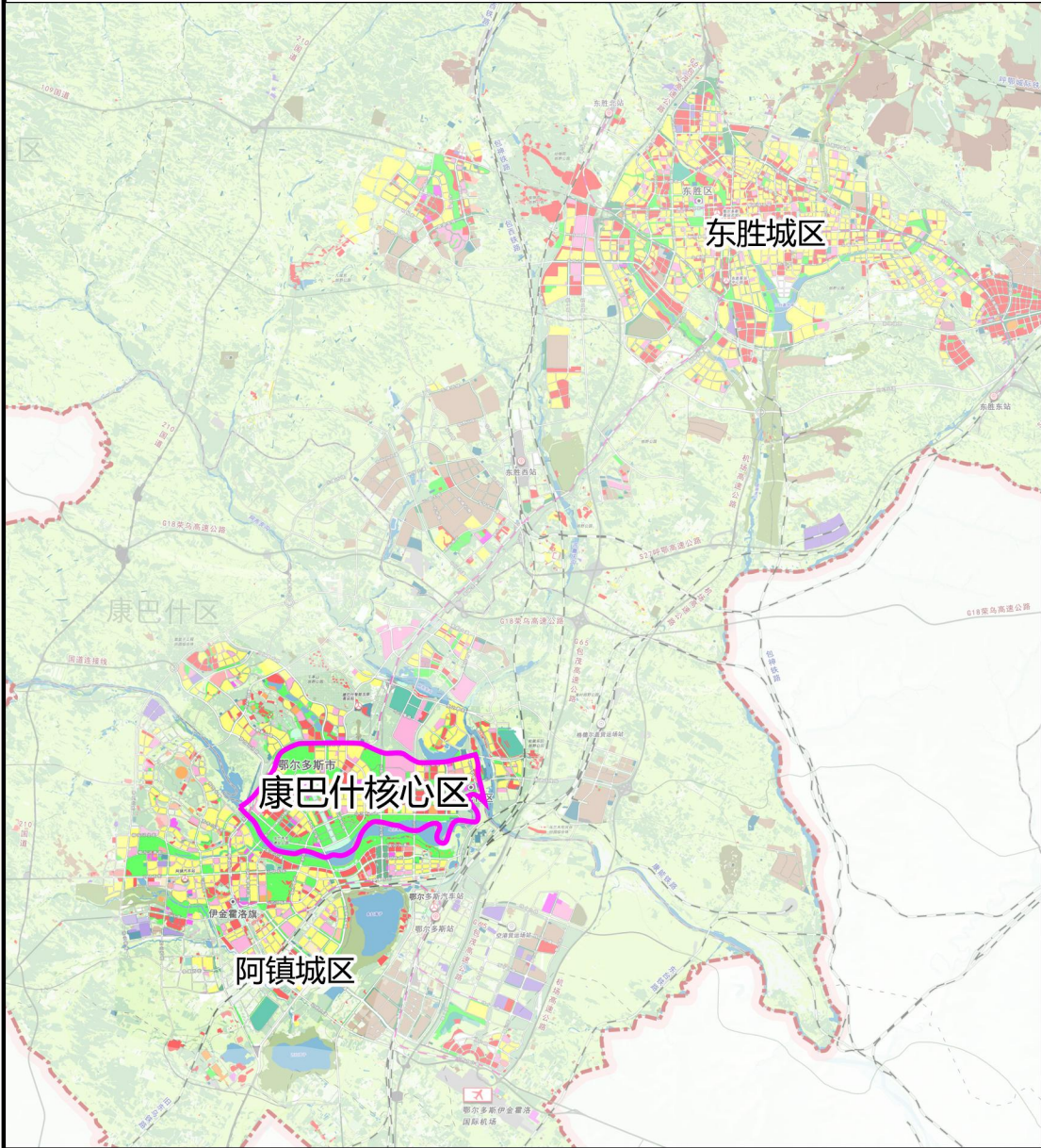
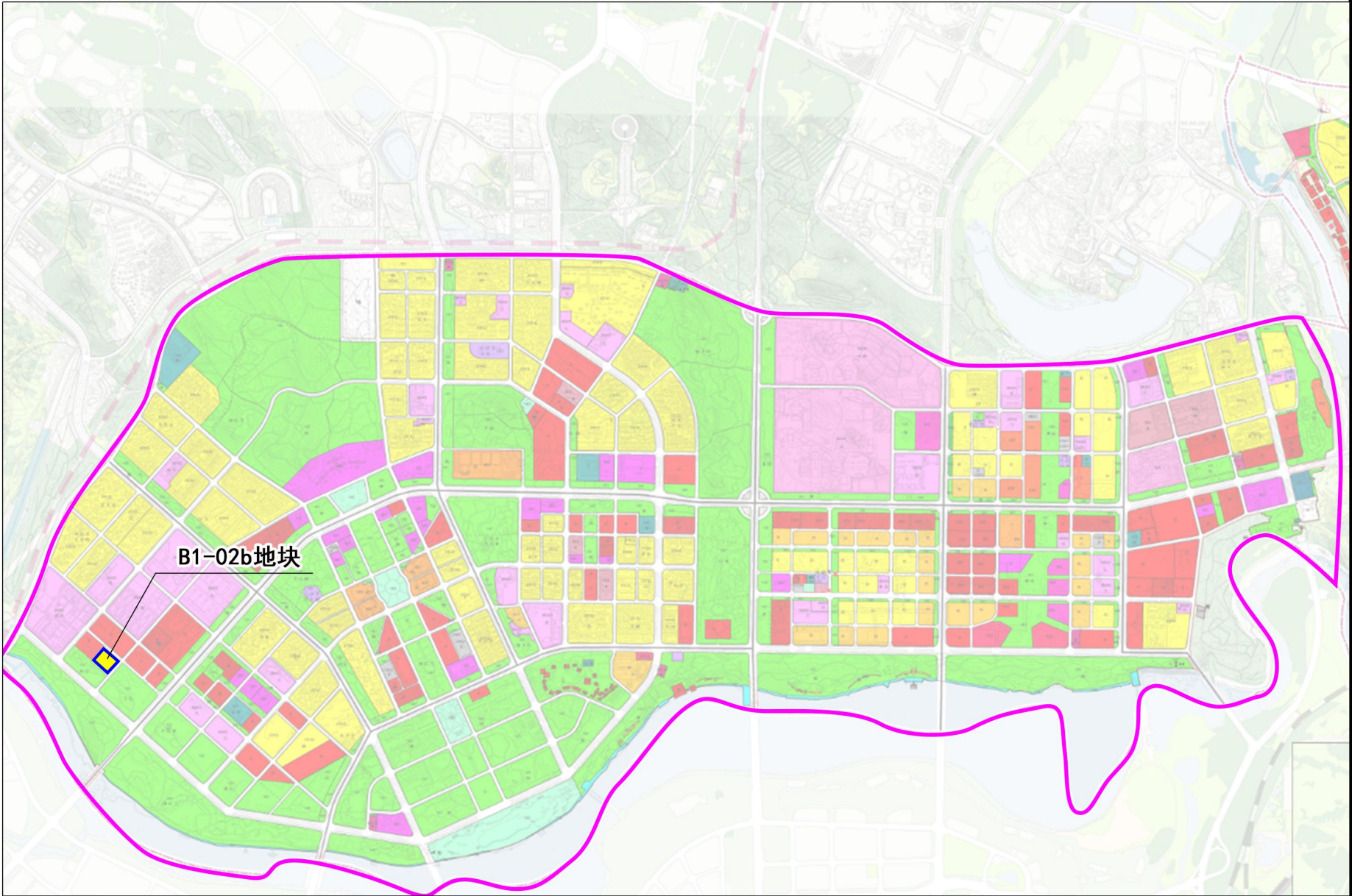
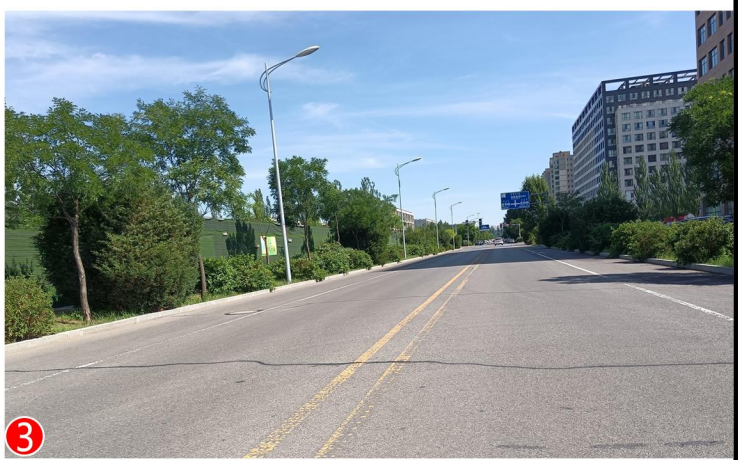
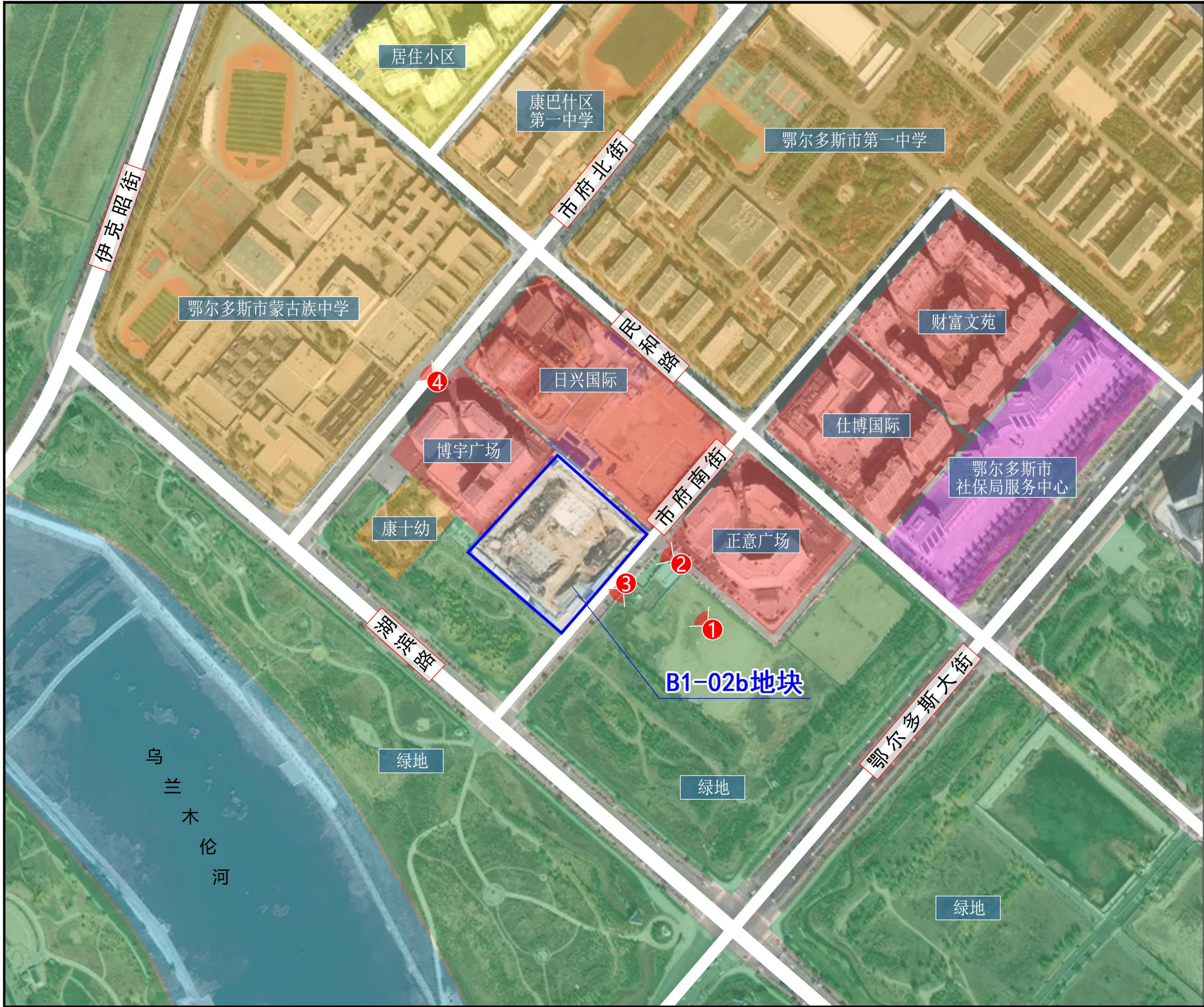


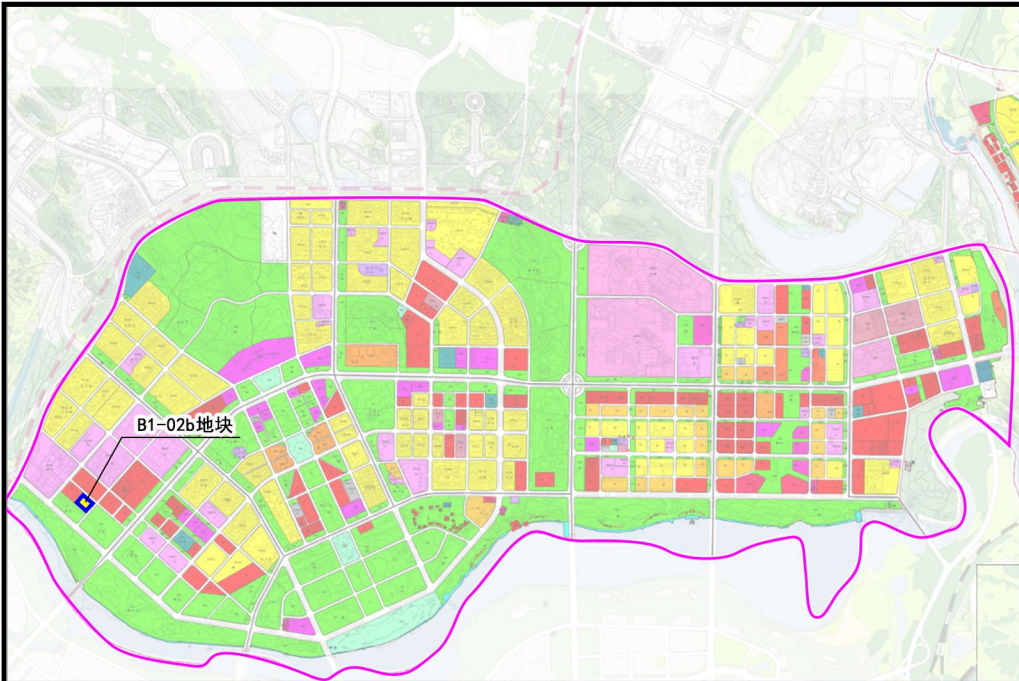


康巴什核心区在中心城区的位置



B1-02b地块在康巴什核心区的位置





位置图

建议控制指标内容：

用地性质：城镇住宅用地（0701）

用地规模：地块面积2.1295公顷

规划控制指标控制：1.0 < 容积率 ≤ 2.47

建筑密度 ≤ 20%

建筑限高60米

绿地率 ≥ 35%

可兼容商业比例不大于10%

建筑退界：北侧退用地界限不小于15米

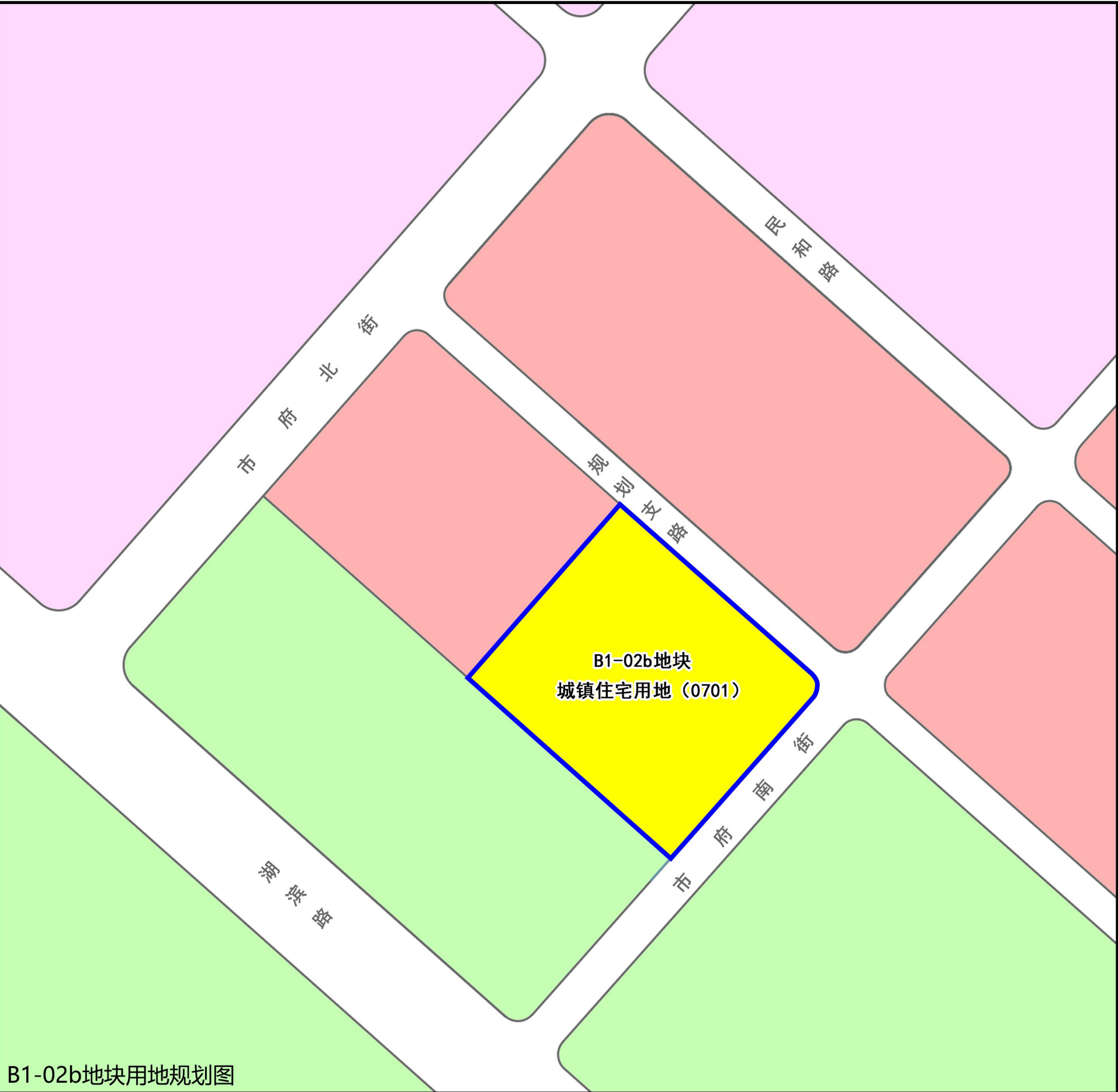
南侧退用地界限不小于15米

东侧退道路红线不小于15米

西侧退绿地界线不小于9米

机动车出入方向：地块东侧、南侧

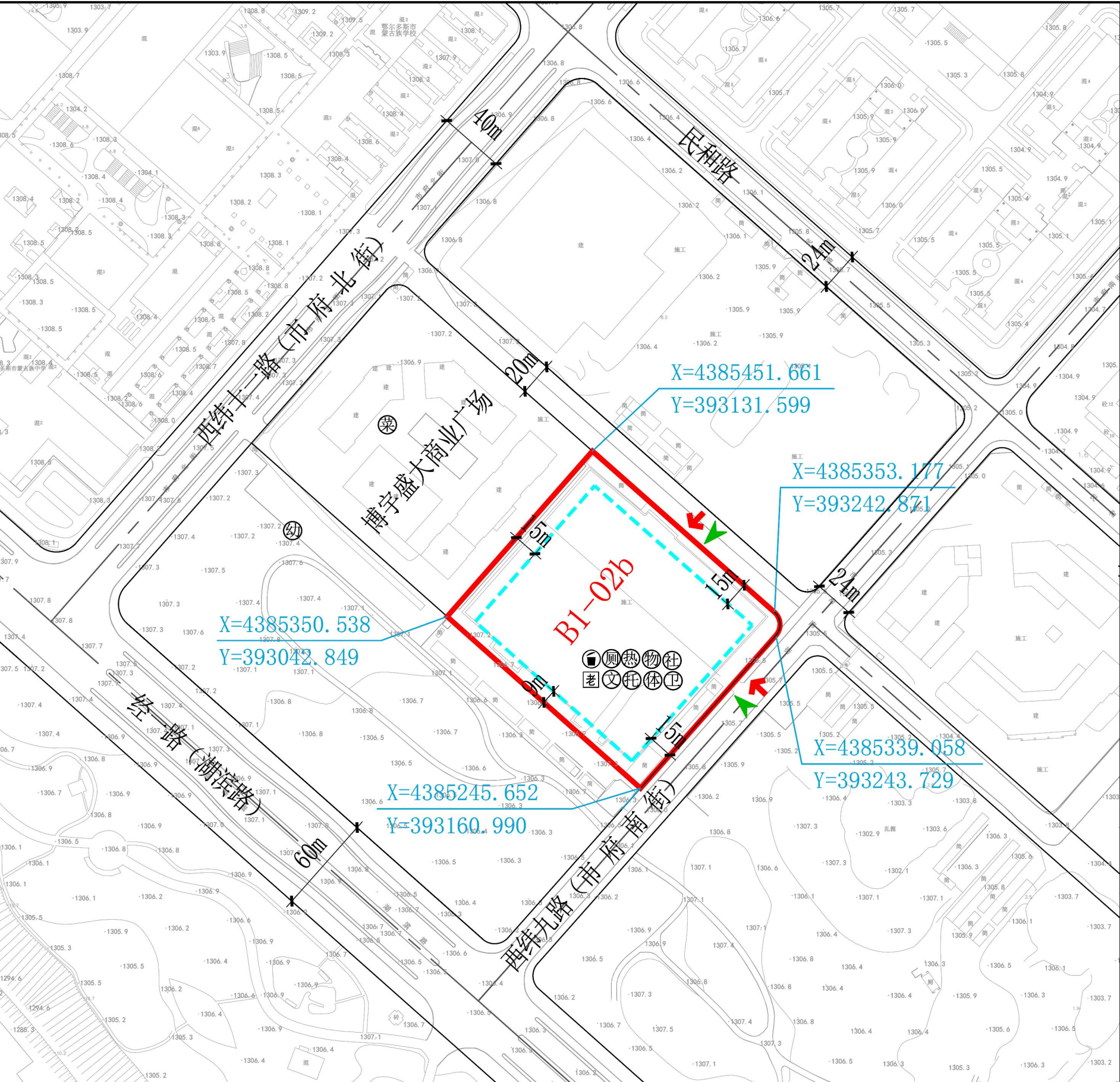
机动车停车位：1.2车位/户



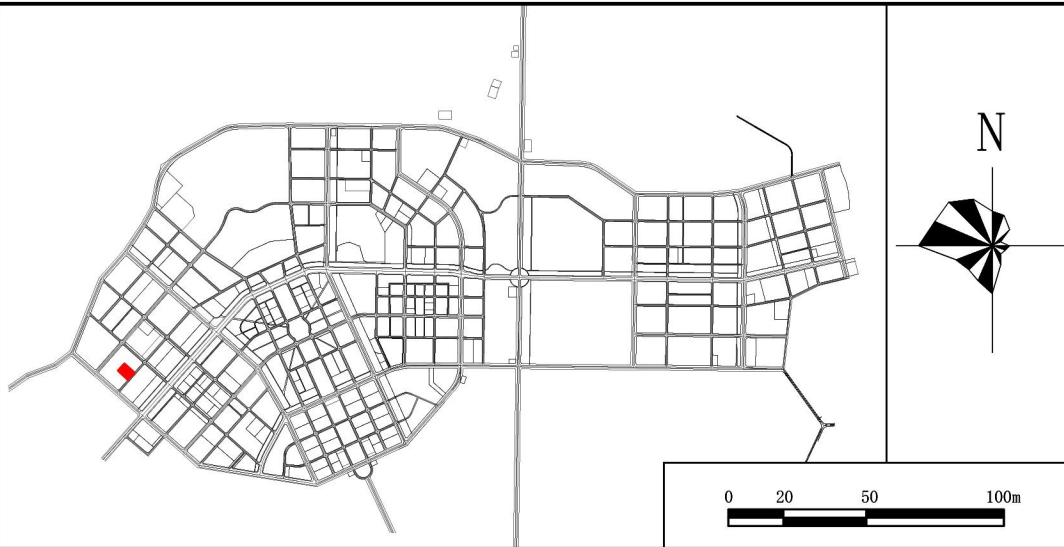
B1-02b地块用地规划图

鄂尔多斯市康巴什新区控制性详细规划修编B1-02b地块规划指标研究报告

图则



地块位置示意图



地块控制指标表

地块编号	用地性质代码	用地性质	地块面积(hm ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	停车泊位	配套设施	备注
B1-02b	0701	城镇住宅用地	2.1295	1.0<容积率≤2.47	≤20	60	≥35	机动车停车位不低于1.2辆/户	物业管理用房、社区服务站、卫生服务站、文化活动站、养老服务设施、公厕、体育活动场地	可兼容商业比例不大于10%

强制性内容

- 1、地块须遵照执行的指标包括：用地红线、用地性质、容积率（上限）、高度（上限）、绿地率（下限）、建筑密度（上限）、建筑后退红线。
- 2、规划居住街坊内集中绿地的规划建设不应低于0.35m²/人；宽度不应小于8米；在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于1/3，其中应设置老年人、儿童活动场地。
- 3、公共服务设施在满足上表规定的同时须按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）及其他最新发布的有关政策、条例、技术标准与规范执行。各项配套设施应与住宅区同步规划、同步建设、同步投入使用，确保居民生活服务设施的配套、完善，保证居民生活的便捷性。
- 4、机动车出入口方位及位置可根据深化设计需要来决定，但距离主干道路交叉口红线交点距离必须大于70米，次干道必须大于50米，支路必须大于40米。

规划控制导则

指导性内容

- 1、出入口：规划地块出入口方位设置在地块东侧、南侧。建议地块东侧规划支路与住宅区同步建设、同步实施，确保地块内居民正常的生活通行和消防通道畅通。
- 2、建筑风貌引导：
 - （1）建筑外立面应与周边建设环境及康巴什区城市设计相协调，建议进行建筑外立面公建化设计，选用石材、金属、陶板等高品质外装饰材料。
 - （2）建筑色彩不应与周边环境对比过于强烈。建筑外墙面不宜单一用色，主、辅墙面不应使用大面积高饱和度色彩，以及对比强烈的互补配色。
 - （3）屋面可采用铺装、涂装、构架等方式美化，不应采用与城市风貌不相符的屋顶风格、形象。

备注

本图坐标系为西安80坐标系。

B1-02b 地块编号及界线	道路缘石线	坐 标	垃圾收集点	幼儿园	文化站	物业管理用房
道路红线	地块线	建议机动车出入口	公共厕所	热力站	幼 托	体育场地
道路中心线	建筑退界线	步行出入口	社区养老设施	社会服务中心	卫生服务站	菜市场