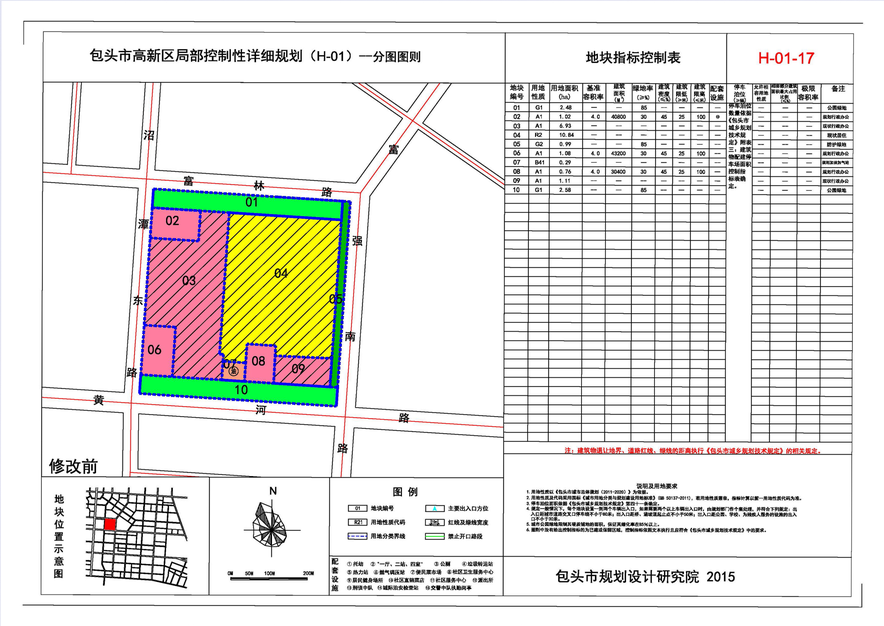
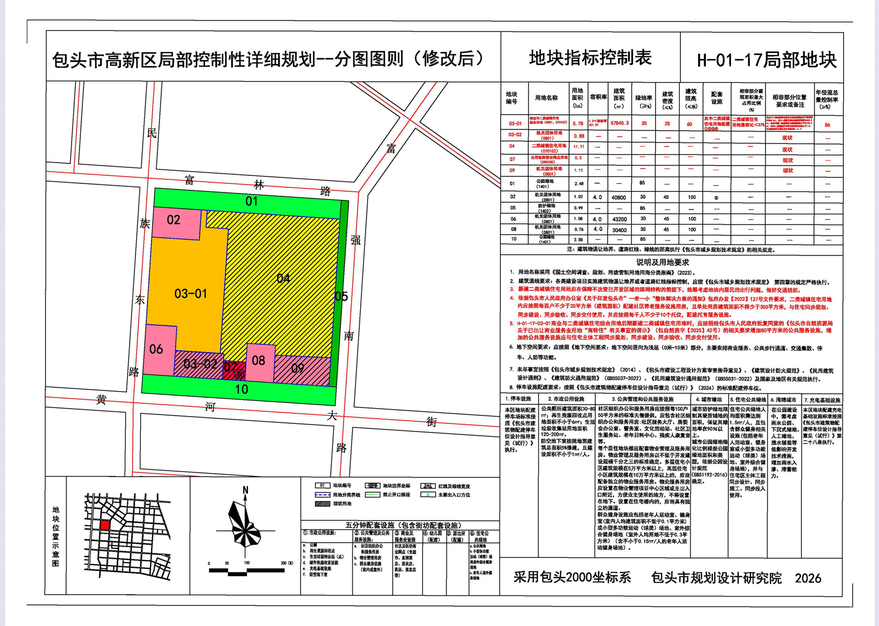
包头市高新区局部控制性详细规划 H-01-17 局部地块修改公示牌



原审批控制性详细规划



拟调整控制性详细规划

项目位置

调整情况概况：

（一）用地调整

依据《国有土地使用证》（包高新国用（2009）第042号）、建设用地规划许可证副本（包开土规建字2009第011号）重新核准用地边界，将H-01-17-03地块机关团体用地（0801）拆分为H-01-17-03-01、H-01-17-03-02两个地块，将H-01-17-03-01地块用地性质由机关团体用地（0801）调整为商业与二类城镇住宅用地综合用地（0901、070102），面积5.78公顷，H-01-17-03-02地块用地性质不变，仍为机关团体用地（0801），面积为0.88公顷；重新核准H-01-17-04地块用地边界，核准后H-01-17-04地块二类城镇住宅用地（070102）面积为11.11公顷，并对H-01-17-07、09地块的用地边界进行微调，调整后用地面积不变。

（二）控制指标修改

依据《包头市城乡规划技术规定》（2014）、《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、《国有土地使用证》（包高新国用（2009）第042号）、《建设用地规划许可证副本》（包开土规建字2009第011号），确定地块H-01-17-03-01商业与二类城镇住宅用地综合用地（0901、070102）的用地范围及控制指标为：1.0＜容积率≤1.01，建筑面积57840.3平方米，绿地率＞35%，建筑密度≤25%，建筑限高≤60m，其中二类城镇住宅用地应按照经包头市人民政府批复同意的《包头市自然资源局关于已出让商业服务业用地“商转住”有关事宜的请示》（包自然资字【2025】42号）的相关要求增加80平方米的公共服务设施；二类城镇住宅用地兼容比＜37%；商业与二类城镇住宅综合用地总建筑面积不得超过57840.3㎡，其中：现状已建商业建筑面积36663.9㎡，剩余可建二类城镇住宅建筑规模小于21176.4㎡，同时二类城镇住宅用地容积率必须大于1.0。年径流总量控制率≥86%。

包头市自然资源局监制

监 督 电 话：5255465　6978826

调整前指标

地块编号	用地性质	用地名称	用地面积（ha）	基准容积率（≤）	建筑面积（≤㎡）	绿地率（≥%）	建筑密度（≤%）	建筑限低（≤米）	建筑限高（≤米）	配套设施	停车泊位	备注
H-01-17-03	A1	行政办公用地	6.93	—	—	—	—	—	—	—	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。	现状行政办公
H-01-17-04	R2	二类居住用地	10.84	—	—	—	—	—	—	—		现状居住
H-01-17-05	G2	防护绿地	0.99	—	—	85	—	—	—	—		防护绿地
H-01-17-07	B41	加油加气站用地	0.29	—	—	—	—	—	—	—		规划加油加气站
H-01-17-09	A1	行政办公用地	1.11	—	—	—	—	—	—	—		现状行政办公

调整后指标

地块编号	用地名称	用地面积（ha）	容积率	建筑面积（㎡）	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（≥%）
H-01-17-03-01	商业与二类城镇住宅用地综合用地（0901、070102）	5.78	1.0＜容积率≤1.01	57840.3㎡	35	25	60	其中二类城镇住宅用地配建①②③⑥	二类城镇住宅用地兼容比＜37%	商业与二类城镇住宅综合用地总建筑面积不得超过57840.3㎡，其中：现状已建商业建筑面积36663.9㎡，剩余可建二类城镇住宅建筑规模小于21176.4㎡，同时二类城镇住宅用地容积率必须大于1.0。其他要求详见说明及用地要求3、4、5	86%
H-01-17-03-02	机关团体用地（0801）	0.88	—	—	—	—	—	—	—	现状	—
H-01-17-04	二类城镇住宅用地（070102）	11.11	—	—	—	—	—	—	—	现状	—
H-01-17-07	公用设施营业网点用地	0.3	—	—	—	—	—	—	—	现状	—
H-01-17-09	机关团体用地（0801）	1.11	—	—	—	—	—	—	—	现状	—