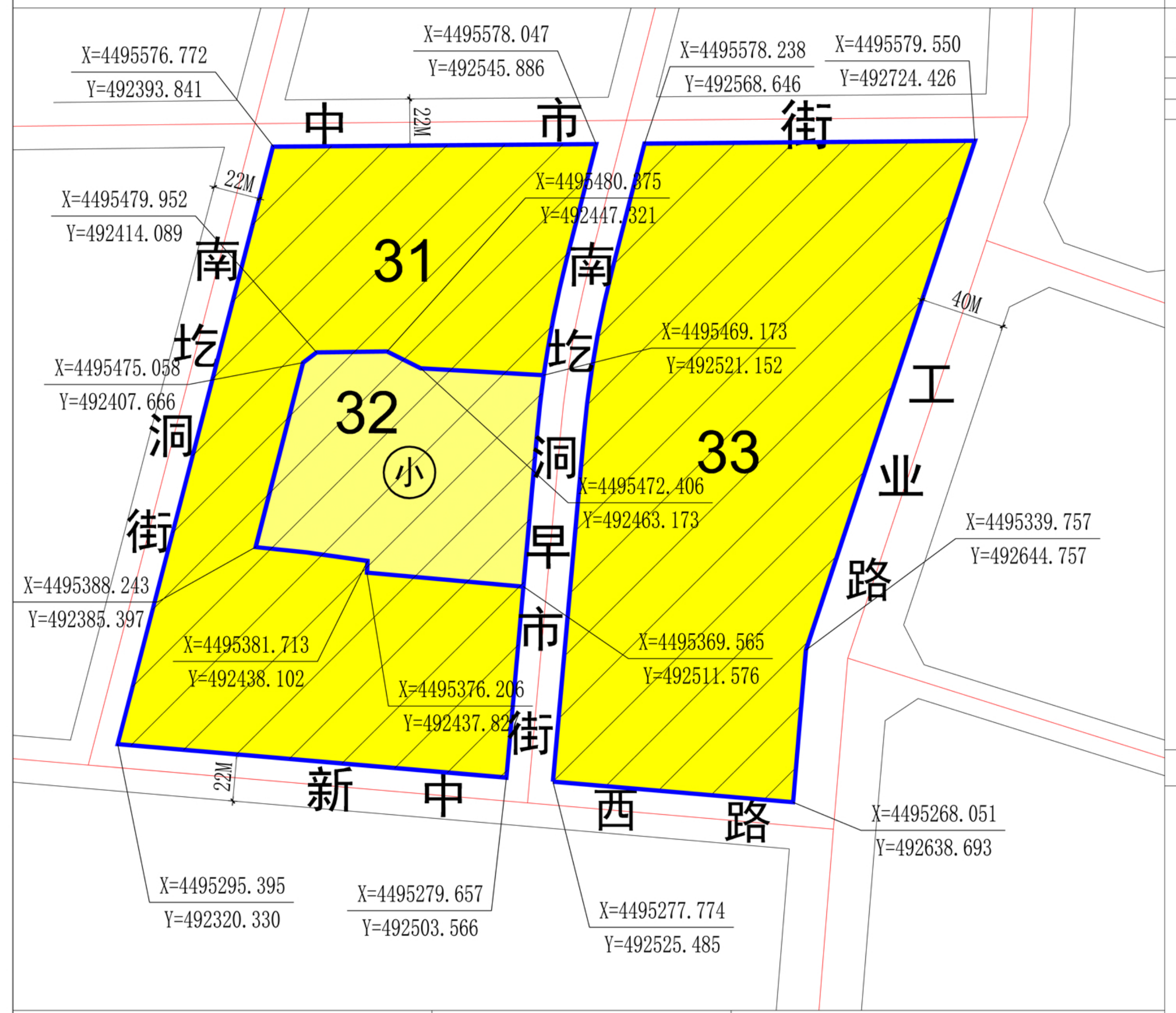
包头市中心城区控制性详细规划（M-01、06、07）M-07-02 局部地块修改公示牌

包头市中心城区控制性详细规划（M-01、06、07）--分图图则（修改前）


X=4495576.772
Y=492393.841
X=4495578.047
Y=492545.886
X=4495578.238
Y=492568.646
X=4495579.550
Y=492724.426
中
22M
市
街
X=4495479.952
Y=492414.089
22M
X=4495480.875
Y=492447.321
31
南
圪
洞
街
X=4495475.058
Y=492407.666
32
小
X=4495469.173
Y=492521.152
40M
南
圪
洞
早
市
街
33
工
业
路
X=4495472.406
Y=492463.173
X=4495339.757
Y=492644.757
X=4495388.243
Y=492385.397
X=4495381.713
Y=492438.102
X=4495376.206
Y=492437.82
X=4495369.565
Y=492511.576
22M
新
中
西
路
X=4495268.051
Y=492638.693
X=4495295.395
Y=492320.330
X=4495279.657
Y=492503.566
X=4495277.774
Y=492525.485

地块指标控制表

M-07-02
(局部地块)

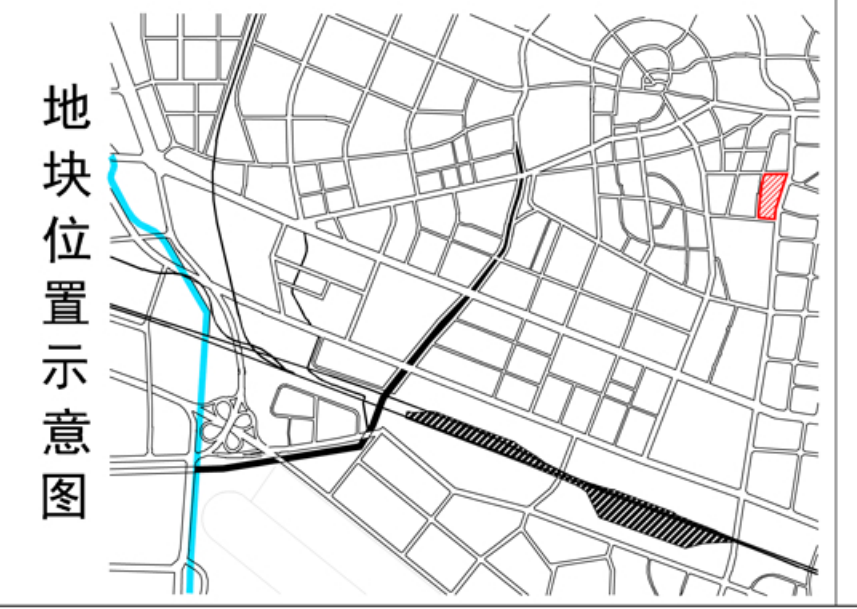
地块编号	用地性质	用地面积 (ha)	容积率 (≤)	建筑面积 (M²)	绿地率 (≥%)	建筑密度 (≤%)	配套设施	建筑限高 (≤米)	停车泊位	允许兼容用地性质	备注
31	R2	3.58	—	—	—	—	2	—	停车泊位数量依据《包头市城乡规划技术规定》附表三：建筑物配建停车场面积控制指标表确定	—	现状
32	A33	1.17	—	—	—	—	—	—		—	现状
33	R2	4.09	—	—	—	—	4	—		—	现状

注：建筑物退让地界、道路红线、绿线的距离执行《包头市城乡规划技术规定》的相关规定。

说明及用地要求

1. 用地性质以《包头市城市总体规划（2011-2020）》为依据。
2. 用地性质代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011），若用地性质兼容，指标计算以前一用地性质代码为准。
3. 停车泊位面积依据《包头市城乡规划技术规定》第四十一条确定。
4. 规定一般情况下，每个地块设置一到两个车辆出入口，如果需要两个以上车辆出入口时，由规划部门作个案处理，并符合下列规定：出入口距城市道路交叉口停车线不小于80米；出入口距桥、涵坡道起止点不小于50米；出入口距公园、学校、为残疾人服务的设施的出入口不小于30米。
5. 城市公园绿地限制其硬质铺地的面积，保证其绿化率在85%以上。
6. 图则中没有给出控制指标的为已建或保留区域，控制指标依照文本执行且应符合《包头市城乡规划技术规定》中的要求。
7. 建筑限高满足机场净空要求。

地块位置示意图



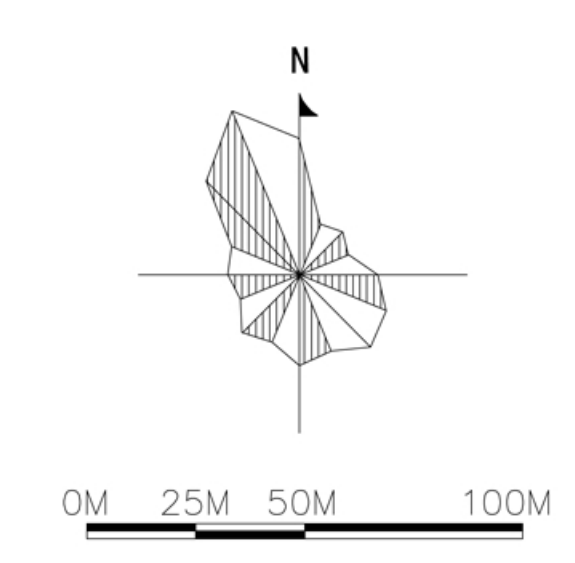

N
0M
25M
50M
100M

图 例

- 01-01 地块编号
- R21 用地性质代码
- 用地分类界线
- 直线坐标
- R50 转弯半径
- 主要出入口方位
- 10m 道路红线宽度
- 禁止开口路段
- 弧线坐标

配套设施

1 托幼　2 "一厅、二站、四室"　3 公厕　4 垃圾转运站
5 热力站　6 燃气调压站　7 便民菜市场　8 社区卫生服务中心
9 居民健身场所　10 社区直销菜店　11 社区服务中心　12 派出所
13 刑侦中队　14 交警中队执勤岗亭　15 巡特警中队岗亭

包头市规划设计研究院

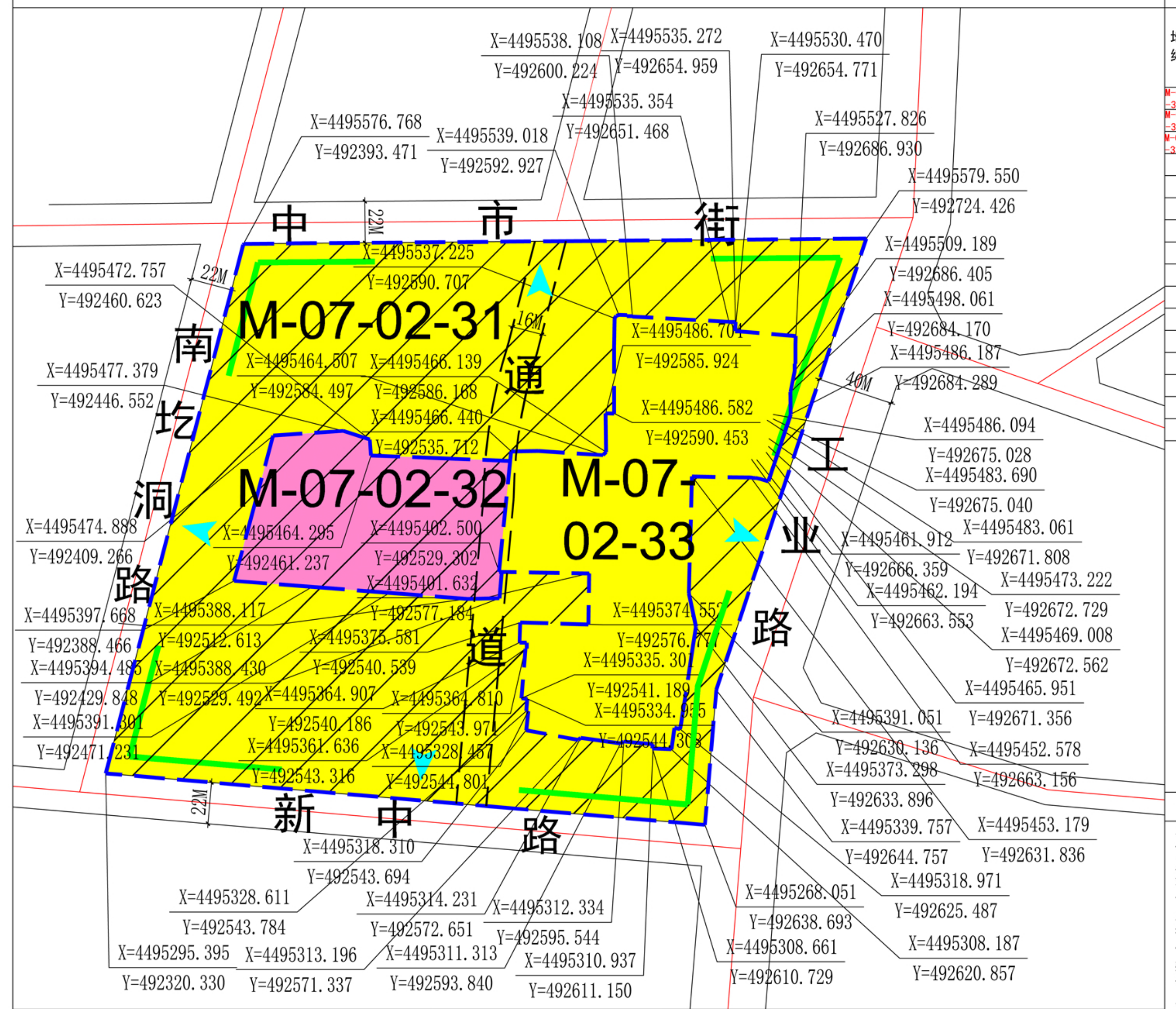
调整前

地块编号	用地代码	用地面积 (ha)	容积率 (≤)	建筑面积 (≤㎡)	绿地率 (≥%)	建筑密度 (≤%)	配套设施	建筑限高 (≤米)	停车泊位	允许兼容用地性质	备注
31	R2	3.58	——	——	——	——	②	——	停车泊位数量依据《包头市城乡规划技术规定》附表三：建筑物配建停车场面积控制指标确定	——	现状
32	A33	1.17	——	——	——	——	——	——		——	现状
33	R2	4.09	——	——	——	——	④	——		——	现状

注：②“ 一厅、二站、四室 ”；④垃圾转运站

调整前指标

包头市中心城区控制性详细规划（M-01、06、07）--分图图则（修改后）


X=4495538.108
Y=492600.224
X=4495535.272
Y=492654.959
X=4495530.470
Y=492654.771
X=4495535.354
Y=492651.468
X=4495576.768
Y=492393.471
X=4495539.018
Y=492592.927
X=4495527.826
Y=492686.930
X=4495579.550
Y=492724.426
中
22M
市
街
X=4495537.225
Y=492590.707
X=4495472.757
Y=492460.623
22M
X=4495509.189
Y=492686.405
X=4495498.061
Y=492684.170
X=4495486.187
Y=492684.289
M-07-02-31
16M
通
X=4495477.379
Y=492446.552
南
圪
洞
路
X=4495464.507
Y=492584.497
X=4495466.139
Y=492586.168
X=4495486.70
Y=492585.924
X=4495486.582
Y=492590.453
40M
X=4495466.440
Y=492535.712
X=4495486.094
Y=492675.028
X=4495483.690
Y=492675.040
工
业
路
M-07-02-32
M-07-02-33
X=4495474.888
Y=492409.266
X=4495464.295
Y=492461.237
X=4495402.500
Y=492529.302
X=4495401.632
X=4495483.061
Y=492671.808
X=4495461.912
Y=492666.359
X=4495462.194
Y=492663.553
X=4495473.222
Y=492672.729
X=4495469.008
Y=492672.562
X=4495397.668
Y=492388.466
X=4495394.485
Y=492429.848
X=4495391.801
Y=492471.231
X=4495388.117
Y=492512.613
X=4495388.430
Y=492529.492
X=4495375.581
Y=492540.539
X=4495364.907
Y=492540.186
X=4495361.636
Y=492543.316
Y=492577.184
X=4495364.810
Y=492543.971
X=4495328.457
Y=492544.801
X=4495374.551
Y=492576.77
X=4495335.30
Y=492541.189
X=4495334.955
Y=492544.308
道
X=4495465.951
Y=492671.356
X=4495391.051
Y=492630.136
X=4495373.298
Y=492633.896
X=4495452.578
Y=492663.156
X=4495339.757
Y=492644.757
X=4495453.179
Y=492631.836
22M
新
中
路
X=4495318.310
Y=492543.694
X=4495328.611
Y=492543.784
X=4495314.231
Y=492572.651
X=4495312.334
Y=492595.544
X=4495268.051
Y=492638.693
X=4495318.971
Y=492625.487
X=4495295.395
Y=492320.330
X=4495313.196
Y=492571.337
X=4495311.313
Y=492593.840
X=4495310.937
Y=492611.150
X=4495308.661
Y=492610.729
X=4495308.187
Y=492620.857

地块编号

M-07-02局部地块

地块编号	用地名称	用地面积 (ha)	容积率 (≤)	建筑面积 (≤M²)	绿地率 (≥%)	建筑密度 (≤%)	建筑限高 (≤米)	配套设施	相容部分建筑面积最大占用比例 (≤%)	相容部分位置要求或备注	年径流总量控制率 (≥%)
M-07-02-31	二类城镇住宅用地（070102）	6.46	—	—	—	—	—	①②③⑥	—	现状	75
M-07-02-33-02	中小学用地（080403）	1.02	—	—	—	—	—	—	—	现状	75
M-07-02-33	二类城镇住宅用地（070102）	2.02	2.1	42420	35	30	满足机场净空要求	①②③⑥	—	详见说明及用地要求4、5、6	75

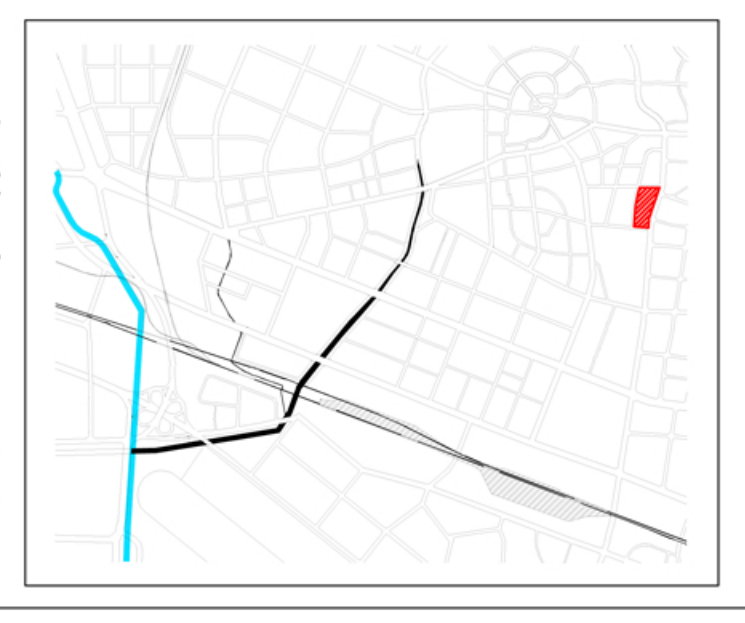
注：建筑物退让地界、道路红线、绿线的距离执行《包头市城乡规划技术规定》的相关规定。

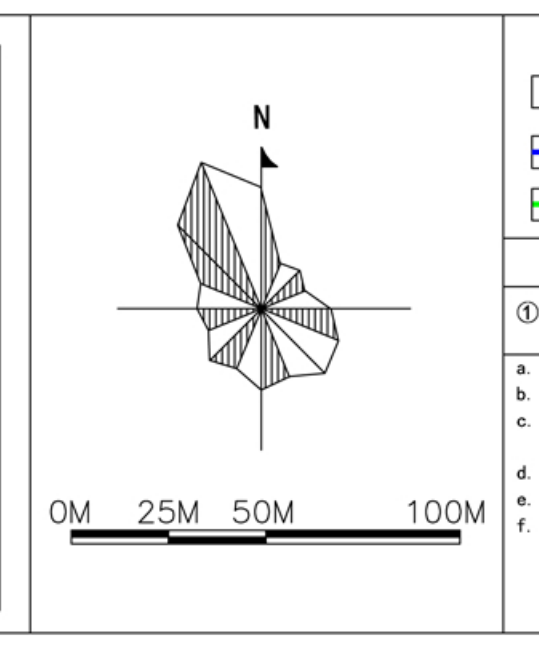
说明及用地要求

1. 用地名称采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023）。
2. 建筑退线要求：各类建设项目实施建筑物退让地界或者道路红线指标控制，应按《包头市城乡规划技术规定》第四章的规定严格执行。
3. 地下空间要求：地下空间竖向为浅层（0米-15米）部分，主要安排商业服务、公共步行通道、交通集散、停车、人防等功能。
4. 依据包头市人民政府办公室《关于印发包头市“一老一小”整体解决方案的通知》包府办发【2022】127号文件要求，M-07-02-33-01地块内应按照每百户不少于20平方米（建筑面积）配建社区养老服务设施用房，且单处用房建筑面积不得少于350平方米，与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。并应按照每千人不少于10个托位，配建托育服务设施。
5. 建筑限高需满足机场净空要求，并征求民航部门意见。
6. 道路交叉口切角及禁止开口路段按照《包头市城市道路红线宽度及平面交叉口范围、切角规划设计指导意见（试行）》进行规定。
7. 未尽事宜按照《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《包头市城乡规划技术规定》、《包头市建设工程设计方案审查指导意见》、《建筑设计防火规范》、《民用建筑设计通则》及国家及地区有关规范执行。

1. 停车设施	2. 市政公用设施	3. 公共管理和公共服务设施	4. 城市绿地	5. 住宅公共绿地	6. 海绵城市	7. 充电基础设施
本区地块配建停车场标准按照《包头市建筑物配建停车位设计指导意见（试行）》执行。一级区内住宅类建筑物地面停车位数量不应超过住宅总户数的10%，二级区和三级区内住宅类建筑物地面停车位数量不应超过住宅总户数的20%。	公共厕所建筑面积30-80㎡；再生资源回收点用地面积不小于6㎡；生活垃圾收集站用地面积120-200㎡。防空地下室按照地面建筑总面积5%修建，且建设面积不小于1㎡/人。	社区组织办公和服务用房应按照每100户50平方米的标准无偿提供，应包含社区组织办公和服务用房:社区服务大厅、居委会办公室、警务室、文化活动站、社区卫生服务站、老年日料中心、残疾人康复室等。 每个居住地块都应配套物业管理及服务用房。物业管理及服务用房以不低于开发建设规模千分之三的标准确定。多层住宅小区建筑规模在5万平方米以上，高层住宅小区建筑规模在10万平方米以上的，应当配备独立的物业服务用房。物业服务用房应设置在物业管理项目中心区域或主出入口附近，方便业主使用的地方，不得设置在地下。设置在住宅楼内的，应当具有独立的通道。 群众健身设施应包括老年人活动室、健身室(室内人均建筑面积不低于0.1平方米)或小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地（室外人均用地不低于0.3平方米）（含不小于0.15㎡/人的老年人活动健身场地）。	城市防护绿地限制其硬质铺地的面积，保证其绿地率在90%以上。 城市公园绿地绿化比例根据公园绿地面积和类型，依据公园设计规范(GB51192-2016)确定。	住宅公共绿地人均面积需达到1.5㎡/人，且包含群众健身相关设施(包括老年人活动室、健身室或小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地)，并与住宅区主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。	在公园建设中，需考虑雨水公园、下沉式绿地、人工绿地、透水铺装等低影响开发技术措施，增加雨水入渗、滞蓄能力。	本区地块配建充电基础设施标准按照《包头市建筑物配建停车位设计指导意见（试行）》第二十八条执行。

地块位置示意图




N
0M
25M
50M
100M

图例

- 01 地块编号
- 主要出入口方位
- 通道
- 用地分类界线
- X=29375.028 Y=50577.929 地块边界坐标
- 10m 红线及绿线宽度
- 禁止开口路段

五分钟配套设施（包含街坊配套设施）

①. 市政公用设施：	②. 公共管理及公共服务设施：	③. 商业及服务业设施	④. 幼儿园（配建）	⑤. 派出所（配建）	⑥. 住宅公共绿地
a. 公厕 b. 再生资源回收点 c. 生活垃圾转运站（点） d. 邮件快递收发设施 e. 充电基础设施 f. 防空地下室	a. 社区组织办公和服务用房 b. 物业管理用房 c. 群众健身设施（室内或室外）	社区及街坊商业网点（含超市、直销菜店、洗衣店、药店、美发店等）			a. 公共绿地 b. 小型多功能运动（球类）场地 c. 室外综合健身场地 d. 老年人室外健身场地

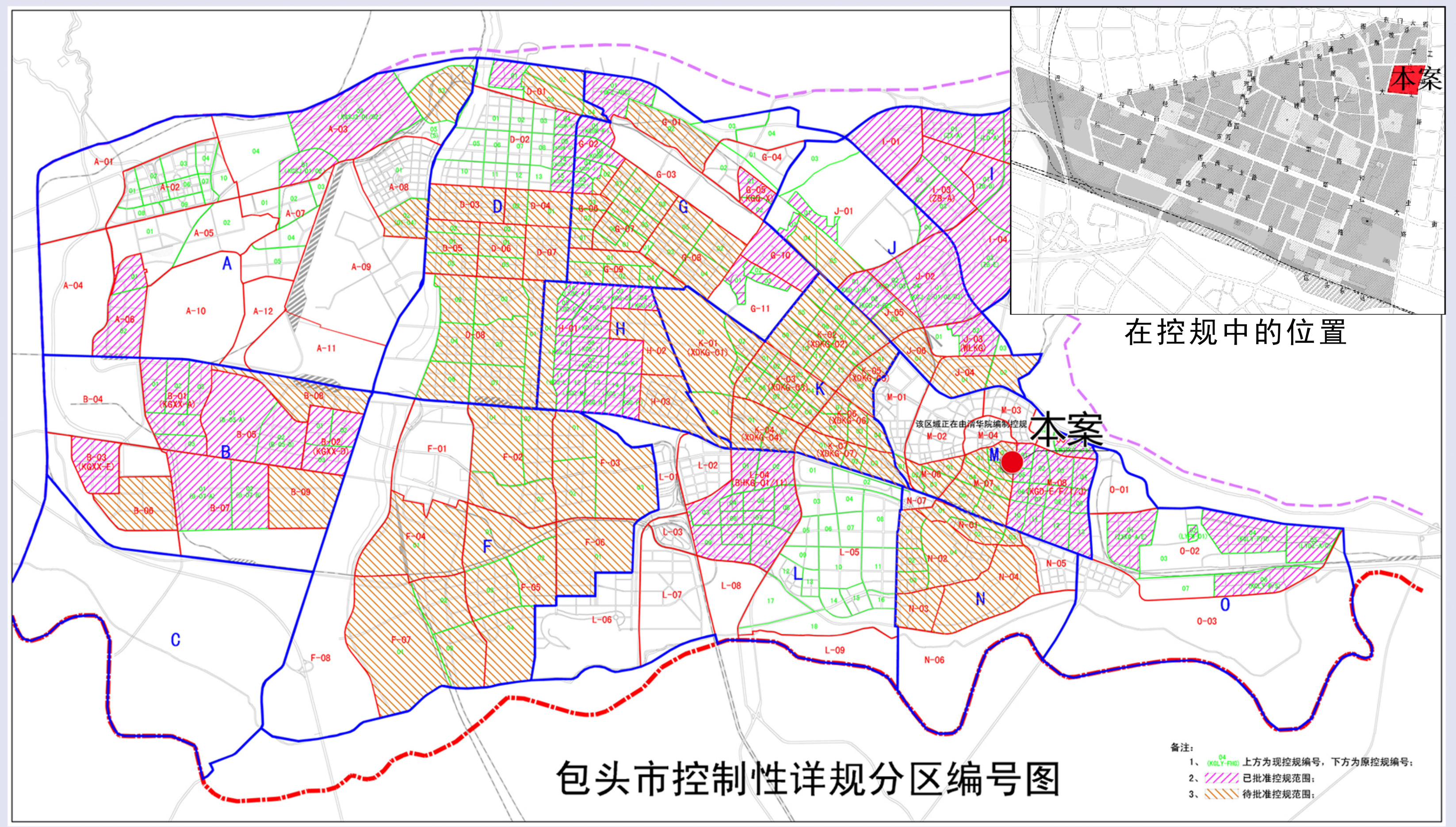
采用包头2000坐标系　　包头市规划设计研究院　2025

调整后

地块编号	用地性质	用地面积 (ha)	容积率 (≤)	建筑面积 (≤㎡)	绿地率 (≥%)	建筑密度 (≤%)	配套设施	建筑限高 (≤米)	相容部分建筑面积最大占用比例 (≤%)	相容部分位置要求或备注	年径流总量控制率 %
M-07-02-31	二类城镇住宅用地（070102）	6.46	——	——	——	——	①②③⑥	——	——	现状	≥75
M-07-02-32	中小学用地（080403）	1.02	——	——	——	——	——	——	——	现状	≥75
M-07-02-33	二类城镇住宅用地（070102）	2.02	2.1	42420	35	30	①②③⑥	满足机场净空要求	——	详见说明用地要求4、5、6	≥75

注：①市政公用设施 :a. 公厕 b. 再生资源回收点 c. 生活垃圾转运站（点）d. 邮件快递收发设施 e. 充电基础设施 f. 防空地下室；②. 公共管理及公共服务设施：a. 社区组织办公和服务用房 b. 物业管理用房 c. 群众健身设施（室内或室外）；③. 商业及服务业设施社区及街坊商业网点（含超市、直销菜店、洗衣店、药店、美发店等）；⑥. 住宅公共绿地 a. 公共绿地 b. 小型多功能运动（球类）场地 c. 室外综合健身场地 d. 老年人室外健身场地

调整后指标


本案
在控规中的位置
A
B
C
D
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
本案
该区域正在由清华院编制控规
备注：
1、上方为现控规编号，下方为原控规编号；
2、已批准控规范围；
3、待批准控规范围；

包头市控制性详规分区编号图

项目位置

调整情况概况：

1、道路调整

本次修改将原规划中南圪洞早市街改为 16m 宽的内部通道。

2、用地调整

将《包头市中心城区控制性详细规划（M-01、06、07）》M-07-02 地块中的 M-07-02-31 二类城镇住宅用地（070102）和 M-07-02-33 地块中的现状二类城镇住宅用地（070102）合并为 M-07-02-31 地块二类城镇住宅用地（070102），用地面积为 6.46 公顷，新建二类城镇住宅用地（070102）编号为 M-07-02-33，用地面积为 2.02 公顷，容积率≤2.1，绿地率≥35%，建筑密度≤30%，建筑限高需满足机场净空要求。将 M-07-02-32 中小学用地（080403）按照《2024 年度全国国土变更调查》重新划定用地范围，用地面积缩减至 1.02 公顷，修改后，二类城镇住宅用地面积增加 0.81 公顷，中小学用地面积减少 0.15 公顷。

规划编制单位：包头市规划设计研究院

包头市自然资源局监制

监　督　电　话：6978603　6978826