

# 《扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划》 公示内容

## 一、区域位置

规划区域位于扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧，现状用地为耕地、园地、林地、草地、乡村道路用地、城镇住宅用地、工业用地、公路用地、城镇道路用地、排水用地及水工设施用地，通过对用地的规划和整合，促使土地利用合理化、集约化。

## 二、规划目的

为建立健全扎兰屯市国土空间规划体系，规范详细规划编制工作，加强国土空间规划监督实施，持续做好城市规划建设管理工作，加强规划统筹引领，系统推进详细规划的编制、实施和管理。依据《扎兰屯市城市总体规划（2012-2030年）》，组织编制《扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划》（以下简称本规划），规划以土地使用控制为重点，正确引导开发行为，为规划主管部门提供建设和管理的依据，保障城市发展和有序更新。

## 三、规划区范围

规划范围北至兴安南街、西至风光东路、东至沿堤路、南至兴仁街。规划地块总用地面积 13.314 公顷。

## 四、功能定位

规划区功能定位为：以居民住宅及其他商业服务业为主的功能片区。

## 五、用地规划

本次规划区总用地面积 13.314 公顷。

### 1、居住用地

规划居住用地面积为 5.316 公顷，占规划范围建设用地总面积的 39.93%。

### 2、其他商业服务业用地

规划其他商业服务业用地，用地面积 1.951 公顷，占规划范围内建设用地总面积的 14.65%。

### 3、交通运输用地

规划交通运输用地面积为 2.617 公顷，占规划范围建设用地总面积的 19.66%，主要为规划范围内城镇道路用地。

### 4、绿地与开敞空间用地

规划防护绿地，用地面积 3.430 公顷，占规划范围内建设用地总面积的 25.76%。

规划用地汇总表

用地代码		用地分类	用地面积（公顷）	比例
07		居住用地	5.316	39.93%
	0701	城镇住宅用地	5.316	39.93%
		070102	二类城镇住宅用地	5.316
09		商业服务业用地	1.951	14.65%
	0904	其他商业服务业用地	1.951	14.65%
12		交通运输用地	2.617	19.66%
	1207	城镇道路用地	2.617	19.66%
14		绿地与开敞空间用地	3.430	25.76%
	1402	防护绿地	3.430	25.76%
合计			13.314	100.00%

## 六、道路交通控制

规划范围内道路系统依据城市总体规划，划分为主干路和次干路二个等级。道路横断面形式为一块板形式。其中：

### 1、主干路

地块范围内规划兴安南街及沿堤路为主干路，道路红线宽度为 40 米。

### 2、次干路

地块范围内规划风光东路及兴仁街为次干路，道路红线宽度分别为 35 米和 30 米。

## 七、土地开发控制

本规划共划分了 1 个街坊，4 个地块。各地块控制指标参见分图图则。

## 八、建筑后退距离

建筑后退距离是指建筑后退道路红线、沿路绿线和地块分界线的最小距离。地块与地块之间考虑开设防火通道的可能，结合地块用地性质，两侧建筑需后退红线 5 米。

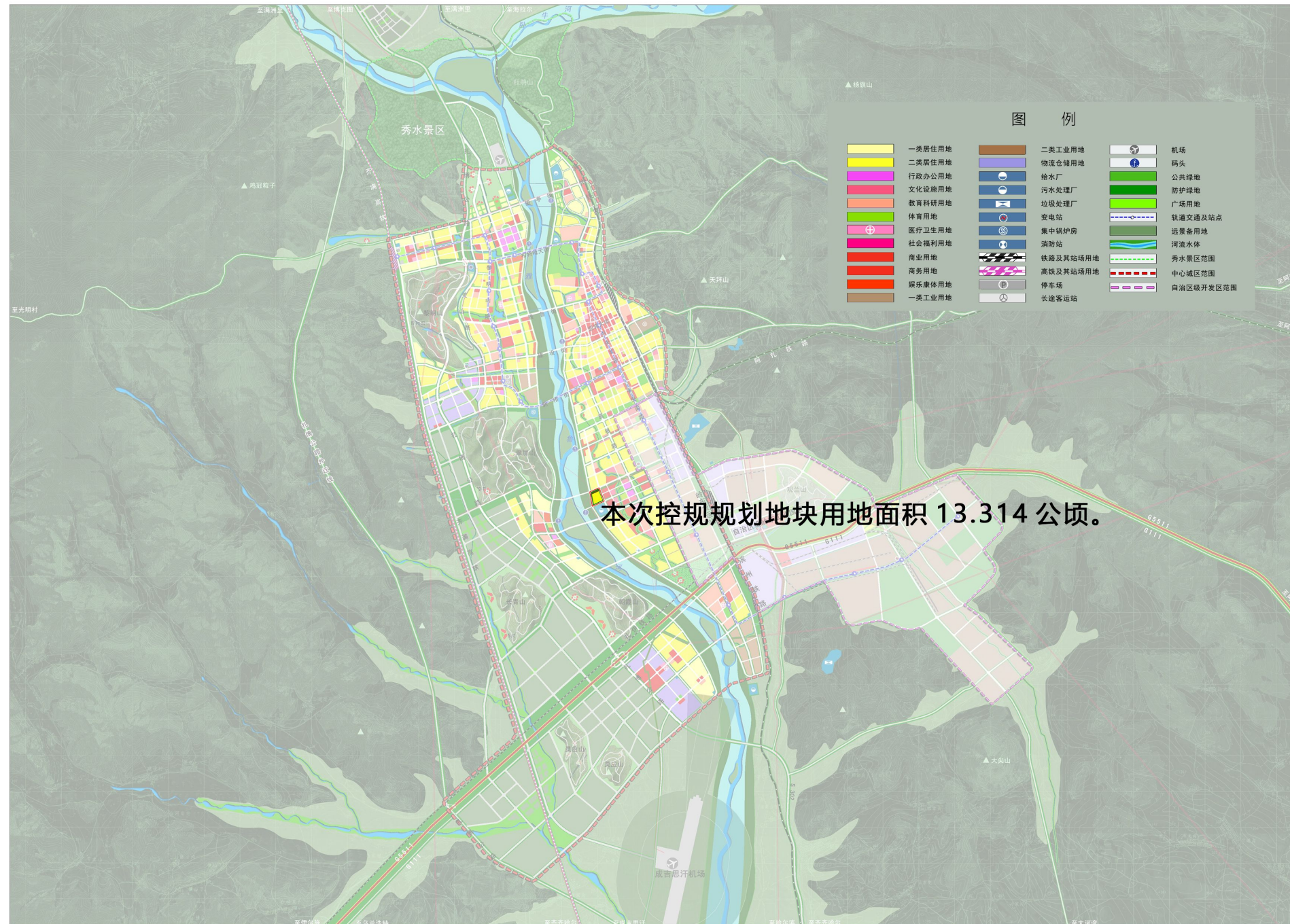
## 九、公用设施配套

各地块给水、排水、雨水、电力、通信、供热、燃气等市政基础设施依托周边地块已有市政管线。

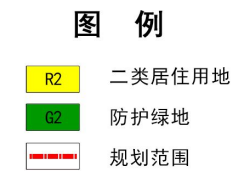
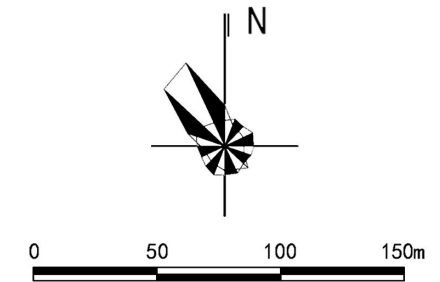
# 扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划

规划地块位置图

扎兰屯市城市总体规划（2012-2030）  
中心城区用地规划图

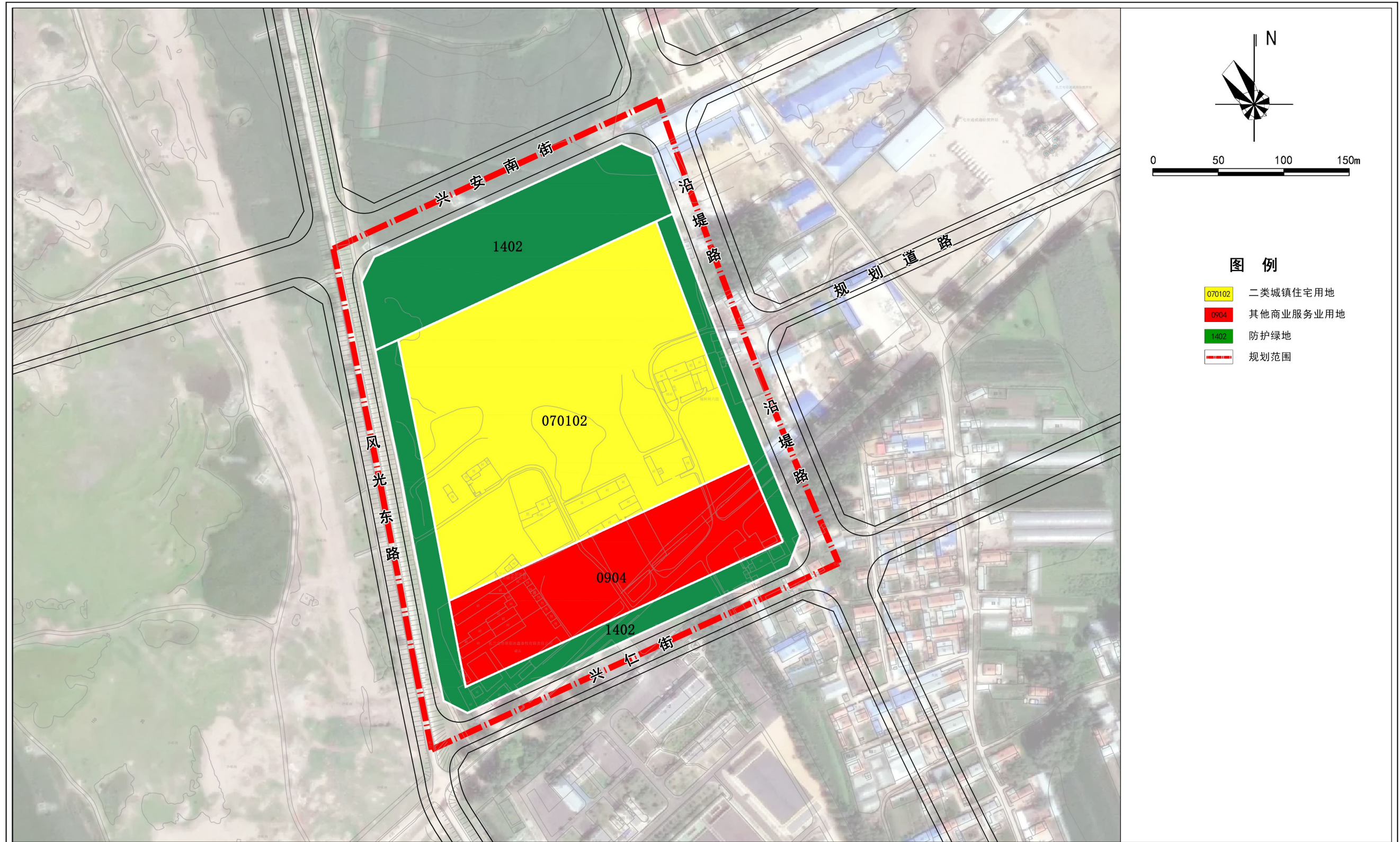


本次控规规划地块用地面积 13.314 公顷。



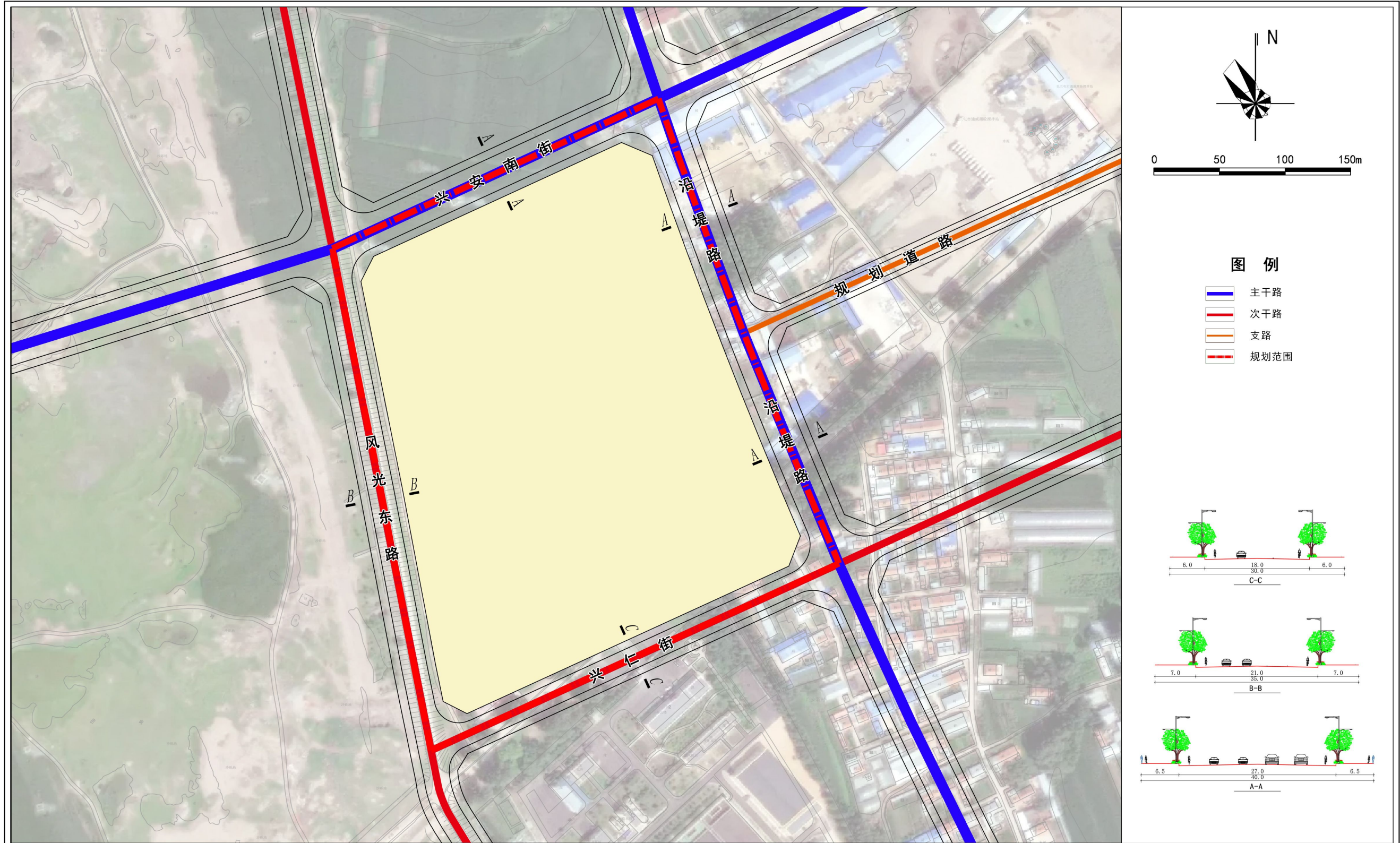
# 扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划

## 土地使用规划图



# 扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划

## 道路交通规划图



# 扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划

## 开发强度控制图



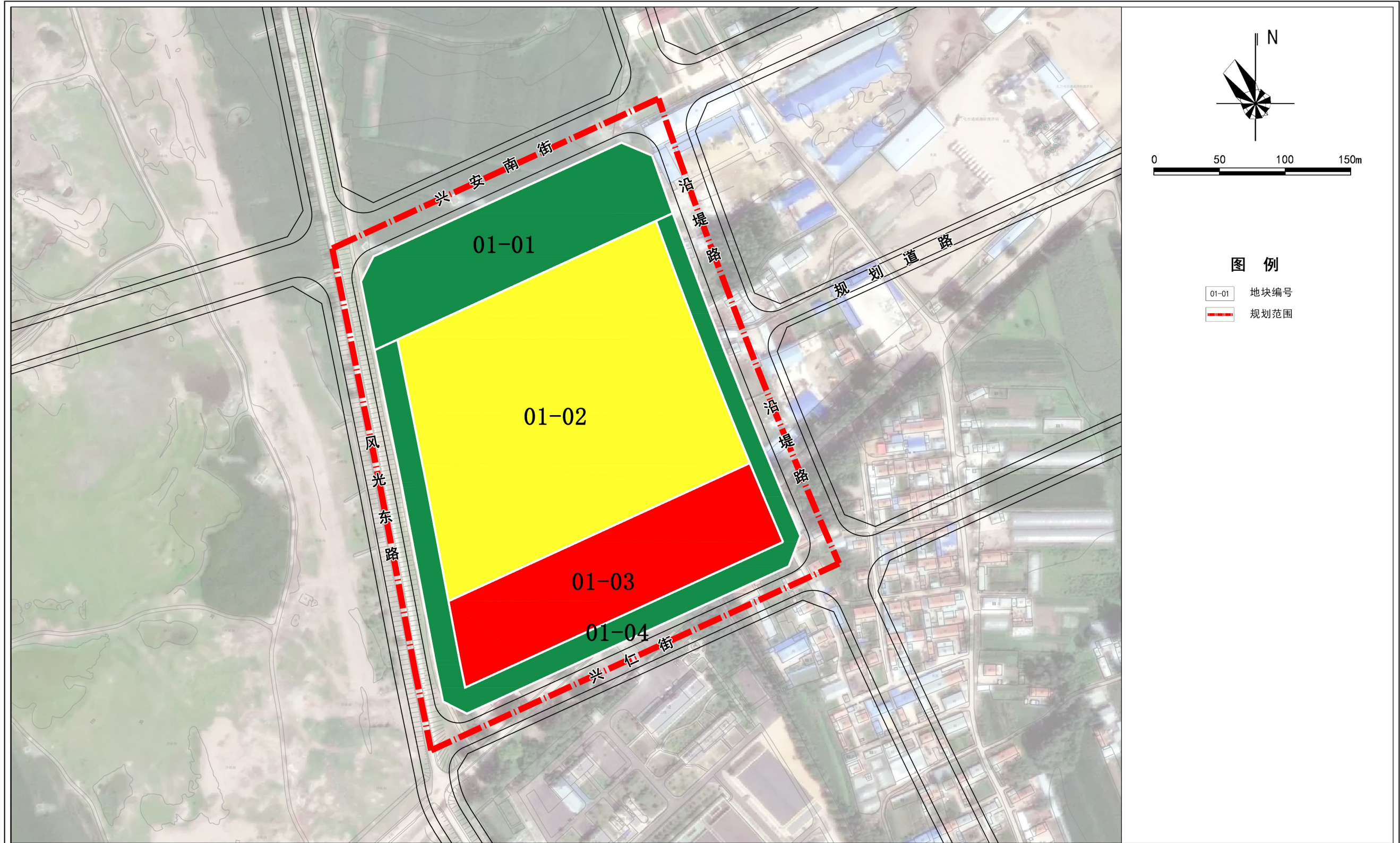
# 扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划

## 建筑高度控制图

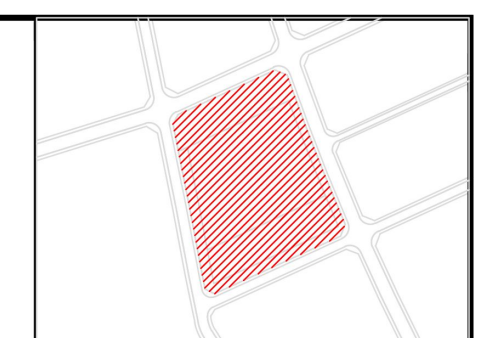
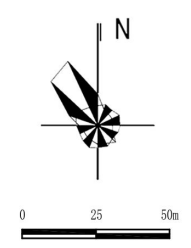
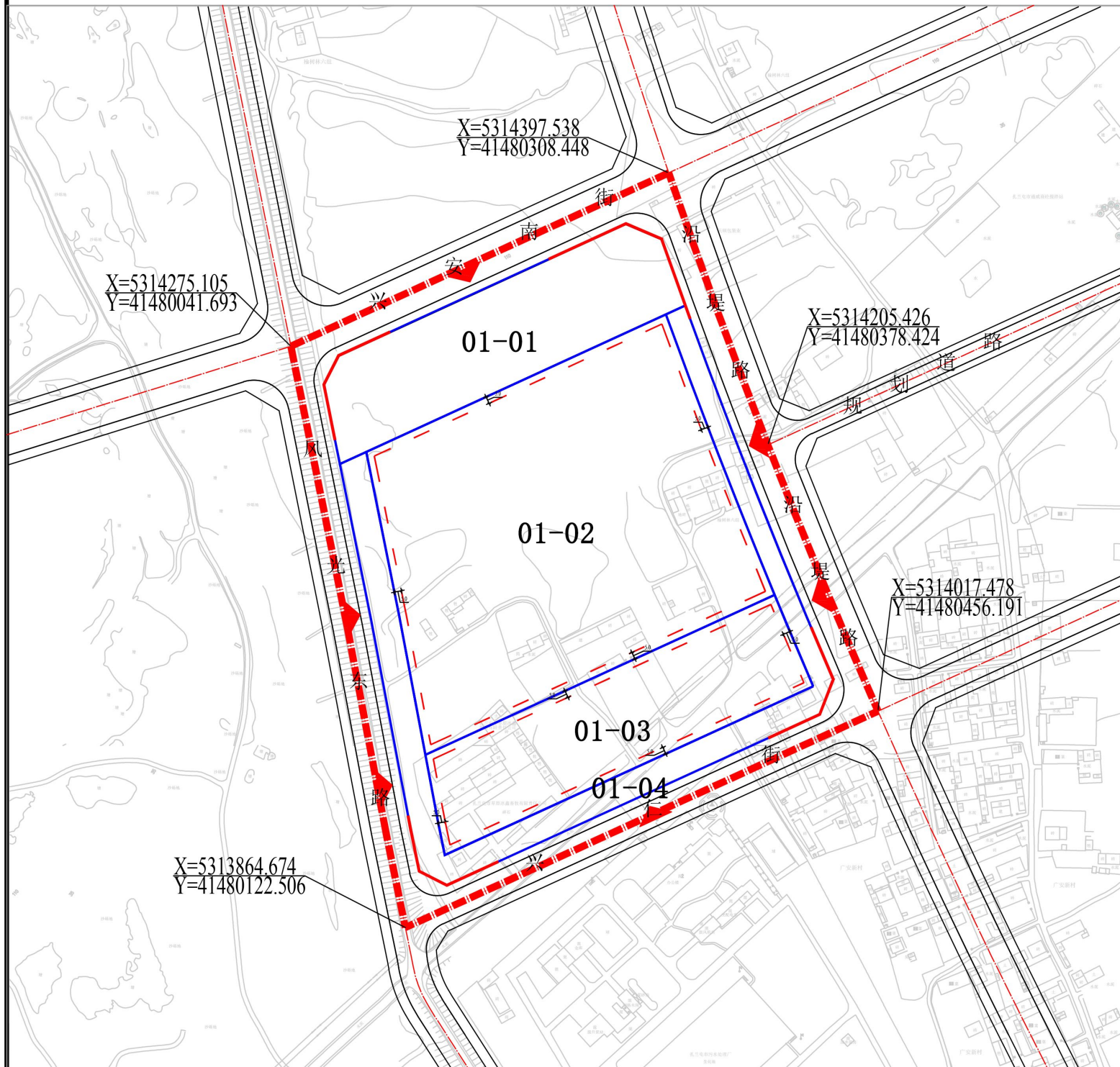


# 扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划

规划地块编号图

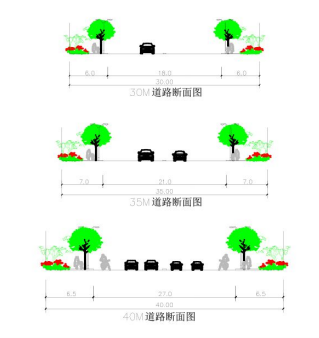


# 扎兰屯市风光东路东侧、兴仁街北侧（局部）地块控制性详细规划



地块控制指标一览表

地块编号	代码	用地名称	用地面积(㎡)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	备注
01-01	1402	防护绿地	1811.38		70.0			
01-02	070102	二类城镇住宅用地	53158.01	1.1-1.4	30.0	28.0	27.0	
01-03	0904	其他商业服务业用地	19505.95	≤3.0	20.0	50.0	24.0	
01-04	1402	防护绿地	16185.89		70.0			



- 图例**
- 01-01 地块编码
  - 建筑后退距离
  - 用地界线
  - 道路宽度
  - 建筑后退红线
  - 控制点坐标
  - 禁止开口路段
  - 规划范围
  - 建议出入口位置

- 备注**
1. 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》。
  2. 绿地率的计算不含水面面积，各地块的建筑面积=用地面积\*容积率。
  3. 容积率建筑密度、建筑限高等指标为上限控制，绿地率指标为下限控制。
  4. 配套设施标准按有关国家规范。
  5. 相邻地块建筑后退红线根据防火间距、日照间距等国家标准均分。

**单位** 呼伦贝尔市同创规划设计咨询有限公司

分图图则 街坊01 图则编号 01