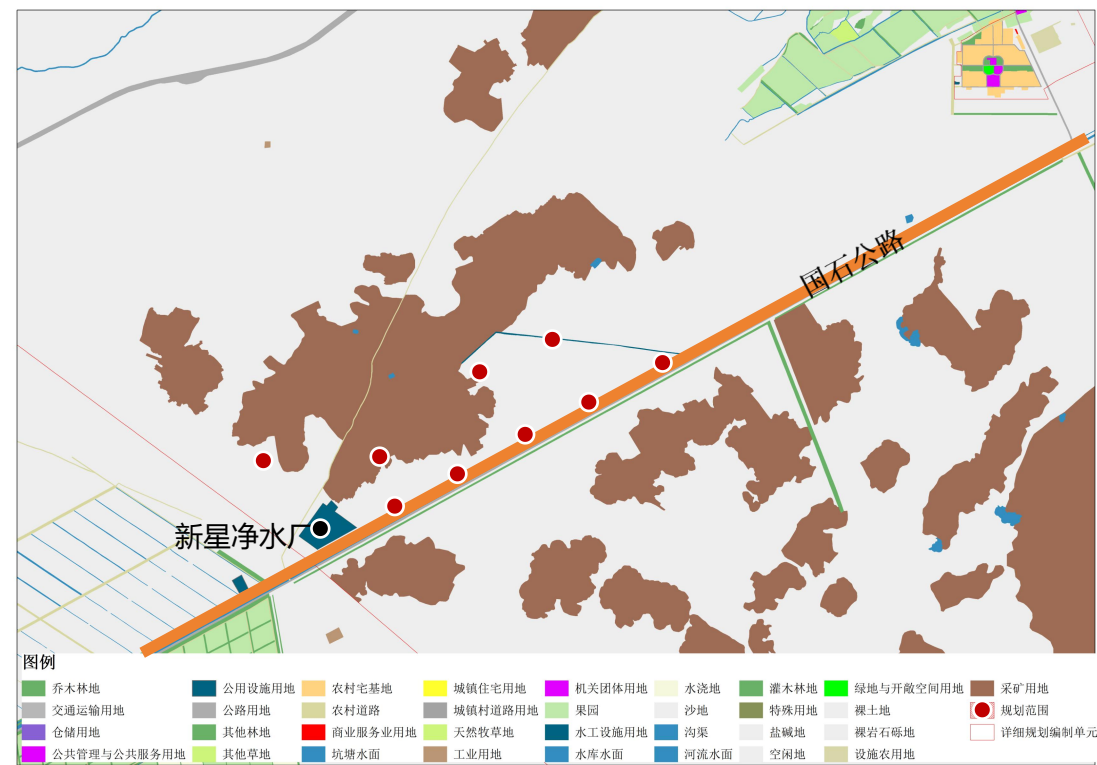


《第十三师黄田农场 658304LDDY02001 单元(九连)净水厂建设项目(附属配套设施)国土空间详细规划》

概况及相关图纸

一、项目概况

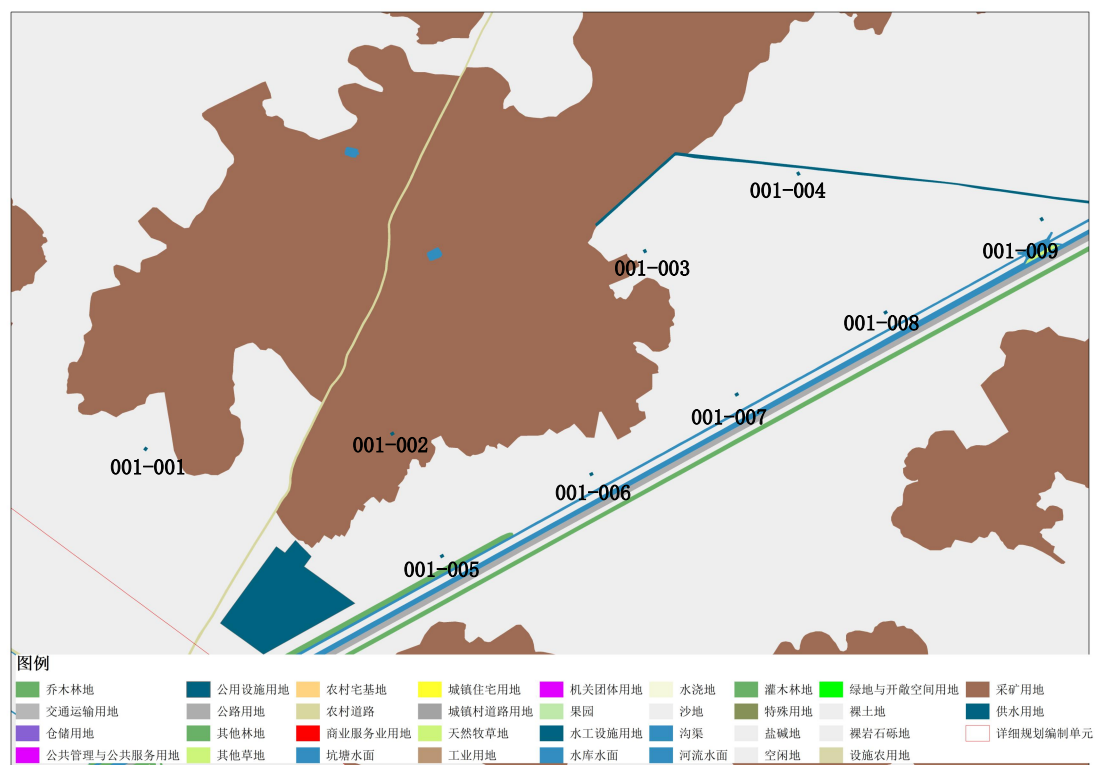
项目位于新疆生产建设兵团黄田农场九连，单元编号为 658304LDDY02001。位于新星市净水厂东北处，G30 连霍高速北部 6km、国石公路以西米 100 米处。



二、用地布局

本项目主要建设内容为净水厂 附属配套的取水井群及深水泵房。

规划范围内地块土地使用性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》分到二级分类，地块总面积为 970 平方米，全部为供水用地（1301）。



规划用地图

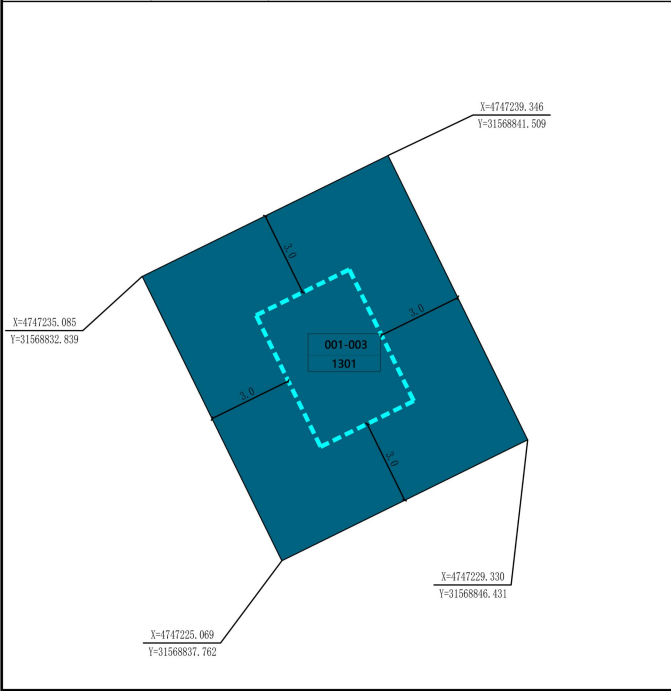
三、规划控制指标

各地块规划控制指标及管控图则如下：

地块编号	用地分 类代码	用地分类 名称	用地面 积 (㎡)	容积 率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)
001—001	1301	供水用地	107.79	≤0.8	≤25	9	≥20
001—002	1301	供水用地	107.79	≤0.8	≤25	9	≥20
001—003	1301	供水用地	107.79	≤0.8	≤25	9	≥20
001—004	1301	供水用地	107.79	≤0.8	≤25	9	≥20
001—005	1301	供水用地	107.79	≤0.8	≤25	9	≥20
001—006	1301	供水用地	107.79	≤0.8	≤25	9	≥20
001—007	1301	供水用地	107.79	≤0.8	≤25	9	≥20
001—008	1301	供水用地	107.79	≤0.8	≤25	9	≥20

第十三师黄田农场658304LDDY02001单元(九连)净水厂建设项目
(附属配套设施)国土空间详细规划

图则编号：03



比例尺与风玫瑰

方位图

地块控制指标一览表											
用地编号	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	建筑后退距离 (m)	建筑间距 (m)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	备注
001-003	1301	1201	2.0	20	20	20	20	20	20	20	

用地性质

控制线

其它要素标注

供水用地

建筑控制线

坐标标注

地块边界

道路距离

地块编号/用地代码

1.用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度属于强制性指标(内容)。

2.规划所确定的地块界限在具体开发中,可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。

3.对需要预留公共开放空间、公共走廊、景观视廊的地块,政府保留细分的优先权。

4.在规划区内进行土地开发时,由于现实或特殊需求,确需变更土地使用时,应符合土地用途兼容性规定,并经规划主管部门核准,但公共道路用地、道路广场用地、公共绿地以及交通走廊用地(内容)不得任意改变用途。

5.建筑后退距离在满足日照间距、文物保护、风景园林、市政管线、消防通道、防汛和交通安全等方面要求的基础上,应符合《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定(XJ1013-2012)》的相关要求。

6.各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块平面和竖向来确定。

7.人防设施按国家规定的要求配套建设,相应指标在修建性详细规划中予以落实。

8.物业管理用房包括物业管理室(建筑面积不少于50m²)、业主委员会(30m²)、警卫室(40m²)、监控治安岗亭(30m²),按照小区居住人口设置快速柜、信报箱,每小区不得少于一个,建筑面积为15m²。

9.新建居住区按居住人口不少于0.1m²的标准配套建设养老服务设施;垃圾分类收集点按照400户/处设置。

10.纯商业用地机动车停车位按不少于1.2辆/百m²配置,其它商业业态参照《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定(XJ1013-2012)》执行。

11.新建小区按居住人口100%预留充电设施安装条件和配建充电设施停放空间;公共建筑、商业办公建筑及社会公共停车场建设充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车停车位的10%。

12.工业用地的充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车停车位的10%。

13.本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件,地块开发建设应遵循本图则执行。

14.规划未建的土地指标按地块控制指标执行,已批已建地块按已批条件执行。

组织编制单位

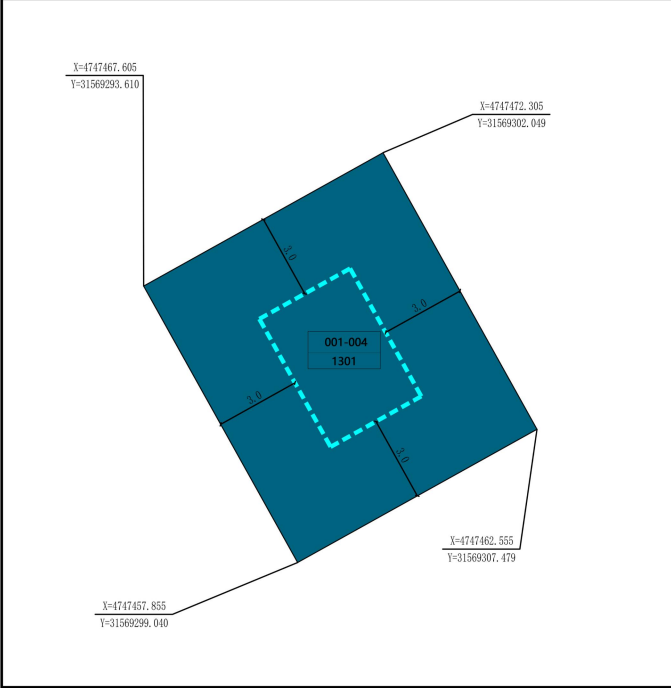
新疆生产建设兵团第十三师黄田农场

设计单位

广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司

第十三师黄田农场658304LDDY02001单元(九连)净水厂建设项目
(附属配套设施)国土空间详细规划

图则编号：04



比例尺与风玫瑰

方位图

地块控制指标一览表											
用地编号	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	建筑后退距离 (m)	建筑间距 (m)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	备注
001-004	1301	1201	2.0	20	20	20	20	20	20	20	

用地性质

控制线

其它要素标注

供水用地

建筑控制线

坐标标注

地块边界

道路距离

地块编号/用地代码

1.用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度属于强制性指标(内容)。

2.规划所确定的地块界限在具体开发中,可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。

3.对需要预留公共开放空间、公共走廊、景观视廊的地块,政府保留细分的优先权。

4.在规划区内进行土地开发时,由于现实或特殊需求,确需变更土地使用时,应符合土地用途兼容性规定,并经规划主管部门核准,但公共道路用地、道路广场用地、公共绿地以及交通走廊用地(内容)不得任意改变用途。

5.建筑后退距离在满足日照间距、文物保护、风景园林、市政管线、消防通道、防汛和交通安全等方面要求的基础上,应符合《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定(XJ1013-2012)》的相关要求。

6.各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块平面和竖向来确定。

7.人防设施按国家规定的要求配套建设,相应指标在修建性详细规划中予以落实。

8.物业管理用房包括物业管理室(建筑面积不少于50m²)、业主委员会(30m²)、警卫室(40m²)、监控治安岗亭(30m²),按照小区居住人口设置快速柜、信报箱,每小区不得少于一个,建筑面积为15m²。

9.新建居住区按居住人口不少于0.1m²的标准配套建设养老服务设施;垃圾分类收集点按照400户/处设置。

10.纯商业用地机动车停车位按不少于1.2辆/百m²配置,其它商业业态参照《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定(XJ1013-2012)》执行。

11.新建小区按居住人口100%预留充电设施安装条件和配建充电设施停放空间;公共建筑、商业办公建筑及社会公共停车场建设充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车停车位的10%。

12.工业用地的充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车停车位的10%。

13.本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件,地块开发建设应遵循本图则执行。

14.规划未建的土地指标按地块控制指标执行,已批已建地块按已批条件执行。

组织编制单位

新疆生产建设兵团第十三师黄田农场

设计单位

广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司

第十三师黄田农场658304LDDY02001单元(九连)净水厂建设项目
(附属配套设施)国土空间详细规划

图则编号: 05



比例尺与风玫瑰

区位图

地块控制指标一览表											
用地性质	用地面积	用地比例	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	停车位	建筑密度	建筑高度	绿地率	备注
(m ²)	(%)	(%)	(m)	(%)	(m)	(%)	(个)	(m ²)	(%)	(m)	
001-005	1301	100.00	1.00	20.00	24.00	20.00	0	20.00	24.00	20.00	

用地性质

供水用地

控制线

建筑控制线

地块边界

其它要素标注

坐标标注

道路距离

地块编号/用地代码

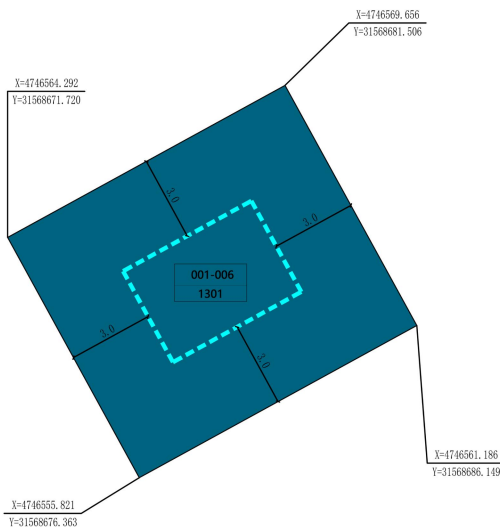
管
控
条
文

- 1.用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度属于强制性指标(内容)。
- 2.规划所确定的地块界限在具体开发中,可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 3.对需预留公共开放空间、公共走廊、景观视廊的地块,政府保留细分的优先权。
- 4.在规划区内进行土地开发时,由于现实或特殊需求,确需变更土地使用时,应符合土地用途管制规定,并经规划主管部门核准,但公共设施用地、道路广场用地、公共绿地以及交通走廊用地(内容)不得任意改变用途。
- 5.建筑物退让距离在满足日照间距、文物保护、风景园林、市政管线、消防通道、防汛和交通安全等方面要求的基础上,应符合《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定(XJ1013-2012)》的相关要求。
- 6.各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块平面和竖向来确定。
- 7.人防设施按国家规定的要求配套建设,相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 8.物业管理用房包括物业管理室(建筑面积不少于50m²)、业主委员会(30m²)、警卫室(40m²)、监控治安联防室(30m²)。按照小区居住人口设置快递柜、信报箱,每小区不得少于一个。建筑面积为15m²。
- 9.新建居住区按居住人口不少于0.1m²的标准配套建设养老服务设施;垃圾分类收集点按照400户/处设置。
- 10.纯商业用地机动车停车位按不少于1.2辆/百m²配置,其它商业业态参照《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定(XJ1013-2012)》执行。
- 11.新建小区按居住人口100%预留充电设施安装条件和配变电设施用房;公共建筑、商业办公建筑及社会公共停车场建设充电基础设施或预留安装条件的车位比例不低于机动车车位的10%。
- 12.工业用地的充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车车位的10%。
- 13.本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件,地块开发建设应遵照本图则执行。
- 14.规划未建的土地指标按地块控制指标执行,已批已建地块按已批条件执行。

组织编制单位	新疆生产建设兵团第十三师黄田农场
设计单位	广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司

第十三师黄田农场658304LDDY02001单元(九连)净水厂建设项目
(附属配套设施)国土空间详细规划

图则编号: 06



比例尺与风玫瑰

区位图

地块控制指标一览表											
用地性质	用地面积	用地比例	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	停车位	建筑密度	建筑高度	绿地率	备注
(m ²)	(%)	(%)	(m)	(%)	(m)	(%)	(个)	(m ²)	(%)	(m)	
001-006	1301	100.00	1.00	20.00	24.00	20.00	0	20.00	24.00	20.00	

用地性质

供水用地

控制线

建筑控制线

地块边界

其它要素标注

坐标标注

道路距离

地块编号/用地代码

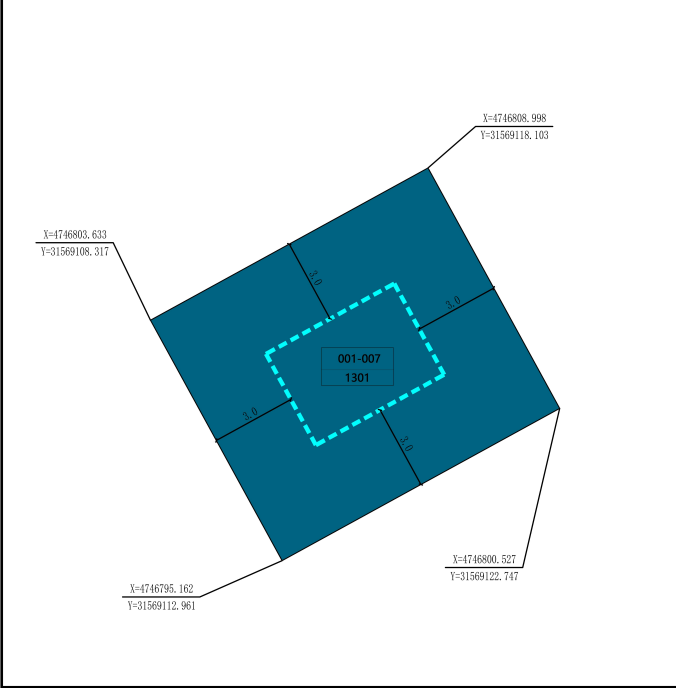
管
控
条
文

- 1.用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度属于强制性指标(内容)。
- 2.规划所确定的地块界限在具体开发中,可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 3.对需预留公共开放空间、公共走廊、景观视廊的地块,政府保留细分的优先权。
- 4.在规划区内进行土地开发时,由于现实或特殊需求,确需变更土地使用时,应符合土地用途管制规定,并经规划主管部门核准,但公共设施用地、道路广场用地、公共绿地以及交通走廊用地(内容)不得任意改变用途。
- 5.建筑物退让距离在满足日照间距、文物保护、风景园林、市政管线、消防通道、防汛和交通安全等方面要求的基础上,应符合《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定(XJ1013-2012)》的相关要求。
- 6.各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块平面和竖向来确定。
- 7.人防设施按国家规定的要求配套建设,相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 8.物业管理用房包括物业管理室(建筑面积不少于50m²)、业主委员会(30m²)、警卫室(40m²)、监控治安联防室(30m²)。按照小区居住人口设置快递柜、信报箱,每小区不得少于一个。建筑面积为15m²。
- 9.新建居住区按居住人口不少于0.1m²的标准配套建设养老服务设施;垃圾分类收集点按照400户/处设置。
- 10.纯商业用地机动车停车位按不少于1.2辆/百m²配置,其它商业业态参照《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定(XJ1013-2012)》执行。
- 11.新建小区按居住人口100%预留充电设施安装条件和配变电设施用房;公共建筑、商业办公建筑及社会公共停车场建设充电基础设施或预留安装条件的车位比例不低于机动车车位的10%。
- 12.工业用地的充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车车位的10%。
- 13.本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件,地块开发建设应遵照本图则执行。
- 14.规划未建的土地指标按地块控制指标执行,已批已建地块按已批条件执行。

组织编制单位	新疆生产建设兵团第十三师黄田农场
设计单位	广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司

第十三师黄田农场658304LDDY02001单元(九连)净水厂建设项目
(附属配套设施)国土空间详细规划

图则编号：07



比例尺与风玫瑰

区位图

地块控制指标一览表											
用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	建筑后退距离	建筑间距	建筑密度	建筑高度	建筑后退距离	建筑间距
(m ²)	(%)	(m)	(%)	(m)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	(m)	(m)
001-007	1301	2.0	20	24	20	4	20	20	24	4	20

用地性质

控制线

其它要素标注

图例

供水用地

建筑控制线

地块边界

坐标标注

道路距离

地块编号/用地代码

管控制条文

- 1.用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度属于强制性指标(内容)。
- 2.规划所确定的地块界限在具体开发中,可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 3.对需要保留公共开放空间、公共走廊、景观视廊的地块,政府保留细分的优先权。
- 4.在规划区内进行土地开发时,由于现实或特殊需求,确需变更土地使用时,应符合土地用途管制规定,并须经规划主管部门核准,但公共设施用地、道路广场用地、公共绿地以及交通走廊用地(内容)不得任意改变用途。
- 5.建筑物退让距离在满足日照间距、文物保护、风景园林、市政管线、消防通道、防汛和交通安全等方面要求的基础上,应符合《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》(XJ1013-2012)的相关要求。
- 6.各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块平面和竖向来确定。
- 7.人防设施按国家规定的要求配套建设,相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 8.物业管理用房包括物业管理室(建筑面积不少于50m²)、业主委员会(30m²)、警卫室(40m²)、监控或治安岗亭(30m²)、按照小区居住人口设置快递柜、信报箱,每小区不得少于一个,建筑面积为15m²。
- 9.新建居住区按居住人口不少于0.1m²的标准配套建设养老服务设施;垃圾分类收集点按照400户/处设置。
- 10.纯商业用地机动车停车位按不少于1.2辆/百m²配置,其它商业业态参照《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》(XJ1013-2012)执行。
- 11.新建小区按居住人口100%预留充电设施安装条件和配建充电设施停放空间;公共建筑、商业办公建筑及社会公共停车场建设充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车停车位的10%。
- 12.工业用地的充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车停车位的10%。
- 13.本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件,地块开发建设应遵照本图则执行。
- 14.规划未建的用地指标按地块控制指标执行,已批已建地块按已批条件执行。

组织编制单位	新疆生产建设兵团第十三师黄田农场
设计单位	广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司

第十三师黄田农场658304LDDY02001单元(九连)净水厂建设项目
(附属配套设施)国土空间详细规划

图则编号：08



比例尺与风玫瑰

区位图

地块控制指标一览表											
用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	建筑后退距离	建筑间距	建筑密度	建筑高度	建筑后退距离	建筑间距
(m ²)	(%)	(m)	(%)	(m)	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)	(m)	(m)
001-008	1301	2.0	20	24	20	4	20	20	24	4	20

用地性质

控制线

其它要素标注

图例

供水用地

建筑控制线

地块边界

坐标标注

道路距离

地块编号/用地代码

管控制条文

- 1.用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑高度属于强制性指标(内容)。
- 2.规划所确定的地块界限在具体开发中,可根据实际情况对地块进行合并或对地块进行细分。
- 3.对需要保留公共开放空间、公共走廊、景观视廊的地块,政府保留细分的优先权。
- 4.在规划区内进行土地开发时,由于现实或特殊需求,确需变更土地使用时,应符合土地用途管制规定,并须经规划主管部门核准,但公共设施用地、道路广场用地、公共绿地以及交通走廊用地(内容)不得任意改变用途。
- 5.建筑物退让距离在满足日照间距、文物保护、风景园林、市政管线、消防通道、防汛和交通安全等方面要求的基础上,应符合《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》(XJ1013-2012)的相关要求。
- 6.各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块平面和竖向来确定。
- 7.人防设施按国家规定的要求配套建设,相应指标在修建性详细规划中予以落实。
- 8.物业管理用房包括物业管理室(建筑面积不少于50m²)、业主委员会(30m²)、警卫室(40m²)、监控或治安岗亭(30m²)、按照小区居住人口设置快递柜、信报箱,每小区不得少于一个,建筑面积为15m²。
- 9.新建居住区按居住人口不少于0.1m²的标准配套建设养老服务设施;垃圾分类收集点按照400户/处设置。
- 10.纯商业用地机动车停车位按不少于1.2辆/百m²配置,其它商业业态参照《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》(XJ1013-2012)执行。
- 11.新建小区按居住人口100%预留充电设施安装条件和配建充电设施停放空间;公共建筑、商业办公建筑及社会公共停车场建设充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车停车位的10%。
- 12.工业用地的充电基础设施或预留建设安装条件的车位比例不低于机动车停车位的10%。
- 13.本图则是规范和引导地块具体开发的技术文件,地块开发建设应遵照本图则执行。
- 14.规划未建的用地指标按地块控制指标执行,已批已建地块按已批条件执行。

组织编制单位	新疆生产建设兵团第十三师黄田农场
设计单位	广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司

图则编号: 09

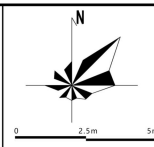
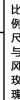


图 10-1-1



地块控制指标一览表

地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位标准 机动车位 (个)	非机动车位 (个)	服务人口 (人)	配套设施 (建筑面积、用地)	用地来源	规划状态	备注
001-009	1301	公共绿地	107.79	≤0.2	≤2%	9	≥20%	——	——	——	——	——	规划	——

用地性质	控制线	其它要素标注
 供水用地	 建筑控制线	 坐标标注
	 地块边界	 道线距离
		 地块编号/用地代

管 控 条 文

- [illegible]

组织编制单位	新疆生产建设兵团第十三师黄田农场
设计单位	广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司