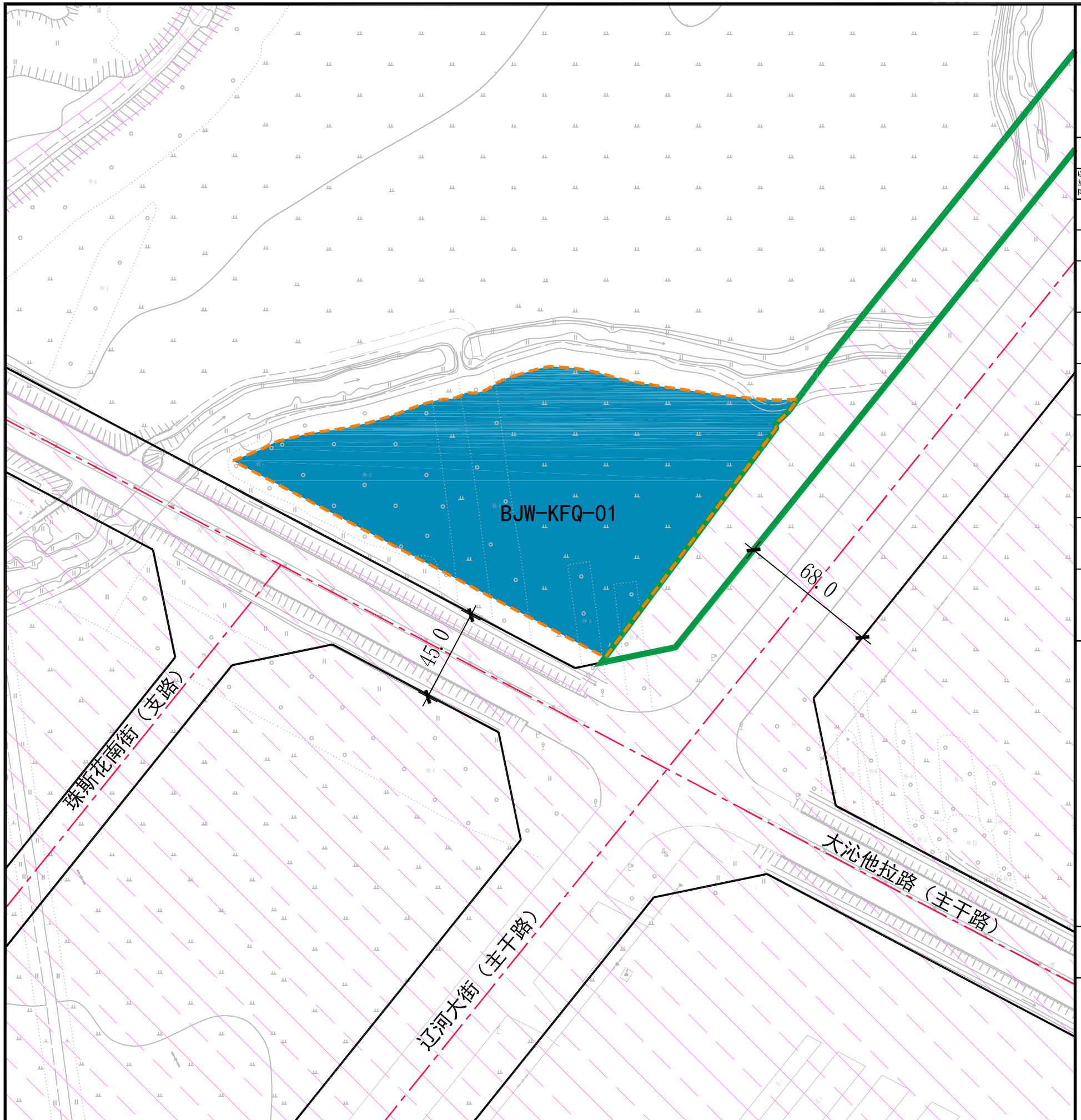
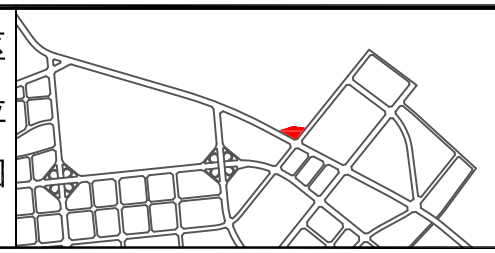
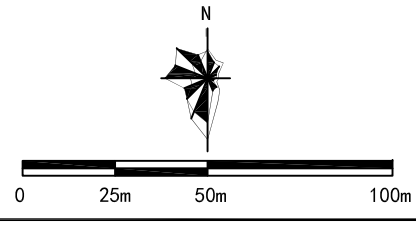


区位图



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，共筑幸福圆。

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（平方米）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）	配套设施	停车位（个）	备注
BJW-KFQ-01	1302	排水用地	19685.97	≤1.5	≤50	≥20	≤20	——	按《通辽市中心城区详细规划街区通则》（试行）有关要求执行	

特定管理条文

建筑建造管控要求	建筑高度控制：新建、改（扩）建的建筑物的限制高度为20米，应符合机场、微波通道等基础设施的净空高度限制规定。 建筑间距控制：应符合《建筑设计防火规范GB50016》等相关规范要求，同时应满足日照间距、消防、绿化、卫生、环保、道路交通、工程管线、文物保护和空间景观等方面的要求。 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等相关的规范、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。
海绵城市管控要求	海绵城市管控为指导性要求。 本地块无要求。
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。 沿街建筑尺度避免影响交叉口视线，建筑设计注重与周边景观的和谐。
其他	1、新建建筑物、构筑物与悦来河的安全距离，符合水务局要求；地下空间建设需符合自治区、通辽市有关规定要求。 2、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。 3、按照《通辽市中心城区通信设施专项规划》合理配置5G基站等通信设施。

备注

1、《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。
2、图中高程、坐标、尺寸标注单位为米。

图例

用地性质
- 1302排水用地

控制线
- 用地范围线
- 规划道路中心线
- 规划道路红线
- 绿线
- 城镇开发边界

标注
- 地块编号
- 尺寸标注

图则编号
No. BJW-KFQ-01

通辽市中心城区BJW-KFQ-01地块法定图则

经 通辽市规委会办公室2024年 5月10日会议审议通过，
通辽市人民政府 通政字[2025] 4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：2024年4月