

岳普湖县 653128010206000 单元 01 地块详细规划调整优化公示

为严格依法行政，依据自治区自然资源厅《关于印发〈自治区国土空间详细规划管理办法(试行)〉的通知》(新自然资发〔2025〕14号)的要求，对 653128010206000 单元 01 地块详细规划调整优化，现将优化情况进行公示如下：

一、调整优化范围

拟调整地块位于岳普湖县西城区，北至迎宾大道，西至光明街，东至规划支路一，南侧规划文化街西一巷，面积为 8.44 公顷（126.6 亩），处于老城区西北侧。

二、调整优化内容

本次将 04 地块居住用地调整为商业用地。此次调整旨在优化地块功能布局，提升土地利用效率，更好服务周边社区生活需求。调整后的商业用地拟引入便民零售、社区服务及小型餐饮等业态，增强区域活力。同时，该调整与周边已规划的公共服务设施形成互补，有助于构建功能复合、职住平衡的城市空间结构。对相关地块进行如下整合与功能调整：

060-01-04 地块用地性质从二类城镇住宅用地调整为商业用地，并从地块西北侧划出 2397 平方米合并至 060-01-03 地块以满足宝地驾校扩建需求。

本次规划调整后，商业用地拟引入便民零售、社区服务及小

型餐饮等业态，增强区域活力。同时，该调整与周边已规划的公共服务设施形成互补，有助于构建功能复合、职住平衡的城市空间结构。

调整方案

原宝地驾校 (060-01-03地块) 需退出约 2363.12平方米 (3.5亩) 用地, 将从现状宝地驾校南侧的060-01-04地块中划出2397平方米调整给宝地驾校, 地块合并为一宗;

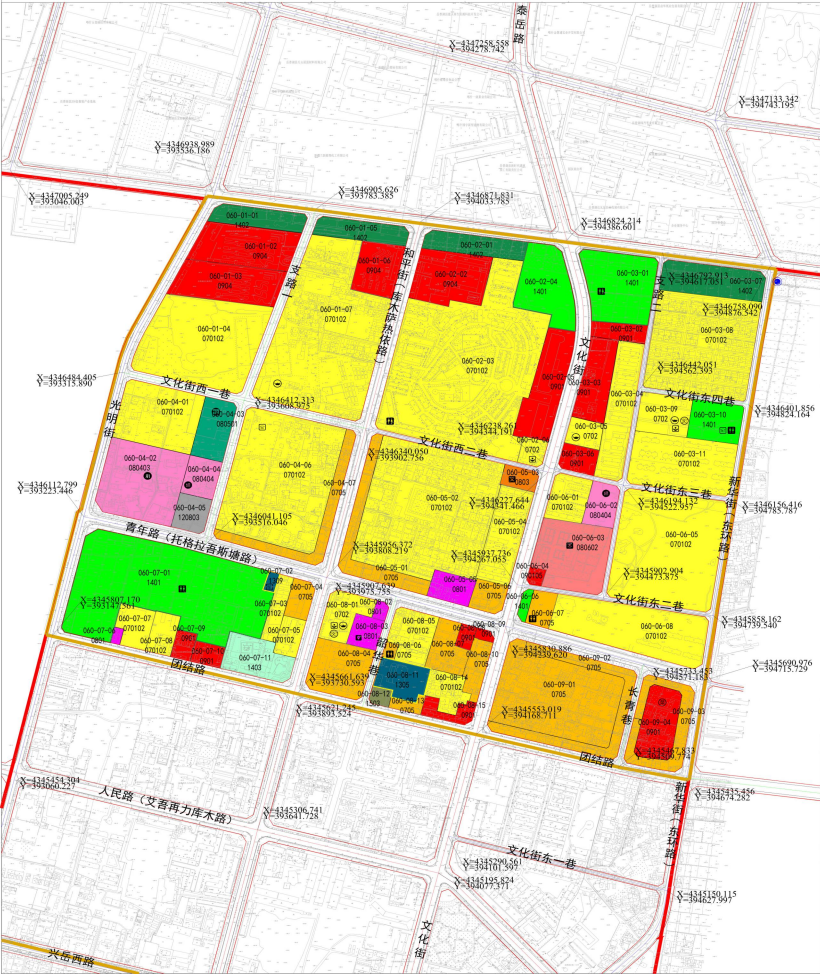
扣除调整面积后的剩余060-01-04地块, 用地性质从二类城镇住宅用地调整为商业用地;

	编号	060-01-02	060-01-03
调整前	用地性质	其他商业服务业用地	二类城镇住宅用地
	面积 (平方米)	24193.6 (36.3亩)	60253.4 (90.4亩)
	容积率	1.5	1.2
	建筑密度 (%)	50	258
	建筑高度 (米)	24	24
	绿地率 (%)	20	30
调整后	用地性质	其他商业服务业用地	商业用地
	面积 (平方米)	27309.8 (41亩)	57856.4 (86.8亩)
	容积率	1.5	1.5
	建筑密度 (%)	50	50
	建筑高度 (米)	24	24
	绿地率 (%)	20	20



岳普湖县中心城区060单元详细规划（调整前）

01

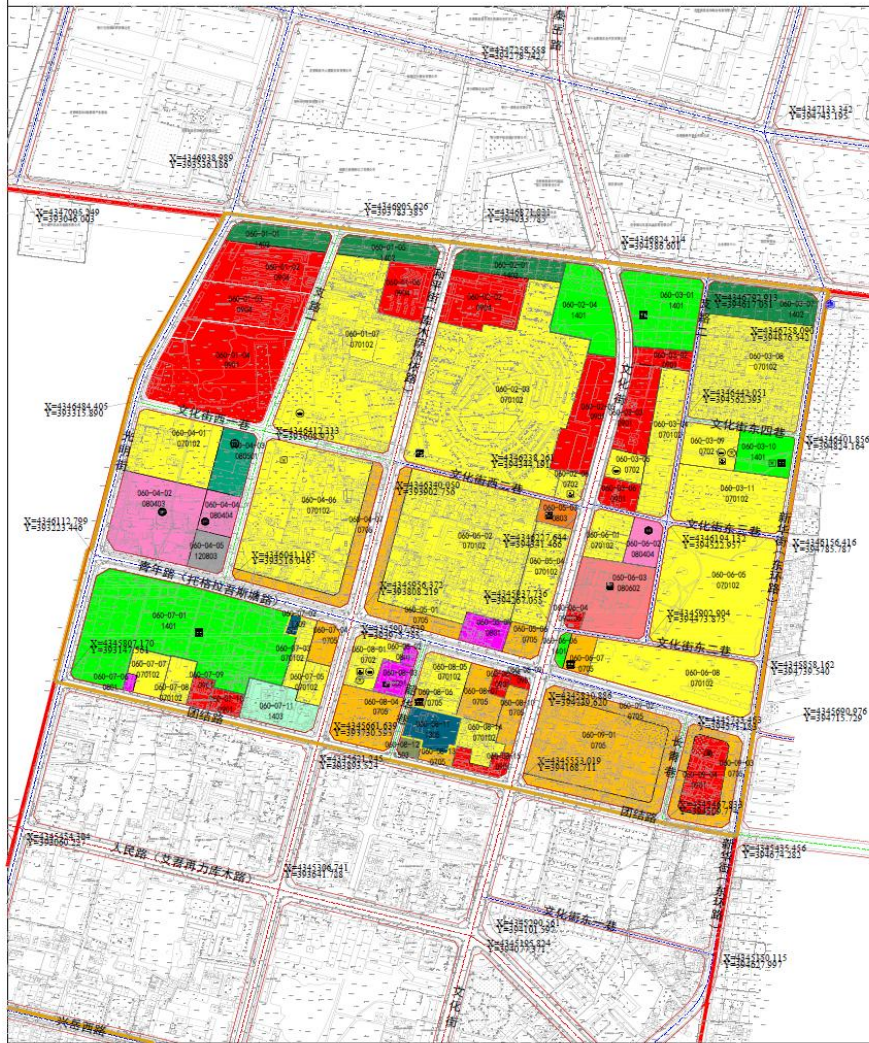


设计单位：新疆市政建筑设计研究院有限公司 组织编制单位：岳普湖县人民政府、岳普湖县自然资源局

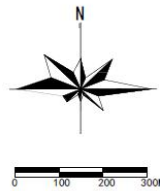
单元编码		单元位置示意图		单元总体控制要求一览表			
653128-0101-060							
传 导 要 求	单元面积（公顷）		191.05	城镇开发边界面积（公顷）		191.05	
	生态保护红线面积（公顷）		0	耕地保有量（亩）		0	
	历史文化保护线面积（公顷）		0	重大安全风险控制线面积（公顷）		0	
	总建筑面积（万平方米）		182.61	建设用地规模（公顷）		191.05	
	公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）		11.46	绿地与开敞空间用地规模（公顷）		23.37	
约 束 性 指 标	公共管理与公共服务设施建筑面积（万平方米）		13	道路网密度（千米/平方千米）		6.17	
	公用设施用地规模（公顷）		1.2	保障性住房规模（公顷）		19.89	
	主导功能		居住生活、公共服务				
	人口规模		常住人口规模 1.75 万人，服务人口规模 2.9 万人				
	地下空间开发管控		规划区地下空间开发为一般建设区，充分利用浅层空间（地下0-10米），开发建设交通、市政工程、防空防灾等城市基础设施、公共服务设施、商业等项目。				
引导性要求							
各类设施指标控制要求							
公共服务设施		市政公用设施		综合防灾设施			
配建服务设施用地10.03公顷，现状小学1处，用地面积3.69公顷，现状幼儿园2处，用地面积1.38公顷，卫生院1处，用地面积2.92公顷，现状文化设施1处，用地面积0.45公顷，规划多功能运动场1处，用地面积1.24公顷，2处社区配置社区养老、医疗、文化体育设施。		规划公用设施用地1.2公顷，现状供热用地1处，面积1.06公顷，供热面积8.7万㎡，保留现状换热站3处，规划配建换热站3处（均不独立占地），规划垃圾转运站1处，面积0.14公顷，转运量为50t/d，污水提升泵站1处。		单元内无综合防灾设施。			
交通设施		绿地广场		开发强度与建筑高度控制			
规划公共停车场1处，用地面积30.73公顷。		绿地与开敞空间用地23.37公顷，其中：公园绿地16.48公顷，防护绿地5.4公顷，广场用地1.49公顷，城市综合公园2处，用地面积0.85公顷，专业公园2处，面积1.19公顷，社区公园1处，用地面积1.25公顷，游园0.18公顷，广场1处，用地面积1.49公顷。		开发强度控制上限：按照五类分区进行管控：I级强度分区（0<容积率<0.1）主要为绿地与开敞空间用地；II级强度分区（0.1<容积率<0.5）主要为交通场站、公用设施、公用设施营业网点、宗教用地；III级强度分区（0.5<容积率<1.0）主要为村庄居民安置点、公共管理与公共服务用地；IV级强度分区（1.0<容积率<1.5）主要为居住、商业、机关团体用地；V级强度分区（1.5<容积率<2.0）：主要为高层居住、商住用地、建筑高度控制上限，划分四个等级：I级高度分区（0-10米）主要为村庄居民安置点、公园广场内配套设施、加油站、汽车站、社会停车场；II级高度分区（10-18米）为多层居住、商住用地；III级高度分区（18-24米）为教育、医疗、商业、商住用地；IV级高度分区（24-36米）为高层商住、居住用地。			
图例							
规划范围		空间底线		设施配套			
单元边界		城镇开发边界		小学			
街坊编号				多镇(街道)卫生院			
用地分类代码				老年日间照料中心			
				其他体育设施			
				文化站			
				菜市场(生鲜超市)			
				派出所			
规划控制线		用地性质					
实线控制		虚线控制		070302 二类城镇住宅用地			
绿线		绿线		080303 中小小学用地			
黄线		黄线		070202 城镇社区服务设施用地			
红线		红线		080404 幼儿园用地			
				070303 商住混合用地			
				080504 体育场馆用地			
				070304 机关团体用地			
				080604 基层医疗卫生设施用地			
				070305 文化用地			
				080704 商业用地			
				公用设施营业网点用地			
				其他商业服务业用地			
				社会停车场用地			
				供热用地			
				公园绿地			
				防护绿地			
				广场用地			
				宗教用地			
				环卫用地			
说明：1、单元层面管控模式包括实线控制、虚线控制、点位控制和指标控制。具体管控要求见重点条文解释说明。 2、地块兼容性及其他控制线要求按照《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》相关要求执行。							

岳普湖县中心城区060单元详细规划（调整后）

01

单元编码
653128-0101-060

单元位置示意图



单元总体控制要求一览表

传导要求	单元面积（公顷）	191.05	城镇开发边界面积（公顷）	191.05
	生态保护红线面积（公顷）	0	耕地保有量（亩）	0
	历史文化保护线面积（公顷）	0	重大安全风险控制线面积（公顷）	0
约束性指标	总建筑面积（万平方米）	102.64	建设用地规模（公顷）	191.05
	公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	11.66	绿地与开敞空间用地规模（公顷）	23.27
	公共管理与公共服务设施建筑面积（万平方米）	12	道路网密度（千米/平方千米）	6.17
	公用设施用地规模（公顷）	1.2	保障性住房规模（公顷）	19.09
引导性要求	主导功能	居住生活、公共服务		
	人口规模	常住人口规模 1.73 万人，服务人口规模 2.9 万人		
	地下空间开发管控	规划地下空间开发为一般建设区，充分开发利用浅层空间（地下0-10米），开发建设交通、市政工程、防空防灾等城市基础设施、公共服务设施、商业等项目。		

各类设施指标控制要求

公共服务设施

配套服务设施用地0.02公顷，规划小学1处，用地面积3.69公顷；现状幼儿园2处，用地面积1.20公顷；卫生院1处，用地面积2.82公顷；现状文化活动站1处，用地面积0.45公顷；规划多功能运动场地1处，用地面积1.24公顷，2处社区配置社区级养老、医疗、文化体育设施。

市政公用设施

规划公用设施用地1.2公顷，现状供排水用地1处，面积1.06公顷，供热面积0.7万㎡，保留现状换热站2处，规划配建换热站2处（均不独立占地）；规划垃圾转运站1处，面积0.14公顷，转运量为60t/d；污水提升泵站1处。

综合防灾设施

单元内无综合防灾设施。

交通设施

规划公共停车场1处，用地面积0.72公顷。

绿地广场

绿地与开敞空间用地23.37公顷，其中：公园绿地16.42公顷，防护绿地4公顷，广场用地1.49公顷，城市综合公园2处，用地面积0.28公顷，专类公园2处，面积1.19公顷；社区公园1处，用地面积1.25公顷；游园0.15公顷；广场2处，用地面积1.49公顷。

开发强度与建筑高度控制

开发强度控制：按照五类分区进行管控，I级强度分区（0.1<容积率≤0.15）主要为绿地与开敞空间用地；II级强度分区（0.15<容积率≤0.3）主要为交通场站、公用设施、公用设施营业网点、宗教用地；III级强度分区（0.3<容积率≤1.0）主要为居住、商业、公共管理与公共服务用地；IV级强度分区（1.0<容积率≤1.5）主要为居住、商业、机关团体用地；V级强度分区（1.5<容积率≤2.0）主要为高层居住、商住用地，建筑高度控制：住宅≤24米，2级高度分区（10-15米）主要为村民安置点、公园广场内配套设施、加油站、社会停车场；III级高度分区（15-24米）为多层居住、商住用地；IV级高度分区（24-36米）为高层居住、商住用地。

图例

规划范围	空间底线	设施配套
单元边界	城镇开发边界	小学
地块编号		乡镇(街道)卫生院
用地分类代码		社区服务中心(社区服务站)
		幼儿园
		菜市场(生鲜超市)
		综合文化活动中心
		老年日间照料中心
		其他体育设施
		文化站
		派出所
		生活垃圾分类站
		公厕
规划控制线	用地性质	
实践控制	虚线控制	070102 二类城镇住宅用地
绿线	绿线	020102 中小学用地
黄线	黄线	020103 幼儿园用地
红线	红线	0705 商住混合用地
		0706 商业用地
		0707 机关团体用地
		0708 文化用地
		0709 商业用地
		0710 商业用地
		0711 商业用地
		0712 商业用地
		0713 商业用地
		0714 商业用地
		0715 商业用地
		0716 商业用地
		0717 商业用地
		0718 商业用地
		0719 商业用地
		0720 商业用地
		0721 商业用地
		0722 商业用地
		0723 商业用地
		0724 商业用地
		0725 商业用地
		0726 商业用地
		0727 商业用地
		0728 商业用地
		0729 商业用地
		0730 商业用地
		0731 商业用地
		0732 商业用地
		0733 商业用地
		0734 商业用地
		0735 商业用地
		0736 商业用地
		0737 商业用地
		0738 商业用地
		0739 商业用地
		0740 商业用地
		0741 商业用地
		0742 商业用地
		0743 商业用地
		0744 商业用地
		0745 商业用地
		0746 商业用地
		0747 商业用地
		0748 商业用地
		0749 商业用地
		0750 商业用地
		0751 商业用地
		0752 商业用地
		0753 商业用地
		0754 商业用地
		0755 商业用地
		0756 商业用地
		0757 商业用地
		0758 商业用地
		0759 商业用地
		0760 商业用地
		0761 商业用地
		0762 商业用地
		0763 商业用地
		0764 商业用地
		0765 商业用地
		0766 商业用地
		0767 商业用地
		0768 商业用地
		0769 商业用地
		0770 商业用地
		0771 商业用地
		0772 商业用地
		0773 商业用地
		0774 商业用地
		0775 商业用地
		0776 商业用地
		0777 商业用地
		0778 商业用地
		0779 商业用地
		0780 商业用地
		0781 商业用地
		0782 商业用地
		0783 商业用地
		0784 商业用地
		0785 商业用地
		0786 商业用地
		0787 商业用地
		0788 商业用地
		0789 商业用地
		0790 商业用地
		0791 商业用地
		0792 商业用地
		0793 商业用地
		0794 商业用地
		0795 商业用地
		0796 商业用地
		0797 商业用地
		0798 商业用地
		0799 商业用地
		0800 商业用地
		0801 商业用地
		0802 商业用地
		0803 商业用地
		0804 商业用地
		0805 商业用地
		0806 商业用地
		0807 商业用地
		0808 商业用地
		0809 商业用地
		0810 商业用地
		0811 商业用地
		0812 商业用地
		0813 商业用地
		0814 商业用地
		0815 商业用地
		0816 商业用地
		0817 商业用地
		0818 商业用地
		0819 商业用地
		0820 商业用地
		0821 商业用地
		0822 商业用地
		0823 商业用地
		0824 商业用地
		0825 商业用地
		0826 商业用地
		0827 商业用地
		0828 商业用地
		0829 商业用地
		0830 商业用地
		0831 商业用地
		0832 商业用地
		0833 商业用地
		0834 商业用地
		0835 商业用地
		0836 商业用地
		0837 商业用地
		0838 商业用地
		0839 商业用地
		0840 商业用地
		0841 商业用地
		0842 商业用地
		0843 商业用地
		0844 商业用地
		0845 商业用地
		0846 商业用地
		0847 商业用地
		0848 商业用地
		0849 商业用地
		0850 商业用地
		0851 商业用地
		0852 商业用地
		0853 商业用地
		0854 商业用地
		0855 商业用地
		0856 商业用地
		0857 商业用地
		0858 商业用地
		0859 商业用地
		0860 商业用地
		0861 商业用地
		0862 商业用地
		0863 商业用地
		0864 商业用地
		0865 商业用地
		0866 商业用地
		0867 商业用地
		0868 商业用地
		0869 商业用地
		0870 商业用地
		0871 商业用地
		0872 商业用地
		0873 商业用地
		0874 商业用地
		0875 商业用地
		0876 商业用地
		0877 商业用地
		0878 商业用地
		0879 商业用地
		0880 商业用地
		0881 商业用地
		0882 商业用地
		0883 商业用地
		0884 商业用地
		0885 商业用地
		0886 商业用地
		0887 商业用地
		0888 商业用地
		0889 商业用地
		0890 商业用地
		0891 商业用地
		0892 商业用地
		0893 商业用地
		0894 商业用地
		0895 商业用地
		0896 商业用地
		0897 商业用地
		0898 商业用地
		0899 商业用地
		0900 商业用地
		0901 商业用地
		0902 商业用地
		0903 商业用地
		0904 商业用地
		0905 商业用地
		0906 商业用地
		0907 商业用地
		0908 商业用地
		0909 商业用地
		0910 商业用地
		0911 商业用地
		0912 商业用地
		0913 商业用地
		0914 商业用地
		0915 商业用地
		0916 商业用地
		0917 商业用地
		0918 商业用地
		0919 商业用地
		0920 商业用地
		0921 商业用地
		0922 商业用地
		0923 商业用地
		0924 商业用地
		0925 商业用地
		0926 商业用地
		0927 商业用地
		0928 商业用地
		0929 商业用地
		0930 商业用地
		0931 商业用地
		0932 商业用地
		0933 商业用地
		0934 商业用地
		0935 商业用地
		0936 商业用地
		0937 商业用地
		0938 商业用地
		0939 商业用地
		0940 商业用地
		0941 商业用地
		0942 商业用地
		0943 商业用地
		0944 商业用地
		0945 商业用地
		0946 商业用地
		0947 商业用地
		0948 商业用地
		0949 商业用地
		0950 商业用地
		0951 商业用地
		0952 商业用地
		0953 商业用地
		0954 商业用地
		0955 商业用地
		0956 商业用地
		0957 商业用地
		0958 商业用地
		0959 商业用地
		0960 商业用地
		0961 商业用地
		0962 商业用地
		0963 商业用地
		0964 商业用地
		0965 商业用地
		0966 商业用地
		0967 商业用地
		0968 商业用地
		0969 商业用地
		0970 商业用地
		0971 商业用地
		0972 商业用地
		0973 商业用地
		0974 商业用地
		0975 商业用地
		0976 商业用地
		0977 商业用地
		0978 商业用地
		0979 商业用地
		0980 商业用地
		0981 商业用地
		0982 商业用地
		0983 商业用地
		0984 商业用地
		0985 商业用地
		0986 商业用地
		0987 商业用地
		0988 商业用地
		0989 商业用地
		0990 商业用地
		0991 商业用地
		0992 商业用地
		0993 商业用地
		0994 商业用地
		0995 商业用地
		0996 商业用地
		0997 商业用地
		0998 商业用地
		0999 商业用地
		1000 商业用地

设计单位：新疆市政建筑设计研究院有限公司

组织编制单位：岳普湖县人民政府、岳普湖县自然资源局

说明：1、单元层面管控模式包括实践控制、虚线控制、点位控制和指标控制，具体管控要求见重点条文解释说明。
2、地块兼容性及其他控制线要求按照《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》相关要求执行。

岳普湖县中心城区060单元01、02地块详细规划——地块图则(调整前)

指北针比例尺



区域位置图



单元管控传导要求

地块编号	060-01、060-02	城市蓝线面积	——
地块面积	29.48ha、24.87ha	城市绿线面积	2.31ha
其他重要控制线面积	——	城市黄线面积	——
开发强度分区	Ⅳ级强度分区	城市紫线面积	——

配套设施:

服务单元包括：配置日间照料中心1处，社区服务中心1处，公共厕所1处，警务的2处。

城市设计与风貌指引:

按其性质分为自然类分区(10~24类);开发强度分区为II级强度分区(1.0<控制数<1.5)

规划形成以居住、教育、医疗、商业服务为主的综合宜居风貌区

屋宇線與山崖以鑲合、小窗及山扉相結合開闢方式，色彩控制整體呈灰調式，底層較暖，上層較冷，色彩主調以明性、寧靜，溫馨的淺色系為主，牆面與傢俱相映時採用灰綠、灰藍、灰黃等調性，傢俱與傢俱相映時，採用灰黃、灰綠、灰藍、灰黃等調性，傢俱與傢俱相映時，採用灰黃、灰綠、灰藍、灰黃等調性。

建筑造型应体现城市时代特色及现代感,突出简洁、现代性,造型具有时代感,明亮、色彩,以白色、米黄色为主,局部以红色、黄色点缀。

地块控制内容一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑间距(m)	绿化率(%)	用地状态	配套设施	备注
01-01-01	W01	商业用地	11119.1	1551	—	—	—	90.0	闲置	—	—
01-01-02	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-03	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-04	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-05	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-06	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-07	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-08	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-09	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-10	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-11	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-12	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-13	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-14	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-15	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-16	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-17	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-18	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-19	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-20	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-21	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-22	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-23	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-24	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-25	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-26	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-27	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-28	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-29	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-30	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-31	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-32	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-33	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-34	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-35	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-36	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-37	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-38	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-39	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-40	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-41	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-42	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-43	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-44	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-45	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-46	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-47	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-48	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-49	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-50	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-51	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-52	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-53	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-54	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-55	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-56	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-57	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-58	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-59	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-60	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-61	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-62	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-63	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-64	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-65	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-66	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-67	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-68	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-69	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-70	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-71	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-72	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-73	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-74	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-75	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-76	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-77	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-78	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-79	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-80	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-81	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-82	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-83	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-84	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-85	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-86	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-87	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-88	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-89	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-90	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-91	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-92	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-93	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-94	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-95	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-96	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-97	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-98	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-99	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—
01-01-100	W01	商业用地	18103.0	26000.0	1.4	30.0	10	20.0	闲置	—	—

图例

规划范围

-  用地界线
 地块编号
 地块范围

用地性质

- | | |
|--------|------------|
| 070102 | 二类城镇住宅用地 |
| 0702 | 城镇社区服务设施用地 |
| 0901 | 商业用地 |
| 0904 | 其他商业服务业用地 |
| 1401 | 公园绿地 |
| 1402 | 防护绿地 |

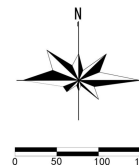
地块控制要求

- | | |
|---|------|
|  | 道路红线 |
|  | 道路缘石 |
|  | 道路中心 |
|  | 建筑退界 |
|  | 控制点坐 |
|  | 后退距离 |

设施图例

-  换热站
-  公厕
-  社区服务中心(社区服务站)
-  日间照料中心
-  机动车禁止开口路段
-  建议出入口位置

指北针比例尺



区域位置图

单元管控传导要求

地块编号	060-01、060-02	城市蓝线面积	——
地块面积	29.48ha、24.87ha	城市绿线面积	2.31ha
其他重要控制线面积	——	城市黄线面积	——
开发强度分区	Ⅳ级强度分区	城市紫线面积	——

落实单元传导：配置日间照料中心1处，社区服务中心1处，公共厕所1处，换电站2处。

建筑高度分区为Ⅲ级高度分区(18~24米);开发强度分区为Ⅳ级强度分区($1.0 < \text{容积率} \leq 1.5$)。

居住建筑宜采用点式结合、小高层与多层相组合布局方式,色彩控制整体呈现两段式,底部较深,上部较浅,色彩主要以明快、和谐、温馨的浅色系为主,商业建筑应彰显城市时代特色及现代感,突出场所标志性,运用具有时代动感、明快的色彩,以白色、米黄色为主,局部以红色、黄色点亮。

地块控制内容一览表

地块编号	用地性质	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	用地状态	配套设施	备注
060-01-01	1402	防护绿地	11473.3	0.0	—	—	—	80.0	已建	—
060-01-02	0904	其他类商业服务用地	24136.7	26900.6	1.5	80.0	24.0	20.0	已建	—
060-01-03	0904	其他类商业服务用地	26393.0	30889.9	1.5	80.0	24.0	20.0	已建	—
060-01-04	0901	居住用地	75386.6	86798.6	1.5	80.0	24.0	20.0	待建	—
060-01-05	1402	防护绿地	11114.6	0.0	—	—	—	80.0	已建	—
060-01-06	0904	其他类商业服务用地	13842.1	20913.2	1.5	50.0	24.0	20.0	已建	—
060-01-07	070102	二类商住混合用地	98593.42	11813.45	1.2	28.0	24.0	30.0	待建	日照间距中心、商业站
060-02-01	1402	防护绿地	12276.7	0.0	—	—	—	80.0	已建	—
060-02-02	0904	其他类商业服务用地	22935.8	34479.9	1.5	50.0	24.0	20.0	已建	—
060-02-03	070102	二类商住混合用地	13506.5	19911.4	1.4	28.0	18.0	30.0	已建	公服、商业站
060-02-04	1401	公园绿地	23000.0	0.0	—	—	—	60.0	已建	—
060-02-05	0901	居住用地	22513.5	33770.2	1.5	50.0	24.0	20.0	已建	—
060-02-06	0702	城镇社区级商业设施用地	4153.00	4153.0	1.0	30.0	24.0	30.0	已建	社区服务中心

图例

规划范围	用地性质	地块控制要求	设施图例
 用地界线	 070102 二类城镇住宅用地	 道路红线	 换热线
 052-01-01 地块编号	 0702 城镇社区服务设施用地	 道路缘石线	 公厕
 地块范围	 0901 商业用地	 道路中心线	 社区服务中心(社区服务站)
	 0904 其他商业服务业用地	 建筑退界线	 日间照料中心
	 1101 公园绿地	 控制点坐标	 机动车禁止开口路段
	 1102 防护绿地	 后退距离	 建议出入口位置

四、公示时间：

2026 年 9 月 2 日—2026 年 10 月 1 日

五、公众意见反馈途径：

联系单位：岳普湖县自然资源局

联系电话：0998-5652336

电子邮箱：2401703582@QQ.com

邮寄地址：岳普湖县市政大道 15 号