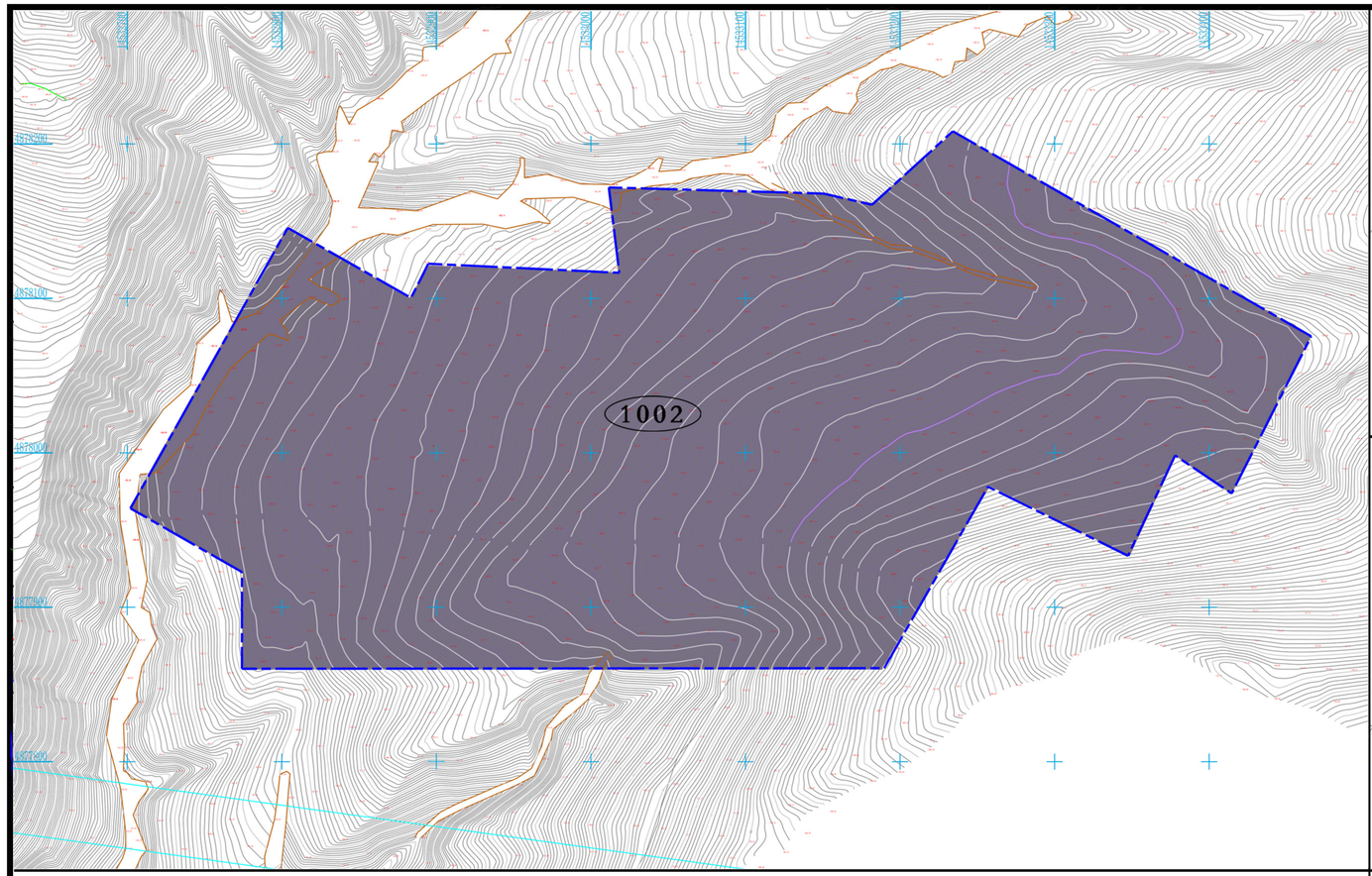
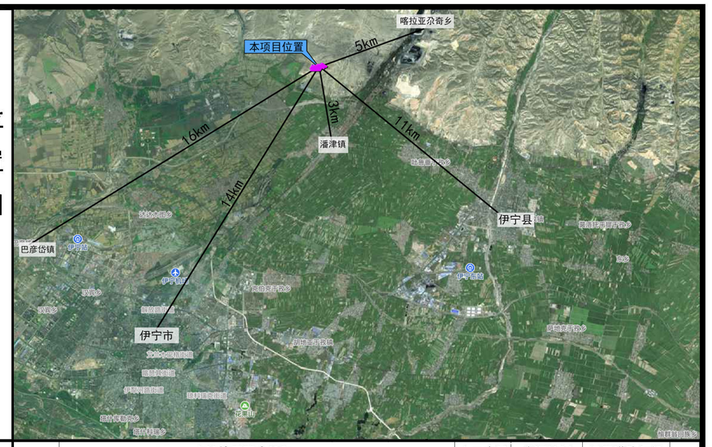



## 位置图




## 控制指标

| 地块编码 | 土地使用强度控制 | | | | | | | | | 人口容量 | 交通控制 | | 退后道路红线 | | | | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 用地性质 | 用地名称 | 用地面积（HA） | 可比容积率 | 建筑密度（%） | 建筑限高（M） | 绿地率（%） | 建筑系数（%） | 场地利用系数（%） | 总人数（人） | 出入口 | 机动车位（辆） | 东（M） | 南（M） | 西（M） | 北（M） | |
| B1-01 | 1002 | 采矿用地 | 17.3548 | ≥0.5 | <55% | ≤55 | 20 | ≥30% | ≥60% | 594 | 2个 | 120 | — | — | — | — | |

## 备 注

一、地块界限管制

1、 规划所确定的地块界限，不代表实际开发的用地红线范围。在具体的开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。

2、 对需预留公共开放空间，公共走廊和景观视廊的地块，政府包里细分的优先权。

3、 绿化控制线和河道控制线为强制性内容。

二、 土地使用管制

1、 在规划区内进行土地开发时，由于现实原因或特殊要求，确需变更规划土地使用性质时，应符合土地使用性质的兼容性规定，并经米东区规划行政主管部门核准。但公共设施用地（特别是非营利性公共设施用地）、市政设施用地、道路广场用地、对外交通用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变其用途。

2、 现有合法的用地与规划规定的用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上可保持其现有的使用功能；需要进行改造与重建时，应与规划规定的用途相符。

三、 土地开发强度管制

1、 对地块进行合并或细分开发宝，该地块开发建设总量不变。

四、 道路交通管制

1、 法定文件中确定的主、次干道及支路红线为强制性内容，小区道路的道路红线可结合实际情况进行调整。

五、 绿地及公共开放空间的管制

1、 规划确定的绿地与开放空间 其数量和面积原则上只能增加，不能缩小。

2、 绿地与公共开放空间的设计应符合《城市规划管理技术规定》的要求。

六、 配套设施的管制

1、 公厕、垃圾站、变电所等配套设施与周边相邻生活性建筑的最小间距应符合相关的技术规范要求。

七、 建筑物管制

1、 建筑物间距应满足日照、消防间距及《城市规划管理技术规定》的要求。

2、 建筑物应结合自然地形和建筑功能确定，体量不宜过大。

## 图例

1002 采矿用地

用地界限

北

比例尺 1:1000

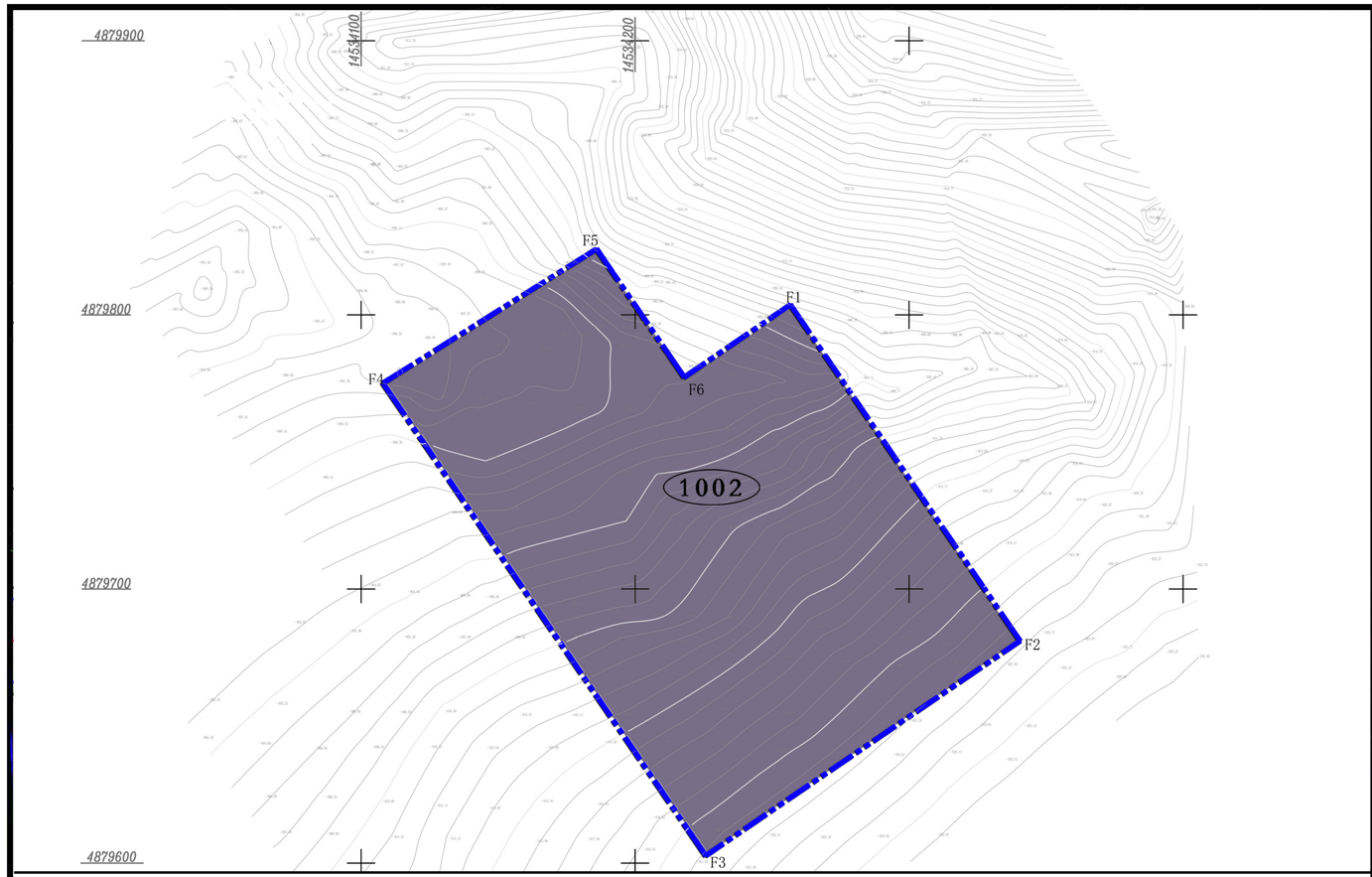
# 伊犁七号矿井单元地块图则

新疆煤炭设计研究院有限责任公司

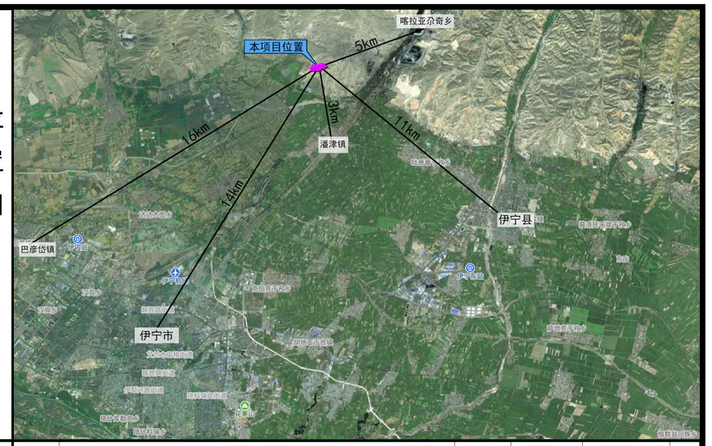
2025. 5

图则编号

B1




## 位置图




## 控制指标

| 地块编码 | 土地使用强度控制 | | | | | | | | | | 人口容量 | 交通控制 | | 退后道路红线 | | | | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 用地性质 | 用地名称 | 用地面积(HA) | 容积率 | 建筑密度(%) | 建筑限高(M) | 绿地率(%) | 建筑系数(%) | 场地利用系数(%) | | 总人数(人) | 出入口 | 机动车位(辆) | 东(M) | 南(M) | 西(M) | 北(M) | |
| B1-02 | 1002 | 采矿用地 | 2.5303 | ≥0.11 | ≤20% | ≤55 | 15 | ≥45% | ≥60% | | 2 | 1个 | — | — | — | — | — | |

## 备 注

一、地块界限管制

1、 规划所确定的地块界限，不代表实际开发的用地红线范围。在具体的开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。

2、 对需预留公共开放空间，公共走廊和景观视廊的地块，政府包里细分的优先权。

3、 绿化控制线和河道控制线为强制性内容。

二、 土地使用管制

1、 在规划区内进行土地开发时，由于现实原因或特殊要求，确需变更规划土地使用性质时，应符合土地使用性质的兼容性规定，并经米东区规划行政主管部门核准。但公共设施用地（特别是非营利性公共设施用地）、市政设施用地、道路广场用地、对外交通用地、公共绿地以及交通走廊防护绿地等不得任意改变其用途。

2、 现有合法的用地与规划规定的用途不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则上可保持其现有的使用功能；需要进行改造与重建时，应与规划规定的用途相符。

三、 土地开发强度管制

1、 对地块进行合并或细分开发宝，该地块开发建设总量不变。

四、 道路交通管制

1、 法定文件中确定的主、次干道及支路红线为强制性内容，小区道路的道路红线可结合实际情况进行调整。

五、 绿地及公共开放空间的管制

1、 规划确定的绿地与开放空间 其数量和面积原则上只能增加，不能缩小。

2、 绿地与公共开放空间的设计应符合《城市规划管理技术规定》的要求。

六、 配套设施的管制

1、 公厕、垃圾站、变电所等配套设施与周边相邻生活性建筑的最小间距应符合相关的技术规范要求。

七、 建筑物管制

1、 建筑物间距应满足日照、消防间距及《城市规划管理技术规定》的要求。

2、 建筑物应结合自然地形和建筑功能确定，体量不宜过大。

## 图例

1002 采矿用地

用地界限

北

比例尺 1:1000

0 10 20 40 60 80 100m

# 伊犁七号矿井单元地块图则

新疆煤炭设计研究院有限责任公司

2025.5

图则编号

B2