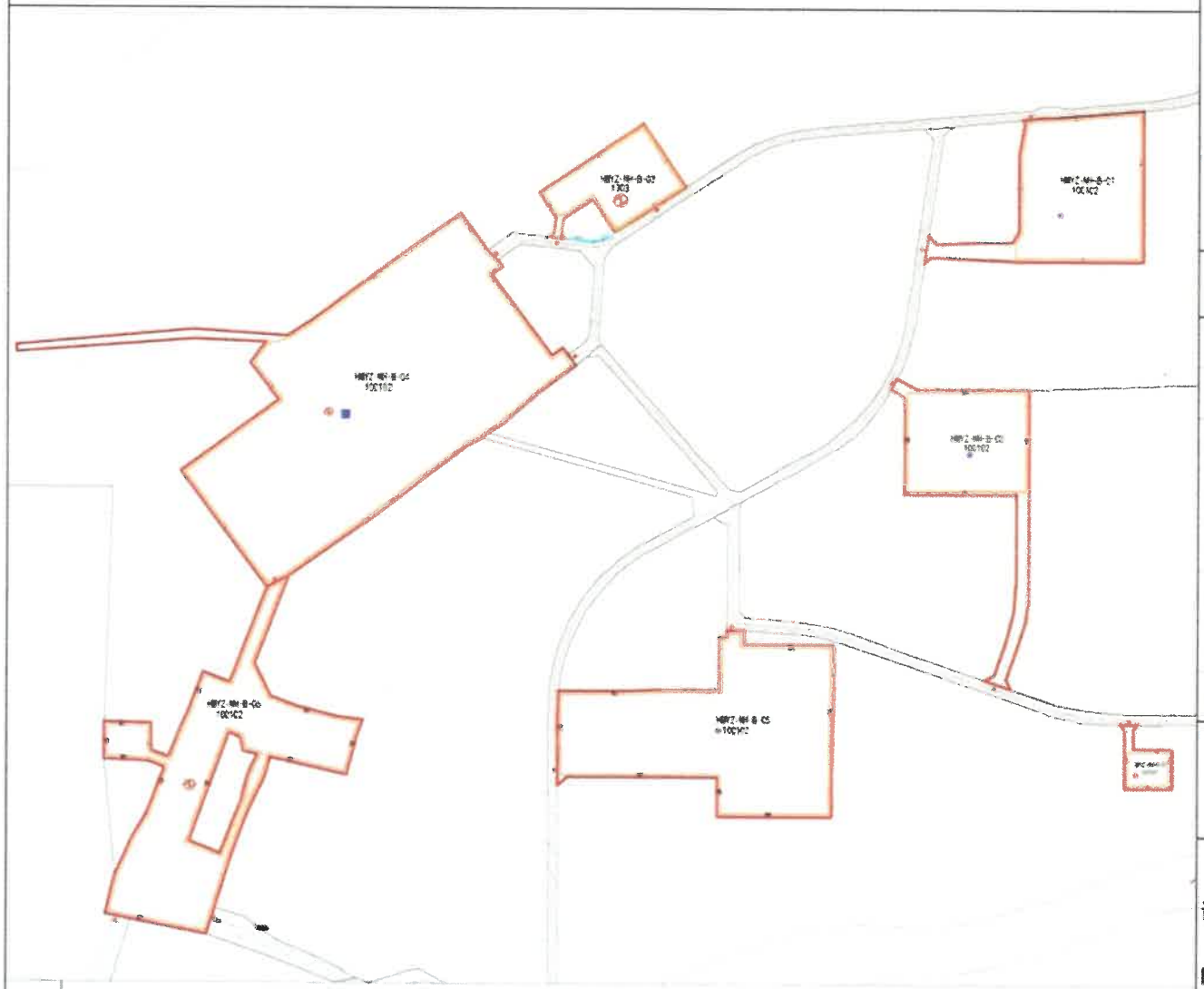
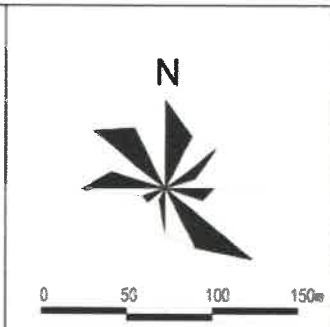
HMYZ-NH-B单元详细规划（2025年）-地块图则



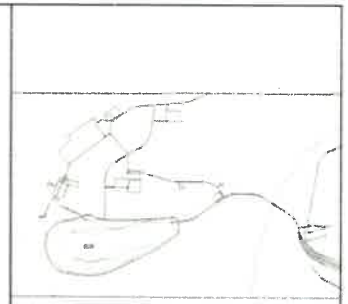
图例

地块编号
道路红线及中心线
建筑后退线
黄线控制线
禁止机动车开口路段
建筑后退距离
地块出入口
变电站
垃圾收集点
规划范围线

指北针比例尺



区域位置图



地块控制内容一览表

地块编号	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑限高（m）	建筑系数（%）	绿化率（%）	出入口	交通控制 规划机动车停车位（车位/100㎡）	配建机动车停车位（车位/100㎡）
HMYZ-NH-B-01	二类工业用地 100102	51281.58	≥0.6	≤24	30	≤20	北、西	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-02	二类工业用地 100102	41092.33	≥0.6	≤24	30	≤20	西北、南	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-03	供电用地 1303	20845.71	≤0.6	≤24	30	-	南、西	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-04	二类工业用地 100102	181180.98	≥0.6	≤24	≥30	≤20	东	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-05	二类工业用地 100102	88493.96	≥0.6	≤24	≥30	≤20	西、北	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-06	二类工业用地 100102	75490.86	≥0.6	≤24	≥30	≤20	南、北	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-07	二类工业用地 100102	5463.91	≤0.6	≤24	30	≤20	北	0.2	0.5

建筑退距

东部退用地边界5m，南部退用地边界5m 西部退用地边界5m，北部退用地边界5m。

说明

1. 单元图则中的地块边界为划示，在开发出让前，应进一步测绘地形图，根据规划方案调整，明确地块线至边界。
2. 地块控制模式包括实线控制、虚线控制、点位控制和指标控制。实线控制是指对强制性内容的位置，边界、建设规模，设施要求等作出刚性管控，原则上不得更改；虚线控制是指对强制性内容的位置，建设规模及设施要求原则上不得更改，在下位规划落实时可对齐边界略作调整优化；点位控制是指在保证设施建设规模的前提下，可依据合理原因在街坊内对强制性内容的位置、边界进行调整优化；指标控制是指强制性内容的控制指标不得改变，在下位规划进一步落实位置、边界等管控要求。
3. 地块兼容性及其他控制要求按《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》相关要求执行。

注：用地内部分建构筑物根据工艺的实际要求，可以调整建筑限高。

组织编制单位：哈密市自然资源局　　设计单位：浙江恒欣设计集团股份有限公司

编制时间：2025年3月

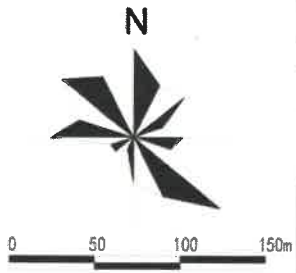
HMYZ-NH-B单元详细规划（2025年）-地块图则



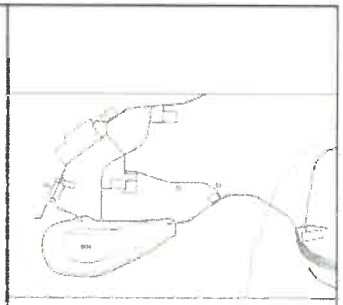
图例

- 地块编号
- 道路红线及中心线
- 建筑后退线
- 黄线控制线
- 禁止机动车开口路段
- 建筑后退距离
- 地块出入口
- 变电站
- 垃圾收集点
- 规划范围线

指北针比例尺



区域位置图



地块控制内容一览表

地块编号	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑限高（m）	建筑系数（%）	绿化率（%）	出入口	交通控制 配机动车停车位（车位/100㎡）	配非机动车停车位（车位/100㎡）
HMYZ-NH-B-08	二类工业用地 100102	4391.54	≤0.6	≤24	30	-	西南	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-09	公用设施营业网点用地 090105	12164.56	≤0.6	≤24	30	-	东、南	0.5	0.5
HMYZ-NH-B-10	二类工业用地 100102	76366.75	≥0.6	≤24	≥30	-	西北	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-11	二类工业用地 100102	27198.38	≥0.6	≤24	≥30	-	北 西	0.2	0.5

建筑退距

东部退用地边界5m，南部退用地边界5m 西部退用地边界5m，北部退用地边界5m。

说明

1. 单元图则中的地块边界为划示，在开发出让前，应进一步测绘地形图，根据规划方案调整，明确地块线至边界。
2. 地块控制模式包括实线控制、虚线控制、点位控制和指标控制。实线控制是指对强制性内容的位置、边界、建设规模、设施要求等作出刚性管控，原则上不得更改；虚线控制是指对强制性内容的位置、建设规模及设施要求原则上不得更改，在下位规划落实时可对齐边类略作调整优化；点位控制是指在保证设施建设规模的前提下，可依据合理原因在街坊内对强制性内容的位置、边界进行调整优化；指标控制是指强制性内容的控制指标不得改变，在下位规划进一步落实位置、边界等管控要求。
3. 地块兼容性及其他控制要求按《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》相关要求执行。

注：用地内部分建构筑物根据工艺的实际要求，可以调整建筑限高。

组织编制单位：哈密市自然资源局　　设计单位：浙江恒欣设计集团股份有限公司

编制时间：2025年3月

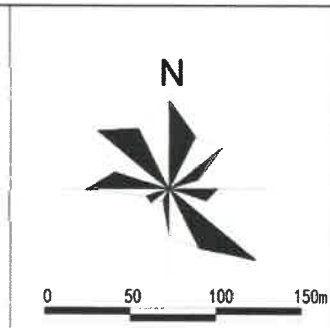
HMYZ-NH-B单元详细规划（2025年）-地块图则



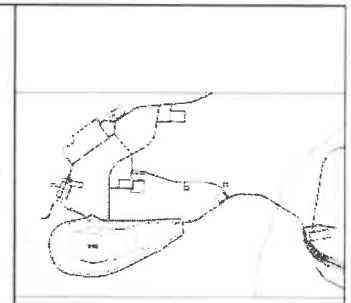
图例

- HMYZ-NH-B-01 地块编号
- 道路红线及中心线
- 建筑后退距离
- 地块出入口
- 建筑后退线
- 规划范围线

指北针比例尺



区域位置图



地块控制内容一览表

地块编号	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑限高（m）	建筑系数（%）	绿化率（%）	出入口	交通控制 配机动车停车位（车位/100㎡）	交通控制 配非机动车停车位（车位/100㎡）
HMYZ-NH-B-12	二类工业用地 100102	9988.59	≥0.6	≤24	≥30	-	北	0.2	0.5
HMYZ-NH-B-15	二类工业用地 100102	7238.21	≤0.6	≤24	30	-	南	0.2	0.5

建筑退距

东部退用地边界5m，南部退用地边界5m，西部退用地边界5m，北部退用地边界5m。

说明

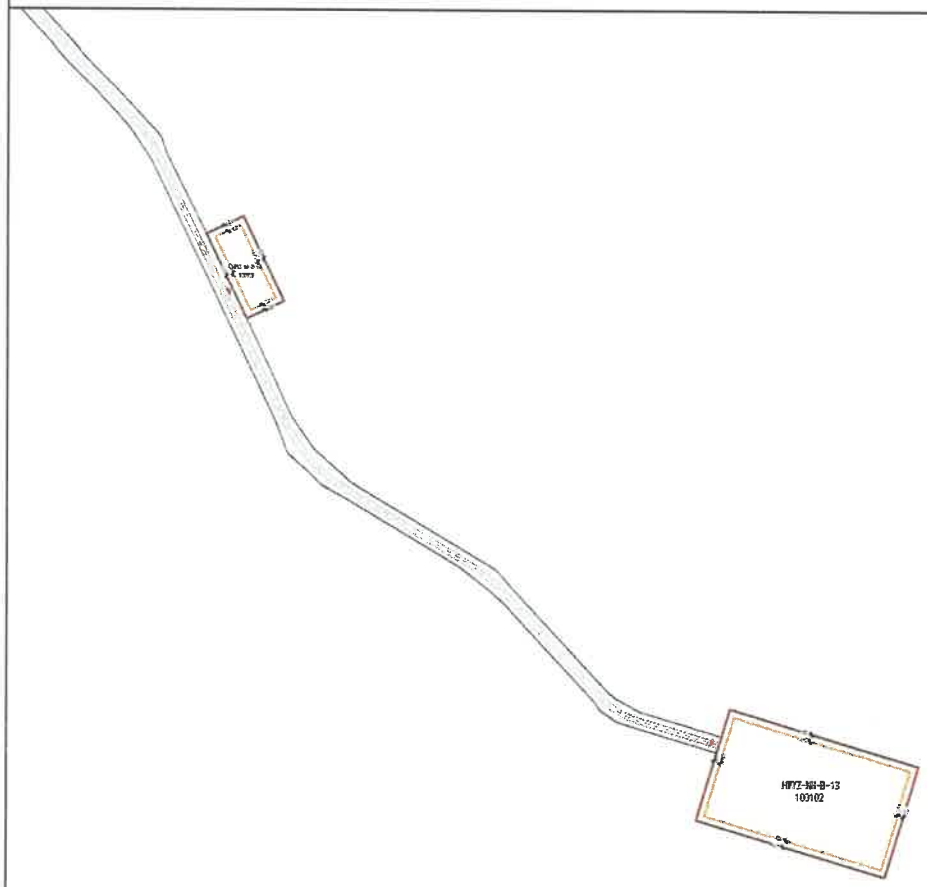
1. 单元图则中的地块边界为划示，在开发出让前，应进一步测绘地形图，根据规划方案调整，明确地块线至边界。
2. 地块控制模式包括实线控制、虚线控制、点位控制和指标控制。实线控制是指对强制性内容的位置、边界、建设规模、设施要求等作出刚性管控，原则上不得更改；虚线控制是指对强制性内容的位置、建设规模及设施要求原则上不得更改，在下位规划落实时可对齐边界略作调整优化；点位控制是指在保证设施建设规模的前提下，可依据合理原因在街坊内对强制性内容的位置、边界进行调整优化；指标控制是指强制性内容的控制指标不得改变，在下位规划进一步落实位置、边界等管控要求。
3. 地块兼容性及其他控制要求按《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》相关要求执行。

注：用地内部分建构筑物根据工艺的实际要求，可以调整建筑限高。

组织编制单位：哈密市自然资源局　　设计单位：浙江恒欣设计集团股份有限公司

编制时间：2025年3月

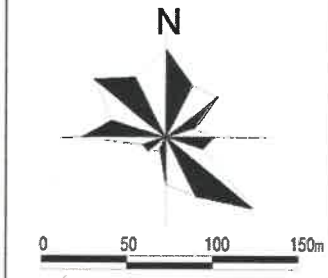
HMYZ-NH-B单元详细规划（2025年）-地块图则



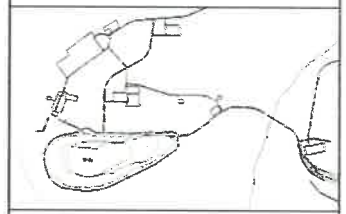
图例

- HMYZ-NH-B-01 地块编号
- 道路红线及中心线
- 建筑后退距离
- 地块出入口
- 建筑后退线
- 规划范围线

指北针比例尺



区域位置图



地块控制内容一览表

地块编号	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑限高（m）	建筑系数（%）	绿化率（%）	交通控制		
							出入口	配机动车停车位（车位/100㎡）	配非机动车停车位（车位/100㎡）
HMYZ-NH-B-13	二类工业用地 100102	12240.00	≤0.6	≤24	30	-	西	-	-
HMYZ-NH-B-14	二类工业用地 100102	2070.0	≤0.6	≤24	30	-	西	0.2	0.5

建筑退距

东部退用地边界5m，南部退用地边界5m，西部退用地边界5m，北部退用地边界5m。

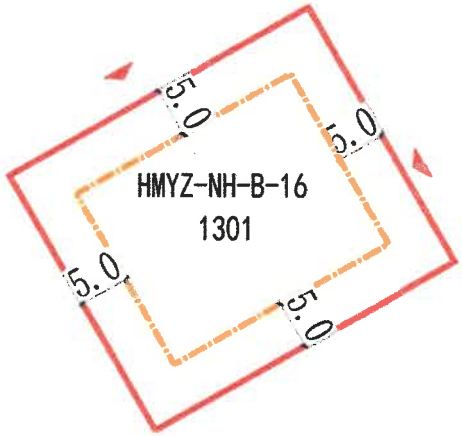
说明

1. 单元图则中的地块边界为划示，在开发出让前，应进一步测绘地形图，根据规划方案调整，明确地块线至边界。
2. 地块控制模式包括实线控制、虚线控制、点位控制和指标控制。实线控制是指对强制性内容的位置、边界、建设规模、设施要求等作出刚性管控，原则上不得更改；虚线控制是指对强制性内容的位置、建设规模及设施要求原则上不得更改，在下位规划落实时可对齐边界略作调整优化；点位控制是指在保证设施建设规模的前提下，可依据合理原因在街坊内对强制性内容的位置、边界进行调整优化；指标控制是指强制性内容的控制指标不得改变，在下位规划进一步落实位置、边界等管控要求。
3. 地块兼容性及其他控制要求按《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》相关要求执行。

组织编制单位：哈密市自然资源局　　设计单位：浙江恒欣设计集团股份有限公司

编制时间：2025年3月

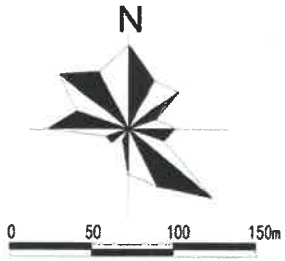
HMYZ-NH-B-16地块详细规划（2025年）-地块图则



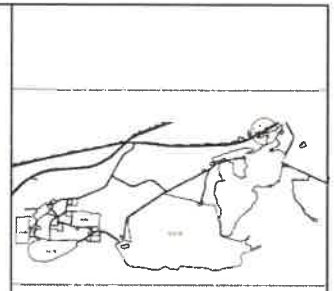
图例

- HMYZ-NH-B-01 地块编号
- 道路红线及中心线
- 建筑后退线
- 规划范围线
- 5m 建筑后退距离
- 地块出入口

指北针比例尺



区域位置图



地块控制内容一览表

地块编号	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑限高（m）	建筑系数（%）	绿化率（%）	交通控制 出入口	配机动车停车位（车位/100㎡）	配非机动车停车位（车位/100㎡）
HMYZ-NH-B-16	供水用地 1301	1050.0	≤0.6	≤24	30	—	东、北	0.2	—

建筑退距：HMYZ-NH-B-16:东部退用地边界5m，南部退用地边界5m，西部退用地边界5m，北部退用地边界5m。

说明

1. 单元图则中的地块边界为划示，在开发出让前，应进一步测绘地形图，根据规划方案调整，明确地块线至边界。
2. 地块控制模式包括实线控制、虚线控制、点位控制和指标控制。实线控制是指对强制性内容的位置、边界、建设规模、设施要求等作出刚性管控，原则上不得更改；虚线控制是指对强制性内容的位置、建设规模及设施要求原则上不得更改，在下位规划落实时可对齐边界略作调整优化；点位控制是指在保证设施建设规模的前提下，可依据合理原因在街坊内对强制性内容的位置、边界进行调整优化；指标控制是指强制性内容的控制指标不得改变，在下位规划进一步落实位置、边界等管控要求。
3. 地块兼容性及其他控制要求按《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》相关要求执行。

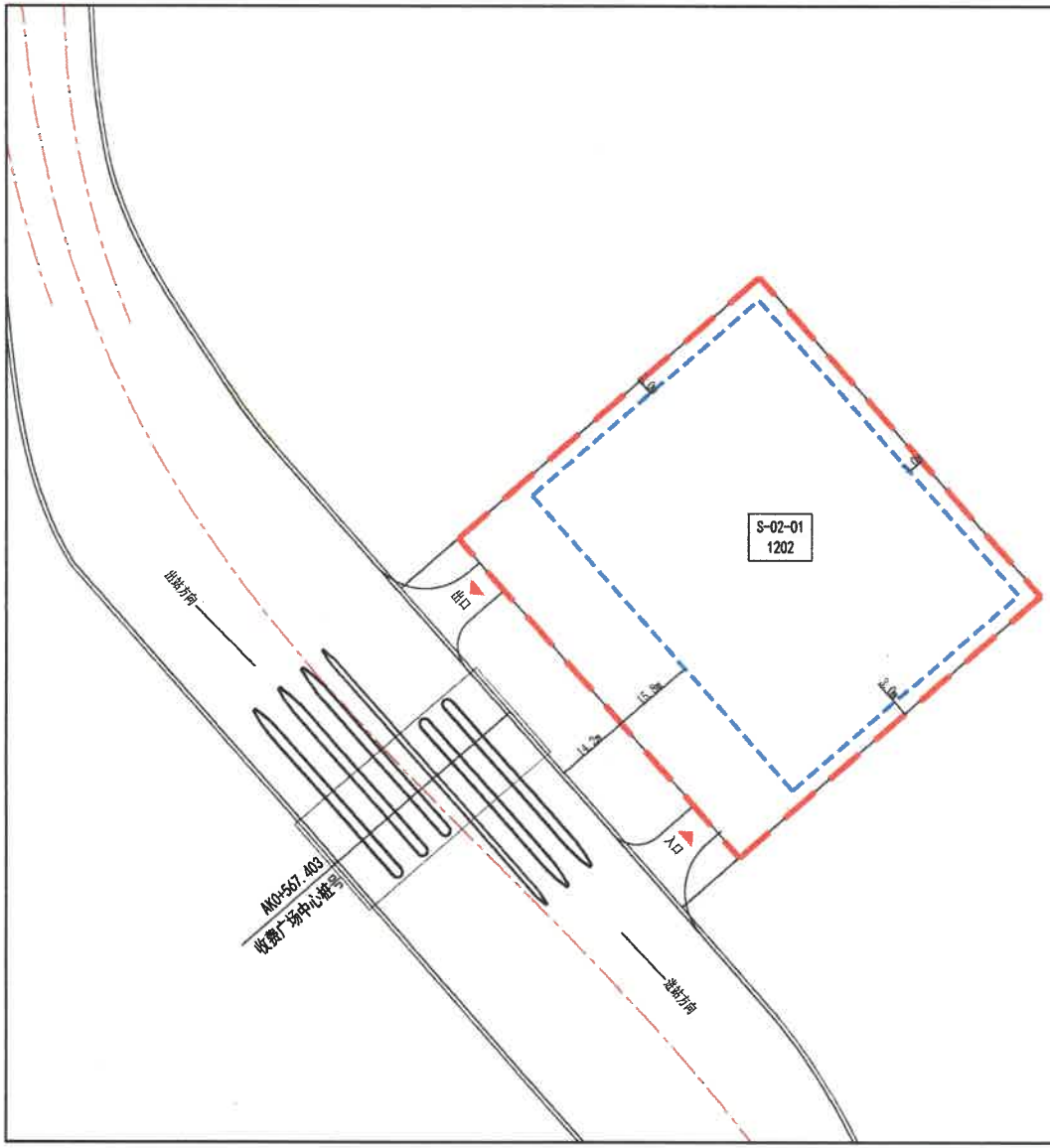
设计单位：浙江恒欣设计集团股份有限公司

组织编制单位：哈密市自然资源局　　编制时间：2025年3月

地块编号 HMYZ-NH-B-16

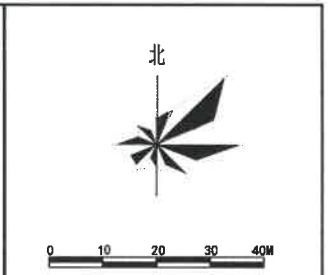
GL-G30-QC-SFZ（2025）地块详细规划

——地块图则



位置图





控制指标

地块编码	用地代码	用地面积（ha）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位
S-02-01	1202	6000	0.3	25%	20%	12	100㎡/0.5个

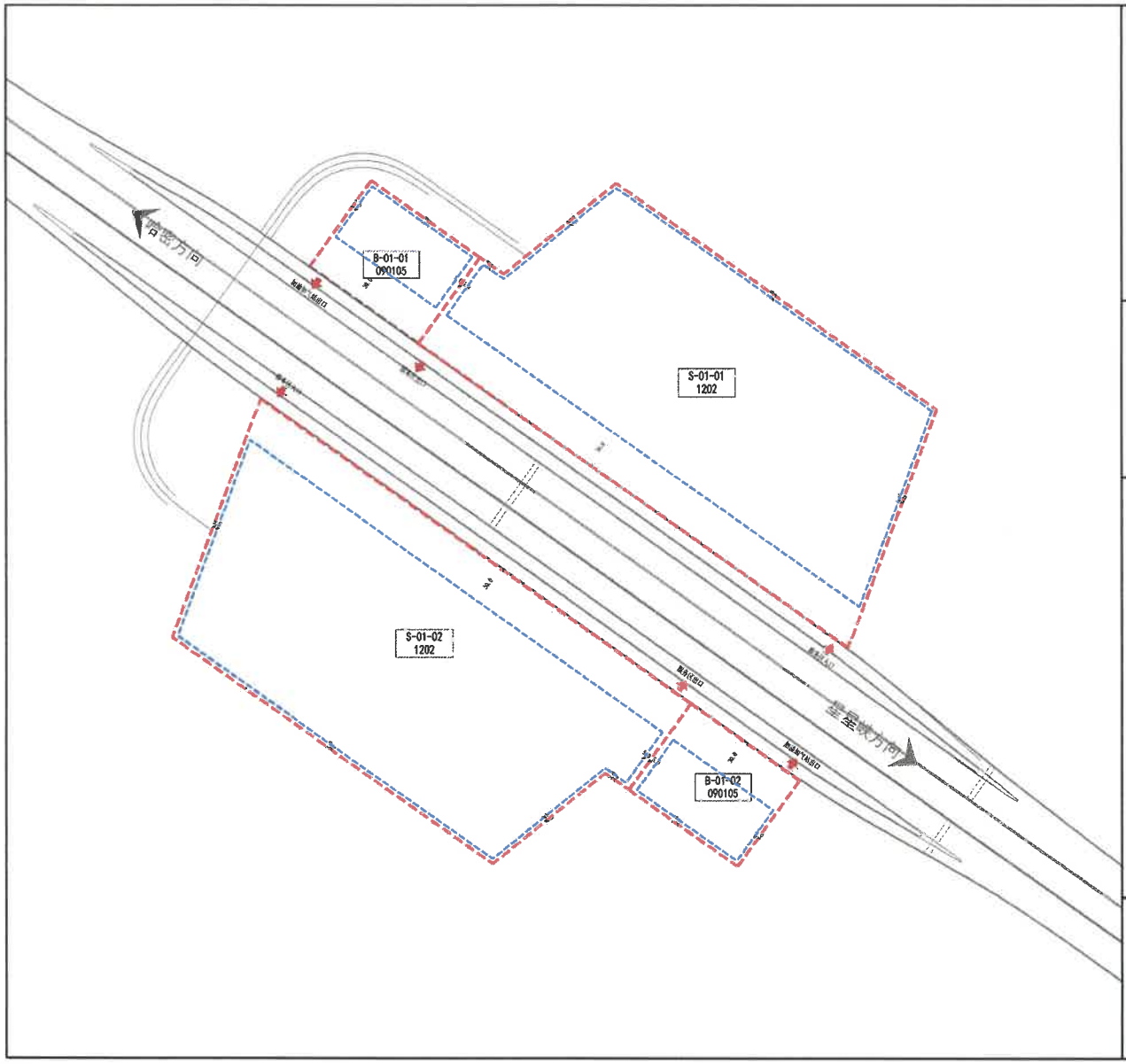
规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。
2、地块内市政设施按需配建。
3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。
4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。
5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。
6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。
7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

图例

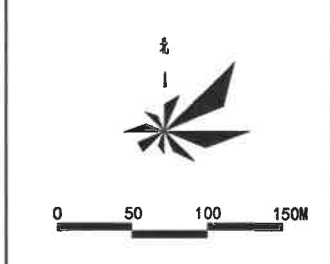
地块编码　G30连霍高速公路　地块边界　建筑退界
3.0　尺寸标注　建议机动车出入口位置

GL-G30-SQZ-FWQ（2025）地块详细规划 -----地块图则



位置图





控制指标

地块编码	用地代码	用地面积（ha）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位
S-01-01	1202	64746.85	0.2	10%	20%	15	0.5车位/100㎡
B-01-01	090105	8000.41	0.5	30%	20%	12	--
S-01-02	1202	64746.73	0.2	10%	20%	15	0.5车位/100㎡
B-01-02	090105	8002.06	0.5	30%	20%	12	--

规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。

2、地块内市政设施按需配建。

3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。

4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。

5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。

6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。

7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

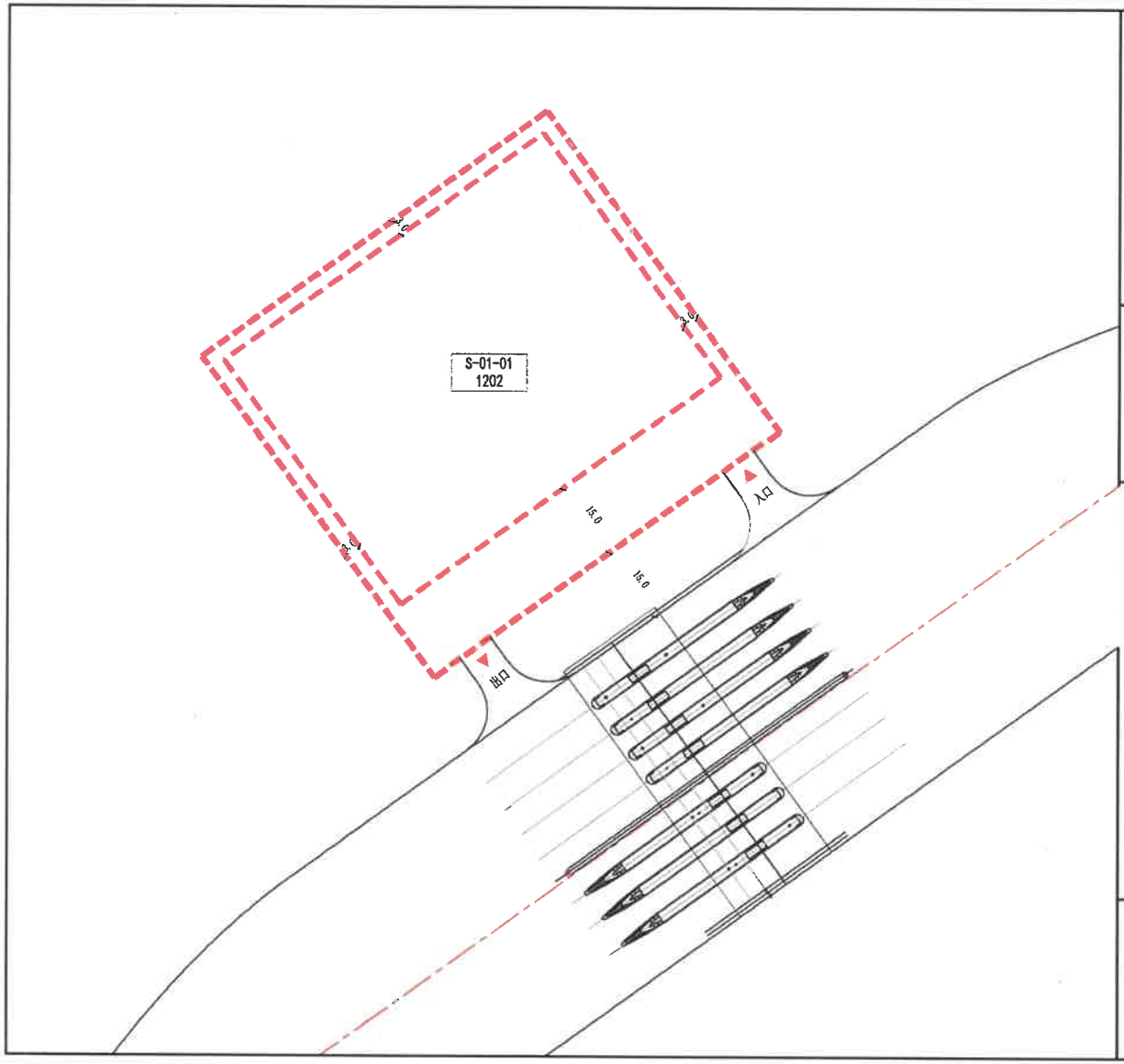
图例

地块编码　G30连霍高速公路　地块边界　建筑退界

尺寸标注　建议机动车出入口位置

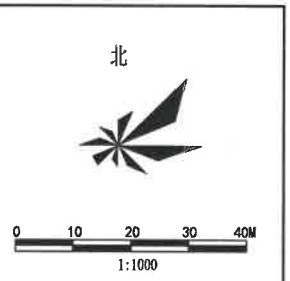
哈密市自然资源局　新疆交通规划勘察设计研究院有限公司　2025年4月

GL-G30-HXSC-SFZ(2025)地块详细规划 ——地块图则



位置图





控制指标

地块编码	用地代码	用地面积(ha)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	停车位(100㎡/0.5个)
S-01-01	1202	6000	0.3	25%	20%	12	100㎡/0.5个

规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。
2、地块内市政设施按需配建。
3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。
4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。
5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。
6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。
7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

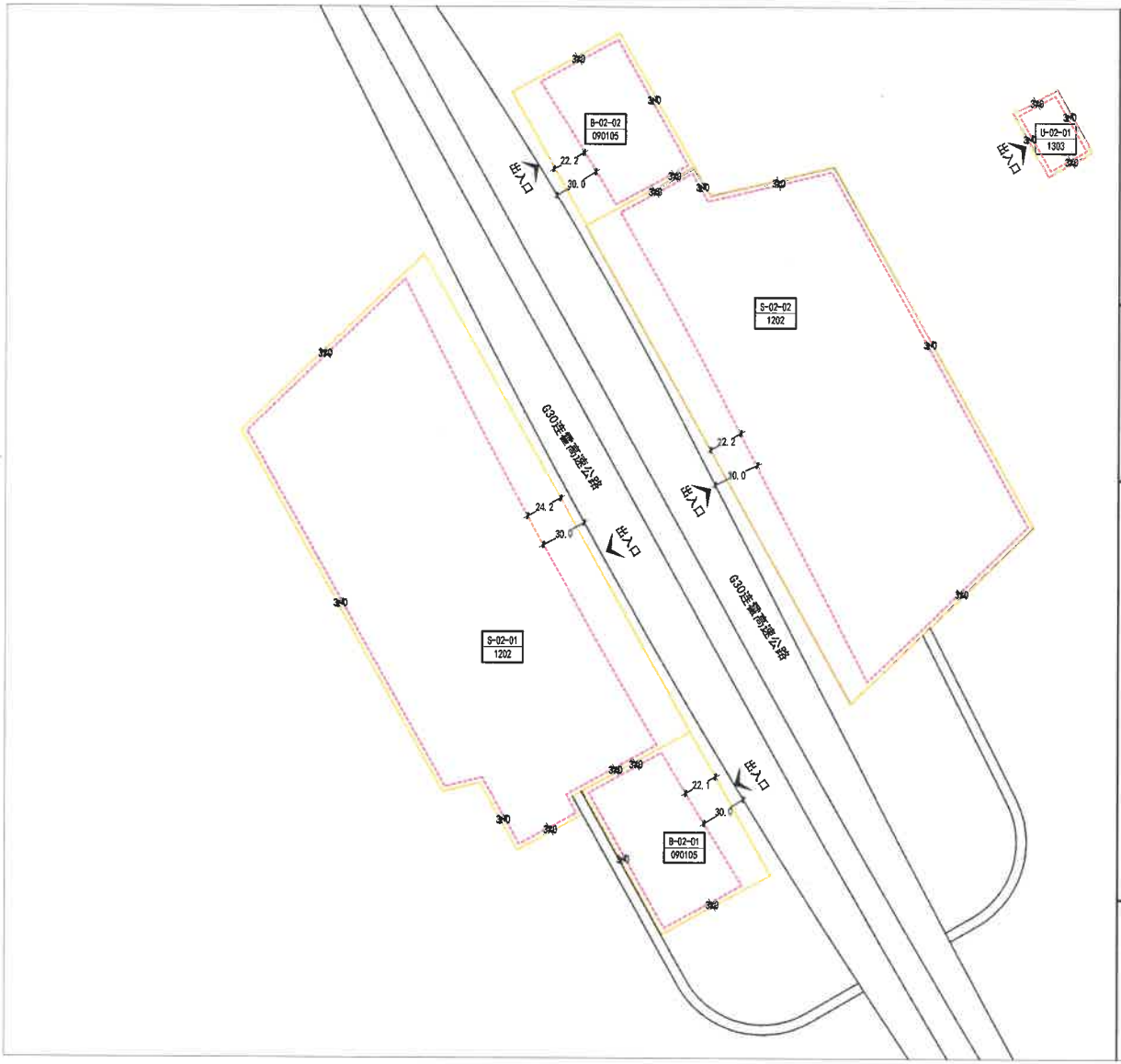
图例

地块编码　G30连霍高速公路　地块边界　建筑退界
3.0 尺寸标注　建议机动车出入口位置

哈密市自然资源局　新疆交通规划勘察设计研究院有限公司　2025年4月

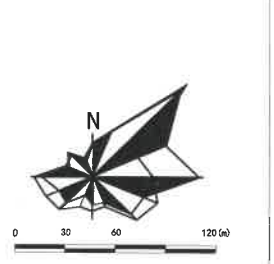
GL-G30-YD-FWQ(2025)地块详细规划

—— 地块图则



位置图





控制指标

地块编码	用地代码	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位（㎡/个）
S-02-01	1202	53415	0.2	10	20	12	100㎡/0.5个
S-02-02	1202	51107	0.2	10	20	12	100㎡/0.5个
B-02-01	090105	8618	0.5	30	20	12	——
B-02-02	090105	8001	0.5	30	20	12	——
U-02-01	1303	1532	0.5	25	20	12	100㎡/0.5个

规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。

2、地块内市政设施按需配建。

3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。

4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。

5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。

6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。

7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

图例

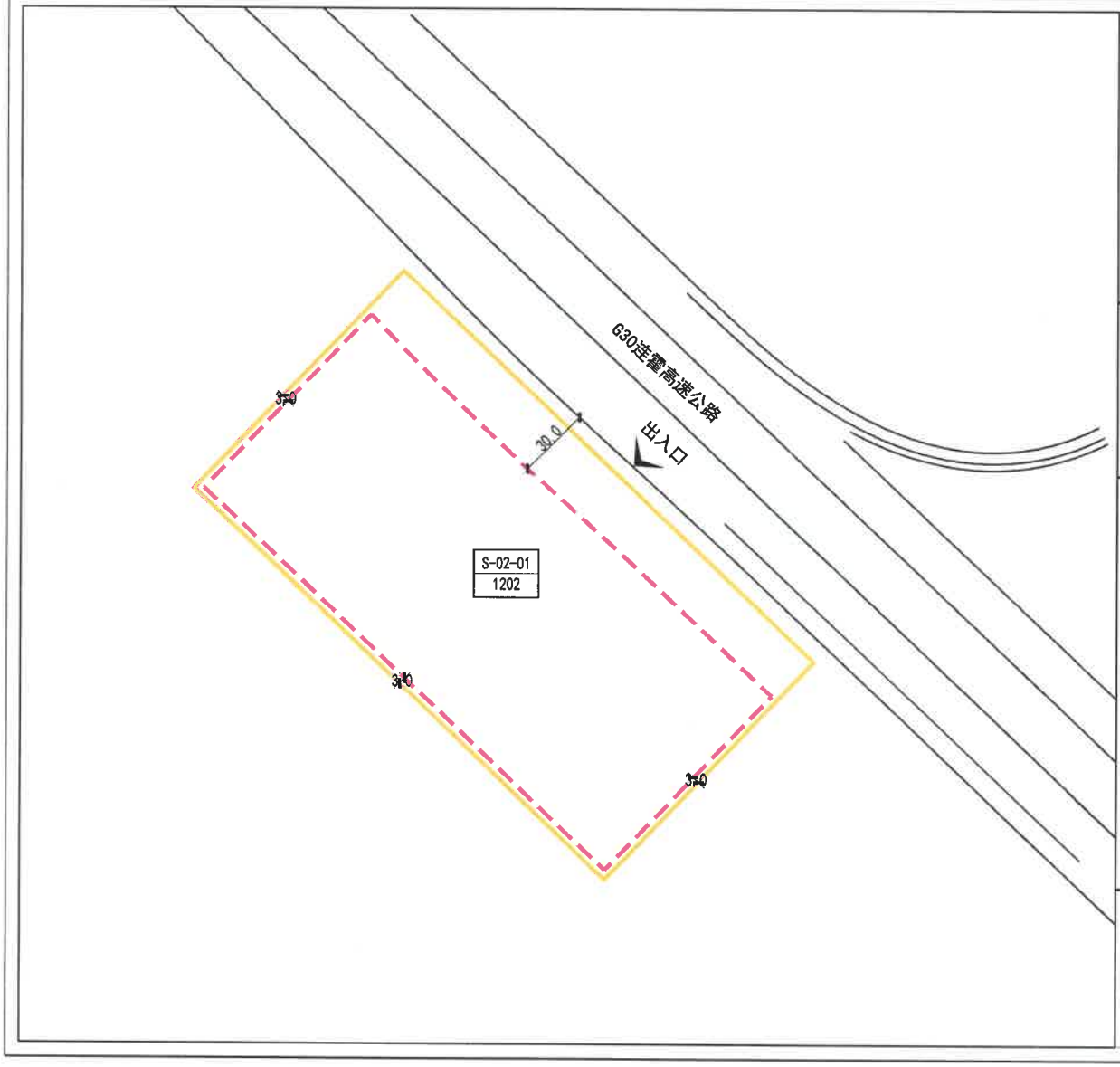
地块编码　G30连霍高速公路　地块边界　建筑退界

尺寸标注　建议机动车出入口位置

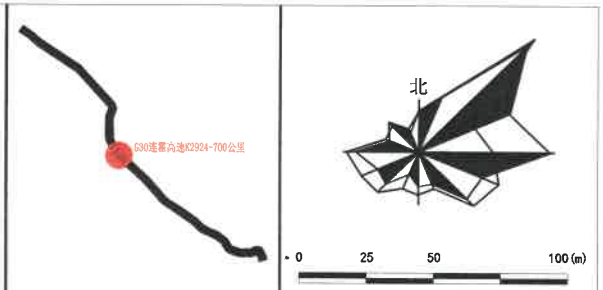
哈密市自然资源局　新疆交通规划勘察设计研究院有限公司　2025年4月

GL-G30-YD-YHGQ(2025)地块详细规划

—— 地块图则



位置图



控制指标

地块编码	用地代码	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	停车位(㎡/个)
S-02-01	1202	29133	0.2	15	20	12	100㎡/0.5个

规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。

2、地块内市政设施按需配建。

3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。

4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。

5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。

6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。

7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

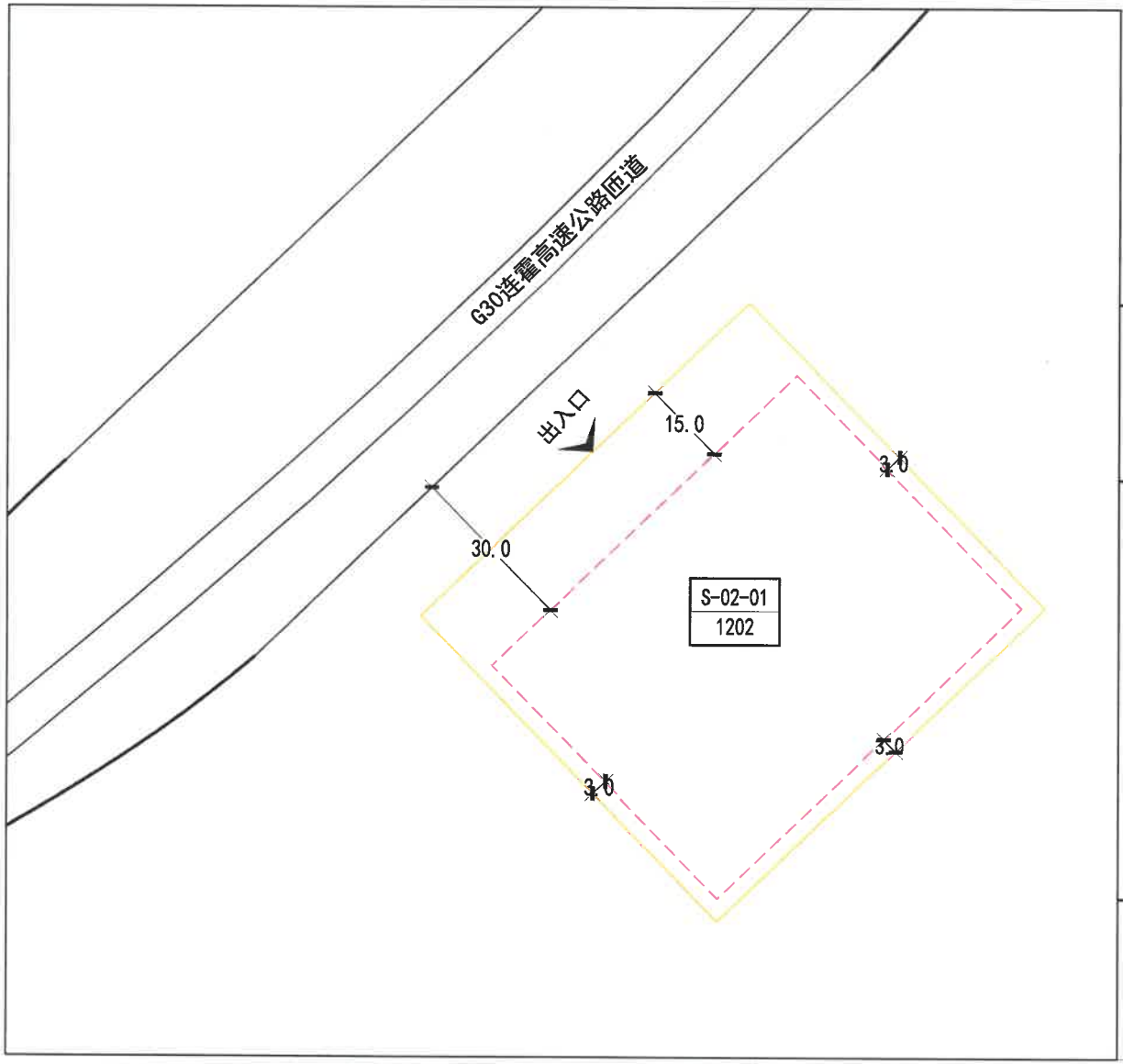
图例

地块编码　G30连霍高速公路　地块边界　建筑退界

尺寸标注　建议机动车出入口位置

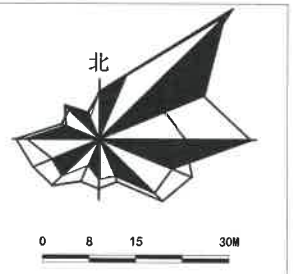
哈密市自然资源局　新疆交通规划勘察设计研究院有限公司　2025年4月

GL-G30-YD-SFZ(2025)地块详细规划 ——地块图则



位置图





控制指标

地块编码	用地代码	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位（㎡/个）
S-02-01	1202	6000	0.3	25	20	12	100㎡/0.5个

规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。

2、地块内市政设施按需配建。

3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。

4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。

5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。

6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。

7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

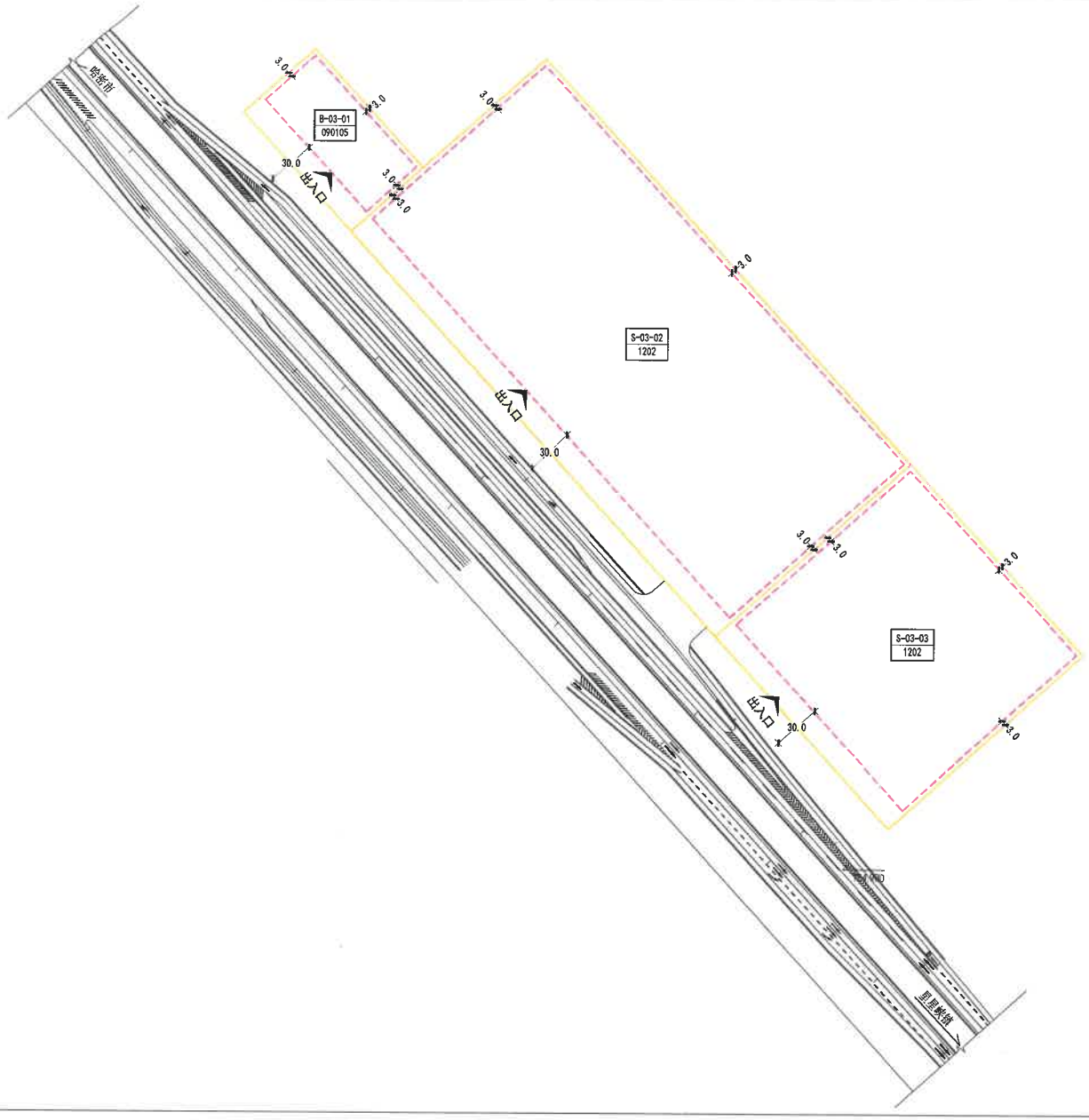
图例

地块编码　G30连霍高速公路　地块边界　建筑退界

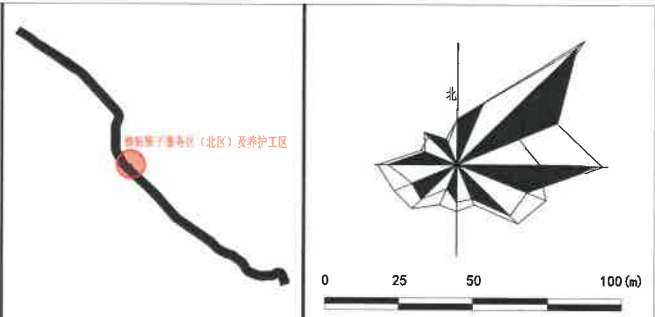
+3.0+ 尺寸标注　建议机动车出入口位置

哈密市自然资源局　新疆交通规划勘察设计研究院有限公司　2025年4月

GL-G30-LTQZB（2025）地块控制性详细规划 ---地块图则



位置图



控制指标

地块编码	用地代码	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位（㎡/个）
B-03-01	090105	6103	0.5	30	20	15	——
S-03-02	1202	56125	0.2	10	20	15	100㎡/0.5个
S-03-03	1202	26586	0.2	15	20	15	100㎡/0.5个

规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。

2、地块内市政设施按需配建。

3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。

4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。

5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。

6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。

7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

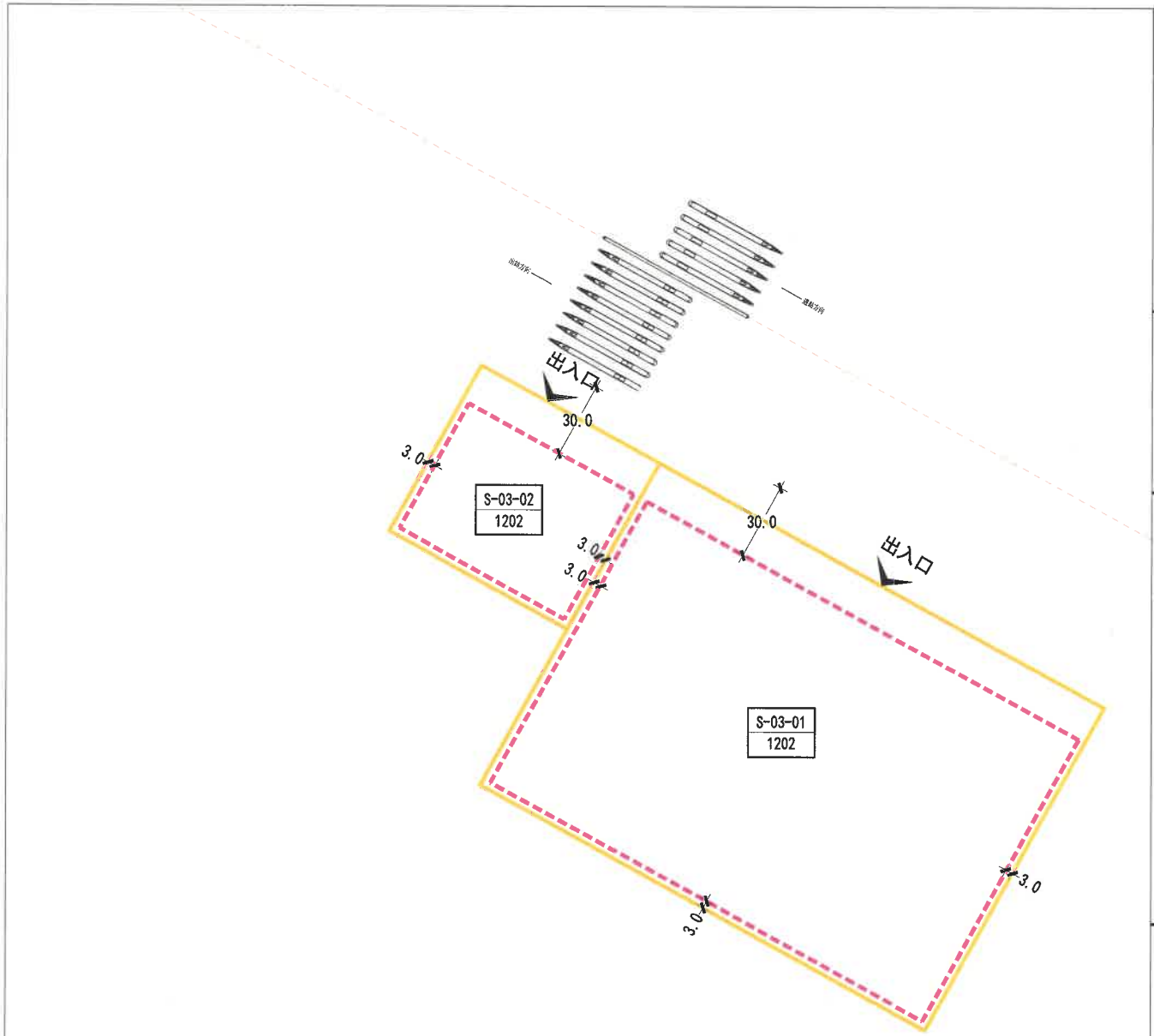
图例

地块编码　G30连霍高速公路　地块边界　建筑退界

尺寸标注　建议机动车出入口位置

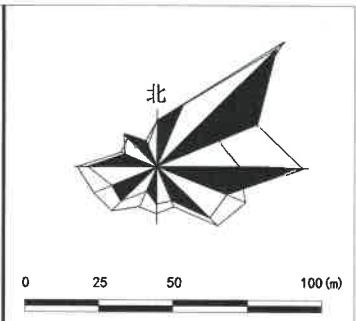
哈密市自然资源局　新疆交通规划勘察设计研究院有限公司　2025年4月

GL-G30-HMB-SFZ（2025）地块控制性详细规划 ---地块图则



位置图





控制指标

地块编码	用地代码	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位（㎡/个）
S-03-01	1202	29133	0.4	15	20	15	100㎡/0.5个
S-03-02	1202	6000	0.5	25	20	15	100㎡/0.5个

规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。

2、地块内市政设施按需配建。

3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。

4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。

5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。

6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。

7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

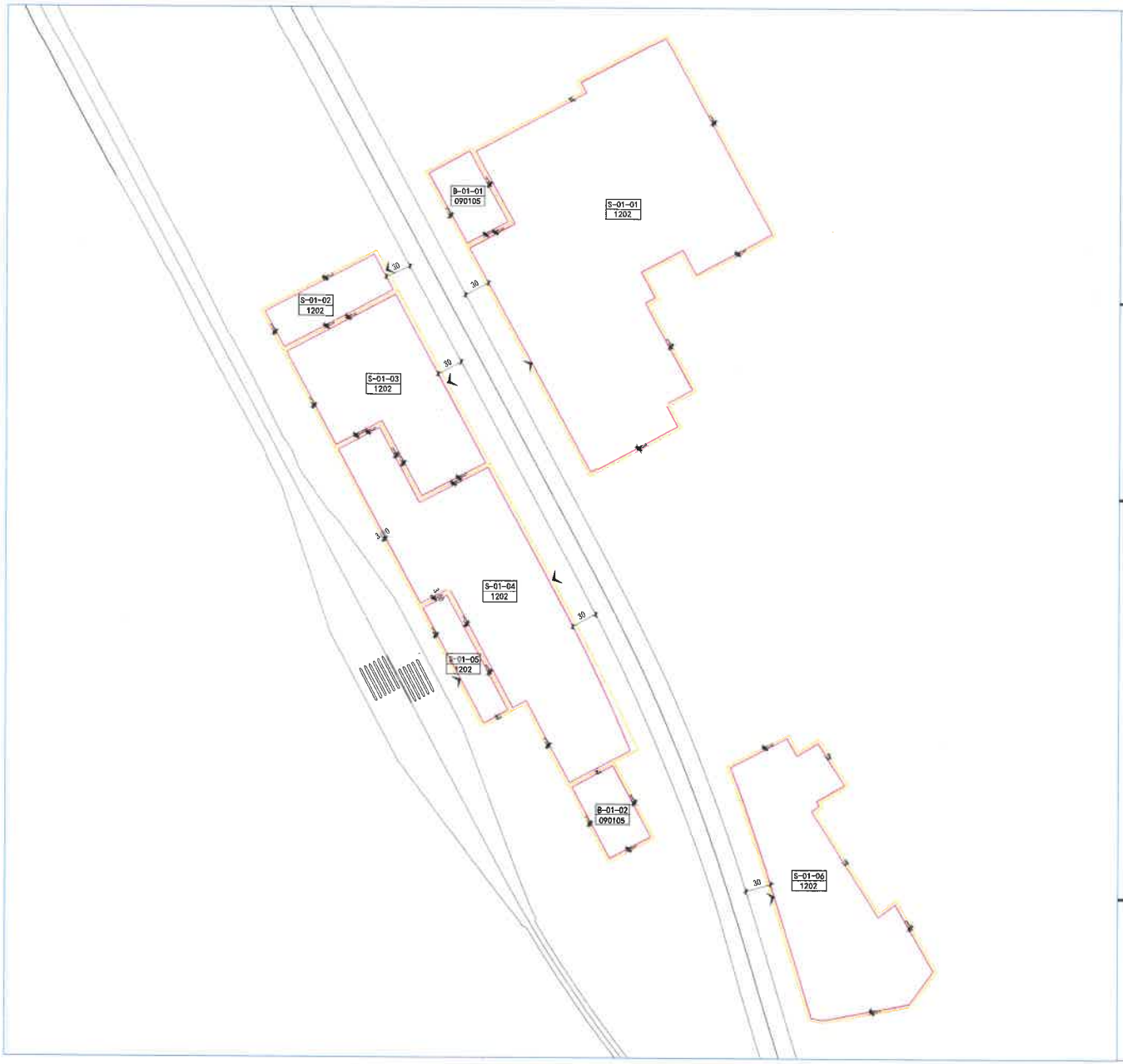
图例

地块编码　G30连霍高速公路　地块边界　建筑退界

尺寸标注　建议机动车出入口位置

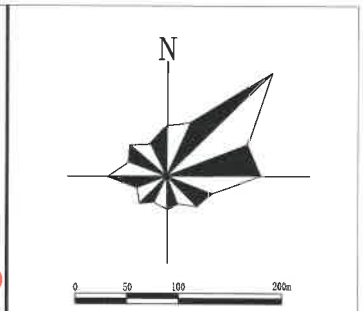
哈密市自然资源局　新疆交通规划勘察设计研究院有限公司　2025年4月

GL-G30-XXX-FWQ（2025）地块控制性详细规划 ---地块图则



位置图





控制指标

地块编码	用地代码	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位（㎡/个）
B-01-01	090105	6000	0.5	30	20	12	——
B-01-02	090105	6000	0.5	30	20	12	——
S-01-01	1202	98194	0.2	10	20	15	——
S-01-02	1202	8000	0.2	10	20	15	100㎡/0.5
S-01-03	1202	28554	0.2	15	20	15	100㎡/0.5
S-01-04	1202	50803	0.2	10	20	15	——
S-01-05	1202	6000	0.3	25	20	15	100㎡/0.5
S-01-06	1202	38371	——	20	20	40	100㎡/0.5

规划管理说明

1、用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高及配套设施属于强制性指标，应严格遵守，指导性指标可进行适当调整；容积率、建筑密度、建筑限高控制上限，绿地率控制下限，除了满足配套公共服务设施外，还应符合《城市规划管理技术规定》（XJJ013-2012）中要求配建的项目。

2、地块内市政设施按需配建。

3、图则中建筑后退用地红线均按主要朝向划示，在规划管理中可根据实际建设方案对次要朝向退界按规定核准。

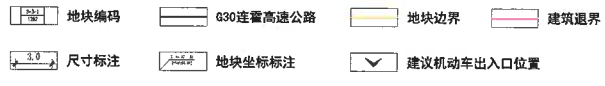
4、现状及已办理规划手续用地与地块控制指标一览表规定的用途、控制指标不符的，在符合消防、卫生、交通等有关规定的前提下，原则可保持其现有的使用功能；确需要进行改造与重建的，推荐与地块控制指标一览表规定的用途与控制指标相符，确需修改控规的，应做好地块控规修改论证，按法定程序审查报批通过后，纳入本控规。

5、建设项目涉及饮用水源地、排洪渠系、电力线、输油输气管线、铁路线等因素，应征询相关主管部门意见，并以相关主管部门意见为准。

6、在规划范围内规划建设行为，同时还应符合国家、自治区现行的有关法律法规、哈密市相关法规规定及其他标准。

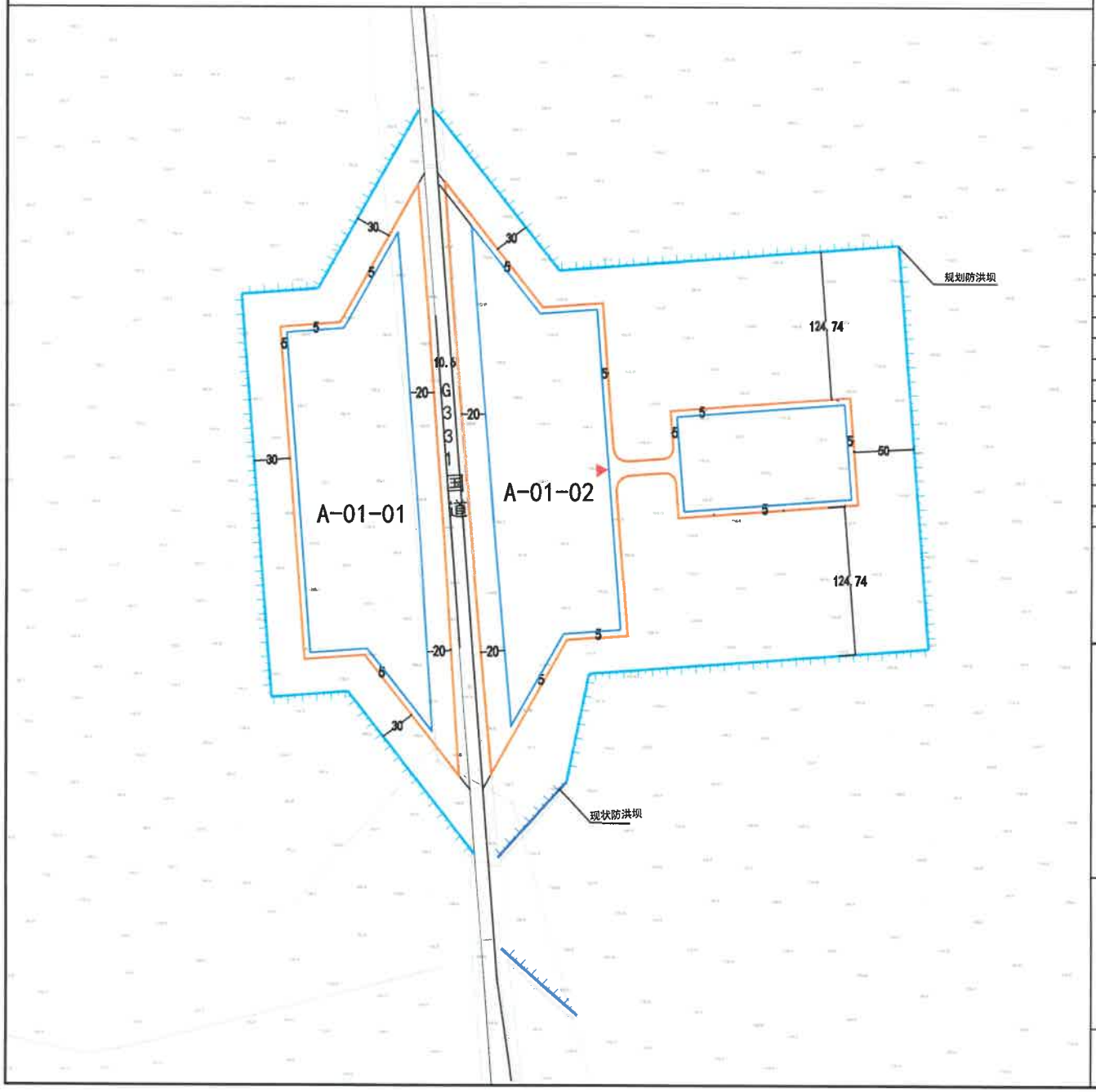
7、建设项目涉及林地及草地，须办理林、草征占用手续。

图例



哈密市自然资源局　新疆交通规划勘察设计研究院有限公司　2025年04月

HMYZ-QC-A-01（2025）地块详细规划



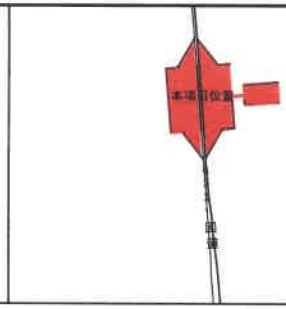
N

0 25 50 200m

地块编号

A-01

地块位置示意图



地块指标一览表

地块名称	用地性质（代码）	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）	配套设施	备注
A-01-01	/	42430	0.5	15		20	中水处理设施	
A-01-02	/	56811	0.5	25		24	中水处理设施、地下消防水池、箱变	

图例

A-01-01 地块编号　地块边界线　道路红线　道路中心线　距离标注(米)
建议机动车出入口方位　建筑退界控制线　现状防洪坝　规划防洪坝

说明

1、建筑风貌引导
（1）建筑风格：公共建筑采用新现代建筑风格，与时代接轨。
（2）建筑色彩：公共建筑体现“沉稳蓝白、平静舒适”的色彩印象，建议选择以蓝色、白色为主色调，烘托庄严、肃穆的氛围。
（3）立面材质：公共建筑采用保温一体板等作为主要饰面材料。
2、控制指标中给定的容积率、建筑密度、建筑限高均为上限控制数据。
3、相邻地块在满足消防等的前提下，应参照《新疆城市规划管理技术规定(2012 版)》相关要求退界。
4、相邻地块退界在满足本图则的情况下，应符合《建筑防火通用规范》GB 55037—2022 相关防火间距要求。
5、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总平面及竖向确定。
6、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。
7、各类建筑停车位参照《新疆城市规划管理技术规定(2012 版)》相关要求配置。

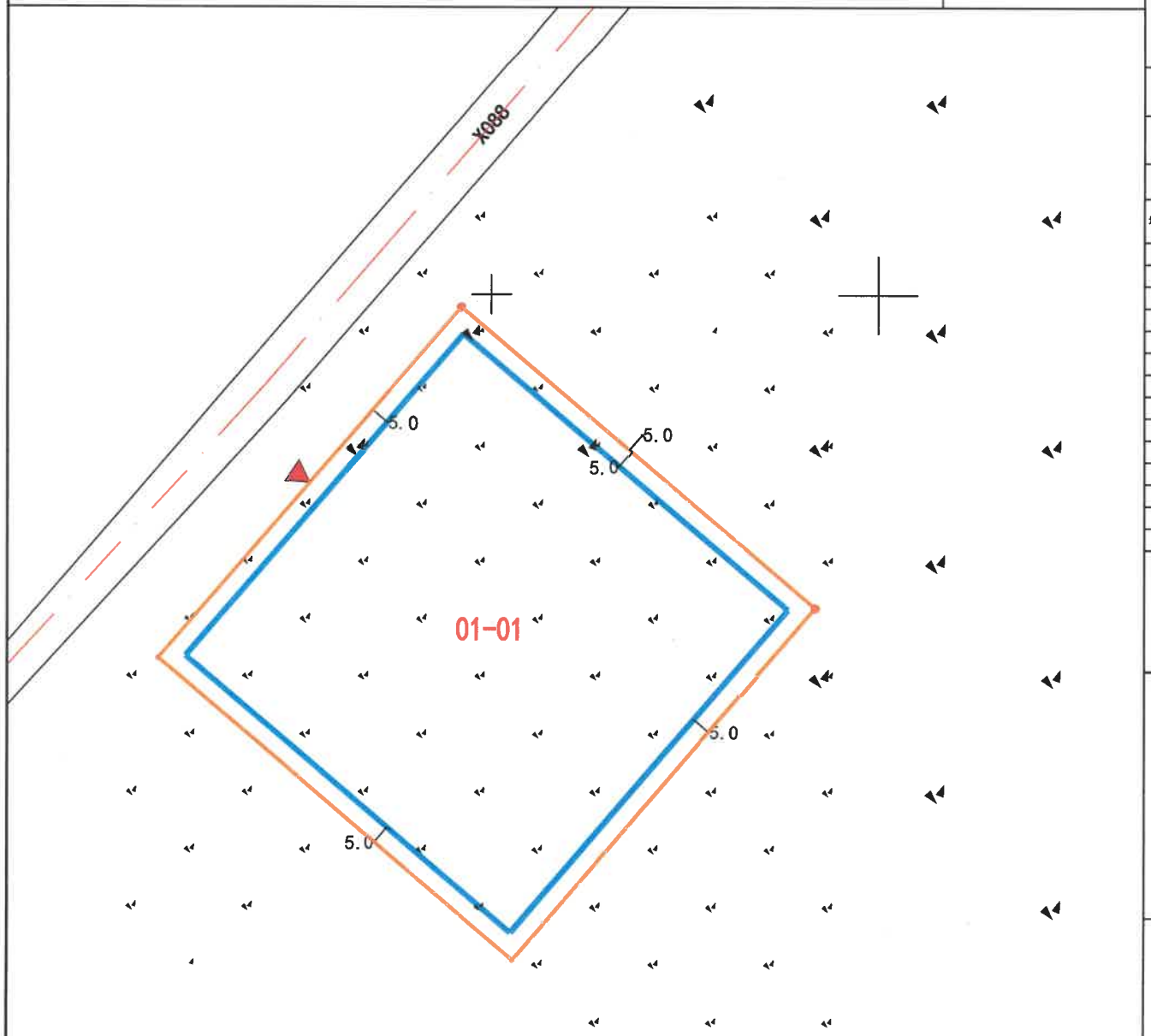
备注

1、本图则中各地块的用地性质、建筑密度、建筑限高、容积率为强制性要求；其他为引导性内容。
2、关于建筑退界：
（1）在任何情况下，建筑退让距离首先必须符合日照、文物保护、风景园林、市政管线、消防抗震、防汛和交通安全等方面要求。
（2）图则中所注建筑退界为最小退界距离，除地块内独立设置的公共厕所、垃圾收集站、换热站等设施外，其他须严格执行；上述独立设置的设施，退界距离可适当减少，但不得小于《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定（XJJ013-2012）》的最小要求。
3、项目建设时，可根据实际情况多合一（将图则中的多个合并）或一分多（将一个地块拆分多个地块）开发，但应符合文本中相应条款的规定。
4、项目建设时，相邻地块当一方退让超过图则规定距离时，另一方退界距离可适当减少，但必须符合以下要求：
（1）符合日照、消防、施工安全要求；
（2）取得退让较多方土地使用权和房屋所有权者的同意。
5、项目建设时，要统筹安排通信设施的建设，严格执行《建筑物通信基础设施建设标准》等相关规范。

哈密市自然资源局　哈密市城乡空间规划设计院有限责任公司　2025年2月　图号

HMYZ-WP-A-01(2025)地块控制性详细规划

建设管控图则
图则编号：01

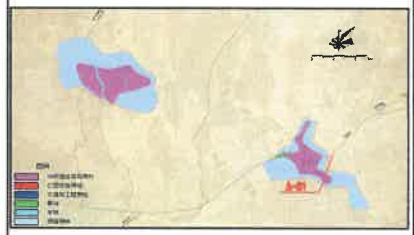




地块编号

001地块

地块位置示意图



地块指标一览表

地块名称	用地性质（代码）	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）	配套设施	备注
01-01	文化用地（0803）	14531.49	≤1	≤50	≥5	≤24	博物馆	

图例

001-01 地块编号　地块边界线　道路红线　道路中心线
建议机动车出入口方位　建筑退界控制线　控制点坐标（2000国家大地坐标系）　距离标注（米）

说明

1、建筑风格引导
(1) 建筑风格：公共建筑采用当地景丹地貌建筑风格。
(2) 建筑色彩：公共建筑体现"舒适的视觉感受与形象"，建筑选择以土黄为主色调，强化建筑的形式感和文化元素。
(3) 立面材质：公共建筑外墙采用真石漆、屋顶采用玻璃瓦等作为主要饰面材料。
2、控制指标中给定的容积率、建筑密度、建筑限高均为上限控制数据。绿地率为下限控制数据。
3、相邻地块在满足消防等的前提下，应参照《新疆城市规划管理技术规定（2012 版）》相关要求退界。
4、相邻地块退界在满足本图则的情况下，应符合《建筑防火通用规范》GB 55037—2022 相关防火间距要求。
5、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总平面及原向确定。
6、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。
7、各类建筑停车位参照《新疆城市规划管理技术规定（2012 版）》相关要求配置。

备注

1、本图则中各地块的用地性质、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率为强制性要求；其他为引导性内容。
2、关于建筑退界：
(1) 在任何情况下，建筑退让距离首先必须符合日照、文物保护、风景园林、市政管线、消防抗震、防汛和交通安全等方面要求。
(2) 图则中所注建筑退界为最小退界距离，除地块内独立设置的公共厕所、垃圾收集站、换热站等设施外，其他须严格执行；上述独立设置的设施，退界距离可适当减少，但不得小于《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定（AJJ013-2012）》给最小要求。
3、项目建设时，可根据实际情况多合一（将图则中的多个合并）或一分多（将一个地块拆分多个地块）开发，但应符合文本中相应条款的规定。
4、项目建设时，相邻地块每一方退让超过图则规定距离时，另一方退界距离可适当减少，但必须符合以下要求：
(1) 符合日照、消防、施工安全要求；
(2) 取得退让较多方土地使用权和房屋所有权者的同意。
5、项目建设时，测绘等安排提供设施的建设，严格执行《建筑物提供基础设施建设标准》等相关规范。

哈密市自然资源局
长春建工勘测规划设计有限公司

2025年1月

图号 01