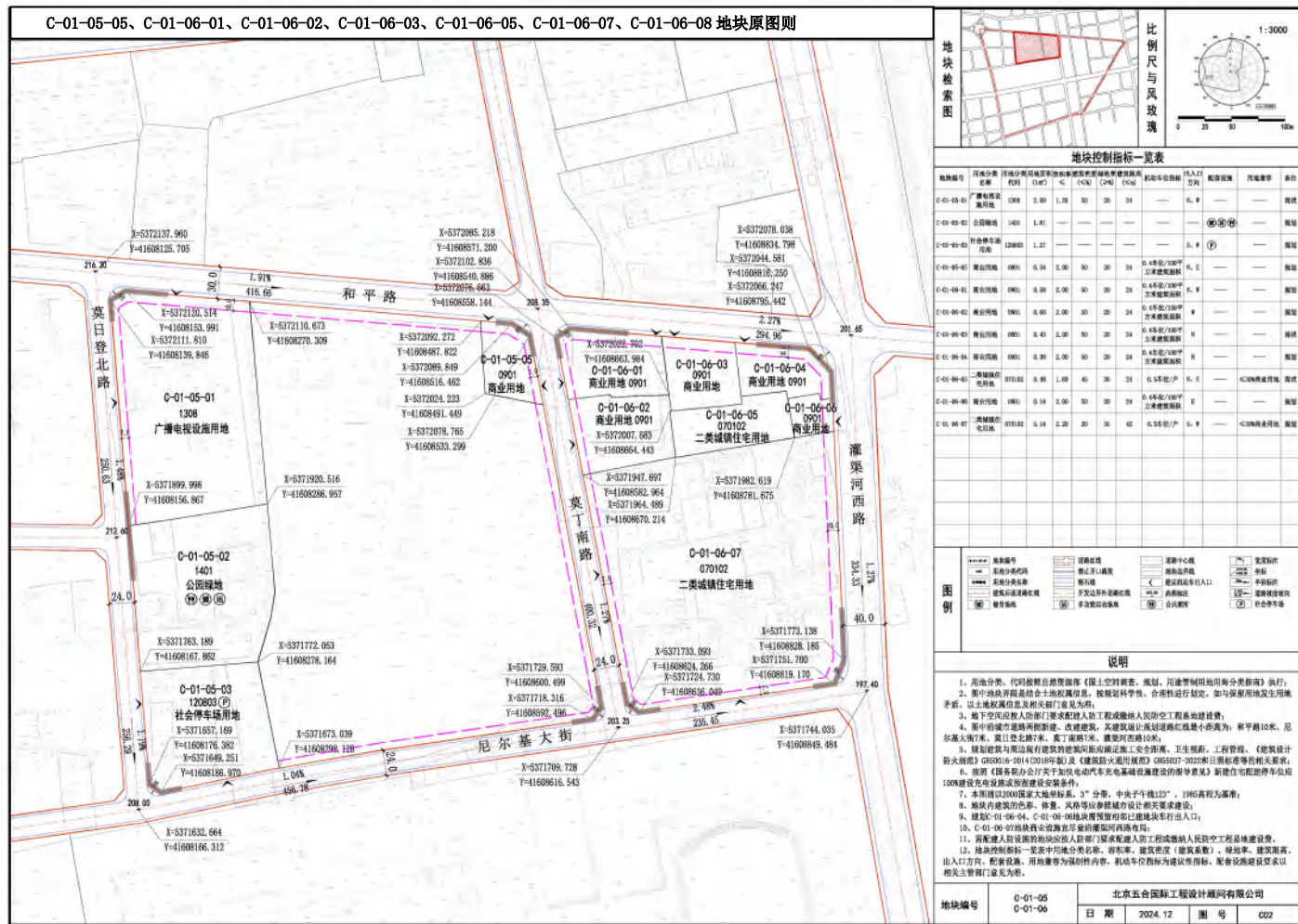
---	规划红线	—	道路中心线	—	出入口方位
---	用地分类代码	—	禁止开口线	—	建筑高度
---	现状分类名称	—	规划	—	容积率
---	建筑后退规划红线	—	天友边界外退红线	—	绿地率

说明

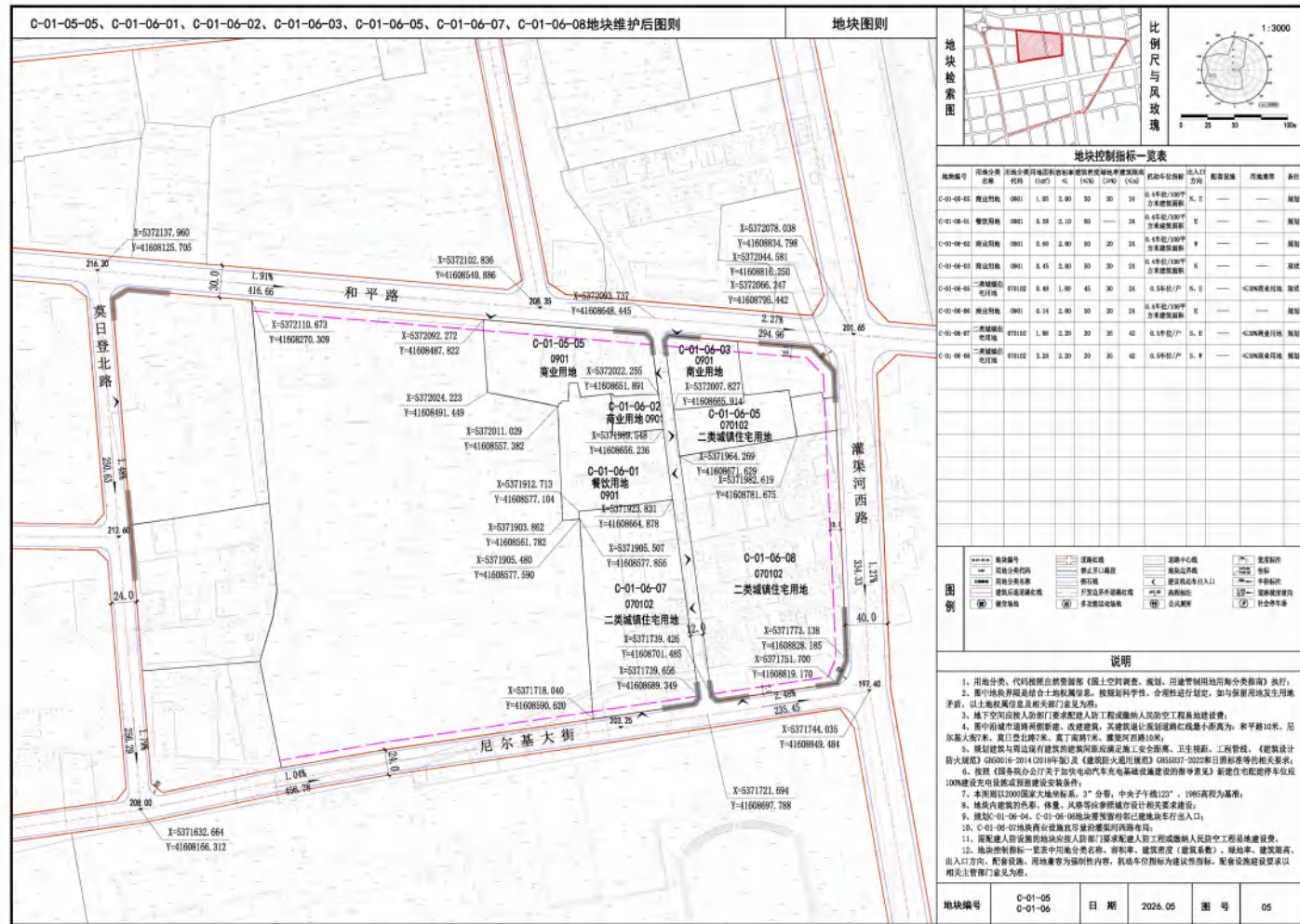
1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用务分类标准》执行。
2. 图中地块界限应符合土地权属信息，按照科学、合理、合法原则进行划定，如有保留用地及土地权属信息及相关管理部门意见为准。
3. 地下空间应符合人防部门要求配建人防工程或人防工程易地建设费。
4. 图中道路为新建、改建、扩建，其道路红线宽度应符合《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)和《城市道路工程设计规范》(GB50220-2014)的相关规定。
5. 规划建筑与周边既有建筑的防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)和《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)的相关规定。
6. 本图按照2000国家大地坐标系、3°分带、中央子午线120°，1985高程为基准。
7. 地块内建筑名称、层数、风貌等应符合城市规划和建筑设计。
8. 工业及物流仓储项目用地内不得安排非安全生产必需的居住。
9. 需配建人防工程的用地应符合人防部门要求配建人防工程或缴纳人防易地建设费。
10. 地块控制指标一览表中的用地名称、容积率、建筑密度(建筑系数)、绿地率、建筑高度、出入口方位、保留现状、用地兼容等为强制性内容，机动车位指标为建议在指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	C-01-05	北京五合国际工程设计顾问有限公司		
日期	2024.12	图号	003	

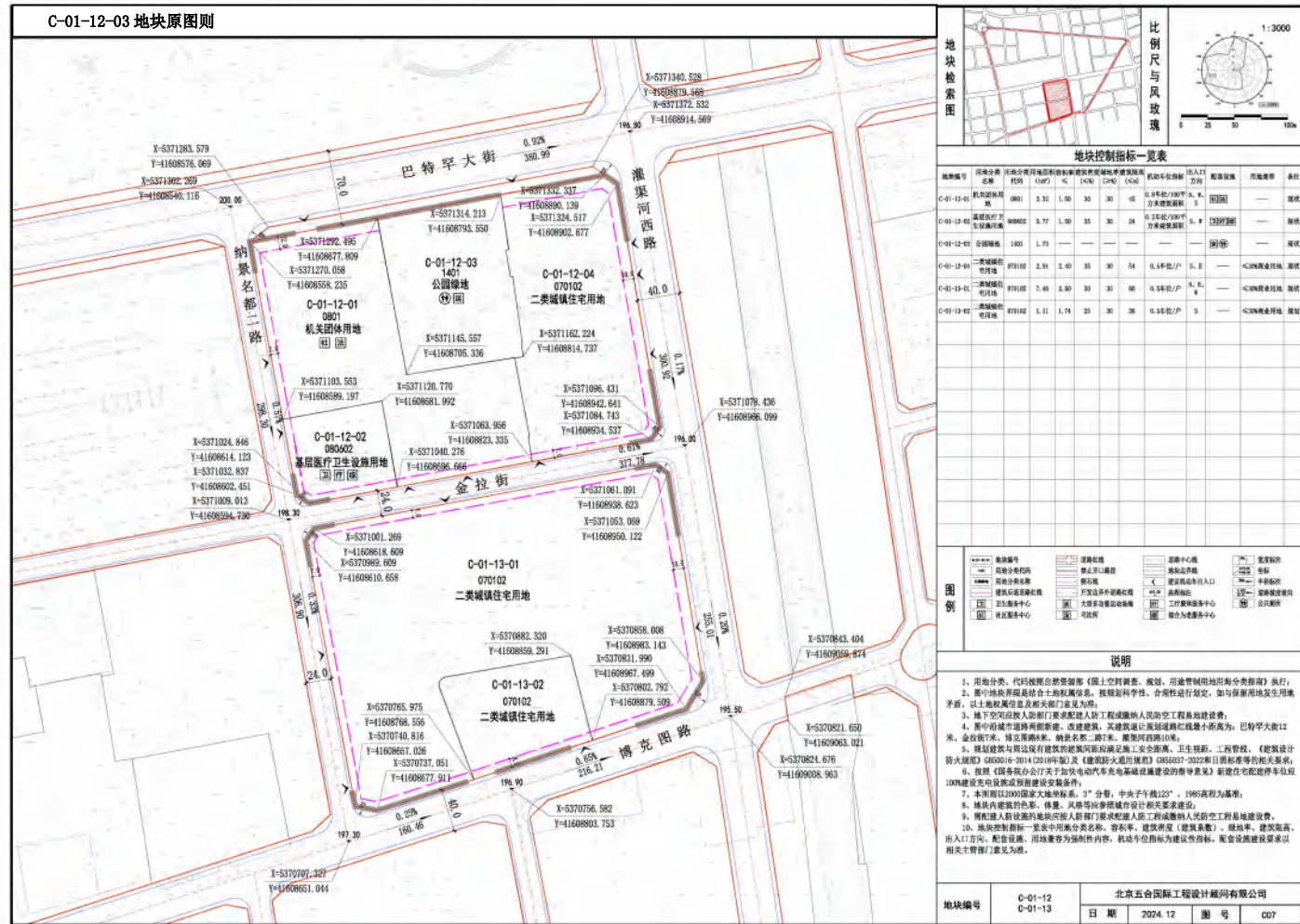
附图 8-1



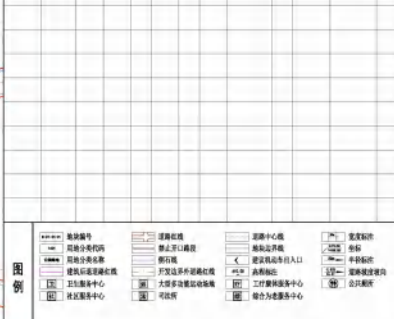
附图 8-2



附图 9-1



地块编号	用地分类	用地性质	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	出入口方位	配套设施	其他要求	备注
C-01-12-03	机关团体用地	0801	3.32	1.50	30	30	45	北、东、南	公共绿地1000㎡, 公共建筑面积	现状
C-01-12-04	二类城镇住宅用地	0802	2.77	1.50	35	30	24	北、东、南	公共绿地1000㎡, 公共建筑面积	现状
C-01-12-02	基层医疗卫生设施用地	0803	1.03	—	—	—	—	—	—	现状
C-01-13-01	二类城镇住宅用地	0701	2.31	2.00	35	30	54	北、东	<C>消防通道	现状
C-01-13-02	二类城镇住宅用地	0701	2.46	2.00	30	30	60	北、东、南	<C>消防通道	现状
C-01-13-03	二类城镇住宅用地	0701	2.11	1.70	35	30	36	北、东、南	<C>消防通道	现状

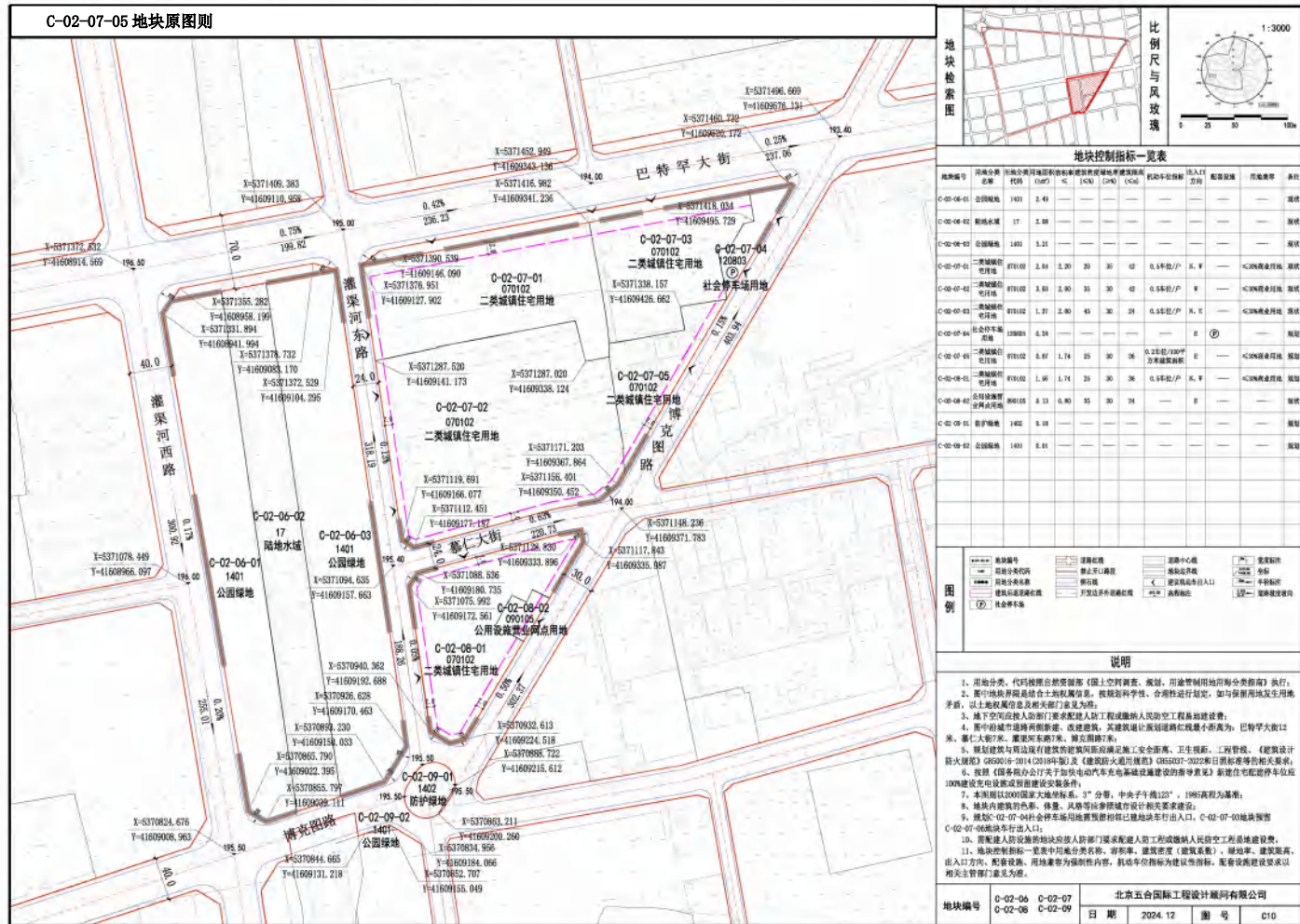


说明

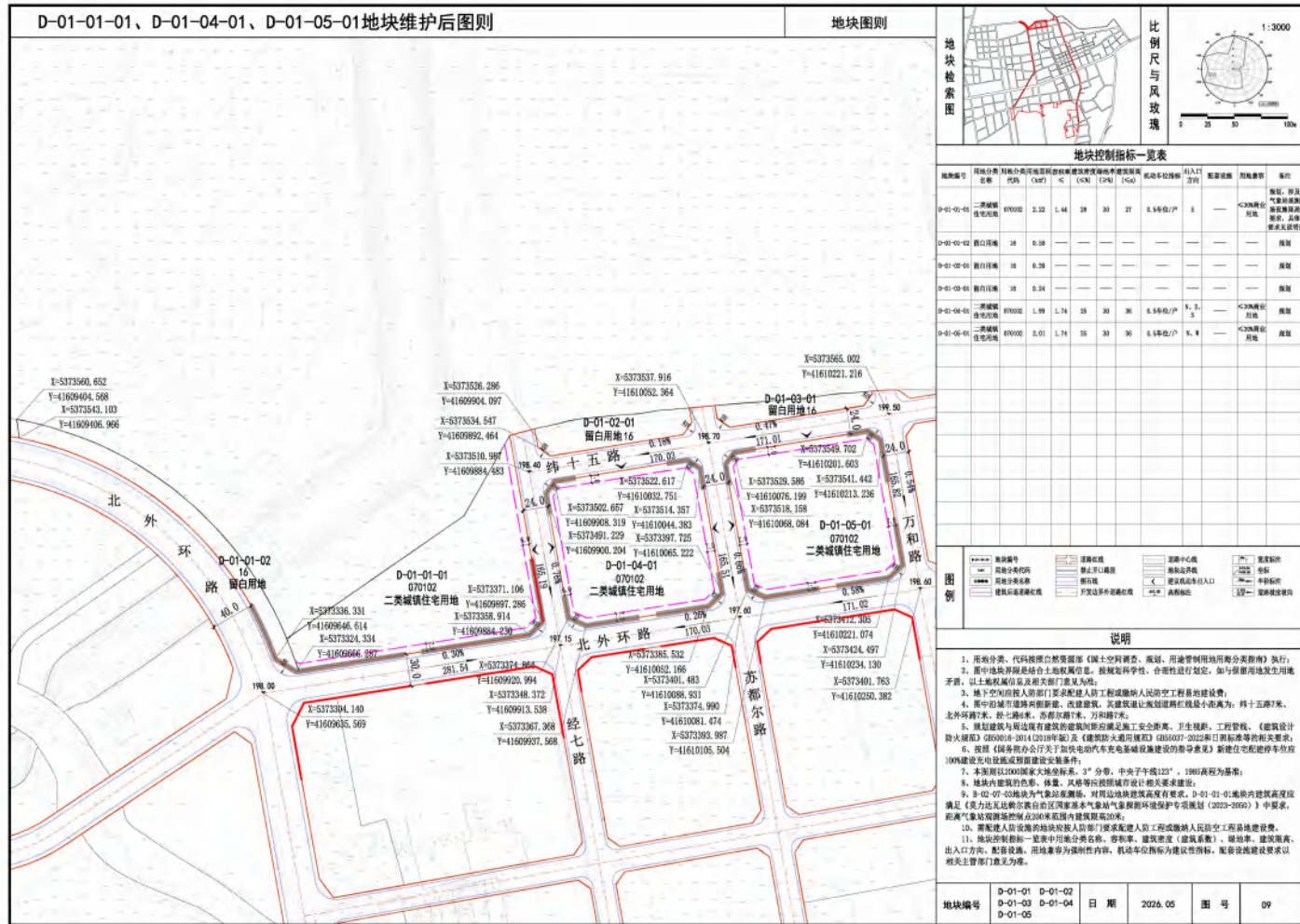
1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用务分类标准》执行；
2. 图中地块界线综合考虑权属信息，按照科学性、合理性进行划定，如与保留用地及用地性质矛盾，以土地权属信息和相关部门意见为准；
3. 地下空间应按人防部门要求配建人防工程或结合人防防空工程同步建设；
4. 图中市政道路除新建、改建、扩建外，未标注建设道路红线宽度为：巴特罕大街12米、金拉街8米、博克图路8米、纳景名都二路8米、博克图路10米；
5. 规划建筑与周边现有建筑的建筑间距满足防火安全距离、卫生防护、工程管线、《建筑防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑防火通用规范》GB55037-2022和日照标准等相关要求；
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%比例建设充电桩新建安全停车位；
7. 本图以1985国家大地坐标系，3°分带，中央子午线123°，1985高程为基准；
8. 地块内建筑的色彩、体量、风貌等应参照城市设计相关要求建设；
9. 保留人防设施用地应按人防部门要求配建人防工程或结合人防防空工程同步建设；
10. 各地块控制指标一致表中用地分类名称、容积率、建筑密度（建筑系数）、建筑高度、建筑层数、出入口方位、配套设施、用地兼容等为强制性内容，机动车辆指标为建设性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	C-01-12	北京五合国际工程设计顾问有限公司		
	C-01-13	日期	2024.12	图号

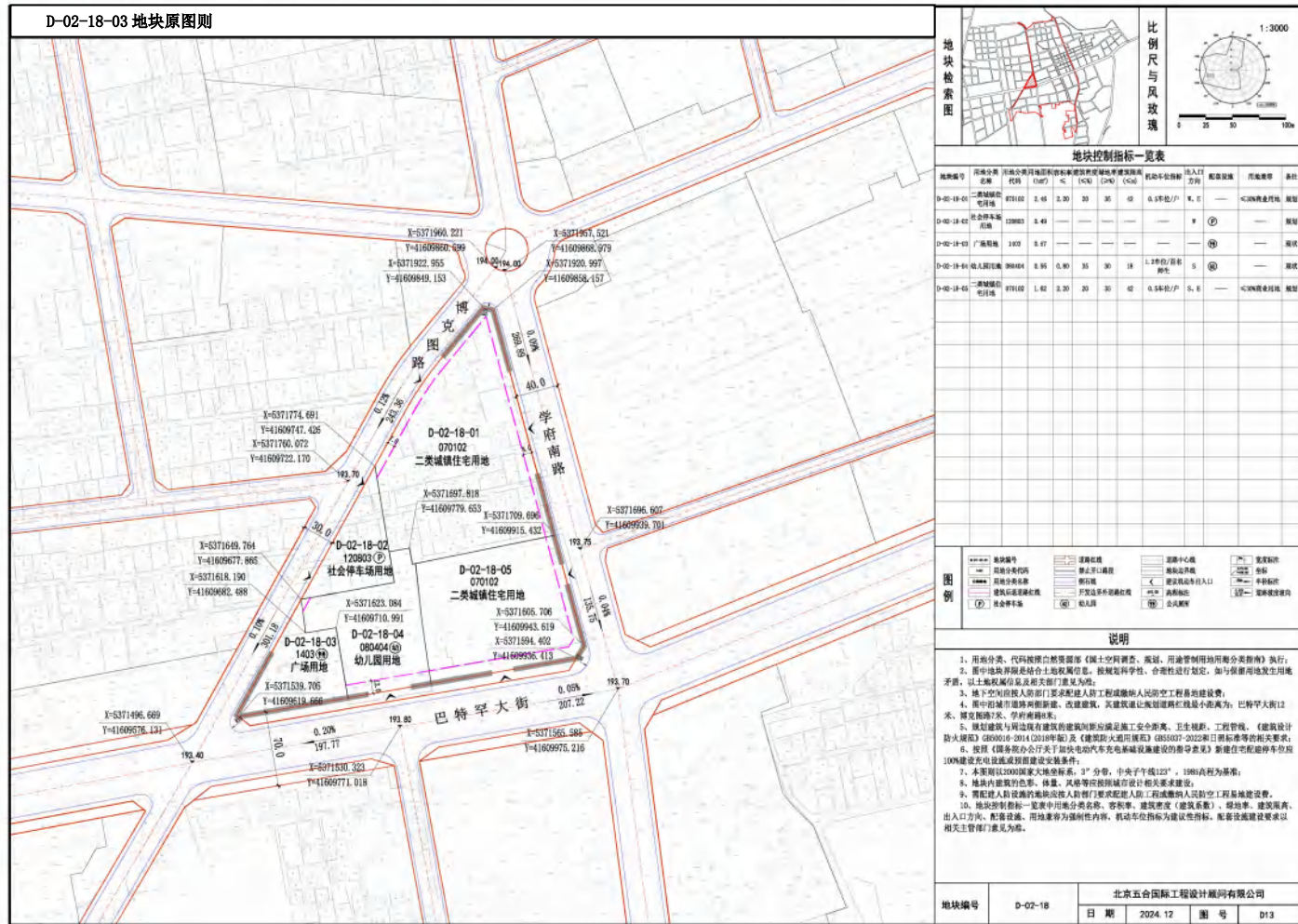
附图 10-1



附图 11-2



附图 13-1



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类名称	用地代码	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	机动车停车位	出入口方位	配套设施	其他要求	
D-02-18-01	二类城镇住宅用地	D21103	2.05	30	35	0.5 车位/户	N, E	<=10%商业用地	规划	
D-02-18-02	社会停车场用地	L20803	2.40	—	—	—	F	—	规划	
D-02-18-03	广场用地	1303	2.07	—	—	—	—	—	现状	
D-02-18-04	幼儿园用地	080404	0.95	0.80	35	30	18	1.2 车位/百名幼儿	S	现状
D-02-18-05	二类城镇住宅用地	D21103	1.82	2.30	30	30	0.5 车位/户	S, E	<=10%商业用地	规划

图例

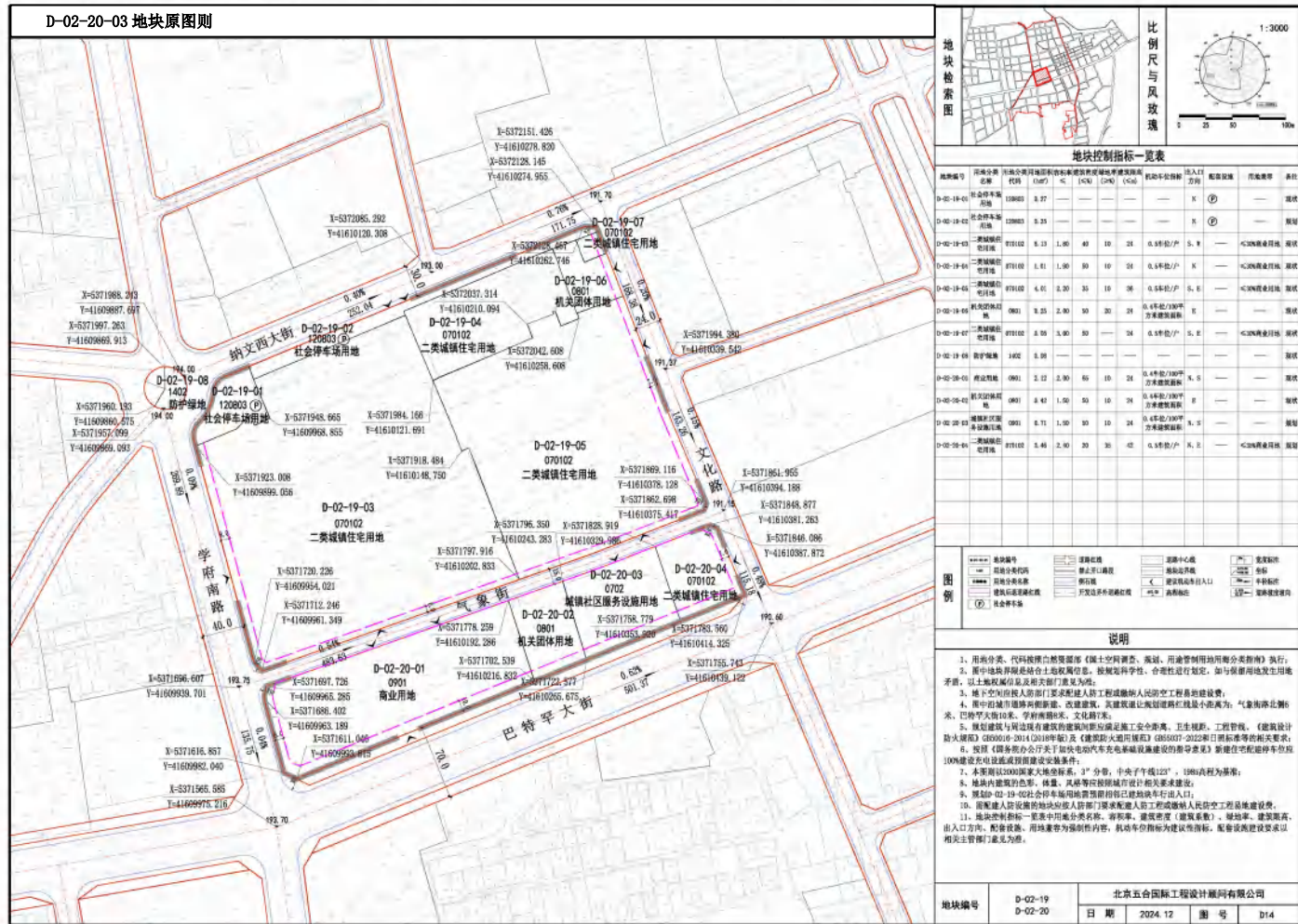
---	地块编号	---	道路红线	---	道路中心线	---	建筑控制线
---	用地分类代码	---	禁止开口线	---	建筑边界线	---	名称
---	建筑后退道路红线	---	消防	---	建筑后退出入口	---	半封闭线
---	建筑后退建筑红线	---	建筑后退建筑红线	---	消防站	---	消防站
---	社会停车场	---	出入口	---	公共厕所	---	消防站

说明

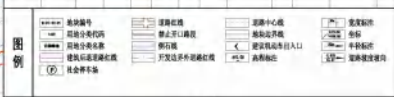
1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用分类标准》执行；
2. 图中地块界限是结合土地权属信息、按照科学性、合理性进行划定，如与保留地发生用地矛盾，以上地权属信息及相关管理部门意见为准；
3. 地下空间利用及人防部门要求建设人防工程或人防防空工程易地建设费；
4. 图中沿街道路两侧新建、改建建筑，其建筑退让规划道路红线最小距离为：巴特罕大街12米、博克图路7米、学府南路8米；
5. 规划建筑与周边现有建筑的建筑间距满足施工安全要求、卫生要求、工程管线、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑设计防火规范》GB50017-2022新旧标准等的相关规定；
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%建设充电桩或预留安装条件；
7. 本图则以2000国家大地坐标系，3°分带，中央子午线123°，1985高程为基准；
8. 地块内建筑名称、体量、层数等按照城市规划设计方案建设；
9. 需配建人防设施的用地应符合人防部门要求配建人防工程或人防防空工程易地建设费；
10. 地块控制指标一览表中用地分类名称、容积率、建筑密度（建筑系数）、绿地率、建筑限高、出入口方位、配套设施、用地兼容等为强制性内容，机动车位指标为建议性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	北京五合国际工程设计顾问有限公司		
	日期	2024.12	图号

附图 14-1



地块编号	用地分类名称	用地代码	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	出入口方位	配套设施	备注
D-02-19-01	社会停车场用地	D021901	3.27	—	—	—	—	K	②	现状
D-02-19-02	二类城镇住宅用地	D021902	3.23	—	—	—	—	N	②	现状
D-02-19-03	二类城镇住宅用地	D021903	5.13	1.00	40	10	24	0.4车位/户	S, N	<20%绿地率, 现状
D-02-19-04	二类城镇住宅用地	D021904	1.81	1.00	30	10	24	0.4车位/户	K	<20%绿地率, 现状
D-02-19-05	二类城镇住宅用地	D021905	6.01	2.30	35	10	30	0.4车位/户	S, E	<20%绿地率, 现状
D-02-19-06	机关团体用地	D021906	2.25	2.00	30	20	24	0.4车位/100㎡	E	现状
D-02-19-07	二类城镇住宅用地	D021907	3.00	3.00	30	—	24	0.4车位/户	S, E	<20%绿地率, 现状
D-02-19-08	防护绿地	D021908	1.02	0.01	—	—	—	—	—	现状
D-02-20-01	商业用地	D022001	2.12	2.30	60	10	24	0.4车位/100㎡	S, E	现状
D-02-20-02	机关团体用地	D022002	0.41	1.00	30	10	24	0.4车位/100㎡	S	现状
D-02-20-03	城镇社区服务设施用地	D022003	0.71	1.50	30	10	24	0.4车位/100㎡	S	现状
D-02-20-04	二类城镇住宅用地	D022004	3.46	2.30	30	40	—	0.4车位/户	S, E	<20%绿地率, 现状

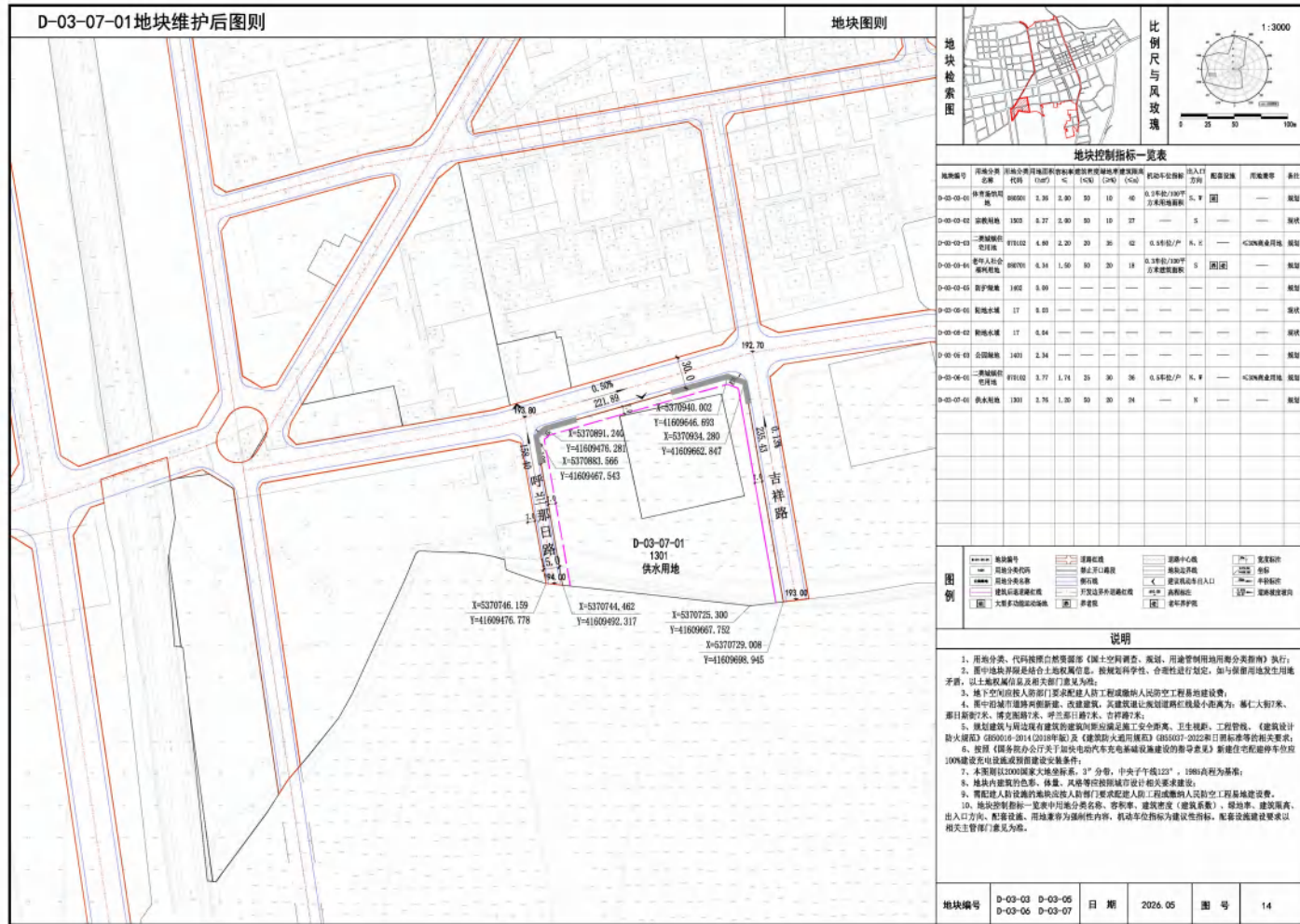


说明

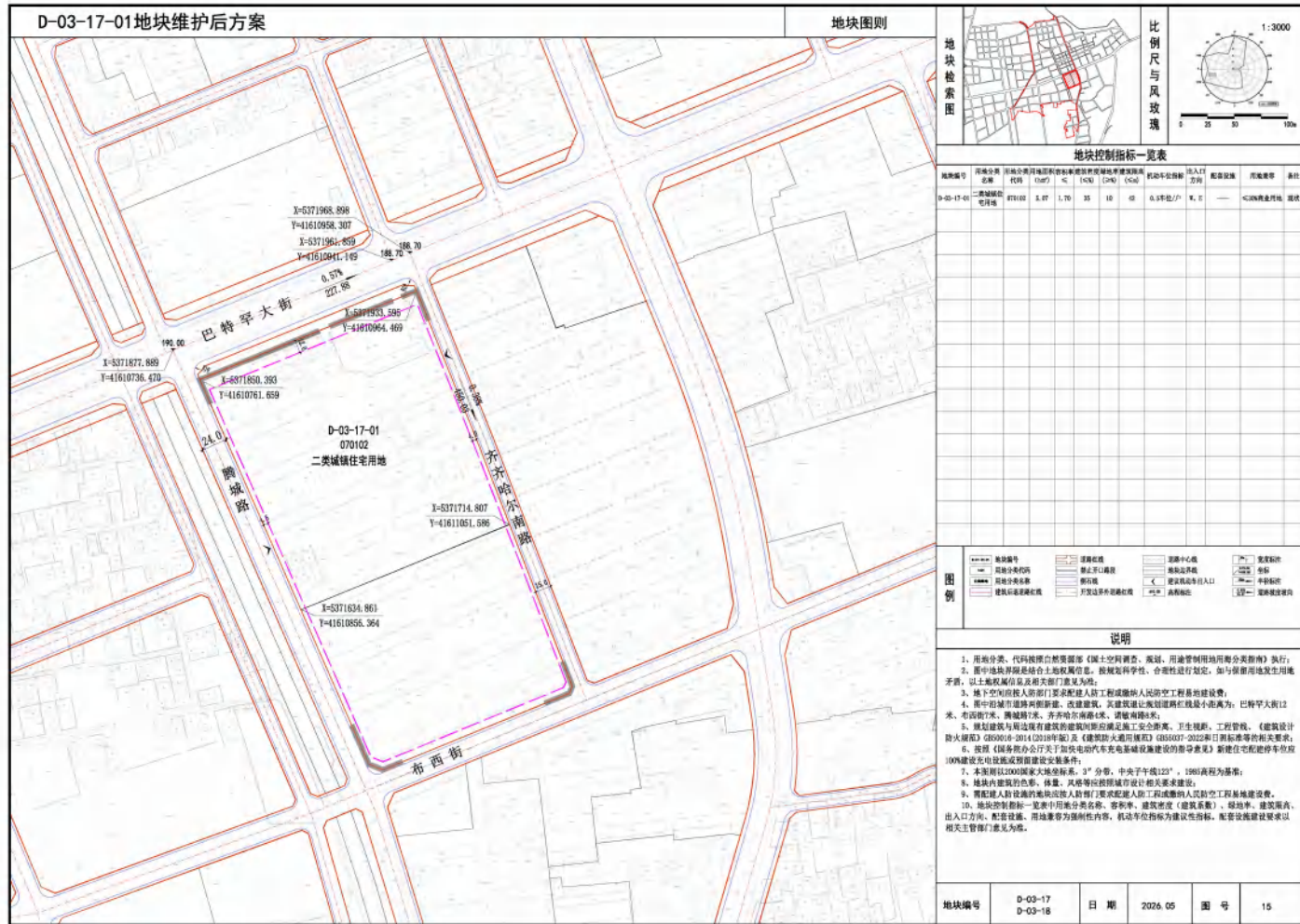
1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准》执行；
2. 图中地块界限是地上地权属信息，按照科学性、合理性进行划定，如与现状用地发生用地矛盾，以上地权属信息及相关管理部门意见为准；
3. 地下空间利用按照人防部门要求建设人防工程或人防防空工程其他建设；
4. 图中沿街建筑两侧新建、改建建筑，其建筑退让规划道路红线最小距离为：气象街北侧6米、巴特琴大街10米、学府南路8米、文化街7米；
5. 规划建筑与周边现有建筑间距应满足施工安全要求，且不得小于：工程管线、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)及《建筑设计防火规范》GB50017-2022中日间距和防火间距要求；
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%建设充电桩或预留安装条件；
7. 本资料以2000国家大地坐标系，3°分带，中央子午线123°，1985高程为基准；
8. 地块内建筑名称、性质、其他规划控制指标设计仅供参考建设；
9. 规划D-02-19-02社会停车场用地按照现状已建地库出入口；
10. 配套设施用地应经人防部门要求配建人防工程或人防防空工程其他建设；
11. 地块控制指标一览表用地分类名称、容积率、建筑密度（建筑系数）、绿地率、建筑高度、出入口方位、配套设施、用地兼容等为强制性内容，机动车位指标为建议性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	D-02-19	北京五合国际工程设计顾问有限公司		
	D-02-20	日期	2024.12	图号

附图 16-2



附图 17-2



地块编号	用地分类	用地代号	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	机动车位指标	出入口方向	配套设施	其他要求
D-03-17-01	二类城镇住宅用地	R2101	≤ 2.07	≤ 1.70	≥ 10	≤ 10	0.5个/户	N, E	——	——

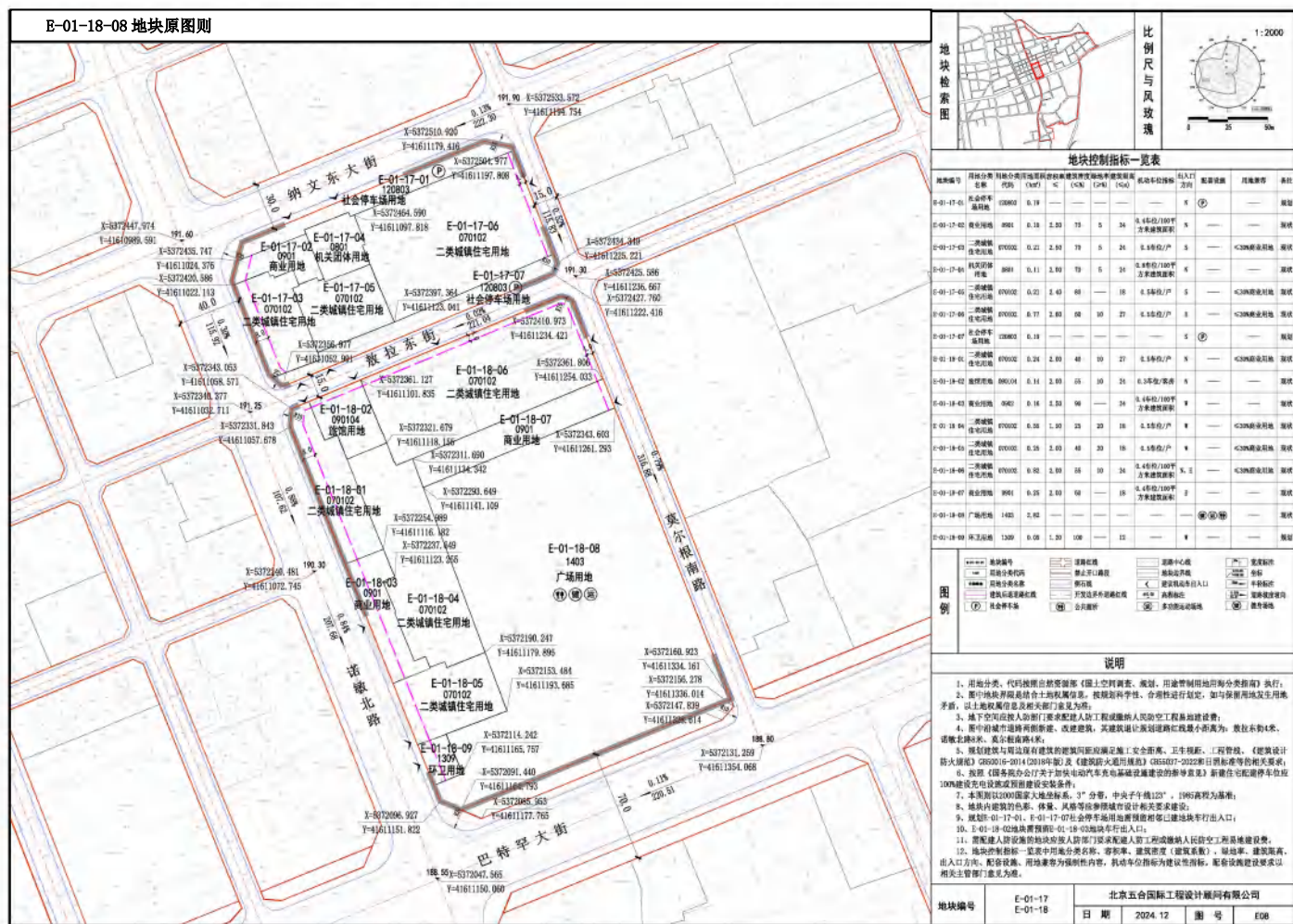
——	地块编号	——	道路红线	——	道路中心线	——	建筑控制
——	用地分类代码	——	禁止开口线	——	建筑边界线	——	名称
——	用地分类名称	——	界石线	——	建筑退让出入口	——	坐标
——	建筑后退道路红线	——	开发边界后退红线	——	名称	——	坐标

说明

1. 用地分类、代号按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准》执行；
2. 图中地块界限是结合土地权属信息、按照科学性、合理性进行划定，如与现状用地发生用地矛盾，以上地权属信息及相关管理部门意见为准；
3. 地下空间利用人数按照《建筑设计防火规范》工程建筑类人民防空工程易地建设费；
4. 图中前城路两侧新建、改建建筑，其建筑退让规划道路红线最小距离为：北特罕大街12米、布西街7米、前城路7米、齐齐哈尔南路4米、前城南路8米；
5. 规划建筑与周边现有建筑的距离应满足施工安全距离，工程管线、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)及《建筑设计防火规范》GB50017-2022中日和标准的相关规定；
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%建设充电桩或预留建设安装条件；
7. 本图所引2000国家大地坐标系，3°分带，中央子午线123°，1985高程为基准；
8. 地块内建筑名称、体量、其他设施按照城市设计相关要求建设；
9. 需配建人防设施的应满足人防部门要求配建人防工程或缴纳人防防空工程易地建设费；
10. 地块控制指标一览表用地分类名称、容积率、建筑密度（建筑系数）、绿地率、建筑限高、出入口方向、配套设施、用地兼容等为强制性内容，机动车位指标为建议性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

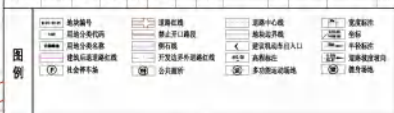
地块编号	D-03-17 D-03-18	日期	2026.05	图号	15
------	--------------------	----	---------	----	----

附图 18-1



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地名称	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	机动车停车位	出入口	配套设施	其他备注
E-01-17-01	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-02	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-03	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-04	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-05	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-06	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-07	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-08	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-09	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-10	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-11	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-12	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-13	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-14	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-15	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-16	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-17	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-18	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-19	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-17-20	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-18-01	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-18-02	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-18-03	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-18-04	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-18-05	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-18-06	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-18-07	二类城镇住宅用地	住宅用地	0.78	—	—	—	—	⑤	—	现状
E-01-18-08	广场用地	广场用地	—	—	—	—	—	—	—	现状
E-01-18-09	环卫用地	环卫用地	—	—	—	—	—	—	—	现状

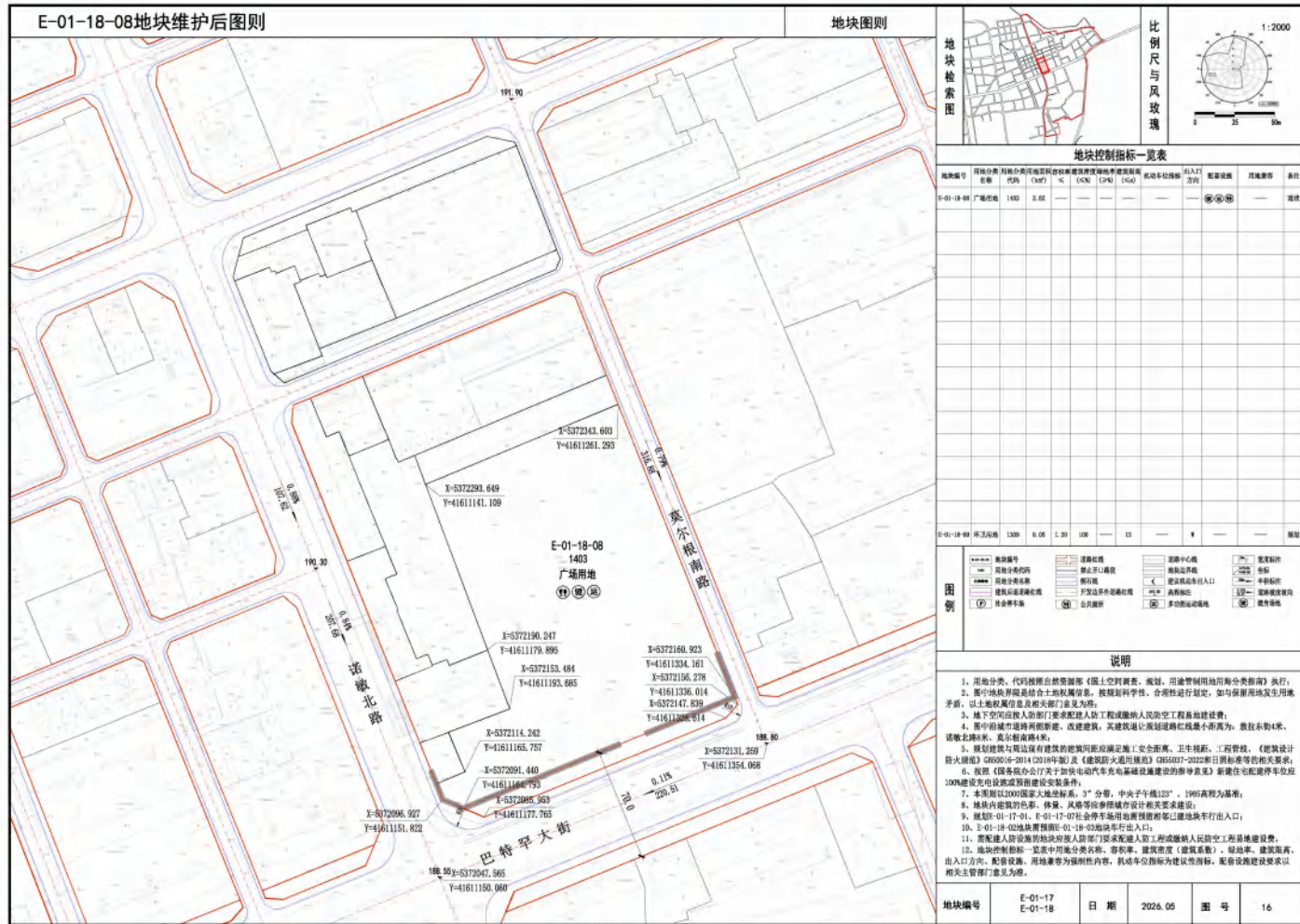


说明

1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用类指南》执行。
2. 图中地块界限应符合土地权属信息，按照科学性、实用性进行划定，如与保留用地及现状矛盾，以上地权属信息及相关主管部门意见为准。
3. 地下空间应符合人防部门要求配建人防工程或人防防空工程基础建设。
4. 图中新增道路应符合消防、改建要求，其建筑红线应满足消防规范要求，撒拉东路4米，道路红线4米，其余道路4米。
5. 规划建筑与周边原有建筑的建筑间距应符合《住宅设计规范》、《民用建筑设计通则》、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑防火通用规范》GB55037-2022和日照标准等的相关规定。
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%建设充电桩或预留充电桩建设条件。
7. 本图采用2000国家大地坐标系，3°分带，中央子午线123°，1985高程为基准。
8. 地块内建筑的色彩、体量、风格等应符合所在区域设计相关要求建设。
9. 规划E-01-17-01、E-01-17-07社会停车场用地按照现状周边地块停车位出入口。
10. E-01-18-02环卫用地按照《城市环境卫生设施规划标准》GB5732-2009进行设计。
11. 新建建筑应符合当地规划管理部门要求配建人防工程或人防防空工程基础建设。
12. 地块控制指标一览表用地分类名称、容积率、建筑密度(建筑系数)、绿地率、建筑限高、出入口方向、配套设施、用地兼容等为强制性内容，机动车位指标为建设性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	E-01-17 E-01-18	北京五合国际工程设计顾问有限公司	
日期	2024.12	图号	E08

附图 18-2



地块图则

地块检索图

比例尺与风玫瑰

1:2000

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类名称	用地代号	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	建筑后退距离	出入口方向	配套设施	其他
E-01-18-08	广场用地	1403	≤ 0.05	—	≤ 15m	≥ 10%	—	—	—	现状

图例

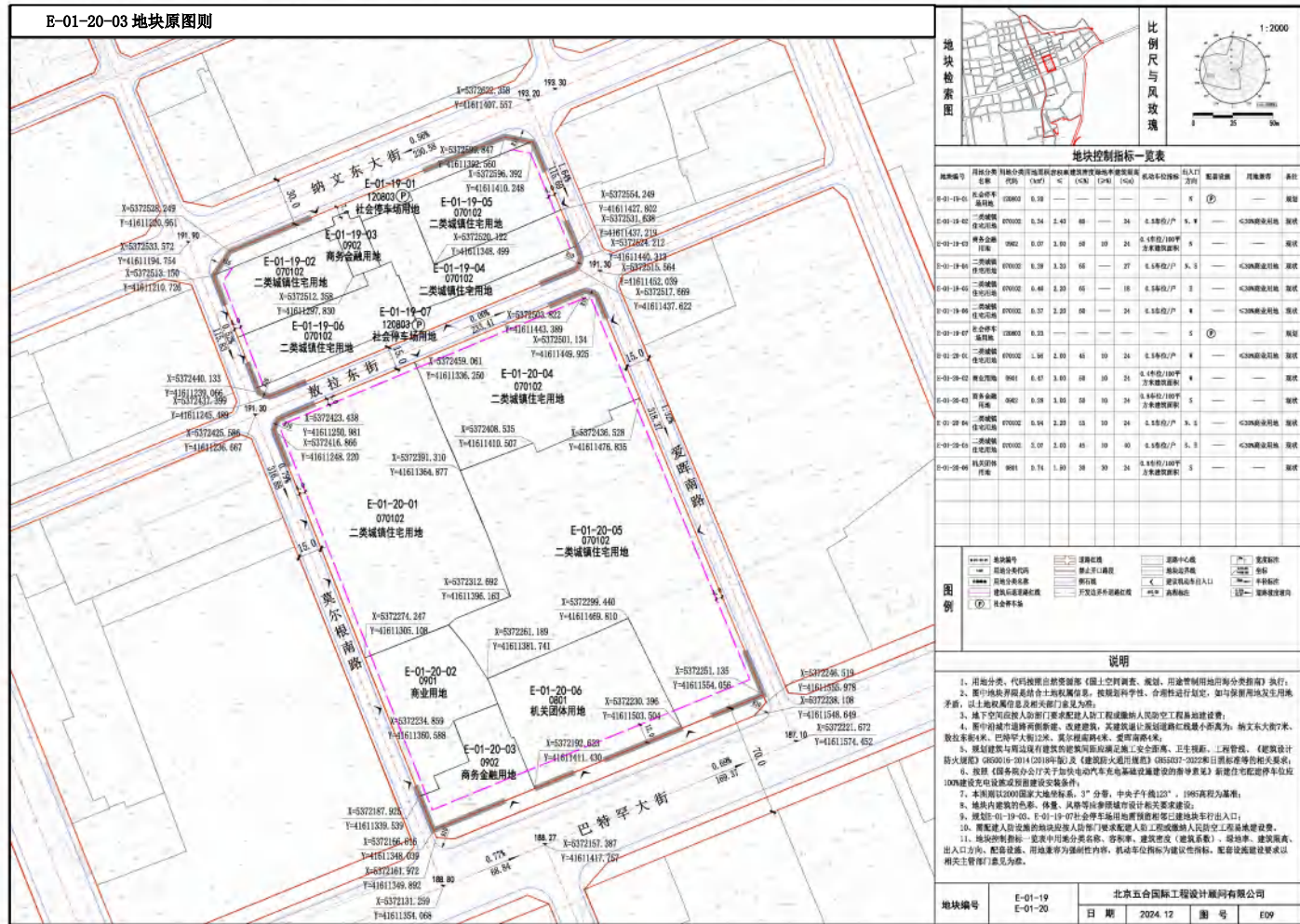
——	地块编号	——	道路红线	——	道路中心线	——	建筑退让
——	用地分类代号	——	禁止开口路段	——	建筑退让线	——	出入口
——	建筑退让距离	——	黄线	——	建筑退让线	——	出入口
——	建筑退让距离	——	蓝线	——	建筑退让线	——	出入口
——	公共停车位	——	绿线	——	建筑退让线	——	出入口

说明

1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用类指南》执行。
2. 图中地块界限综合土地权属信息、规划科学性、合同性进行划定，如与保留用地及土地利用现状，以上地权属信息及相关主管部门意见为准。
3. 地下空间应经人防部门要求配建人防工程或纳入人防防空工程易地建设费。
4. 图中街区内道路两侧新建、改建建筑，其建筑退让规划道路红线最小距离为：建筑后退4米，建筑后退4米，最小退让距离。
5. 规划建筑与周边原有建筑的建筑间距应满足施工安全距离、卫生距离、工程管线、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑防火通用规范》GB55037-2022和日照标准等相关要求。
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%建设充电桩，配建充电桩。
7. 本图则以2000国家大地坐标系，3°分带，中央子午线123°，1985高程为基准。
8. 地块内建筑的色彩、体量、风格等应符合区域设计相关要求建设。
9. 规划E-01-17-01、E-01-17-07社会停车场用地范围按照相邻地块出入口。
10. E-01-18-08地块现状规划E-01-18-03地块出入口。
11. 新建人防设施的规划人防部门要求配建人防工程或纳入人防防空工程易地建设费。
12. 地块控制指标一览表用地分类名称、容积率、建筑密度(建筑系数)、绿地率、建筑退让、出入口方向、配套设施、用地兼容等为强制性内容，机动车辆指标为建议性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	E-01-17 E-01-18	日期	2024.05	图号	16
------	--------------------	----	---------	----	----

附图 19-1



地块控制指标一览表										
地块编号	用地分类	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	机动车停车位	出入口方向	配套设施	建筑形式	备注
E-01-19-01	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-19-02	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-19-03	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-19-04	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-19-05	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-19-06	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-20-01	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-20-02	商业用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-20-03	商业金融用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-20-04	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-20-05	二类城镇住宅用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状
E-01-20-06	机关团体用地	0.50	24.00	24	20	0.5个/户	无	无	板式	现状

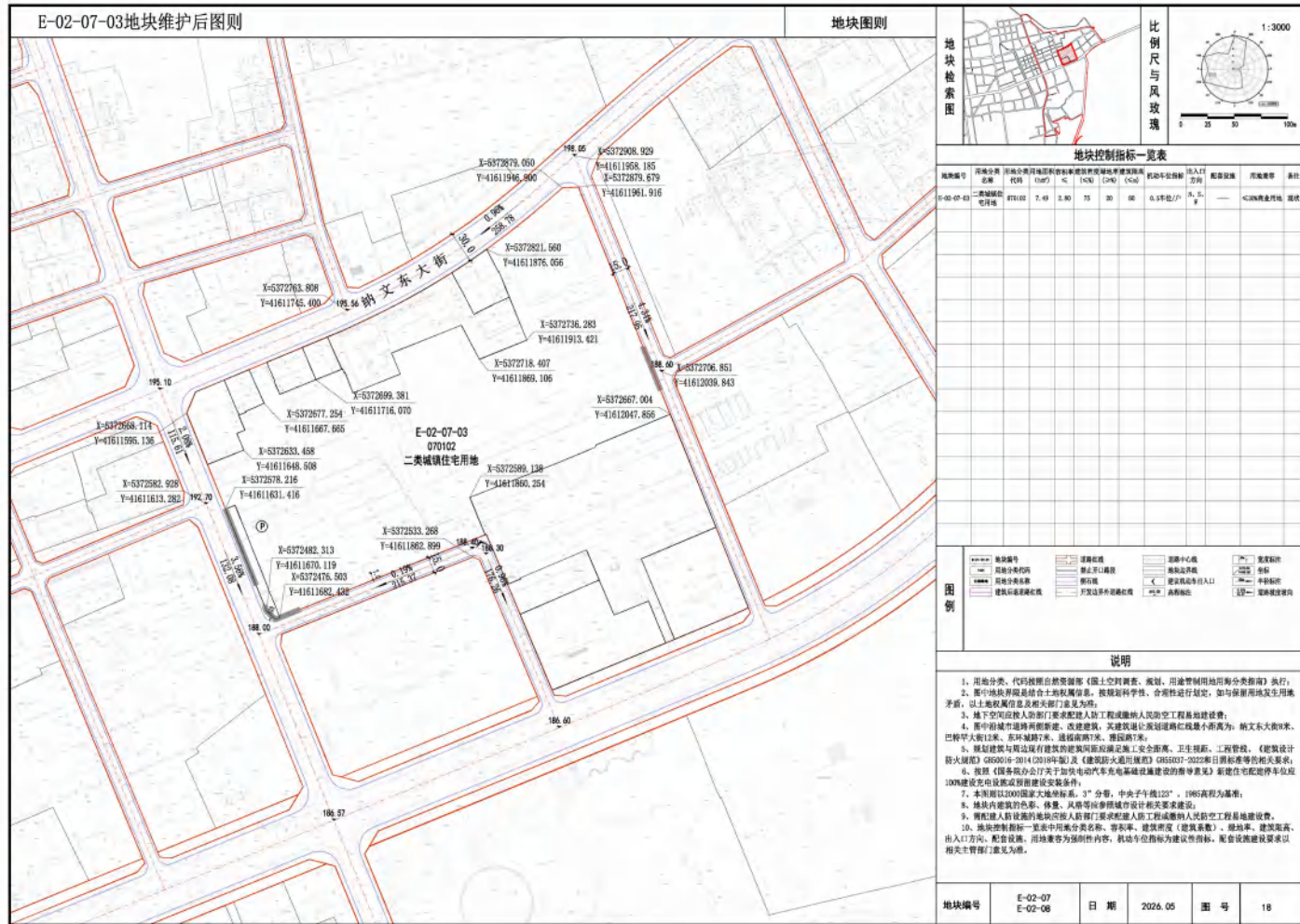


说明

1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用类指南》执行。
2. 图中地块界限综合考虑土地权属信息、规划科学性、合作性进行划定，如与现状用地及土地利用矛盾，以上地权属信息及相关部门意见为准。
3. 地下空间应经人防部门要求配建人防工程或经人防部门防空工程新建建设。
4. 图中所有新建建筑应满足《建筑设计防火规范》、《建筑防火通用规范》GB55037-2022和《消防技术标准》等相关要求。
5. 规划建筑与周边环境有建筑风貌协调要求时，应满足风貌、正负面、工程管线、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑防火通用规范》GB55037-2022和《消防技术标准》等相关要求。
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%建设充电桩并新建充电桩。
7. 本图以2000国家大地坐标系、3°分带、中央子午线123°、1985高程为基准。
8. 地块内建筑的色彩、体量、风貌等应参照城市设计相关要求建设。
9. 规划E-01-19-03、E-01-19-07社会停车场用地按照《北京市机动车停放设施设置规划》相关要求建设。
10. 新建大中型公共建筑的规划应经人防部门审批并经人防工程或经人防部门防空工程新建建设。
11. 地块控制指标一览表用地分类名称、容积率、建筑密度(建筑系数)、绿地率、建筑高度、出入口方向、配套设施、用地兼容为强制性内容，机动车位指标为建议性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	E-01-19 E-01-20	北京五合国际工程设计顾问有限公司	
日期	2024.12	图号	ED9

附图 20-2



地块检索图

比例尺与风玫瑰

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地名称	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	机动车停车位	出入口方位	配套设施	其他要求
E-02-07-03	二类城镇住宅用地		871103	7.49	3.80	25	30	0.5个/户	N, E, S, W	——15%绿化红线, 现状

图例

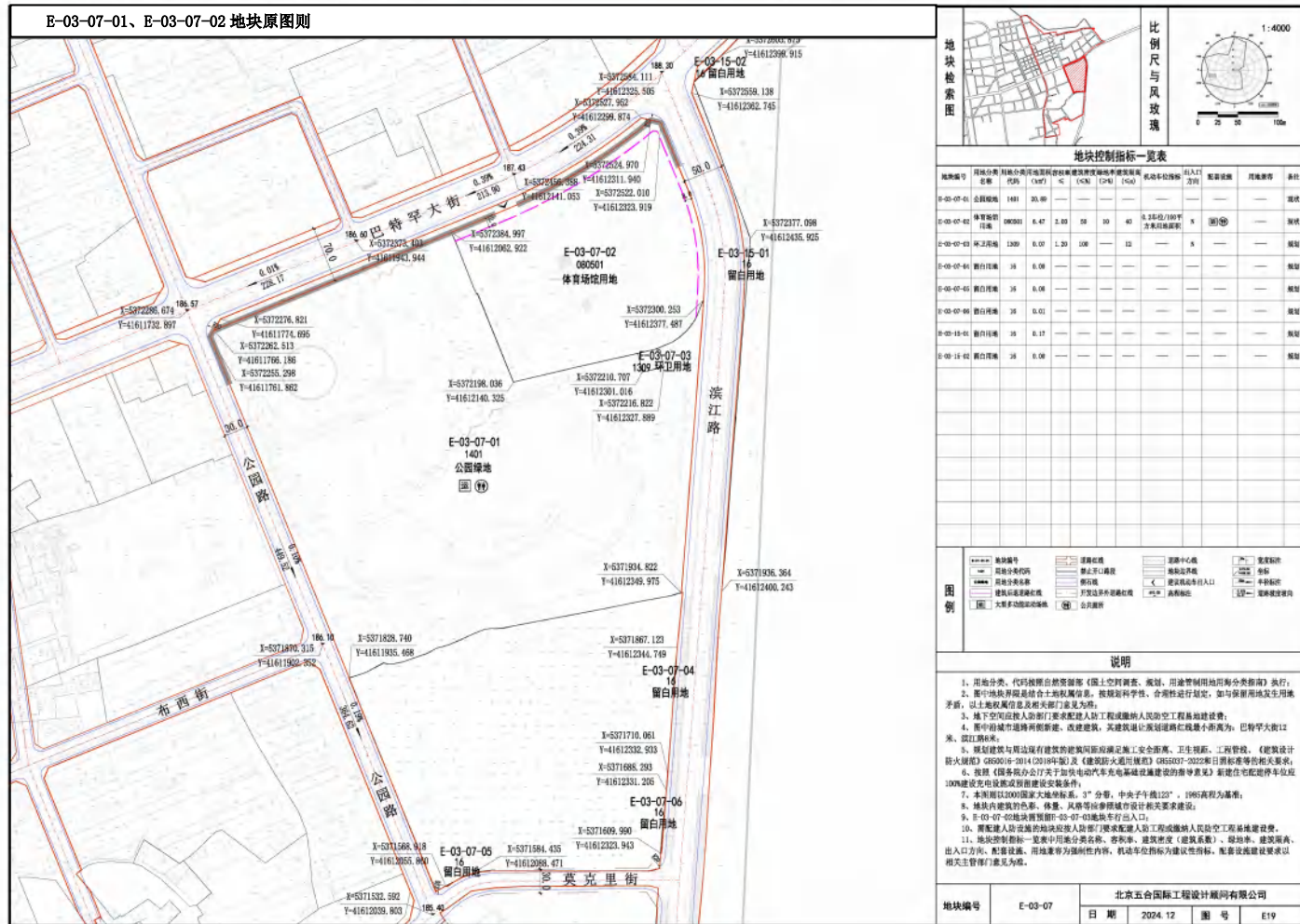
——	地块编号	——	道路红线	——	道路中心线	——	建筑控制线
——	用地分类代码	——	禁止开口线	——	建筑边界线	——	名称
——	用地分类名称	——	步行线	——	建筑后退红线	——	半标高
——	建筑后退建筑红线	——	开发边界后退建筑红线	——	建筑后退出入口	——	高程标注

说明

1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用类指南》执行。
2. 图中地块界限综合土地权属信息、按规划科学性、合理性进行划定,如与保留用地及生用线矛盾,以上地权属信息及相关部门意见为准。
3. 地下空间应按人防部门要求配建人防工程或人防工程易地建设费。
4. 图中街坊内道路的新建、改建建筑,其建筑退让规划道路红线最小距离为:纳文东大街10米、巴特等支路7米,其他道路3米,退让距离7米、现状7米。
5. 规划建筑与周边现有建筑的建筑间距应满足:安全距离、卫生间距、工程管线、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑防火通用规范》GB55037-2022和日标标准等的有关要求。
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%建设充电桩应纳入建设安全条件。
7. 本图则以2000国家大地坐标系,3°分带,中央子午线123°,1985高程为基准。
8. 地块内建筑的色彩、体量、风貌等应参照城市设计相关要求建设。
9. 规划人防设施用地应按人防部门要求配建人防工程或人防工程易地建设费。
10. 各地控制指标一旦图中用分类名称、容积率、建筑密度(建筑系数)、建筑层数、建筑高度、出入口方位、配套设施、用地兼容为强制性内容,机动车位指标为建设性指标,配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	E-02-07 E-02-08	日期	2024.05	图号	18
------	--------------------	----	---------	----	----

附图 22-1



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地代号	用地名称	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	建筑后退红线距离 (m)	出入口方位	配套设施	用地备注	备注
E-03-07-01	公园绿地	G1	公园绿地	1.01	30.00	—	—	—	—	—	—	现状
E-03-07-02	体育场用地	S1	体育场用地	0.80	6.47	2.00	50	10	40	3.5米/100平方千米用地面积	⊙	现状
E-03-07-03	环卫用地	H1	环卫用地	1.00	0.00	1.20	100	—	12	—	—	现状
E-03-07-04	留白用地	B1	留白用地	—	—	—	—	—	—	—	—	现状
E-03-07-05	留白用地	B1	留白用地	—	—	—	—	—	—	—	—	现状
E-03-15-02	留白用地	B1	留白用地	—	—	—	—	—	—	—	—	现状

图例

——	地块编号	——	道路红线	——	道路中心线	——	建筑控制线
——	用地分类代码	——	禁止开口路段	——	建筑后退红线	——	步行出入口
——	道路名称	——	步行出入口	——	建筑后退红线	——	非机动车出入口
——	建筑后退红线	——	步行出入口	——	建筑后退红线	——	机动车出入口
——	步行出入口	——	步行出入口	——	建筑后退红线	——	机动车出入口
——	非机动车出入口	——	步行出入口	——	建筑后退红线	——	机动车出入口
——	机动车出入口	——	步行出入口	——	建筑后退红线	——	机动车出入口

说明

1. 用地分类、代码按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用类指南》执行。
2. 图中地块界限综合考虑土地权属信息，按照科学性、客观性进行划定，如与保留用地及土地利用现状、以上地权属信息及相关主管部门意见为准。
3. 地下空间应符合人防部门要求配建人防工程或人防防空工程基础设施。
4. 图中前城市道路两侧新建、改建建筑，其建筑退让规划道路红线最小距离为：巴特琴大街12米、滨江路8米。
5. 规划建筑与周边既有建筑间距应满足施工安全距离、卫生距离、工程管线、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)及《建筑防火通用规范》GB55037-2022和日照标准等相关要求。
6. 按照《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》新建住宅配建停车位按100%建设充电桩并预留建设安装条件。
7. 本图例以2000国家大地坐标系，3°分带，中央子午线123°，1985高程为基准。
8. 地块内建筑的色彩、体量、风貌等应符合城市设计相关要求。
9. E-03-07-05地块设置E-03-07-03地块步行出入口。
10. 新建住宅配建的人防工程应配建人防工程或人防防空工程基础设施。
11. 地块控制指标一览表中用地分类名称、容积率、建筑密度(建筑系数)、绿地率、建筑层数、出入口方位、配套设施、用地兼容等为强制性内容，机动车位指标为建设性指标，配套设施建设要求以相关主管部门意见为准。

地块编号	E-03-07	北京五合国际工程设计顾问有限公司	
	日期	2024.12	图号 E19

