



元宝山产业园美丽河园区 国土空间详细规划(2024-2035年)

(公示稿)

Contents

目录

Contents

01 总 则

02 单元层面规划

03 实施层面规划

04 附 则

01

总

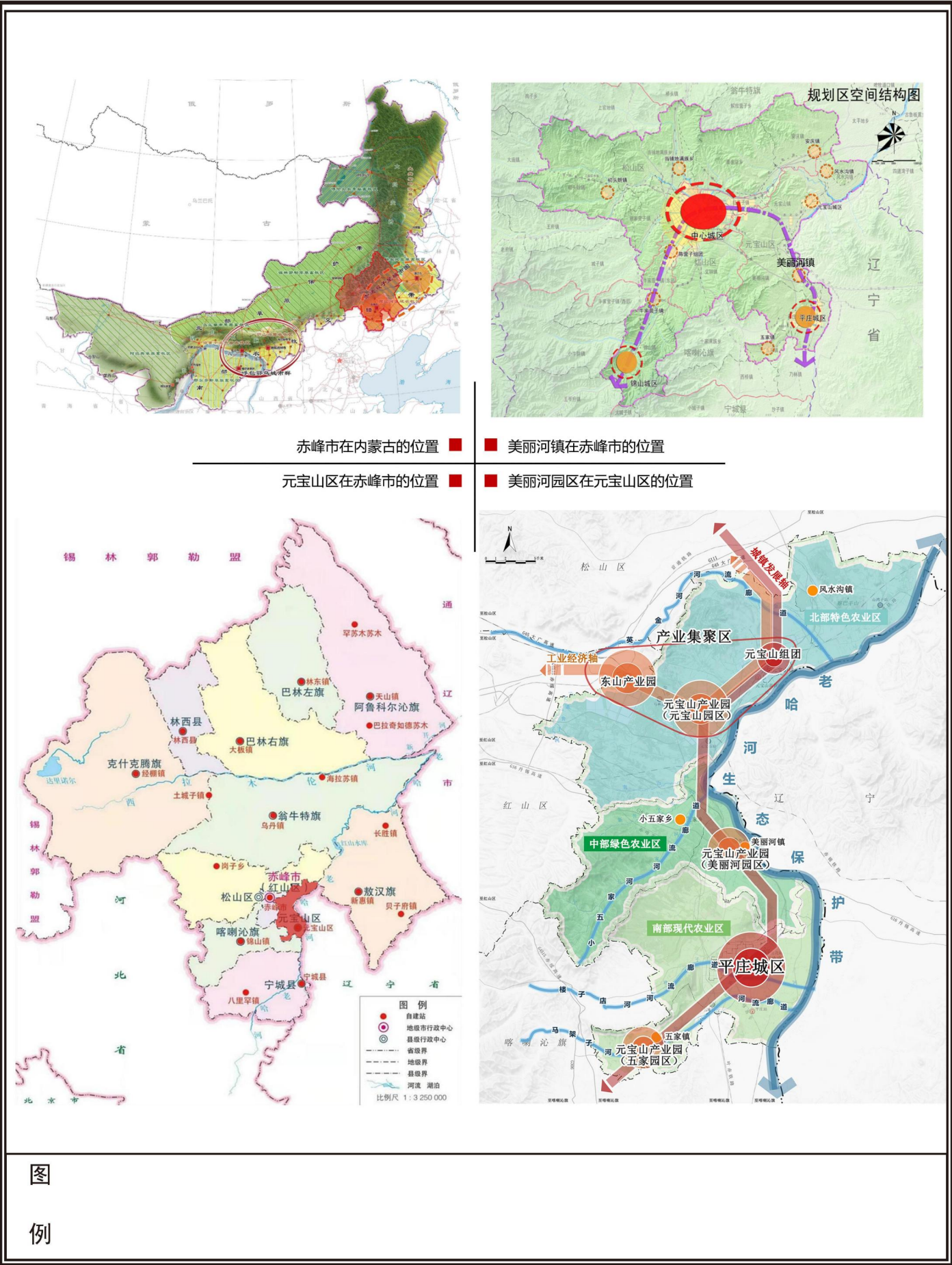
则



1.1 区位分析

◆ 规划区位

本次规划区位于赤峰市元宝山区中部**美丽河镇镇政府**所在地。距赤峰市人民政府所在地30公里，元宝山政府所在地15公里，是赤峰市通往辽沈地区的必经之路，也是元宝山区各乡镇交往的交通要地。国铁叶赤线、丹锡高速G16线于美丽河镇过境而过，并在美丽河园区中东部设有热水火车、货物转运站，在园区南部设有高速公路出入口，省通道S219线南北纵贯园区中部。



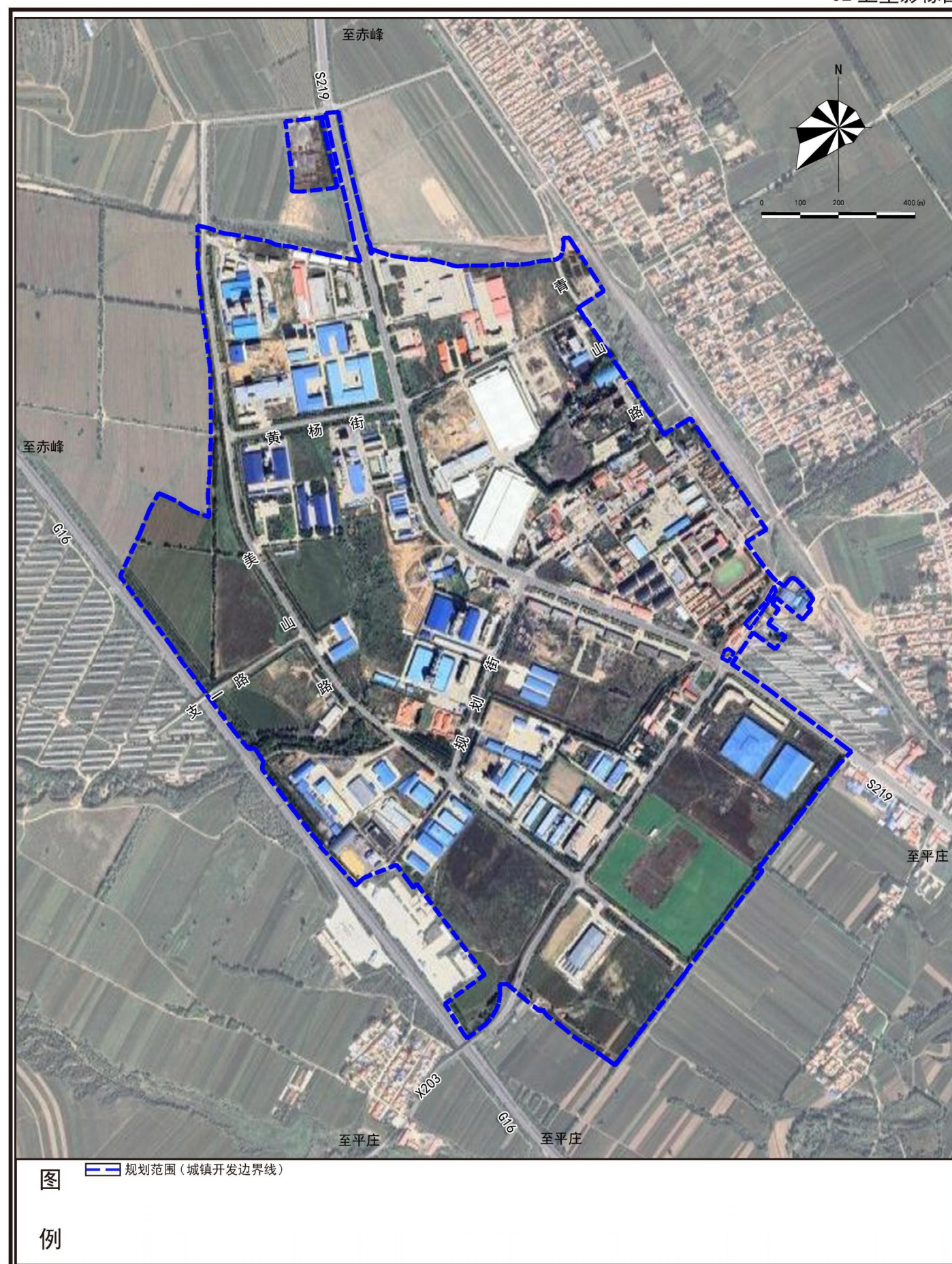
1.2 现状分析

◆ 规划范围

元宝山产业园美丽河园区规划范围总面积为245.882公顷。

美丽河园区内现状用地以城镇建设用地、耕地、林地、草地为主，**美丽河园区不涉及基本农田。**

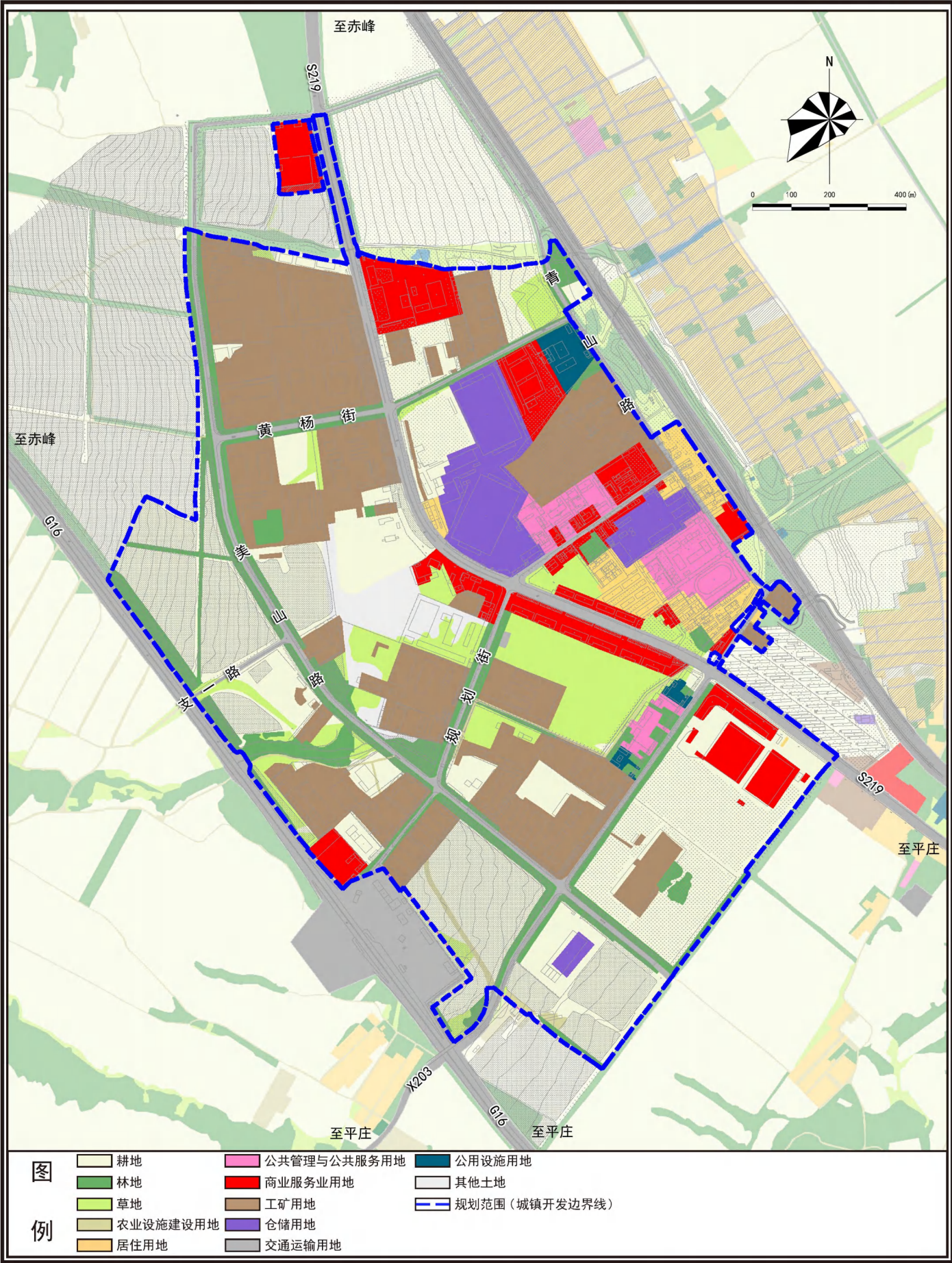
规划大部分为建成区，主要集中在S219两侧，园区目前已入住多家企业并运行良好，分别为内蒙古草原汇香食品公司、赤峰正邦饲料、金盛翔农牧科技、天源生态、金岭青贮玉米种业有限公司、赤峰四海同心生物科技、元宝山温氏农牧、草原福美食品公司、内蒙古维聪乳业、大牧场食品科技园、金岭青贮玉米种业有限公司等。



1.3 用地现状汇总

元宝山产业园美丽河园区现状用地用海汇总表

一级类别	类别名称	面积(公顷)	比例(%)
01	耕地	61.0000	24.81
03	林地	23.9408	9.74
04	草地	16.9274	6.88
06	农业设施建设用地	1.3379	0.54
07	居住用地	6.3625	2.59
08	公共管理与公共服务用地	7.0047	2.85
09	商业服务业用地	21.7101	8.83
10	工矿用地	71.7778	29.19
11	仓储用地	13.1045	5.33
12	交通运输用地	16.7884	6.83
13	公用设施用地	2.1746	0.88
23	其他土地	3.7533	1.53
总计		245.882	100.00



1.3 规划依据

1、法律法规

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》；
- (2)《中华人民共和国土地管理法》；
- (3)《中华人民共和国环境保护法》；
- (4)《中华人民共和国水污染防治法》；
- (5)《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- (6)《中华人民共和国公共安全法》；
- (7)《中华人民共和国人民防空法》；
- (8)《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (9)《中华人民共和国基本农田保护条例》；
- (10)《地质灾害防治条例》；
- (11)《城市绿化条例》；
- (12)《城市绿线管理办法》；
- (13)《城市黄线管理办法》；
- (14)《内蒙古自治区实施<中华人民共和国土地管理法>办法(2023年施行)》；
- (15)《内蒙古自治区城乡规划条例》；
- (16)国家和自治区其他相关法律法规。

2、标准规范

- (1)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源部2023.11）；
- (2)内蒙古自治区地方标准《镇区国土空间规划详细规划编制规程》（DB15/T3495-2024）；
- (3)内蒙古自治区国土空间详细规划编制导则（试行）；
- (4)内蒙古自治区国土空间详细规划监测评估细则（试行）；
- (5)《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)；
- (6)《托儿所、幼儿园建筑设计规范(2019年版)》(JGJ39-2016)；
- (7)《城市公共设施规划规范》（GB50442-2015）；
- (8)《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）；
- (9)《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）；

- (10)《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）；
- (11)《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）；
- (12)《公园设计规范》（GB51192-2016）；
- (13)《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- (14)《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- (15)《城镇污水处理厂污染污排放标准》（GB18918-2002）；
- (16)《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）；
- (17)《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）；
- (18)《城镇燃气规划规范》（GB/T51098-2015）；
- (19)《城市供热规划规范》（GB/T51074-2015）；
- (20)《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- (21)《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）；
- (22)《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2016）；
- (23)《城市综合防灾规划标准》（GB/T51327-2018）；
- (24)《国土空间综合防灾规划编制规程》（TD/T1086-2023）；
- (25)《防灾避难场所设计规范》（GB51143-2015）；
- (26)《城市消防规划规范》（GB51080-2015）；
- (27)《建筑防火通用规范》（GB55037—2022）；
- (28)《消防设施通用规范》(GB53036-2022)；
- (29)《城市抗震防灾规划标准》(GB50413-2007)；
- (30)《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (31)《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (32)《地下水环境质量标准》（GB14848-2017）；
- (33)《声环境质量标准》（GB3096 - 2008）；
- (34)《城市地下空间规划标准》（GB/T51358-2019）；
- (35)《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）；
- (36)《国土空间规划城市设计指南》（TD/T1065-2021）；
- (37)《工业企业平面设计规范》（GB50187-2012）；
- (38)《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）；
- (39)国家和自治区其他相关标准规范。

3、政策文件

- (1)《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发[2019]18号）；
- (2)《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发[2019]87号）；
- (3)《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资发[2022]186号）；
- (4)《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发[2023]43号）；
- (5)《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发[2023]237号）；
- (6)关于转发《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》并做好有关工作的通知（内自然资字[2023]227号）；
- (7)《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》（自然资发[2023]72号）；
- (8)《“生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单”编制技术指南（试行）》（环办环评[2017]99号）；
- (9)《内蒙古自治区人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（内政发[2020]24号）；
- (10)内蒙古自治区人民政府办公厅关于《进一步加强全区自治区级及以上工业园区环境保护工作》的通知（内政办发[2018]88号）；
- (11)《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发〈内蒙古自治区工业园区管理办法〉的通知》（内政办发〔2023〕72号）；
- (12)《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发自治区工业园区优化调整实施方案的通知》（内政办发〔2023〕73号）；
- (13)《内蒙古自治区工业和信息化厅关于印发实施〈内蒙古自治区工业园区审核公告目录〉的通知》（内工信园区字〔2024〕87号）；
- (14)内蒙古自治区工业园区等功能区安全专项整治三年行动实施方案；
- (15)国家和自治区行业主管部门颁布的其他相关文件。

4、上位规划

- (1)《赤峰市国民经济和社会发展的第十四个五年规划》；
- (2)《赤峰市工业园区产业发展规划（2017-2025）》；
- (3)《赤峰市元宝山区国土空间总体规划（2021-2035）》；
- (4)《元宝山区国民经济和社会发展的第十四个五年规划》；
- (5)《元宝山区美丽河镇国土空间规划（2021—2035年）》。

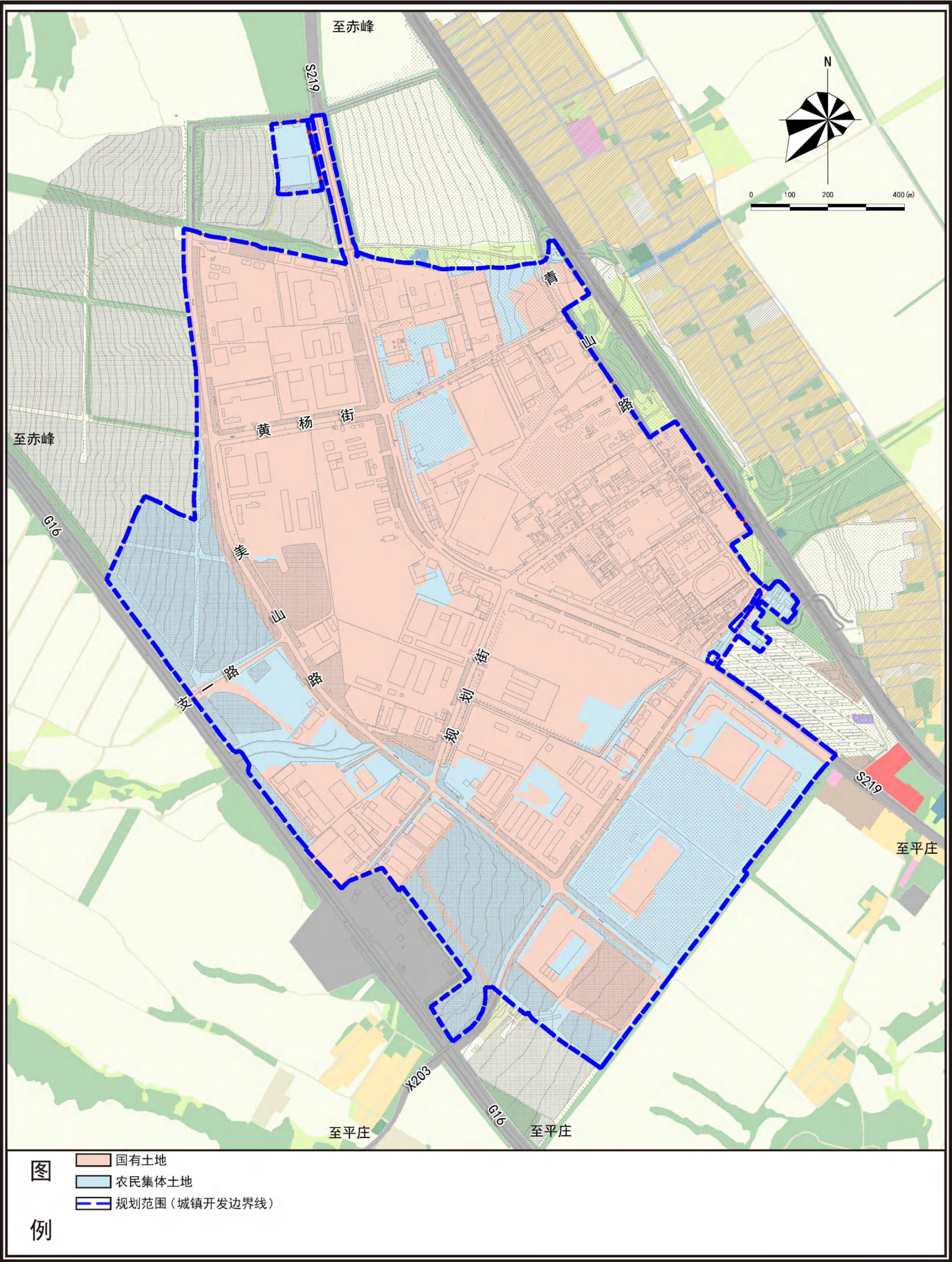
1.4 规划期限与原则

◆ 规划期限

规划期限为2024-2035年

◆ 规划原则

- (1) 以人为本，全龄友好
- (2) 绿色发展，安全韧性
- (3) 统筹协调，集约高效
- (4) 因地制宜，特色发展
- (5) 注重实施，刚弹结合



02

单元层面规划



2.1 功能定位与发展目标

◆发展定位

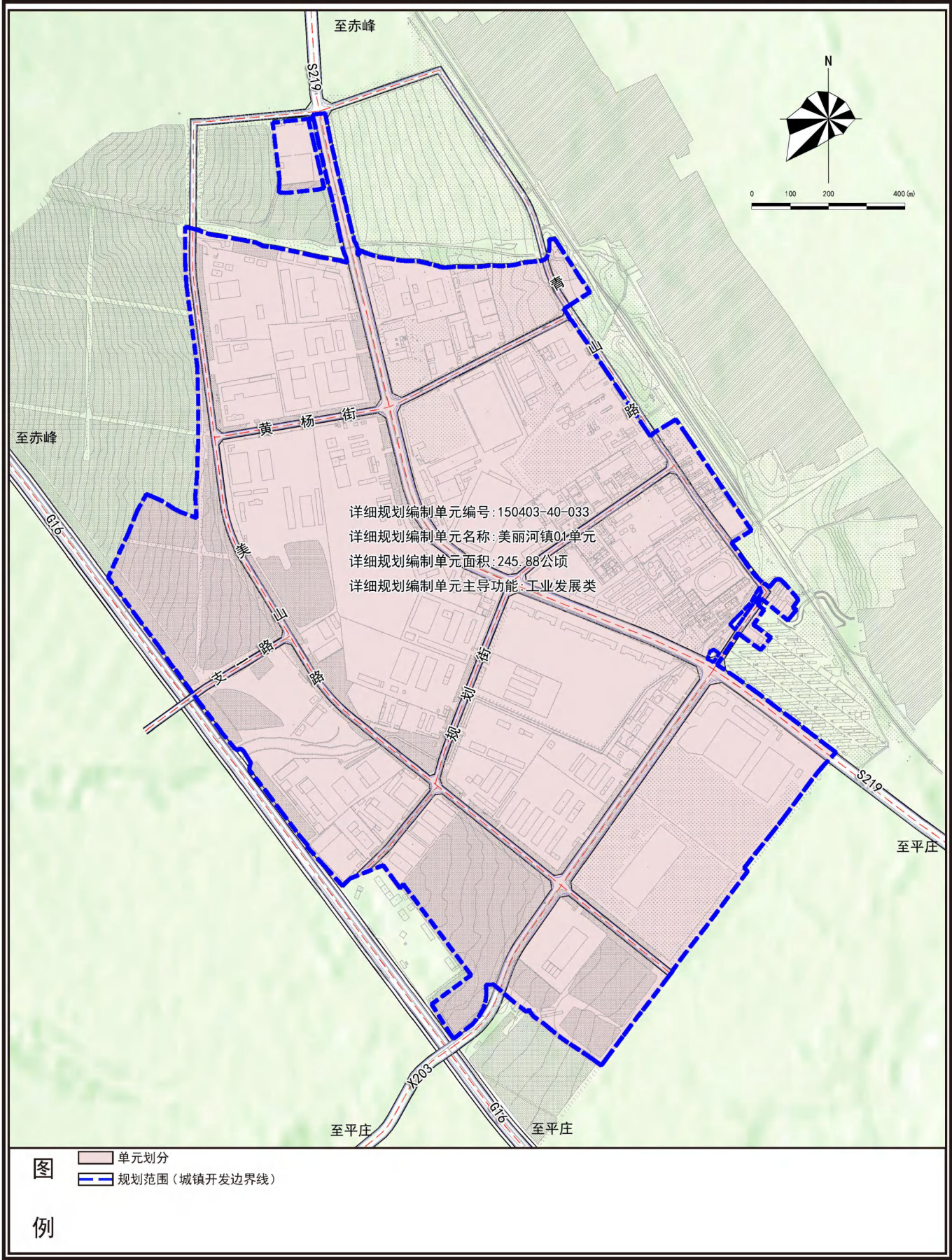
美丽河园区作为元宝山产业园及美丽河镇的重要组成部分，总体发展定位为：**元宝山农畜产品加工示范区**。

◆单元类型

落实元宝山区国土空间详细规划编制单元划定成果，元宝山产业园美丽河园区位于**美丽河镇01单元**，单元类型为**工业发展类**。

◆单元主导功能

提升土地集约利用，增强园区活力，开创“产业+配套+社区”融合新模式，打造多功能复合单元，确立农畜产品加工为主的单元主导功能。



2.2 开发强度与规模控制

◆ 用地规模

元宝山产业园美丽河园区用地规模为**245.882公顷**。

◆ 单元规模

规划元宝山产业园美丽河园区为工业发展类开发单元，单元规模为**245.882公顷**。

◆ 控制线规模

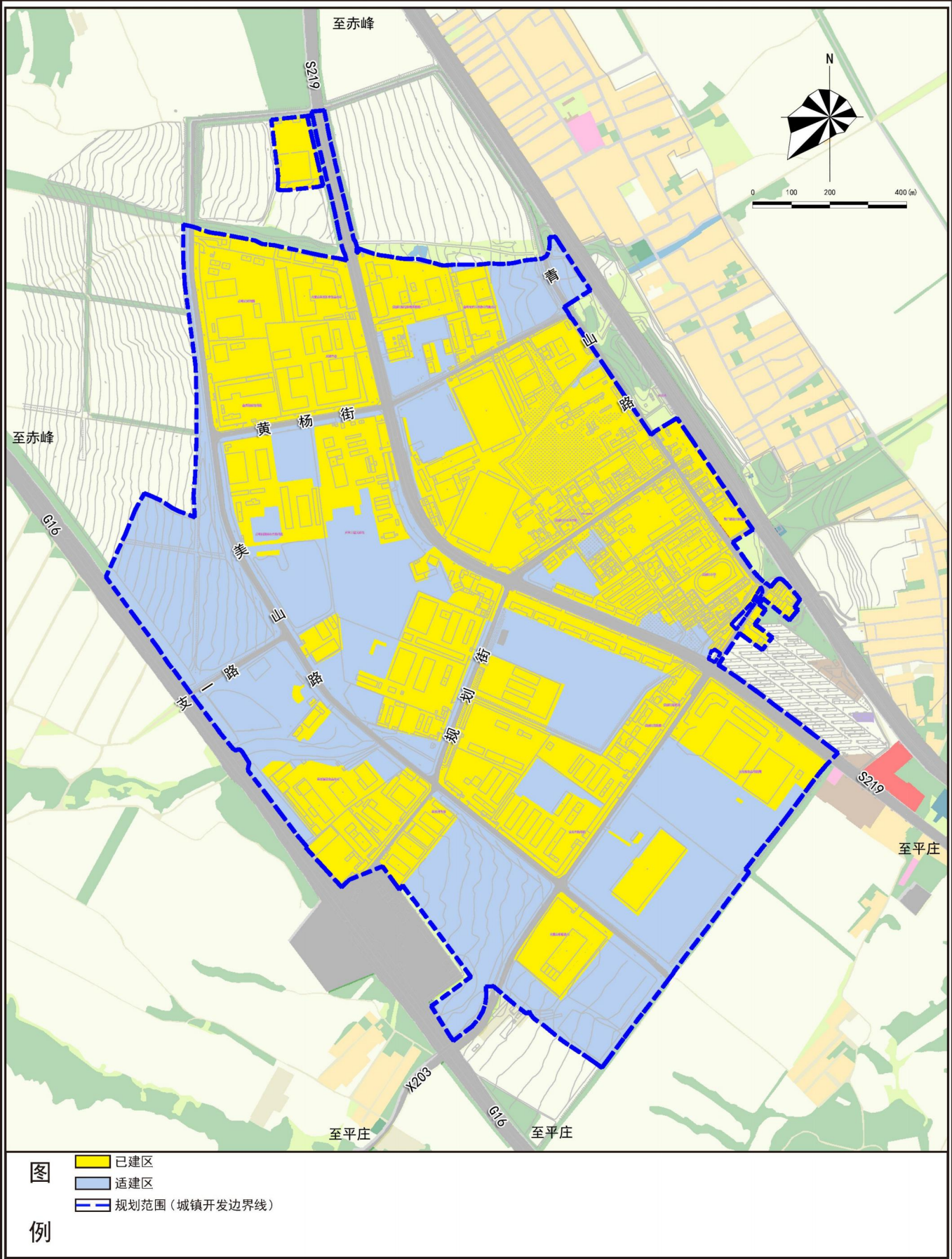
规划元宝山产业园美丽河园区划定城市黄线**5.8885公顷**，城市绿线**17.2362公顷**。

◆ 开发建设总量

元宝山产业园美丽河园区单元开发建设**总建筑面积220.15万平方米**。

◆ 人口规模

元宝山产业园美丽河园区规划常住人口**3700人**。



2.3 空间结构和用地布局

◆ 空间发展结构

根据元宝山产业园美丽河园区规划用地布局，规划形成 “一轴、三区” 的空间结构。

一轴：沿S219形成南北走向产业发展轴。

三区：综合服务区、农产品加工区、畜产品加工区。

◆ 规划用地布局

居住用地：规模5.8633公顷，占园区建设用地的2.39%，主要分布在园区东部，其中城镇住宅用地5.7952公顷，农村宅基地0.0687公顷。

公共管理与公共服务用地：规模6.7539公顷，占园区建设用地的2.75%，主要分布在园区中部。

商业服务业用地：规模15.3221公顷，占园区建设用地的6.23%，主要分布在园区中部和北部。

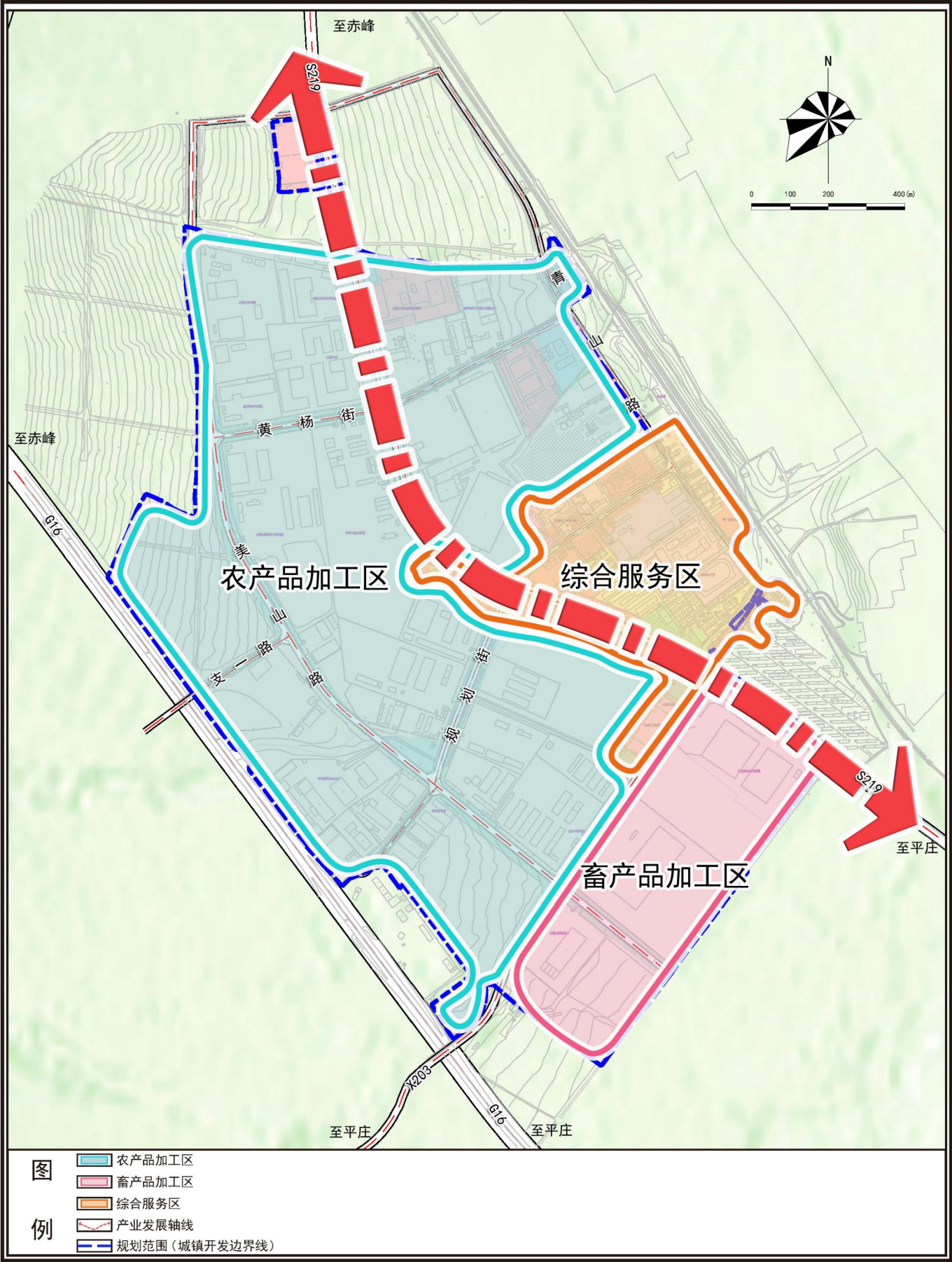
工矿用地：规模170.8203公顷，占园区建设用地的69.47%，全部为二类工业用地。

仓储用地：规模2.6542公顷，占园区建设用地的1.08%，集中在园区中东部。

交通运输用地：主要为城镇村道路用地，规模21.3435公顷，占园区建设用地的8.68%。

公用设施用地：主要包括供电、供燃气、供热、消防等用地，规模5.8885公顷，占园区建设用地的2.40%。

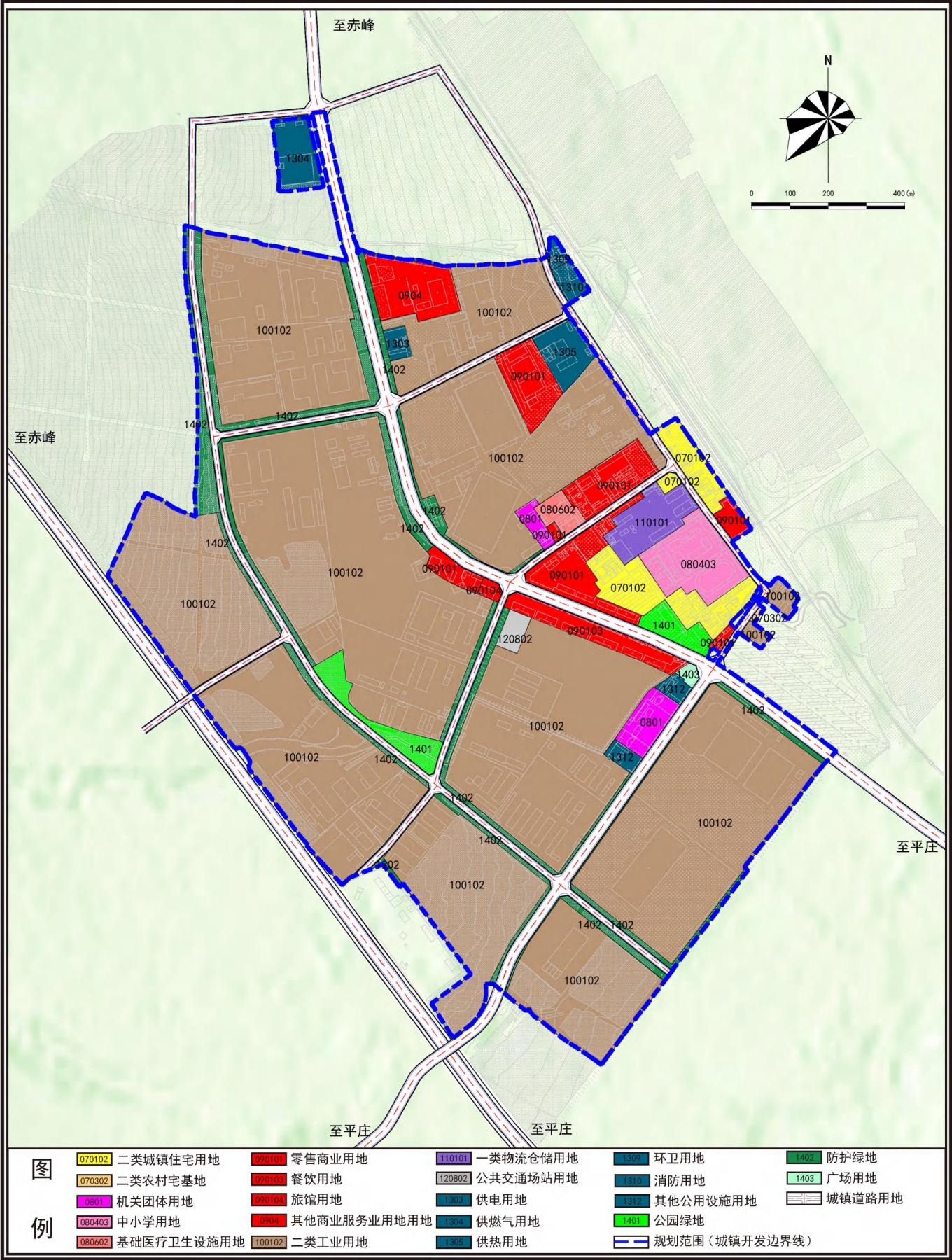
绿地与开敞空间用地：规模17.2362公顷，占园区建设用地的7.00%，主要为S219、美山路两侧防护绿地、公园绿地和广场用地。



2.4 土地利用规划

土地利用规划结构表

一级类	二级类	三级类	用地名称	面积（公顷）	占比（%）
07			居住用地	5.8633	2.39
	0701		城镇住宅用地	5.7946	2.36
		070102	二类城镇住宅用地	5.7946	2.36
	0703		农村宅基地	0.0687	0.03
08		070302	二类农村宅基地	0.0687	0.03
			公共管理与公共服务用地	6.7539	2.75
	0801		机关团体用地	2.0436	0.83
		0804	教育用地	3.8763	1.58
	0804	080403	中小学用地	3.8763	1.58
		0806	医疗卫生用地	0.834	0.34
09		080602	基层医疗卫生设施用地	0.834	0.34
			商业服务业用地	15.3221	6.23
	0901		商业用地	12.1562	4.94
		090101	零售商业用地	9.4766	3.85
		090103	餐饮用地	2.4152	0.98
		090104	旅馆用地	0.2644	0.11
10	0904		其他商业服务业用地	3.1659	1.29
	1001		工矿用地	170.8203	69.47
		100102	二类工业用地	170.8203	69.47
11			仓储用地	2.6542	1.08
	1101		物流仓储用地	2.6542	1.08
		110101	一类物流仓储用地	2.6542	1.08
			交通运输用地	21.3435	8.68
12	1207		城镇村道路用地	20.7437	8.44
		1208	交通场站用地	0.5998	0.24
		120802	公共交通场站用地	0.5998	0.24
			公用设施用地	5.8885	2.40
13	1303		供电用地	0.4792	0.19
		1304	供燃气用地	1.9247	0.78
	1305		供热用地	1.7355	0.71
		1309	环卫用地	0.3103	0.13
	1310		消防用地	0.5811	0.24
		1312	其他公用设施用地	0.8577	0.35
	14		绿地与开敞空间用地	17.2362	7.00
14	1401		公园绿地	3.1103	1.26
		1402	防护绿地	13.8962	5.65
	1403		广场用地	0.2297	0.09
合计				245.882	100



2.6 市政公用设施规划

◆加强基础设施支撑体系

落实高质量发展要求，统筹发展和安全，加强市政基础设施体系化建设，加快完善管理制度规范，补齐规划建设和安全管理短板，推动工业园区治理体系和治理能力现代化。

给水

排水

供电

通信

燃气

供热

环卫

加强水源地保护，构建安全高效的现代化供水体系。

全面提升污水处理能力与水平，建设完善的城镇污水处理设施。规划确定园区排水体制为雨污分流制。

规划保留现状美丽河66kV变电站，规划根据实际情况设置10千伏开闭所。

规划园区电信管网接元宝山区平庄镇电信管网，满足园区及周边居民邮政和通信需求。

规划园区气源以天然气为主以液化石油气为辅。规划建设燃气储配站1座。

规划采用集中供热方式，规划集中供热锅炉房作为主要热源。

规划新建一处垃圾转运站，承担园区的生活垃圾收集转运工作。



2.7 竖向规划

◆道路标高与竖向管控要求

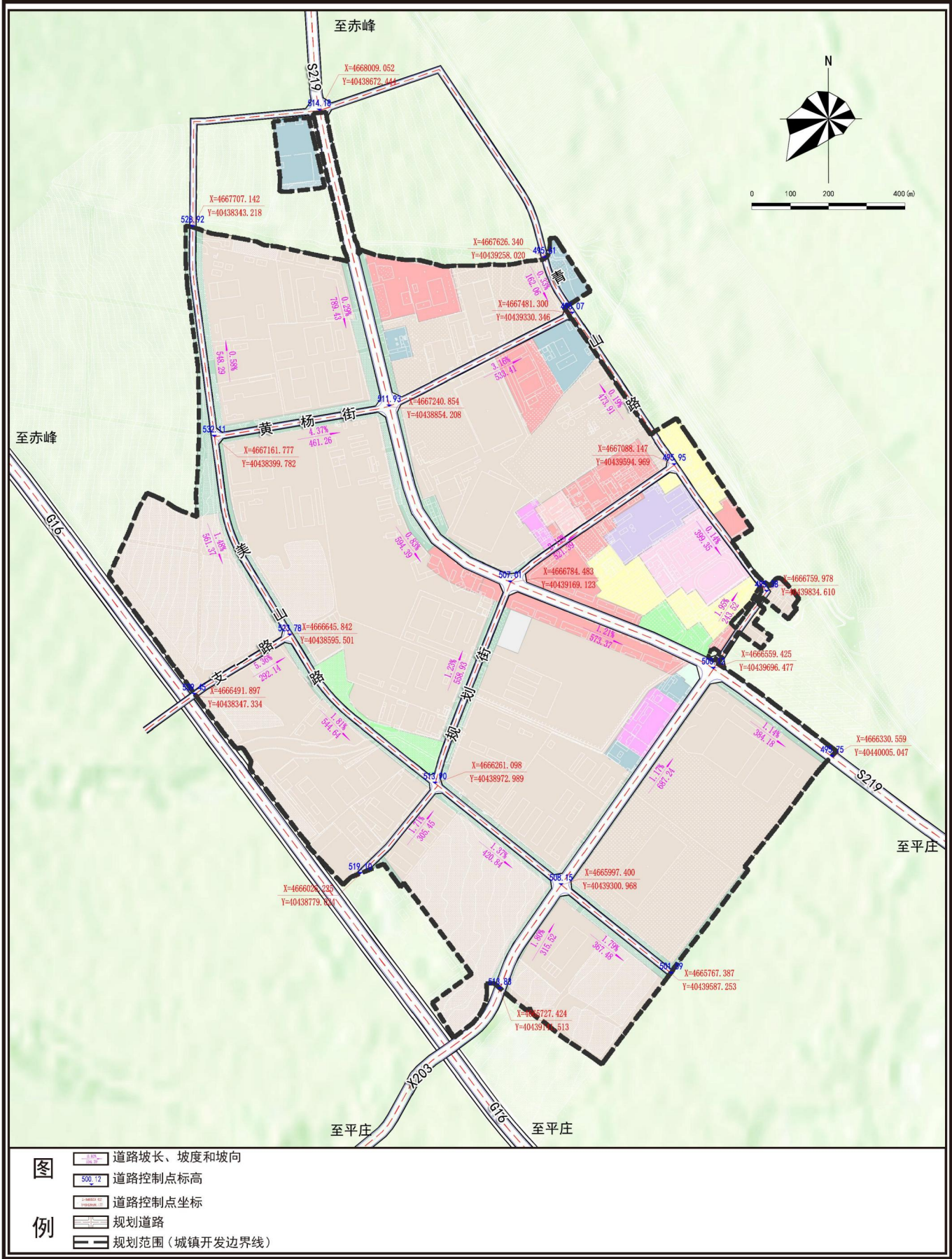
1、道路标高要求

- (1) 与道路两侧建设用地的竖向规划相结合，有利于道路两侧建设用地的排水及出入口交通联系，并满足保护自然地貌及塑造园区景观的要求；
- (2) 与道路的平面规划进行协调；
- (3) 结合用地中的控制高程、沿线地形地物、地下管线、地质和水文条件等作综合考虑；
- (4) 道路跨越江河、湖泊或明渠时，道路竖向规划应满足通航、防洪净高要求；道路与道路、轨道及其他设施立体交叉时，应满足相关净高要求；
- (5) 应符合步行、自行车及无障碍设计的规定。

2、竖向管控要求

竖向管控是国土空间规划“一张图”的重要组成，规划应结合地质条件、功能需求和生态底线综合设计，借助BIM（建筑信息模型）和GIS（地理信息系统）实现三维数字化管控，提升精细化水平。

竖向规划设计的控制点主要是园区主干道、次干道的道路交叉口的标高。**园区内最小道路纵坡取0.003，最大纵坡取0.054。**



2.8 城市“四线”管控

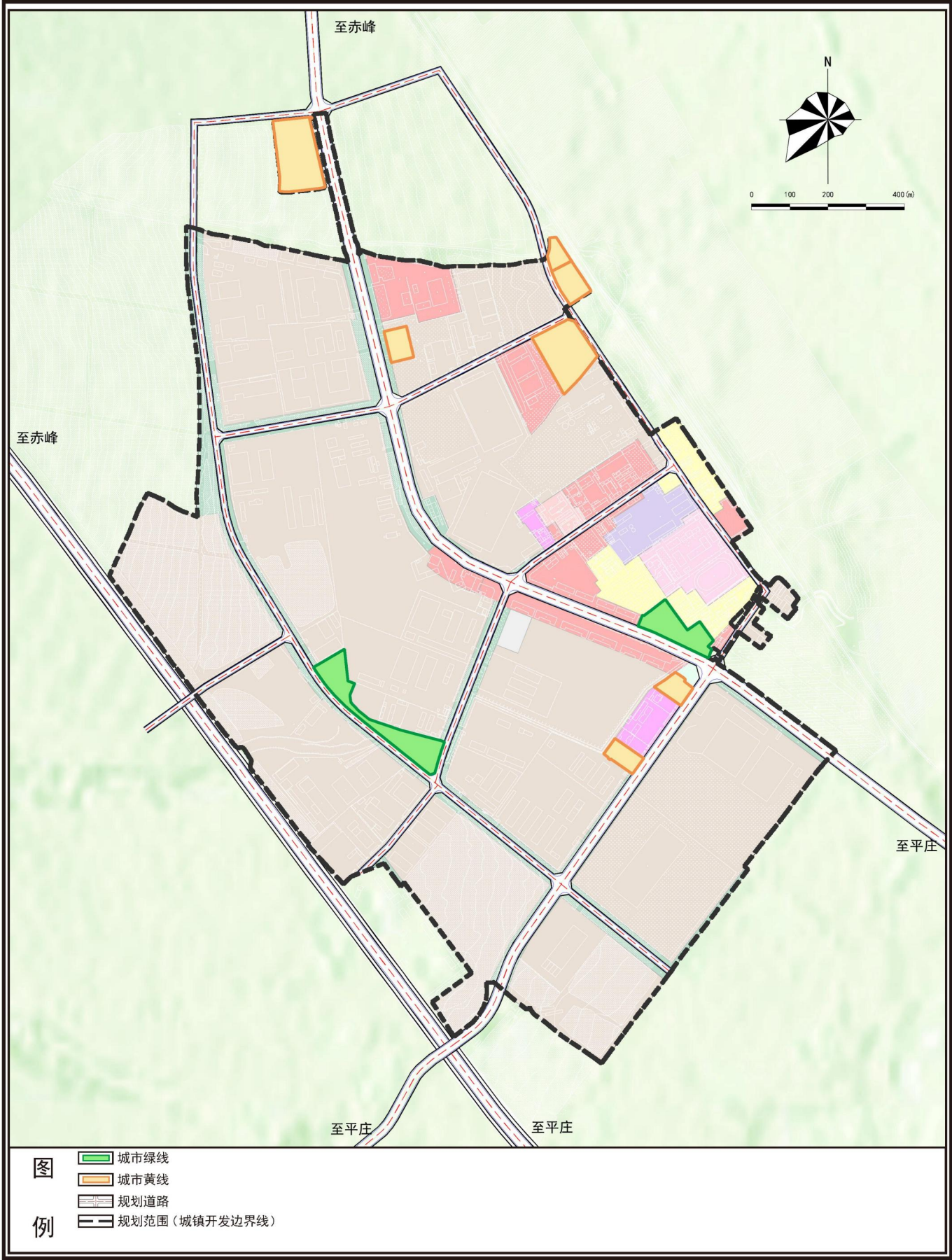
◆ 绿线控制规划

城市绿线指城市各类绿地范围的控制线。

园区绿线主要包括规划的2处公园绿地。

规划控制要求：

- 1、城市绿线范围内的公共绿地、防护绿地等，必须按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）、《公园设计规范》（GB51192-2016）、《城市绿地分类标准》CJJ/T85-2017）等标准，进行绿地建设。
- 2、城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。
- 3、因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。
- 4、不得在城市绿线范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。
- 5、近期不进行绿化建设的规划绿地范围内的建设活动，应当进行生态环境影响分析，并按照《城乡规划法》的规定，予以严格控制。
- 6、居住区绿化、单位绿化及各类建设项目的配套绿化都要达到《城市绿化规划建设指标的规定》的标准。
- 7、各类建设工程要与其配套的绿化工程同步设计，同步施工，同步验收。达不到规定标准的，不得投入使用。
- 8、因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市绿线的，应当依法调整城市规划，并相应调整城市绿线。调整后的城市绿线，应当随调整后的城市规划一并报批。



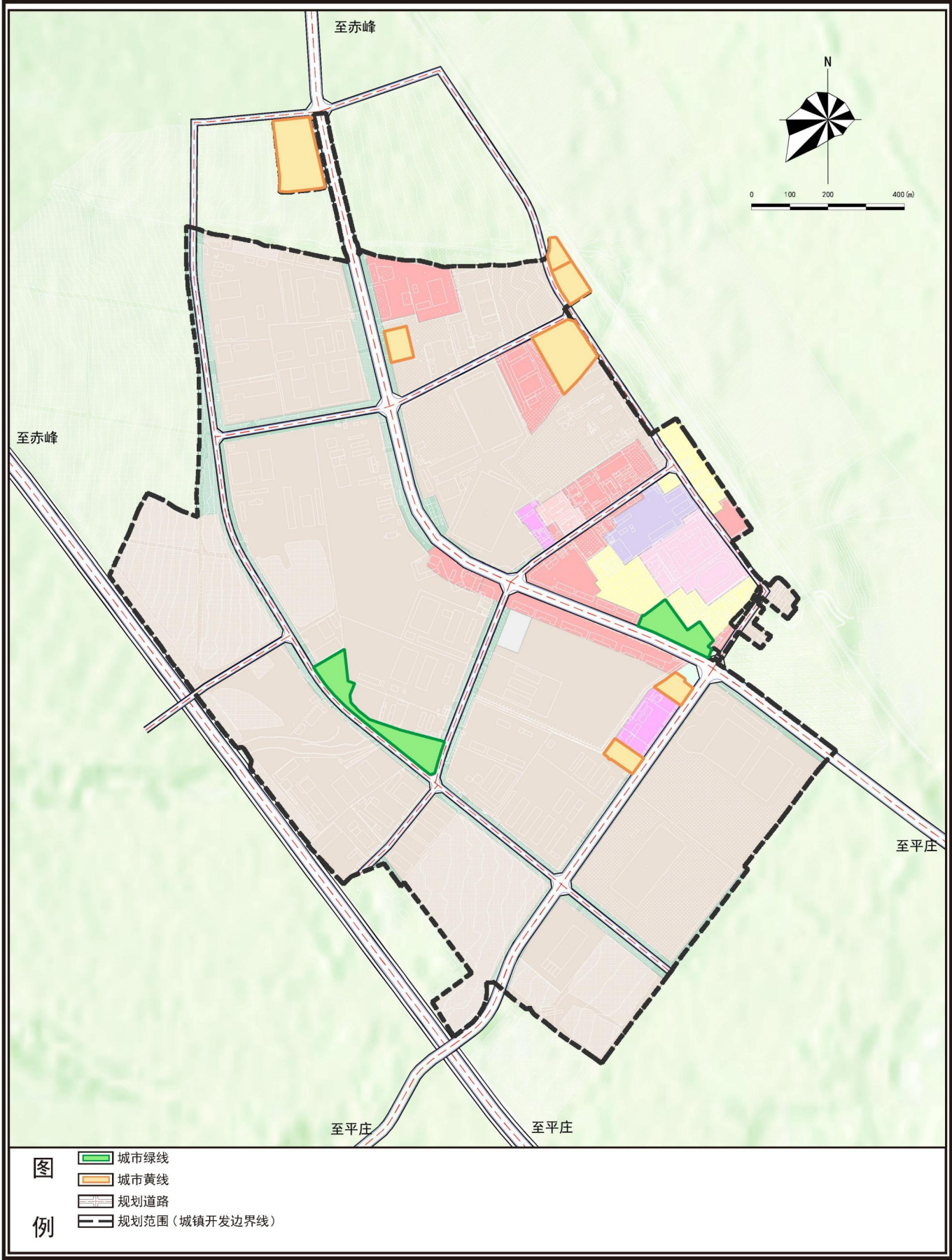
2.8 城市“四线”管控

◆ 黄线控制规划

城市黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

规划控制要求：

- 1、城市黄线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市功能、布局变化等，需要调整城市黄线的，应当组织专家论证，依法调整城市规划，并相应调整城市黄线。调整后的城市黄线，应当随调整后的城市规划一并报批。
- 2、在城市黄线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施。
- 3、在城市黄线范围内禁止进行下列活动：
 - (1) 违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；
 - (2) 违反国家有关技术标准和规范进行建设；
 - (3) 未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；
 - (4) 其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。
- 4、在城市黄线内进行建设，应当符合已经批准的国土空间规划。
在园区黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向元宝山区城乡规划主管部门申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除园区黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律法规办理相关手续。
- 5、因建设或其他特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，应当依法办理相关审批手续。



03

实施层面规划



3.1 地块控制基本内容

◆ 地块划分及编码

1、地块划分

为了便于对土地开发建设实行严格的控制和管理，对元宝山产业园美丽河园区内各类用地，以园区道路及自然界线来划分地块。

园区划分为15个管理单元，每个管理单元包括数量不等的若干地块。

◆ 地块编码

各管理单元以英文字母为编号，如“A”。管理单元内再分为若干地块，以英文字母加阿拉伯数字进行编号，如“A-01、A-02、A-03”。地块可由一家业主使用或几家联合使用，也可以一家使用多个地块，但使用的地块必须要统一规划。

◆ 用地分类标准

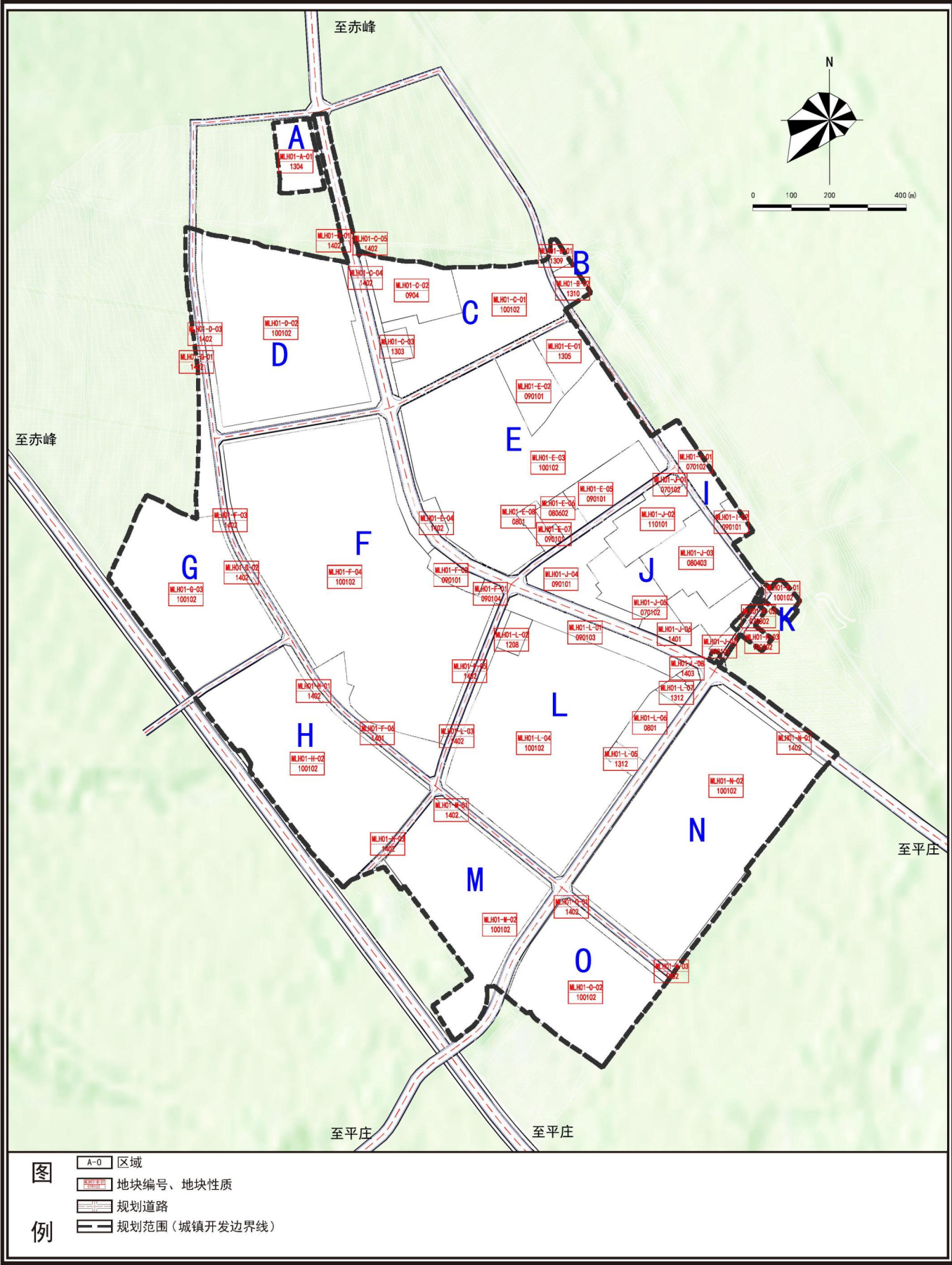
按照国家《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中的用地分类类别和代号，分类标准划分到三级类，项目不确定或特殊情况，划分到二级类。

◆ 混合使用

规划允许在开发过程中，在某些特定的用地中兼容建设一些其他用地性质的项目，使土地的使用具有一定的弹性和灵活性，以适应复杂的现实环境和社会经济发展的多样性。

功能用途相互干扰、环境要求相斥的用地原则上不得混合使用。

兼容项目的建筑面积原则上不得超过原规划建设项目规模的20%，且建设项目必须符合规定。



3.2 地块控制指标

◆ 容积率

- 居住用地：不大于1.5；
- 公共管理与公共服务用地：不大于1.5；
- 商业服务业用地：不大于2.5；
- 工业及仓储用地：不小于1.0；
- 公用设施用地：不大于0.8。

◆ 绿地率

- 居住用地：不小于30%；
- 公共管理与公共服务用地：不小于30%；
- 商业服务业用地：不小于20%；
- 工业及仓储用地：不大于20%。

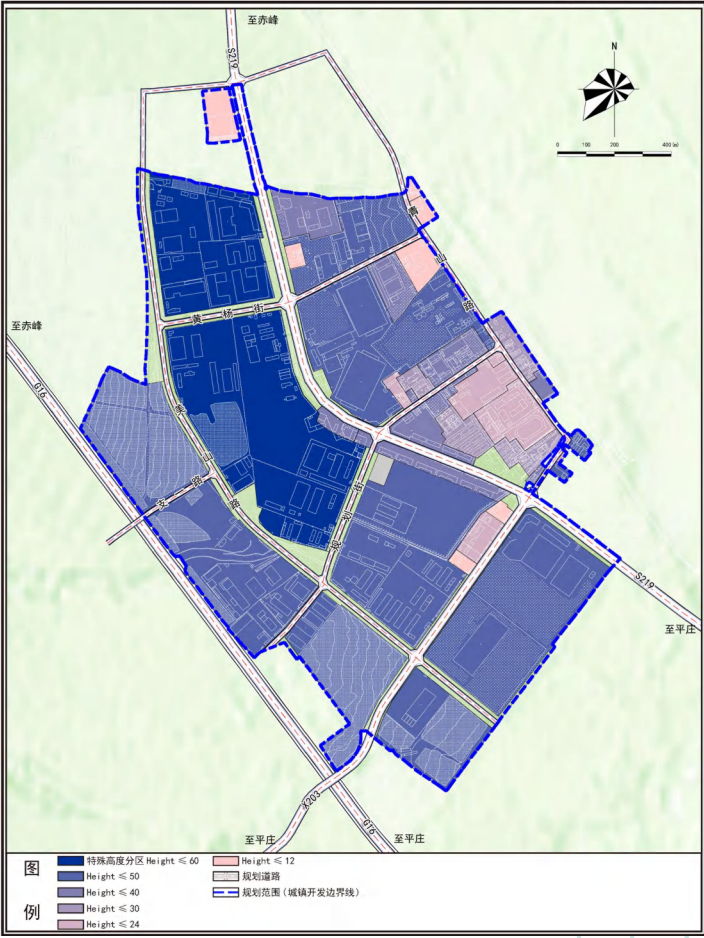
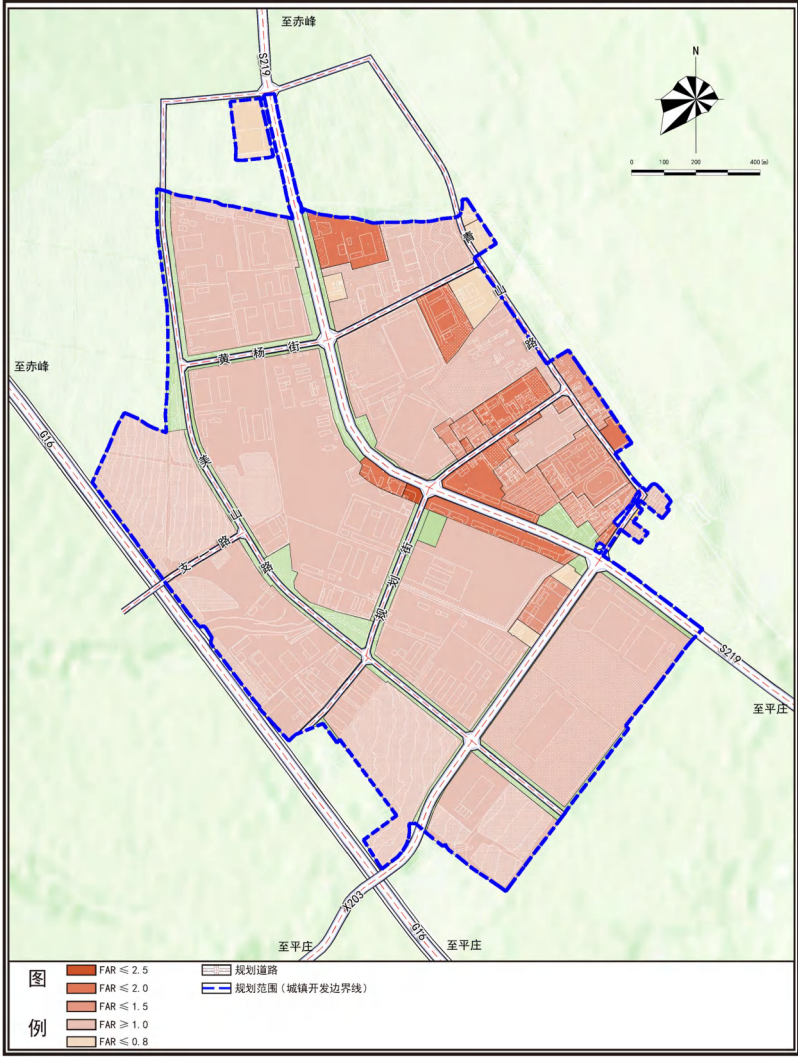
◆ 建筑限高

- 居住用地：不大于24M；
- 公共管理与公共服务用地：不大于40M；
- 商业服务业用地：不大于40M；
- 工业用地：不大于60M；
- 仓储用地：不大于24M；
- 公用设施用地：不大于24M。

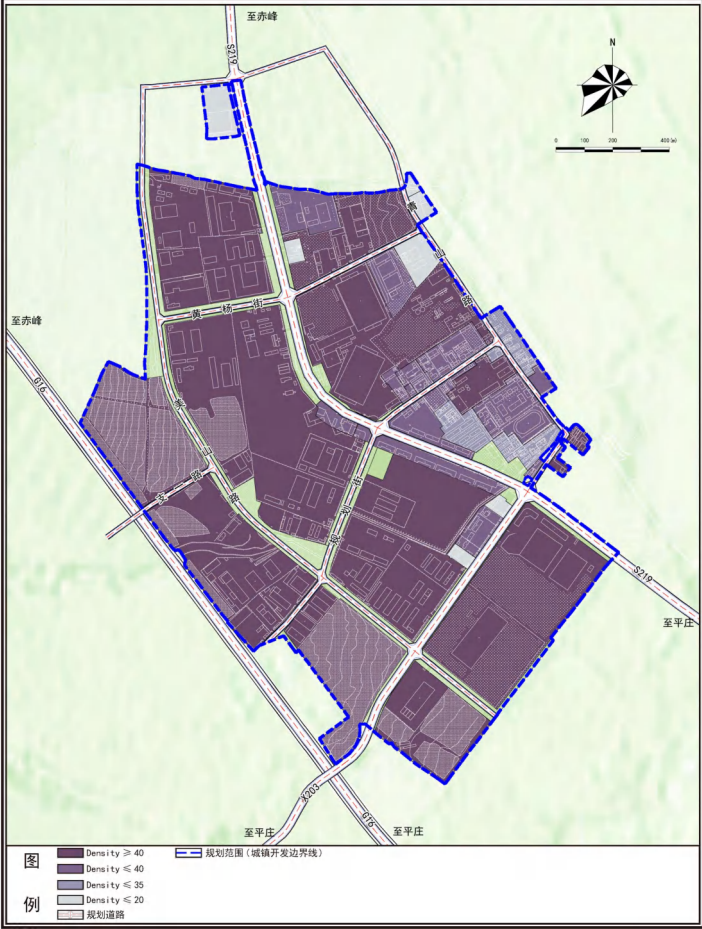
◆ 建筑密度

- 居住用地：不大于35%；
- 公共管理与公共服务用地：不大于40%；
- 商业服务业用地：不大于40%；
- 工业及仓储用地：不小于40%；
- 公用设施用地：不大于20%。

元宝山产业园美丽河园区国土空间详细规划（2024-2035 年）
26 开发强度控制规划图



元宝山产业园美丽河园区国土空间详细规划（2024-2035 年）
28 建设密度控制规划图



3.3 完善设施配套

落实并细化园区市政公用设施、公共服务设施、综合防灾设施、绿地与开敞空间用地的位置、建筑规模、用地规模、边界及建设要求。

公共服务设施一览表

序号	公服设施类型	占地形式	公服设施名称	级别	地块编号	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	规划状态	备注
1	机关团体	独立	美丽河镇政府	社区	MLH01-L-06	8956.41	13434.62	现状	
2	机关团体	独立	美丽河地税所	社区	MLH01-L-06	2949.86	4424.79	现状	
3	机关团体	独立	美丽河人民法院	社区	MLH01-L-06	3071.27	4606.91	现状	
4	机关团体	独立	后美丽河村委会	社区	MLH01-E-08	5458.80	8188.20	现状	
5	教育	独立	美丽河明德小学	社区	MLH01-J-03	38763.21	58144.82	现状	
6	医疗卫生	独立	美丽河镇中心卫生院	社区	MLH01-E-06	8340.49	12510.74	现状	

绿地与开敞空间一览表

序号	绿地广场类型	绿地广场名称	地块编号	用地面积(平方米)	控制类型	规划状态	备注
1	公园绿地	S219南段公园绿地	MLH01-J-06	12003.93	硬性	规划	
2	公园绿地	美山路中段公园绿地	MLH01-F-06	19098.88	硬性	规划	
3	广场	广场	MLH01-L-08	2296.78	硬性	规划	

市政公用设施一览表

序号	市政设施类型	市政设施名称	级别	占地形式	地块编号	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	规划状态	控制类型	备注
1	供电	变电站	社区	独立	MLH01-C-03	4792.58	3834.06	现状	刚性	
2	供燃气	燃气储配站	社区	独立	MLH01-A-01	19246.59	15397.27	规划	刚性	
3	供热	供热站	社区	独立	MLH01-E-01	17354.64	13883.71	规划	刚性	
4	消防	消防站	社区	独立	MLH01-B-02	5810.79	4648.63	规划	刚性	
5	环卫	垃圾转运站	社区	独立	MLH01-B-01	3102.51	2482.01	规划	刚性	
6	其他	其他公用设施	社区	独立	MLH01-L-05	4395.38	3516.3	现状	刚性	
7	其他	其他公用设施	社区	独立	MLH01-L-07	4181.73	3345.38	现状	刚性	

防灾减灾设施一览表

序号	防灾减灾设施类型	防灾减灾设施名称	级别	占地形式	地块编号	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	规划状态	备注
1	指挥中心	防灾指挥中心	社区	兼容	MLH01-L-06	8956.41	13434.62	现状	
2	救急中心	防灾救灾医院	社区	兼容	MLH01-E-06	8340.49	12510.74	现状	
3	消防站	美丽河消防站	社区	独立	MLH01-B-02	5810.79	4648.63	规划	
4	避难场所	小学操场	社区	独立	MLH01-J-03	38763.21	—	现状	
5	避难场所	S219南段公园绿地	社区	独立	MLH01-J-06	12003.93	—	规划	
6	避难场所	美山路中段公园绿地	社区	独立	MLH01-F-06	19098.88	—	规划	
7	避难场所	广场	社区	独立	MLH01-L-08	2296.78	—	规划	
8	避难场所	美山路北段防护绿地	社区	独立	MLH01-H-01	6981.45	—	现状	

3.4 道路交通管控

◆道路平面

规划园区道路分为主干路、次干路两级。规划主干路红线宽度为30、32米，次干路红线宽度为17米。

规划园区形成“两横、三纵”的道路体系。

◆道路交叉口

规划园区道路交叉口形式全部采用平面交叉形式，平面交叉口转角处路缘石宜为圆曲线，交叉口转角路缘石转弯最小半径宜按5-15m确定。

◆道路横断面

规划园区道路断面形式主干路S219为两块板形式，其余全部为一块板形式，其中主干路确定为3-12-2-12-3m、3-24-3m横断面组织形式、次干路2.5-12-2.5m横断面组织形式。

◆道路开口规定

主、次干路自道路红线交叉点起沿线70m范围内不应设置机动车出入口、50m范围内不应设置人行出入口。

道路规划一览表

序号	道路名称	类别	走向	长度 (米)	红线宽度 (米)	道路起止	断面类型	控制类型
1	S219	主干路	南北	2338.80	32	规划界线—规划界线	3-12-2-12-3	刚性
2	X203	主干路	东西	1002.78	30	规划界线—S219	3-24-3	刚性
3	规划街	次干路	东西	1388.02	17	规划界线—青山路	2.5-12-2.5	刚性
4	黄杨街	次干路	东西	986.11	17	美山路—青山路	2.5-12-2.5	刚性
5	支一路	次干路	东西	292.14	17	规划界线—美山路	2.5-12-2.5	刚性
6	青山路	次干路	南北	1043.82	17	规划界线—X203	2.5-12-2.5	刚性
7	美山路	次干路	南北	2443.19	17	规划界线—规划界线	2.5-12-2.5	刚性
8	X203	次干路	东西	243.55	17	青山路—S219	2.5-12-2.5	刚性

04

附

则



4.1 表格控制体系

地块指标控制一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	建筑高度（米）	绿地率（%）	停车配建要求	设施配置	规划状态	备注
MLH01-A-01	1304	供燃气用地	19246.59	0.8	15397.27	20	24	20	——		在建	
MLH01-B-01	1309	环卫用地	3102.51	0.8	2482.01	20	24	20	——		规划	
MLH01-B-02	1310	消防用地	5810.79	0.8	4648.63	20	24	20	——		规划	
MLH01-C-01	100102	二类工业用地	78919.67	1	78919.67	40	50	20	0.2/100㎡建筑面积		规划	
MLH01-C-02	0904	其他商业服务业用地	31659.15	2	63318.3	40	40	20	0.7车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-C-03	1303	供电用地	4792.58	0.8	3834.06	20	24	20	——		现状	
MLH01-C-04	1402	防护绿地	7098.96	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-C-05	1402	防护绿地	60.99	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-D-01	1402	防护绿地	146.6	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-D-02	100102	二类工业用地	164726.96	1	164726.96	40	60	20	0.2/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-D-03	1402	防护绿地	24278.5	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-E-01	1305	供热用地	17354.64	0.8	13883.71	20	24	20	——		在建	
MLH01-E-02	090101	零售商业用地	23116.05	2	46232.1	40	40	20	0.7车位/100㎡建筑面积		规划	
MLH01-E-03	100102	二类工业用地	192404.85	1	192404.85	40	50	20	0.2/100㎡建筑面积		在建	
MLH01-E-04	1402	防护绿地	7137.66	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-E-05	090101	零售商业用地	23918.38	2	47836.76	40	40	20	0.7车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-E-06	080602	基层医疗卫生设施用地	8340.49	1.5	12510.74	40	40	30	1.2车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-E-07	090101	零售商业用地	1173.09	2	2346.18	40	40	20	0.7车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-E-08	0801	机关团体用地	5458.8	1.5	8188.2	40	40	30	0.65车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-F-01	090104	旅馆用地	2643.68	2.5	6609.2	40	40	20	0.3车位/客房		现状	
MLH01-F-02	090101	零售商业用地	8087.95	2	16175.9	40	40	20	0.7车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-F-03	1402	防护绿地	20399.3	0	0	0	0	0	——		规划	

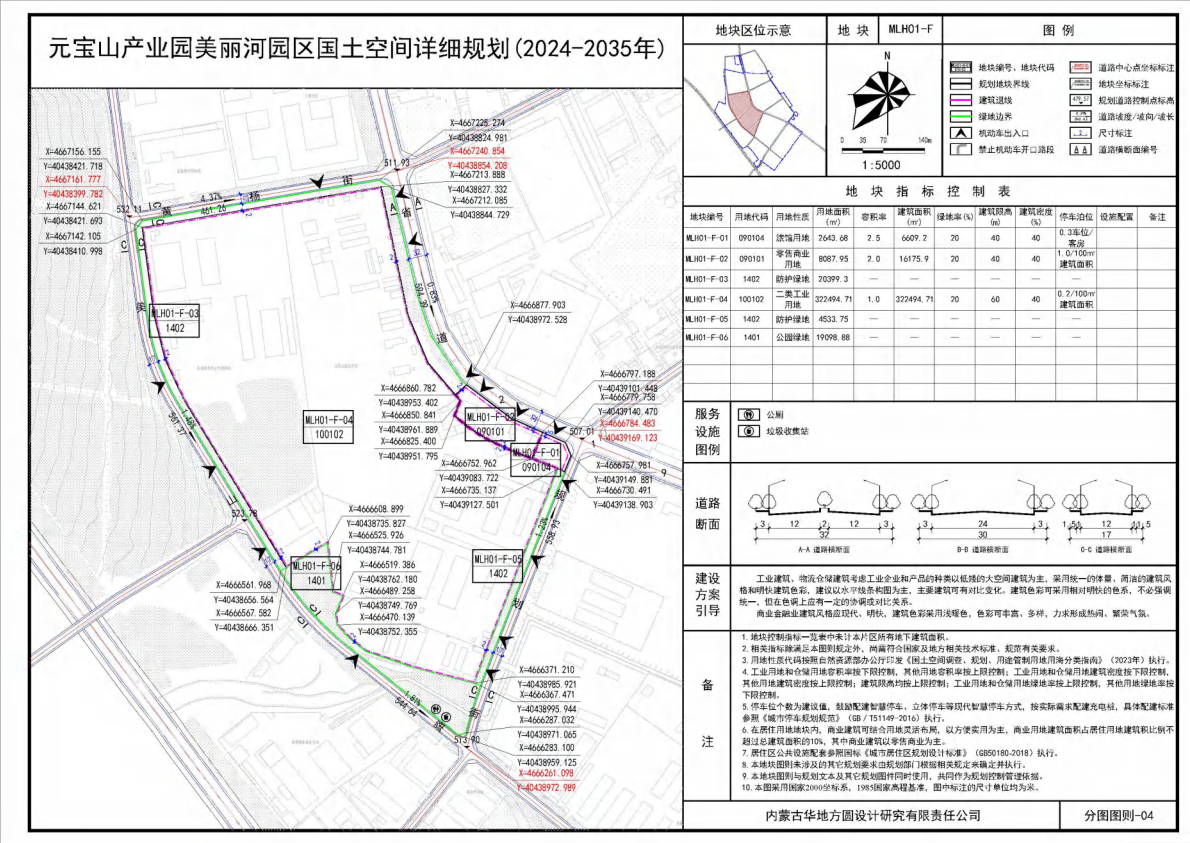
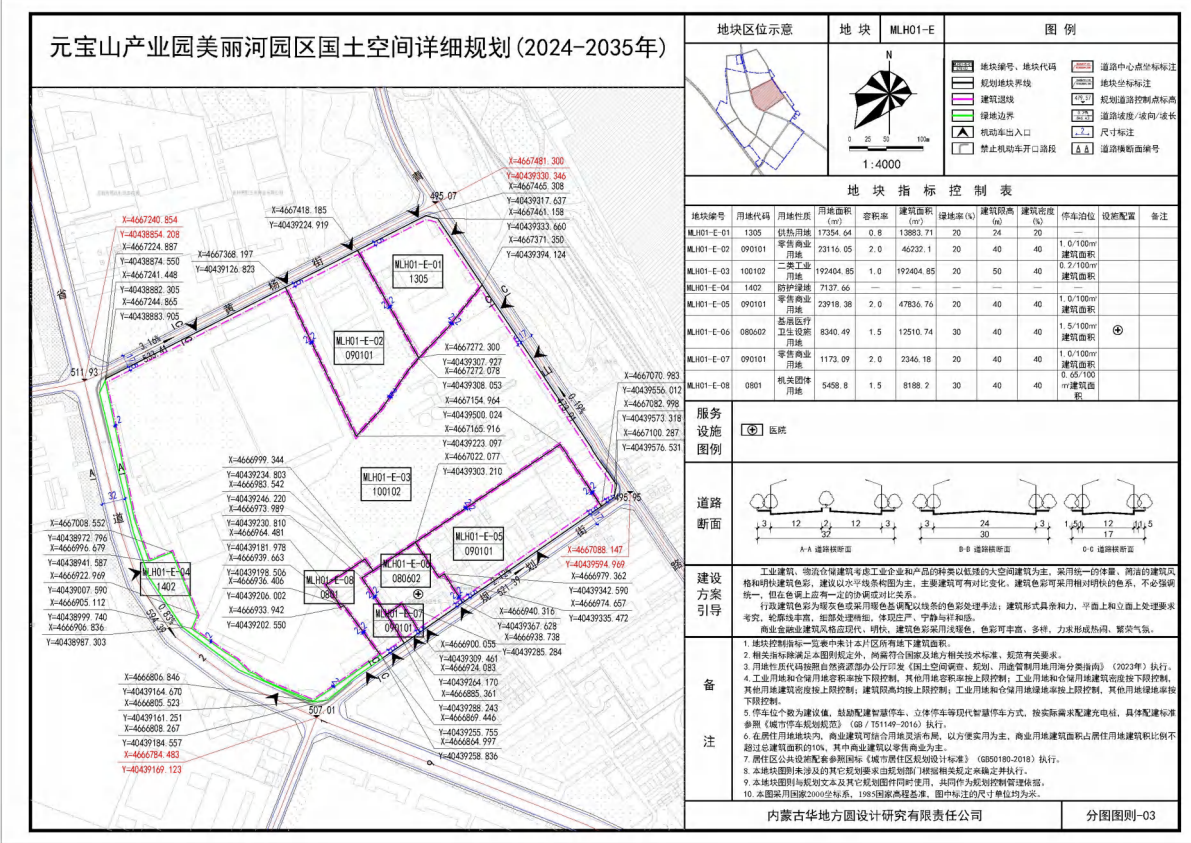
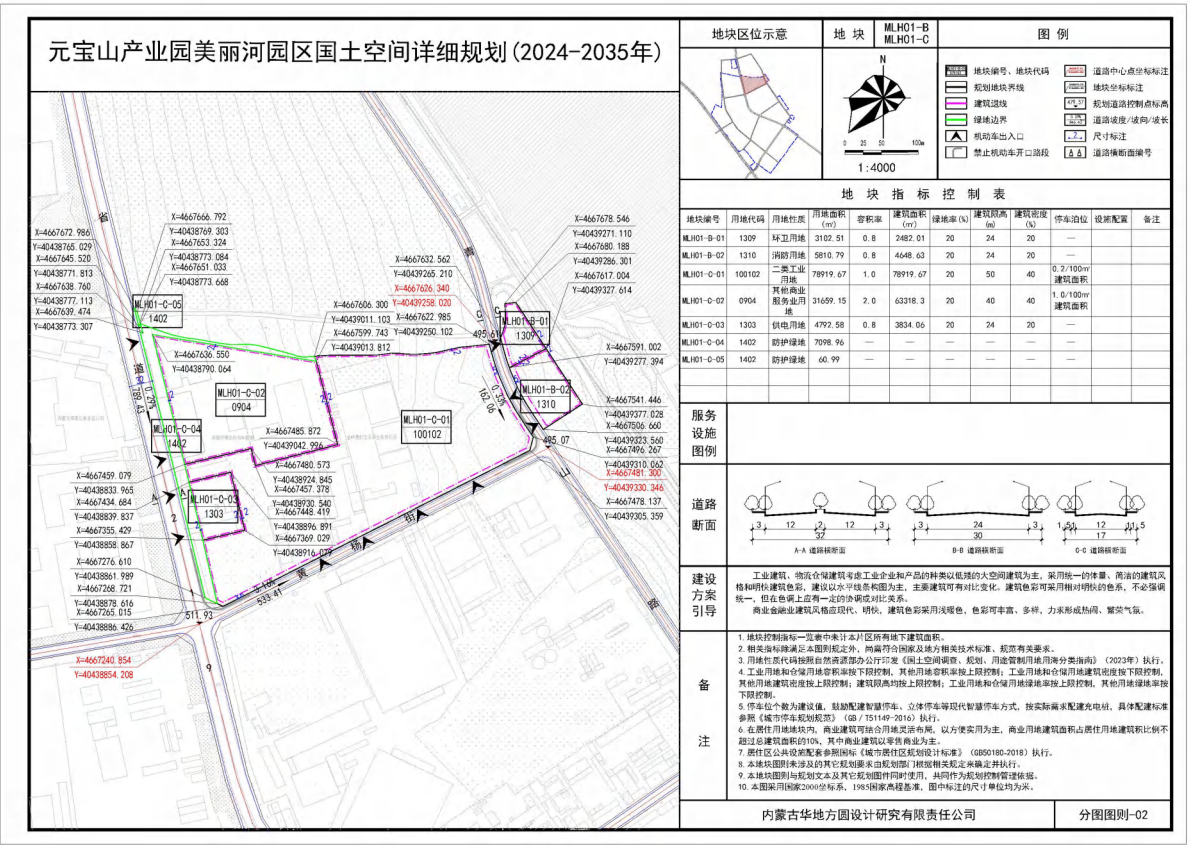
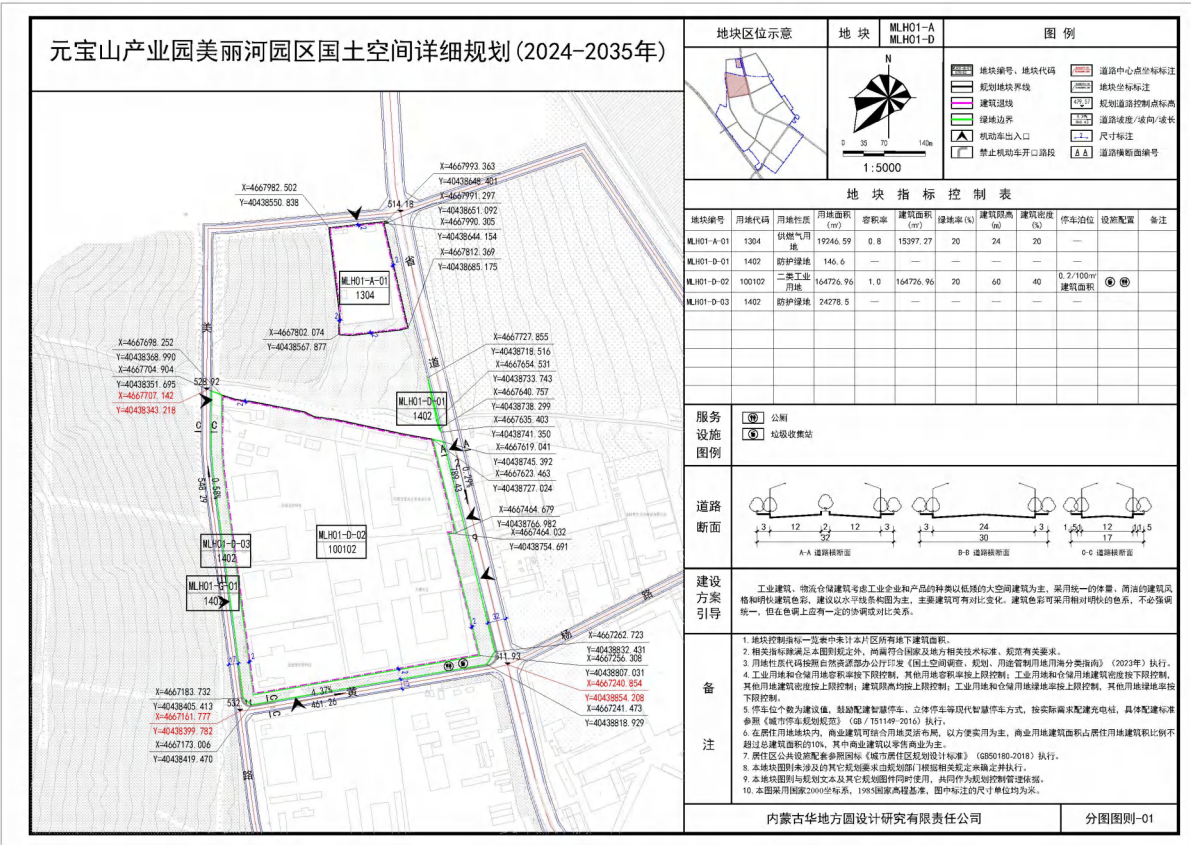
4.1 表格控制体系

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	建筑高度（米）	绿地率（%）	停车配建要求	设施配置	规划状态	备注
MLH01-F-04	100102	二类工业用地	322494.71	1	322494.71	40	60	20	0.2/100㎡建筑面积		在建	
MLH01-F-05	1402	防护绿地	4533.75	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-F-06	1401	公园绿地	19098.88	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-G-01	1402	防护绿地	18632.95	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-G-02	1402	防护绿地	3515.87	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-G-03	100102	二类工业用地	127147.94	1	127147.94	40	50	20	0.2/100㎡建筑面积		规划	
MLH01-H-01	1402	防护绿地	6981.45	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-H-02	100102	二类工业用地	166342.89	1	166342.89	40	50	20	0.2/100㎡建筑面积		在建	
MLH01-H-03	1402	防护绿地	476.96	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-I-01	070102	二类城镇住宅用地	16810.55	1.8	30258.99	35	30	30	1.0车位/户		现状	
MLH01-I-02	090101	零售商业用地	5915.27	2	11830.54	40	40	20	0.7车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-J-01	070102	二类城镇住宅用地	2242.37	1.8	4036.27	35	30	30	1.0车位/户		现状	
MLH01-J-02	110101	一类物流仓储	26542.38	1	26542.38	40	24	20	0.7车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-J-03	080403	中小学用地	38763.21	1.5	58144.82	40	40	30	1.5车位/100师生		现状	
MLH01-J-04	090101	零售商业用地	30424.26	2	60848.52	40	40	20	0.7车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-J-05	070102	二类城镇住宅用地	38893.55	1.8	70008.39	35	30	30	1.0车位/户		现状	
MLH01-J-06	1401	公园绿地	12003.93	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-J-07	090101	零售商业用地	2130.73	2	4261.46	40	40	20	0.7车位/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-K-01	100102	二类工业用地	5484.96	1	5484.96	40	50	20	0.2/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-K-02	070302	二类农村宅基地	687.19	1.8	1236.94	35	30	30	——		现状	
MLH01-K-03	100102	二类工业用地	2876.86	1	2876.86	40	50	20	0.2/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-L-01	090103	餐饮用地	24152.26	2	48304.52	40	40	20	1.0/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-L-02	120802	公共交通场站用地	5998.18	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-L-03	1402	防护绿地	14198.02	0	0	0	0	0	——		规划	

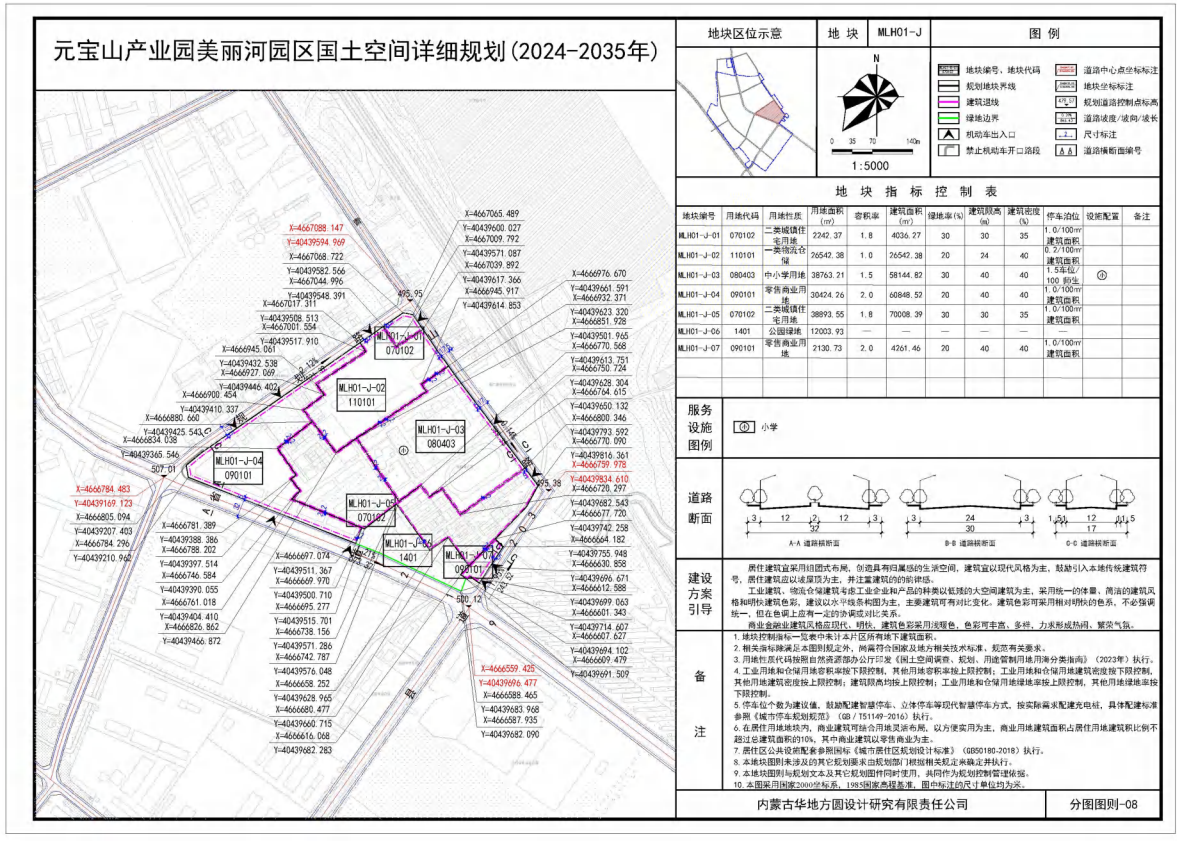
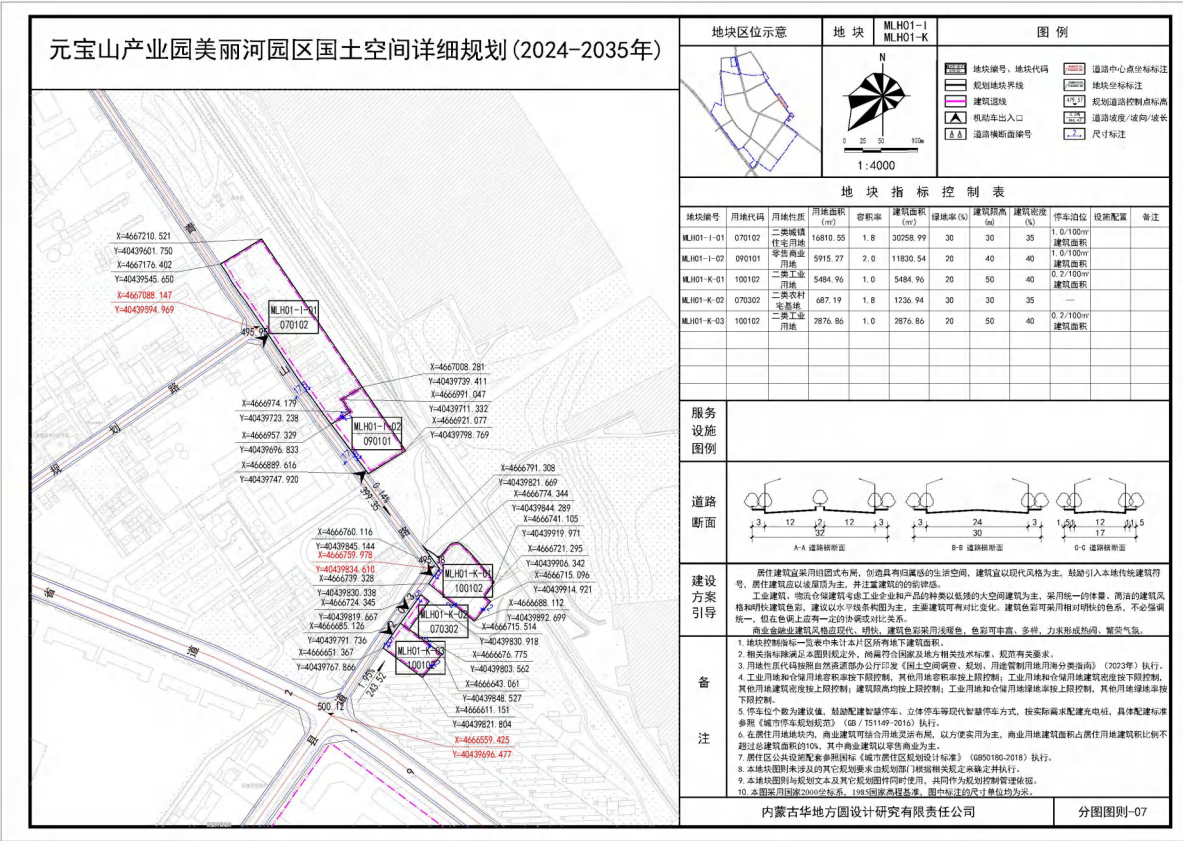
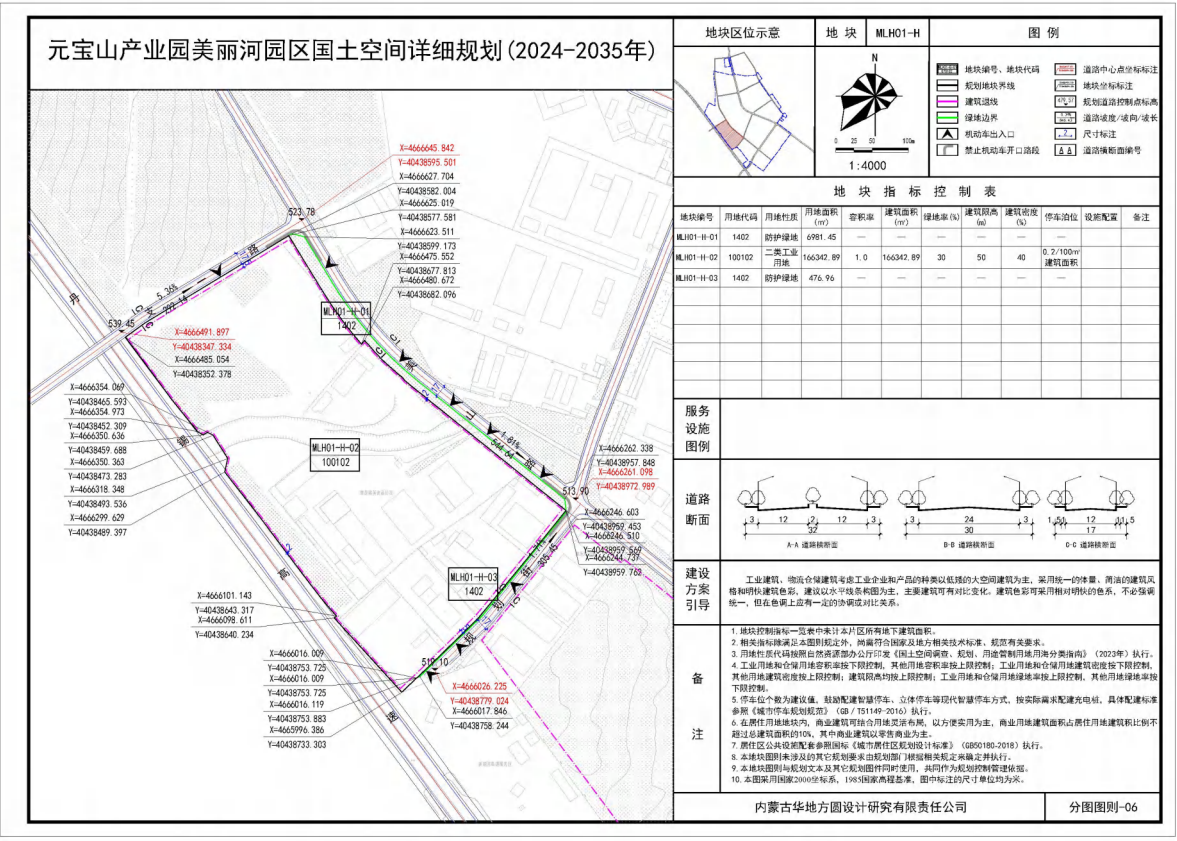
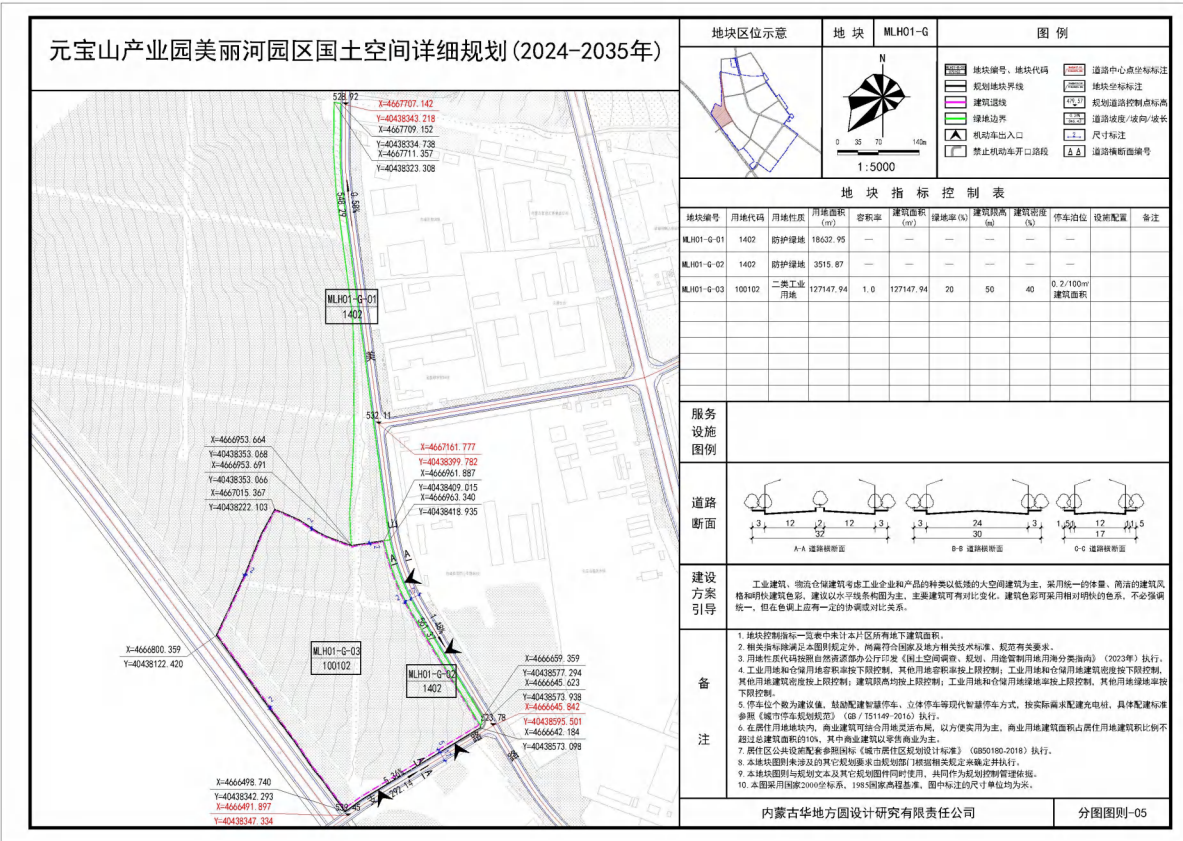
4.1 表格控制体系

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	建筑高度（米）	绿地率（%）	停车配建要求	设施配置	规划状态	备注
MLH01-L-04	100102	二类工业用地	211847.19	1	211847.19	40	50	20	0.2/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-L-05	1312	其他公用设施用地	4395.38	0.8	3516.3	20	24	20	——		现状	
MLH01-L-06	0801	机关团体用地	14977.54	1.5	22466.31	40	40	30	0.65/100㎡建筑面积		现状	
MLH01-L-07	1312	其他公用设施用地	4181.73	0.8	3345.38	20	24	20	——		现状	
MLH01-L-08	1403	广场用地	2296.78	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-M-01	1402	防护绿地	9022.47	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-M-02	100102	二类工业用地	117059.8	1	117059.8	40	50	30	0.2/100㎡建筑面积		在建	
MLH01-N-01	1402	防护绿地	5214.89	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-N-02	100102	二类工业用地	224218.34	1	224218.34	40	50	30	0.2/100㎡建筑面积		在建	
MLH01-N-03	1402	防护绿地	10001.09	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-O-01	1402	防护绿地	7262.39	0	0	0	0	0	——		规划	
MLH01-O-02	100102	二类工业用地	94678.63	1	94678.63	40	50	20	0.2/100㎡建筑面积		在建	

4.2 图则控制体系



4.2 图则控制体系



4.2 图则控制体系

