

乌拉特前旗乌拉山镇控制性详细规划 “L2-05”地块修改成果

乌拉特前旗自然资源局

内蒙古博大规划设计咨询有限责任公司

2025 年 7 月

一、本次控规修改内容

乌拉特前旗乌拉山镇控制性详细规划“L2-05”地块：

本次拟对 L2-05 地块控制指标进行修改，将建筑密度修改为不大于 40%。其它指标与原控规一致。

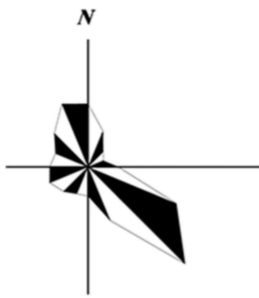
修改后退线要求：新建建筑属于小于 24 米的公共建筑，退南侧振兴大街（45 米）道路红线不小于 10 米，退东侧绿化带不小于 4 米，其余退线应符合现行《建筑设计防火规范》的要求。

二、相关图纸及图则

1. 乌拉特前旗乌拉山镇控制性详细规划“L2-05”地块修改前后控规对比图

2. 乌拉特前旗乌拉山镇控制性详细规划“L2-05”地块修改后控规图则

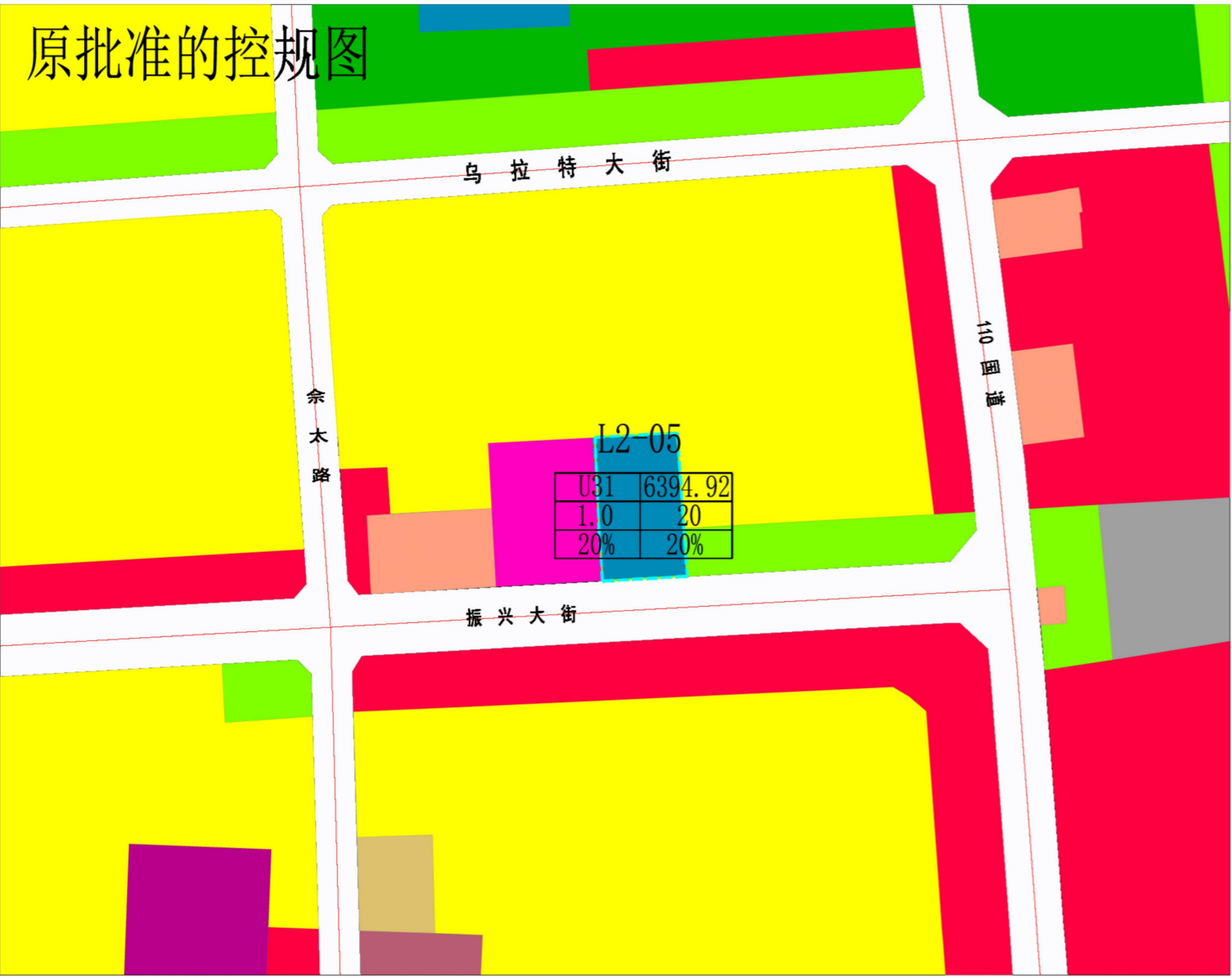
乌拉特前旗乌拉山镇“L2-05”地块控规修改论证报告



——控规修改对比图

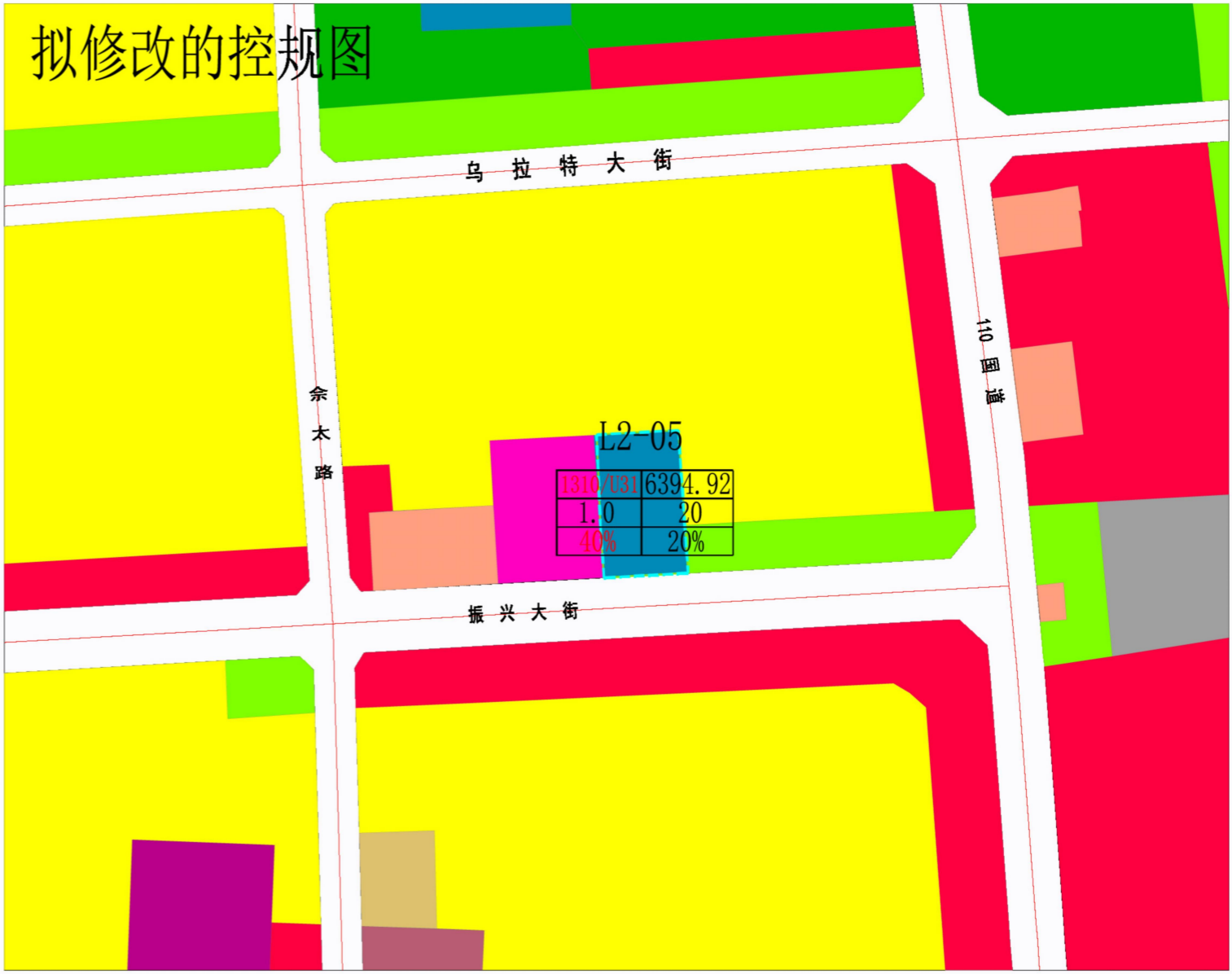
修改前

原批准的控规图



修改后

拟修改的控规图

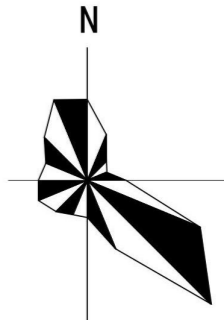
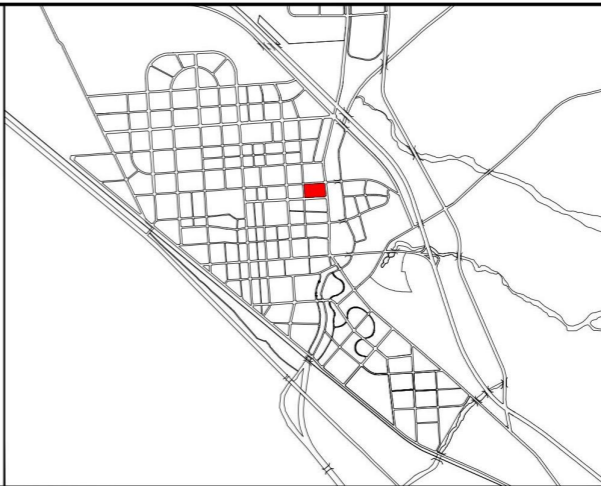


- 市政公用设施用地
- 居住用地
- 商业用地
- 公园绿地

用地名称	用地面积
容积率	建筑限高
建筑系数	绿地率

乌拉特前旗乌拉山镇控制性详细规划 (拟修改) 分图图则 (60)

地块位置示意图



0 25 50 100m

地块控制指标表

地块编号	用地代码	用地性质	地块面积 (hm ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	停车位 (辆)	居住人口 (人)	备注
L2-01	0701/R21	住宅用地	9.32	2.0	18.65	30	36	25	1165	2330	
L2-02	0901/B1	商业设施用地	0.21	1.6	0.34	40	20	15	35	-	
L2-03	090105/B41	加油加气站用地	0.52	0.3	0.16	30	20	15	15	-	
L2-04	0801/A1	行政办公用地	0.81	1.6	1.29	25	24	35	130	-	
L2-05	1310/U31	消防设施用地	0.65	1.0	0.65	40	20	20	-	-	
L2-06	1401/G1	公园绿地	0.72	-	-	-	-	70	-	-	
L2-07	0901/B1	商业设施用地	0.75	1.6	1.21	40	20	15	120	-	

规划控制要求

- 规定性**
- 图则控制内容中地块用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定为强制性内容。
 - 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、停车位（下限）为规定性指标，原则上不得随意更改，如有特殊情况，需经规划部门审批，其余指标为指导性指标，可根据实际情况进行适当调整。
 - 机动车出入口方位及位置可根据深化设计需要来决定，但距离交叉口道路红线交点距离按照文本中《机动车出入口距道路红线交叉口距离规定表》。
 - 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。
 - 相邻地块退用地界限距离，需满足现行《建筑设计防火规范》规定建筑间距要求。
 - 居住小区应根据人口规模，依据《城市居住区规划设计标准（GB50180-2018）》配套公共服务设施。
 - 本图则坐标采用2000国家大地坐标系。
- 指导性**
- 建议广场、停车场透水铺装率不低于40%，公园绿地透水铺装率不低于50%；既有居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务设施用地改造，除机动车道以外的硬化地面，透水铺装率不宜低于30%；新建居住用地、商业服务业用地、公共管理与公共服务设施用地，除机动车道以外的硬化地面，透水铺装率不宜低于70%。
 - 沿街绿地上以观赏性乔灌木和地被花卉为主要绿化形式，体现四季变化，营造不同街道的绿化特色。

说明	实线控制	图中实线围合用地	进行实线控制的用地，其地块位置、建设规模、设施要求、边界形状等原则上不得更改，特殊情况需要更改的，必须经过相应调整、论证及审查程序，报原审批机关审批。
	点位控制	图中图标表示用地	进行点位控制的用地，可在确保设施规模的前提下，在同一街坊内结合相邻地块开发与其他项目进行联合建设。依据城市规划和建设具体情况，对部分居住区级、公共服务及基础设施用地采用点位控制。
图例	地块编号及界线	街道办事处	居委会
	禁止机动车开口路段	文化活动中心	文化服务站
图例	坐标	体育活动中心	体育健身场地
	建筑退道路红线距离	社区服务中心	社区卫生站
图例	建筑退绿地距离	社区医院	社区菜市场
	建议机动车出入口	幼儿园	社区超市
图例		邮政支局	邮政所
		派出所	公共厕所
图例		垃圾转运站	再生资源回收站
		环卫工人作息点	10KV开闭站