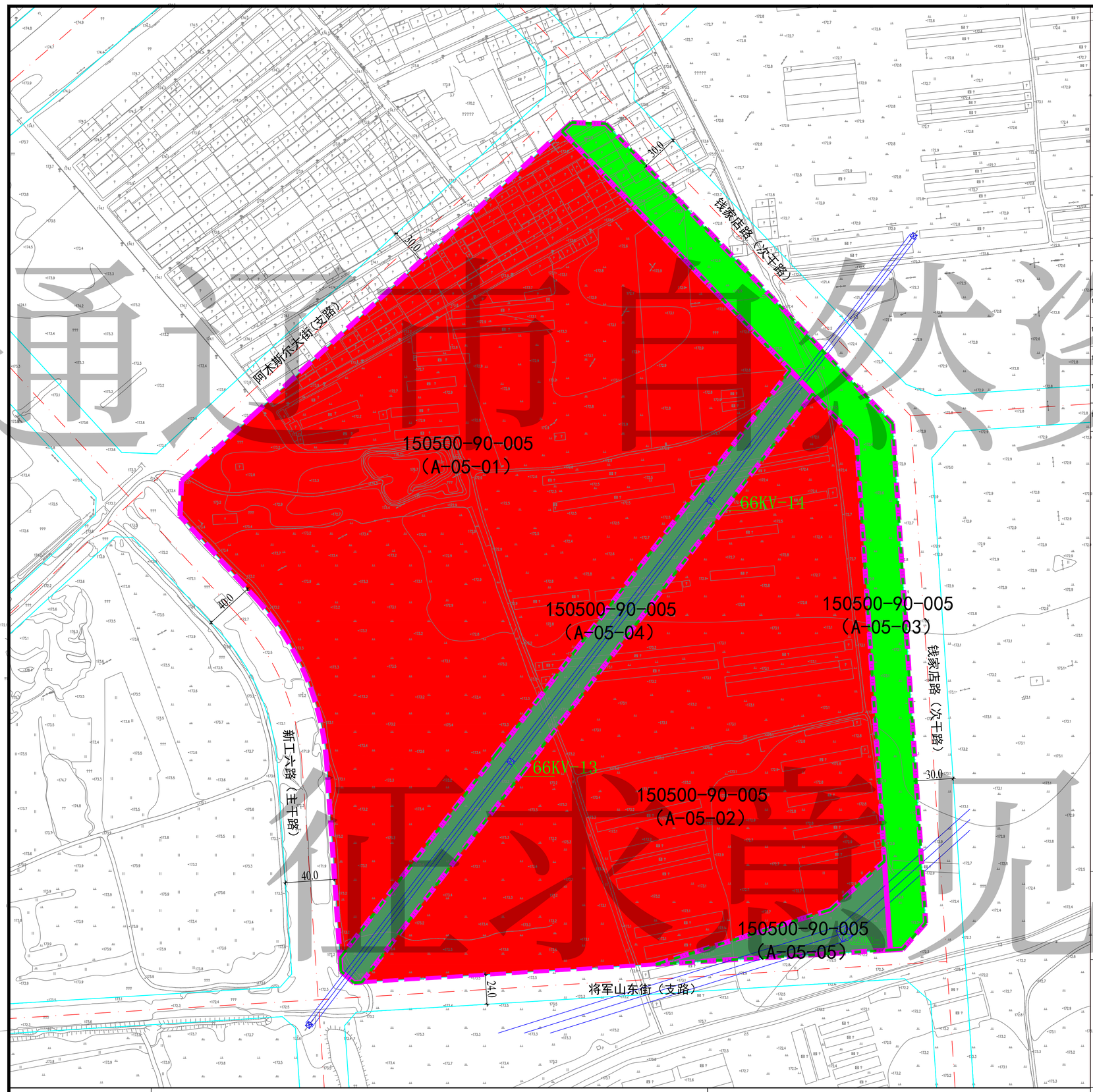
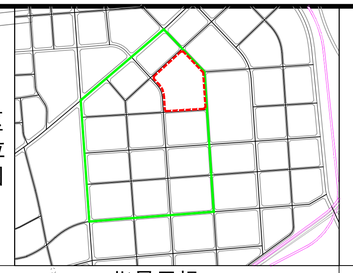
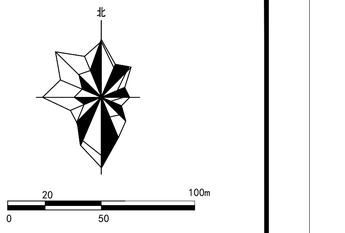
Autodesk



区位图



风玫瑰和比例尺



指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以铸牢中华民族共同体意识为主线，紧扣"中华民族一家亲、同心共筑中国梦"主题，合理进行空间布局规划和建筑设计，持续弘扬中华民族精神，同舟共济，共绘同心圆，共筑幸福圈。

规划原则

坚持以人为本、内涵发展原则，强调公共利益的保障落实，提升城市品质。坚持因地制宜、精细治理原则、加强分类引导、差异管控，特色营造和有序实施。

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	配套设施	停车位	备注
150500-90-005（A-05-01）	0901	商业用地	147777.20	≤2.0	≤50	≥5	≤24	按照《通辽市中心城区详细规划街区通则》（试行）有关要求，配置所需相关设施	按照《通辽市中心城区详细规划街区通则》（试行）有关要求配建停车位	
150500-90-005（A-05-02）	0901	商业用地	99347.83	≤2.0	≤50	≥5	≤24	按照《通辽市中心城区详细规划街区通则》（试行）有关要求，配置所需相关设施	按照《通辽市中心城区详细规划街区通则》（试行）有关要求配建停车位	
150500-90-005（A-05-03）	1401	公园绿地	22750.01	≤0.01	≤1	≥70	≤6	市政、环卫设施	满足市政、环卫设施自身需求的停车位	
150500-90-005（A-05-04）	1402	防护绿地	15744.10							
150500-90-005（A-05-05）	1402	防护绿地	5065.64							

特定管理条文

建筑建造管控要求

建筑高度控制：新建建筑物、构筑物位于机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事工程等设施各种技术作业控制区范围内时，必须按有关净空要求控制建筑高度，并征求相关部门意见。

建筑间距控制：新建建筑应符合《建筑设计防火规范GB50016》、《通辽市中心城区详细规划街区通则》（试行）等相关规范、规定要求，同时应满足日照间距、消防、绿化、卫生、环保、抗震、防灾、道路交通、工程管线、文物保护和空间景观等方面的相关规范、规定。

建筑退线控制：应满足日照间距、消防、绿化、卫生、环保、抗震、防灾、道路交通、工程管线、文物保护和空间景观等方面的相关规范、规定。。在规划实施阶段结合具体项目执行《通辽市中心城区详细规划街区通则》（试行）建筑退界的有关要求。距离高压线管廊边距应满足《电力设施保护条例细则》规定的要求。

海绵城市管控要求

海绵城市管控为指导性要求，依据《通辽市海绵城市专项规划（2016-2030）》，地块位于3-1海绵分区。

商业用地：年径流总量控制率≥70%，下凹绿地率≥30%。

公园绿地：年径流总量控制率≥99%，下凹绿地率≥30%。

绿色建筑管控要求

绿色建筑管控为指导性要求。

本地块需符合《内蒙古自治区民用建筑节能和绿色建筑发展条例》、《通辽市人民政府办公室关于加强建筑节能和绿色建筑发展促进新型建筑工业化绿色发展的实施意见》要求。

城市设计管控要求

城市设计管控为指导性要求。

空间形态：本街坊内商业建筑以低层、多层为主。

沿街界面：严格控制建筑面宽，沿主要道路禁止出现大面宽、视觉封闭的"大板楼"，沿街建筑风格应与周边城市建设相协调，沿街建筑尺度避免影响道路交叉口视线。

建筑色彩：商业建筑建议采用暖色调。

其他

新建建筑物、构筑物地下空间建设需符合自治区、通辽市有关规定要求。

建筑基地地面标高应结合相邻道路中心线的标高综合确定。

备注

《地块控制指标一览表》中未计地块内所有地下建筑面积及人防设施面积。

图中高程、坐标、尺寸标注单位为米。

地块未在水源井保护区范围内。

图例

用地性质
- 0901 商业用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地

控制线
- 用地范围线
- 规划道路中心线
- 规划道路红线
- 城市绿线

其他线
- 高压线路

标注
- XX-XX-XX 地块编号
- 尺寸标注

图则编号	通辽市中心城区150500-90-005单元A街区05地块法定图则	经 通辽市规委会_____年___月___日会议审议通过，通辽市人民政府 通政字[ ]____号文批准	组织编制单位：通辽市自然资源局科尔沁区分局 设计单位：通辽市家园城乡规划有限责任公司 编制日期：2023年11月
No. 150500-90-005(A-05)			

通辽市自然资源局
征求意见稿

Autodesk