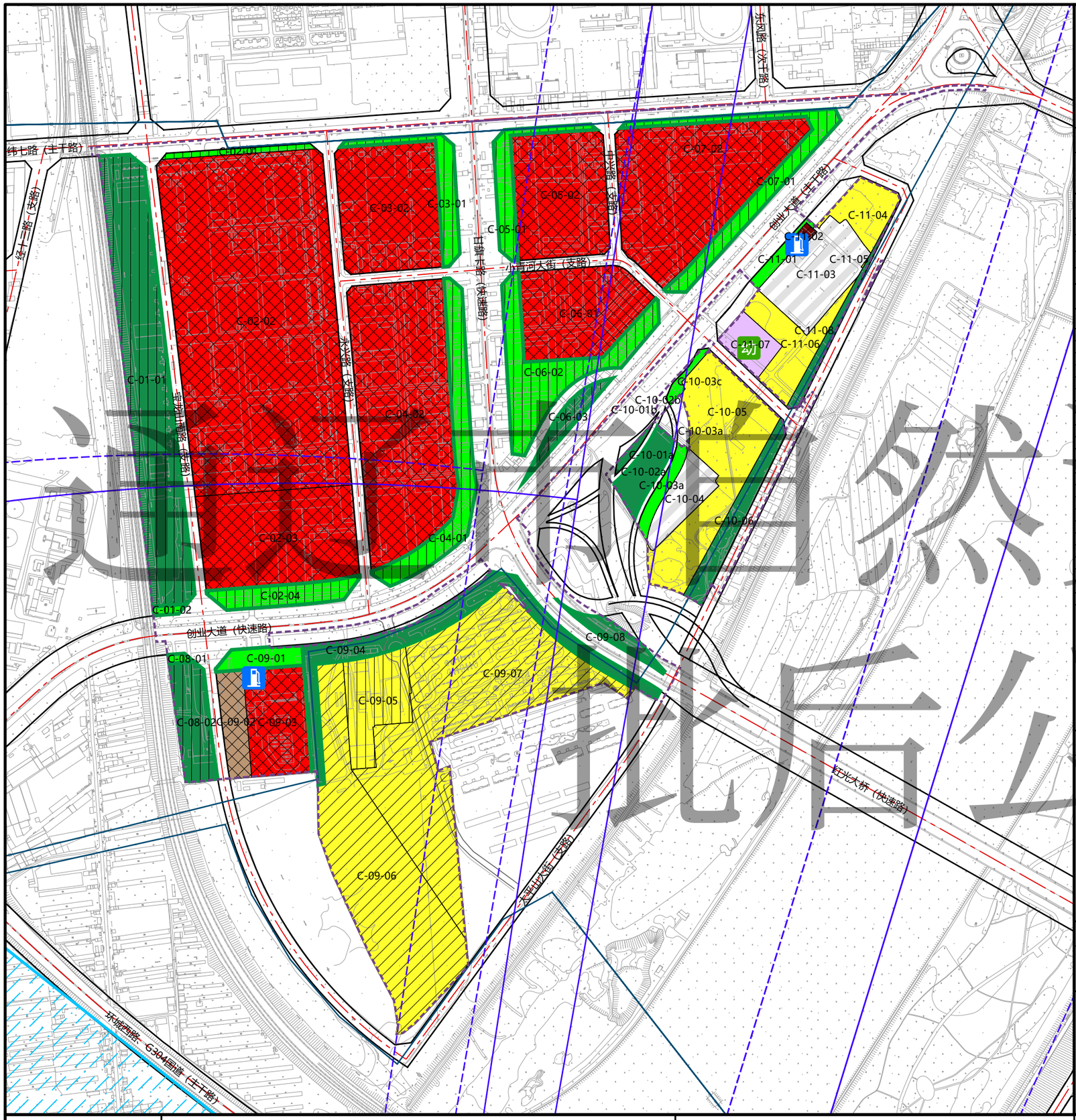
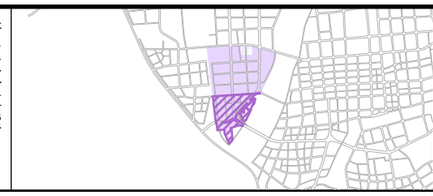
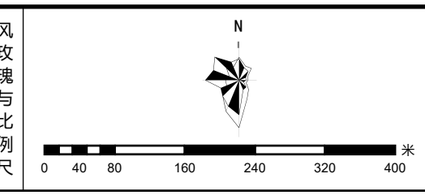


街区位置索引



风玫瑰与比例尺



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

坚持底线约束、生态优先原则，推动形成绿色发展方式和绿色生活方式。
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、有序实施

街区总体控制一览表

街区编号	150571001201003（C）	用地结构区间（%）	住宅用地15-25；商业用地33-43
主导功能	商业商务	总建设容量区间（万平方米）	105-120
人口容量（万人）	1.3	绿地和开敞空间用地面积下限（公顷）	20.40
街区面积（公顷）	117.71	城市道路网密度下限（千米/平方千米）	4.70

地块总体控制一览表

地块编号	用地用海分类名称	容积率上限	建筑密度上限	建筑高度上限	绿地率下限	用地面积	备注
C-01-01	防护绿地	——	——	——	——	58260.19	更新改造
C-01-02	公园绿地	0.1	5	10	70	815.83	更新改造
C-02-01	公园绿地	0.1	5	10	70	2546.29	更新改造
C-02-02	商业用地	1.2	45	——	20	158799.11	现状
C-02-03	商业用地	——	——	——	——	42469.15	现状
C-02-04	公园绿地	0.1	5	10	70	8369.97	更新改造
C-03-01	公园绿地	0.1	5	10	70	7941.08	更新改造
C-03-02	商业用地	——	——	——	——	36771.76	现状
C-04-01	公园绿地	0.1	5	10	70	18556.7	更新改造
C-04-02	商业用地	——	——	——	——	72518.31	现状
C-05-01	公园绿地	0.1	5	10	70	7715.44	更新改造
C-05-02	商业用地	——	——	——	——	33490.98	现状
C-06-01	商业用地	——	——	——	——	29352.9	现状
C-06-02	公园绿地	0.1	5	10	70	21637.29	更新改造
C-06-03	防护绿地	——	——	——	——	4474.11	更新改造
C-07-01	公园绿地	0.1	5	10	70	14410.75	更新改造
C-07-02	商业用地	——	——	——	——	57588.87	现状
C-08-01	公园绿地	0.1	5	10	70	589.01	更新改造
C-08-02	防护绿地	——	——	——	——	11733.9	更新改造
C-09-01	公园绿地	0.1	5	10	70	4835.62	
C-09-02	一类工业用地	——	——	——	——	8118.92	现状
C-09-03	商业用地	——	——	——	——	18688.86	现状
C-09-04	防护绿地	——	——	——	——	22966.44	
C-09-05	城镇住宅用地	1.8	20	54 高层可取决定增高	35	16284.58	更新改造
C-09-06	城镇住宅用地	2.8	25	38.5	40	64128.61	在(待)建
C-09-07	城镇住宅用地	2.8	25	38.5	40	83450.95	在(待)建
C-09-08	防护绿地	——	——	——	——	4023.19	
C-10-01a	防护绿地	——	——	——	——	1174.4	
C-10-01b	防护绿地	——	——	——	——	15.62	
C-10-02a	防护绿地	——	——	——	——	6553.44	
C-10-02b	防护绿地	——	——	——	——	28.45	
C-10-03a	公园绿地	——	——	——	——	3393.19	
C-10-03b	公园绿地	——	——	——	——	34.35	
C-10-03c	公园绿地	——	——	——	——	1546.72	
C-10-04	留白用地	——	——	——	——	8640.31	
C-10-05	城镇住宅用地	——	——	——	——	36484.69	
C-10-06	防护绿地	——	——	——	——	9875.8	
C-11-01	公园绿地	——	——	——	——	2363.9	
C-11-02	公用设施营业网点用地	——	——	——	——	927.37	现状
C-11-03	留白用地	——	——	——	——	19432.47	
C-11-04	城镇住宅用地	——	——	——	——	8410.73	
C-11-05	城镇住宅用地	——	——	——	——	41.26	
C-11-06	城镇住宅用地	——	——	——	——	12693.94	
C-11-07	幼儿园用地	1	35	24	35	6366.1	9班
C-11-08	防护绿地	——	——	——	——	9222.37	

注：建筑密度、绿地率单位为%，建筑高度单位为米，用地面积单位为平方米；经市住房和城乡建设主管部门审定后，地块绿地率指标可酌情降低
C-10、C-11地块内部分用地的具体指标待城镇开发边界调整且用地整合后明确

其他控制要求

1、本图则未提及的相关指标及控制要求按照《通辽市中心城区详细规划街区通则》执行，且须符合国家、内蒙古自治区以及通辽市的有关标准与技术规定；当图则规定的指标及控制要求与《通辽市中心城区详细规划街区通则》不一致时，按图则执行。
2、本街区居住地块配套设施要求参照通则第5节执行，在图示部分不做表达；条件允许时，可在本街区综合设置1处立体式邻里中心，将多个居住地块配套服务设施集中布置，提供文体活动（建筑面积250-1200平方米）、购物买菜（建筑面积750-1500平方米）、医疗健康（建筑面积120-270平方米）、社区养老（建筑面积350-1750平方米）、社区服务（建筑面积600-1000平方米）、物业服务（建筑面积100平米）以及社区商业网点等基础服务，各类要素建筑面积需求在保证不低于建议值的基础上，可根据建筑规模以及实际需求灵活调整，同时可将现状社区设施迁入综合体，以及可增加社区食堂、健身房、家政服务、家电维修、幼托服务等品质服务；各城镇住宅用地地块内部非机动车停车区域应方便使用并统筹布置充电设施，并应符合消防等安全要求。
3、海绵城市指导性要求：年径流总量控制率不低于74%；海绵城市分类用地建设指引详见150571001201003单元图则。
4、绿色建筑指导性要求：绿色建筑一星级及以上规划建设的比例达到60%，二星级及以上达到30%；绿色建筑应用要求详见150571001201003单元图则。
5、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;地下空间建设需符合自治区、通辽市有关规定要求。
6、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。
7、按照《通辽市中心城区通信基站机房及管道专项规划》合理配置5G基站等通信设施。
8、公园绿地建设符合《城镇园林绿化设计标准》（DB15/T 3154-2023）有关要求；可兼容垃圾转运站、雨水泵站、开闭所等市政设施以及体育健身等公共服务设施。
9、用地结构区间表示街区内允许一定的用地调整，调整后的城镇住宅用地、商业用地占单元面积比例不得低于下限且不得高于上限；用地调整后的总建筑量需控制在总建筑容量区间内。
10、图则中标注为“现状”“在(待)建”的地块，表示本次规划不对其现有用地性质和建设规模做任何调整，“现状”地块的划定不作为判定其范围内建构筑物合法性的依据。伴随城市发展，未来“现状”“在(待)建”公益性地块改扩建时，开发强度原则上按《通辽市中心城区详细规划街区通则》执行；“现状”“在(待)建”　经营性地块改扩建时，开发强度原则上按土地合同和原规划条件执行，若有更改需进行开发强度调整论证。

备注

1、本图则的指标要求均为地上部分。
2、街区路网密度仅统计街区内部各级城市道路，街巷与居住区内部道路不计入。
3、城镇村道路用地不计入地块控制指标一览表。
4、地块总体控制一览表中备注为“现状”“在(待)建”地块的相关指标源自规划条件、出让合同等材料。

图例

用地性质
- 城镇住宅用地
- 幼儿园用地
- 商业用地
- 公用设施营业网点用地
- 一类工业用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 留白用地

市区级公共服务设施

镇街级公共服务设施

基础教育设施
- 幼儿园（独立占地）

道路交通设施
- 加油（气）站

市政公用设施
- 66kV电力管线（现状）

防灾减灾设施

控制线
- 现状净空范围
- 新增净空范围
- 水源一级保护区
- 水源二级保护区
- 城市黄线
- 城市绿线
- 道路中心线
- 道路红线

其他
- 街区范围
- 在待建
- 规划用地
- 现状
- 更新改造

街区编号
NO.150571001201003（C）

通辽市中心城区150571001201003单元C街区图则

经 通辽市规委会办公室2025年9月2日会议审议通过，
通辽市人民政府　通政字[2025] 93号文批准

组织编制单位：通辽市自然资源局
设计单位：辽宁省城乡建设规划设计院有限责任公司　编制日期2025年6月

通辽市自然资源局
批后公布