

# 《根河市主城区老疾控中心等地块国土空间详细规划》 公示内容

## 一、规划编制背景

为满足根河市城市发展需求，落实根河市“三区三线”划定成果，落实和深化《呼伦贝尔市根河市国土空间总体规划（2021-2035年）》的传导要求，充分考虑城镇发展实际需求，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。

## 二、规划范围

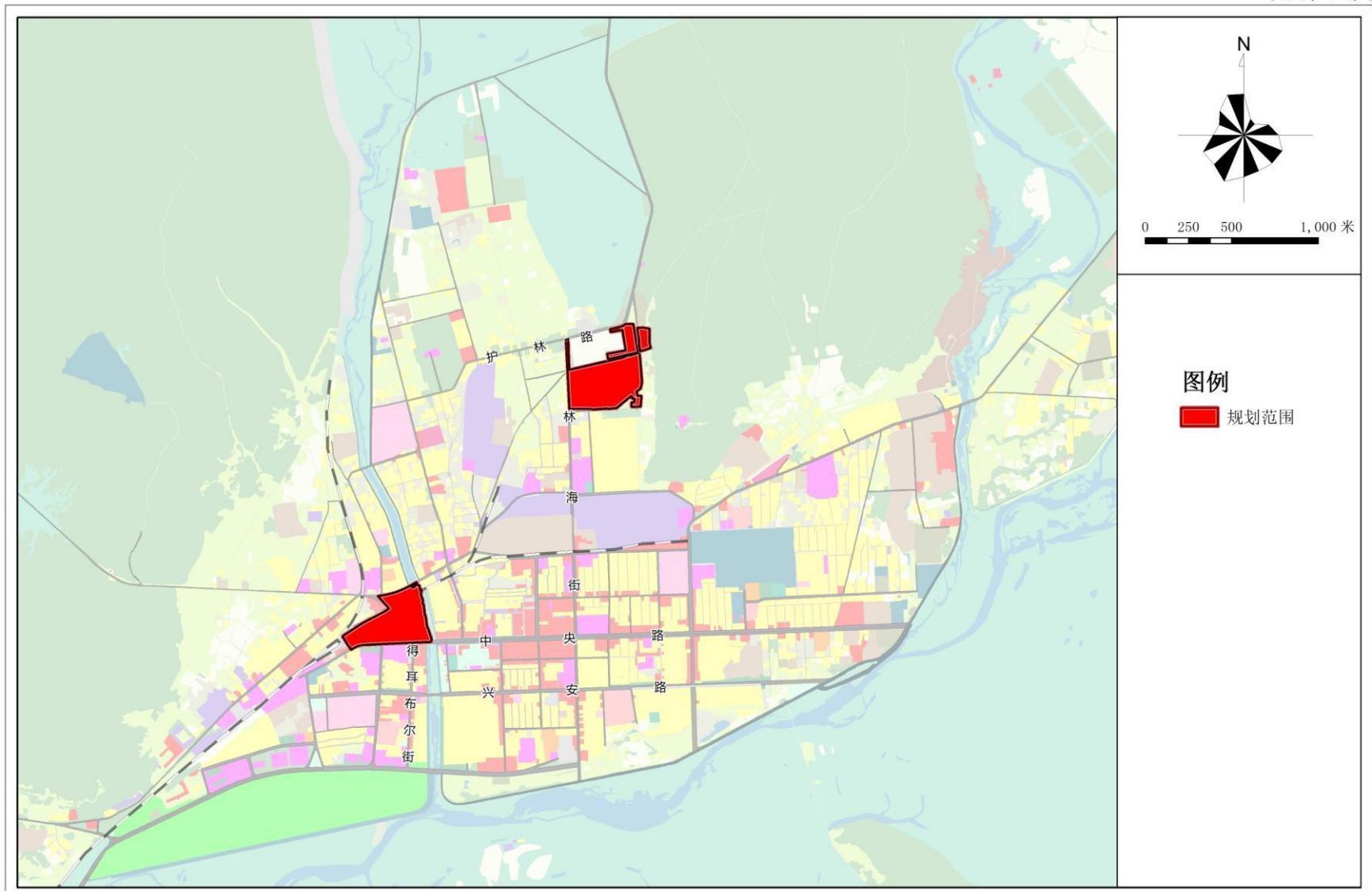
规划区域位于根河市主城区铁路东侧，位于城镇开发边界范围内，总用地面积 23.975 公顷，共包括两个片区，规划与正在编制的《根河市国土空间详细规划编制单元划定》充分衔接。其中

规划一区位于根河市区西侧，潮渣河以西、铁路专用线以南、中央路以北，包括原铁路车务段以东区域，规划面积 10.442 公顷；

规划二区位于市区北侧，林海街以东、月牙湾路以北城镇开发边界内用地，规划面积 13.533 公顷。

根河市主城区老疾控中心等地块国土空间详细规划

项目位置图



### 三、功能定位

承接上位规划确定的功能结构，规划区域位于根河市主城区，其中规划一区坐落于主城区的综合服务与商业服务功能区。其功能重点以行政管理与商业服务为主；规划二区处于主城区北部边缘，位于战略预留区，其功能结合现状用地重点突出以商业服务为主。

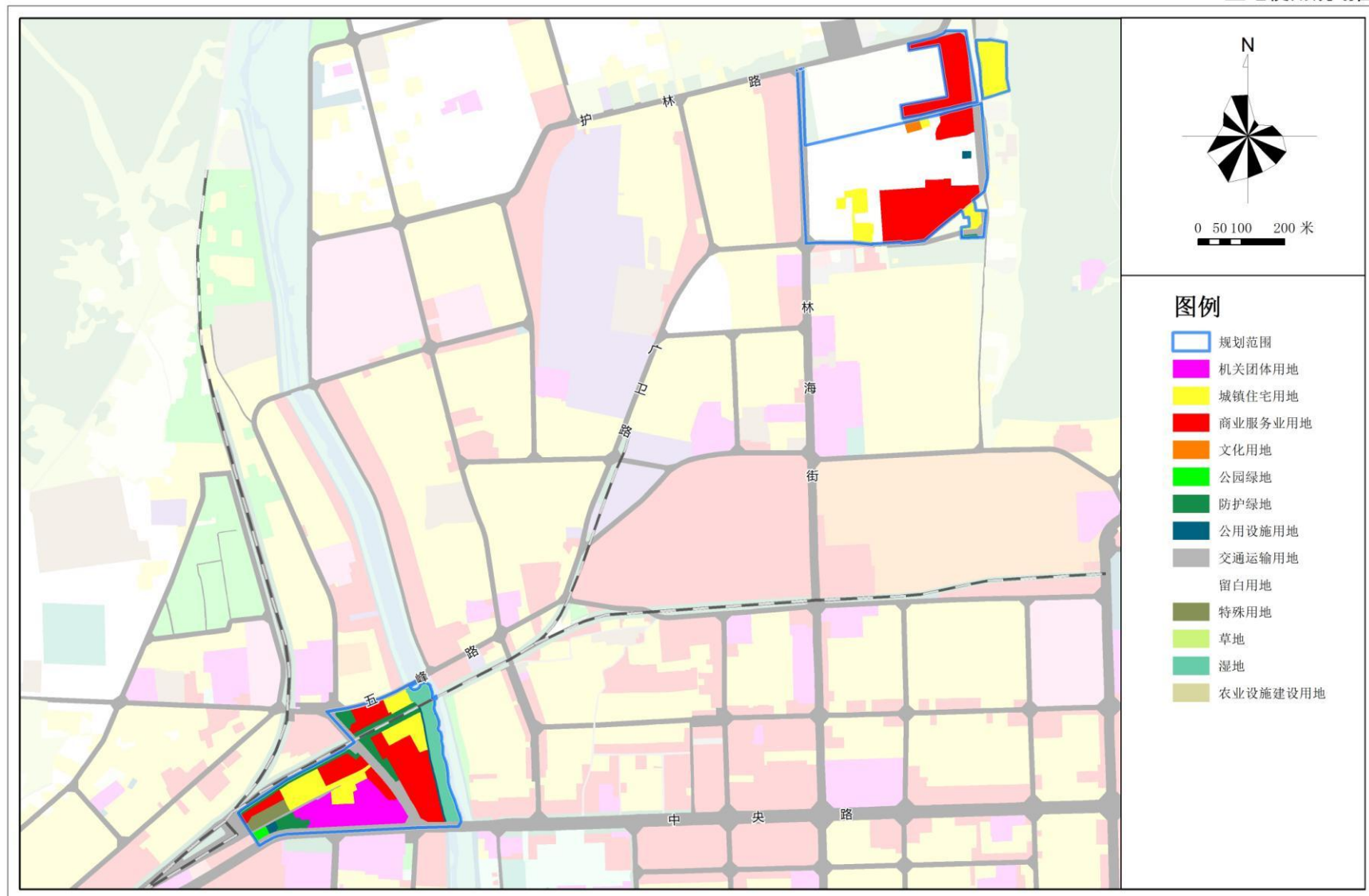
### 四、用地规划

规划范围总面积 23.975 公顷，其中建设用地 22.876 公顷，占总面积的 94.42%。

规划人口规模：依据上位规划，确定规划范围内人口规模约为 500 人。

## 根河市主城区老疾控中心等地块国土空间详细规划

土地使用规划图



根河市自然资源局  
呼伦贝尔市同创规划设计咨询有限公司

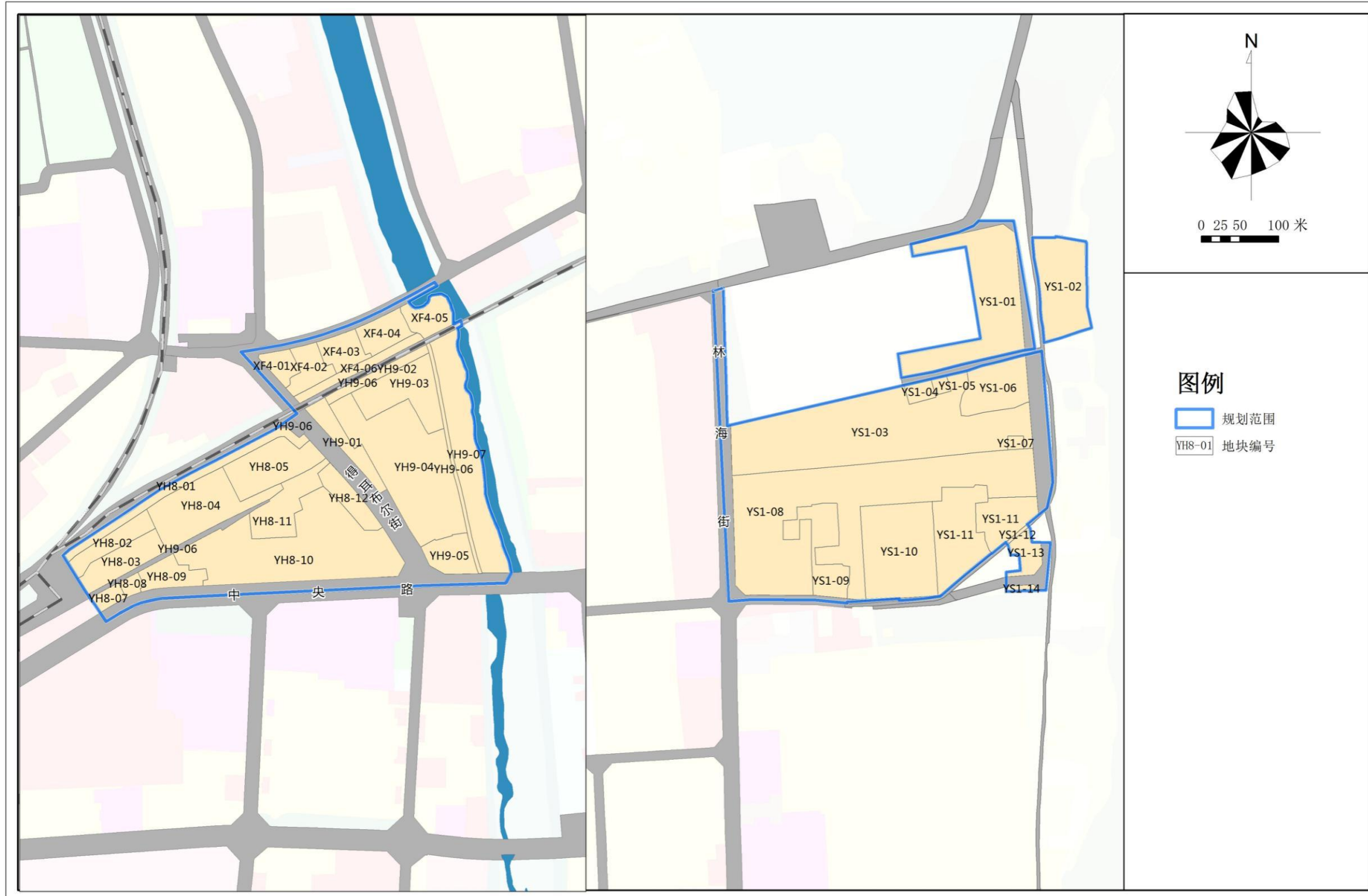
### 五、土地开发控制

本规划共划分了两个片区共 39 个地块。各地块控制指标参见分图图则。

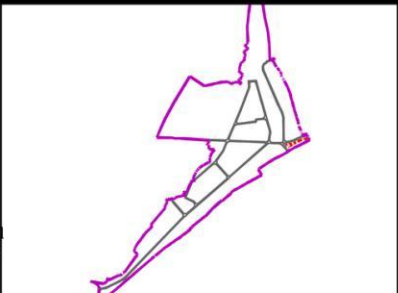
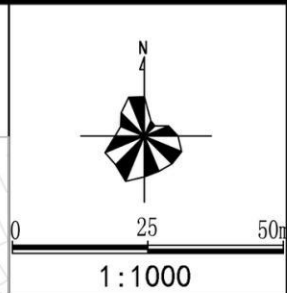
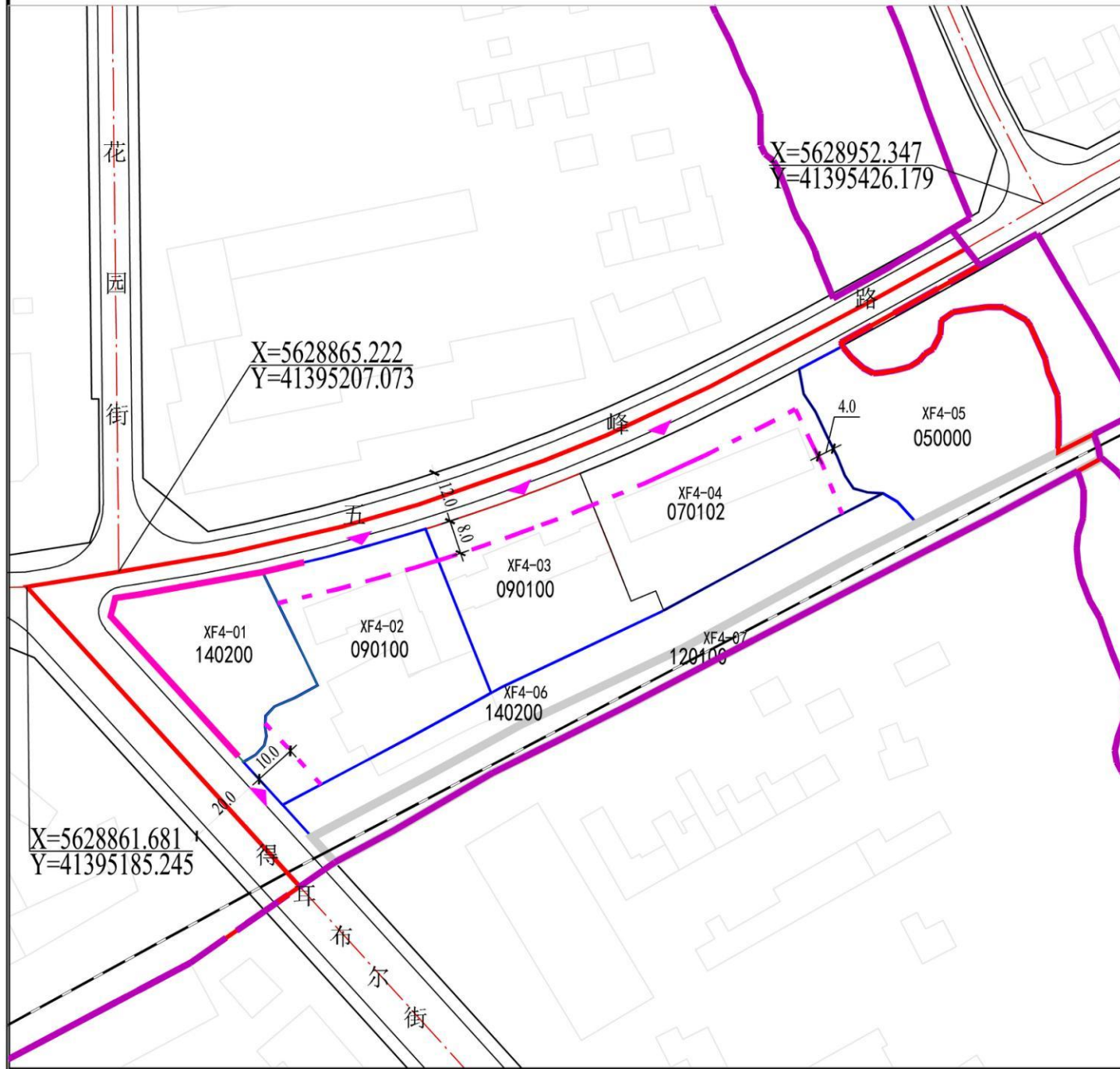
各地块给水、排水、电力、通信、燃气、供热等市政基础设施依托周边地块已有市政管线。

# 根河市主城区老疾控中心等地块国土空间详细规划

## 地块编号图

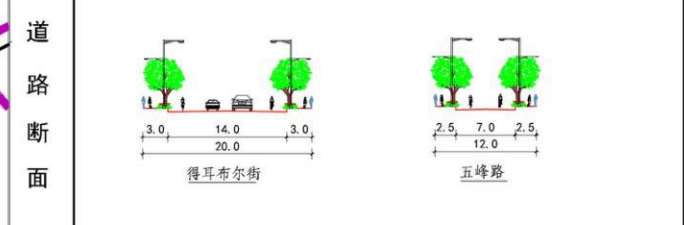


# 根河市主城区老疾控中心等地块国土空间详细规划



**地块一览表**

地块编号	地块性质	性质描述	地块面积(㎡)	容积率	绿地率%	建筑密度%	建筑限高(m)	机动车位	开口方向	配套设施	备注
XF4-01	140200	防护绿地	1172	-	80	-	-	-	-	-	-
XF4-02	090100	商业用地	2160	3.0	20	50	24	4车位/100㎡	西	-	-
XF4-03	090100	商业用地	1568	3.0	20	50	24	4车位/100㎡	西	-	-
XF4-04	070102	二类城镇住宅用地	2042	1.4	30	28	27	1.0车位/户	东	-	-
XF4-05	050000	道路	1971	-	-	-	-	-	-	-	-
XF4-06	140200	防护绿地	1413	-	80.0	-	-	-	-	-	-
XF4-07	120100	铁路用地	1420	-	-	-	-	-	-	-	-



**图例**

<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Y51-01</span> 地块编号	控制点坐标
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">090100</span> 用地性质	铁路
用地界线	规划范围
建筑后退红线	公厕
禁止开口路段	
建议出入口位置	

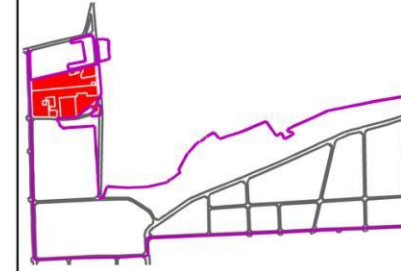
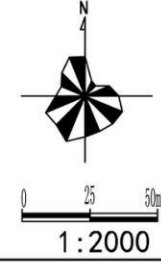
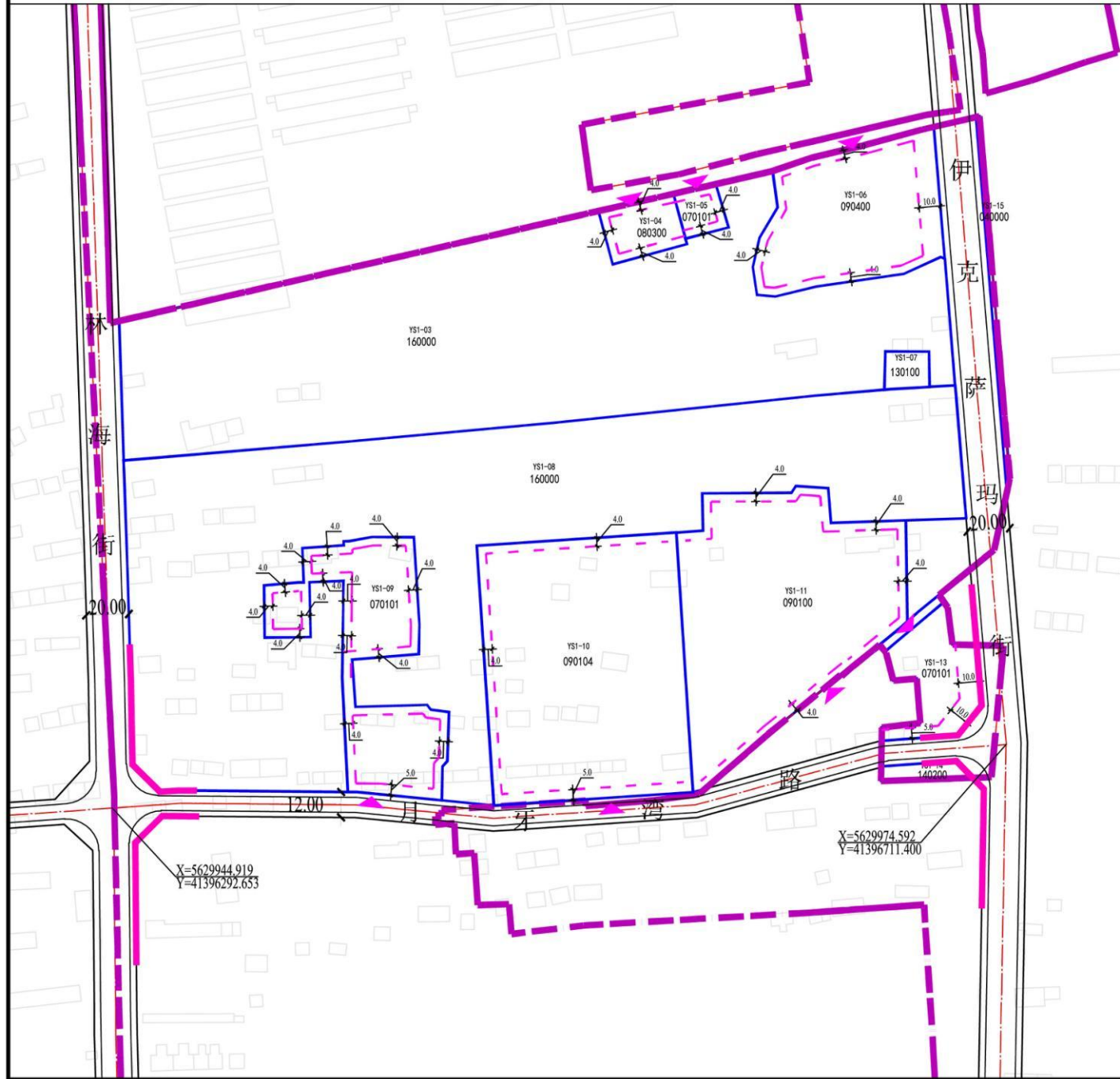
**备注**

1. 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》(2021)。
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。

**单位** 呼伦贝尔市同创规划设计咨询有限公司

分图图则: XF4街坊 图则编号: 02

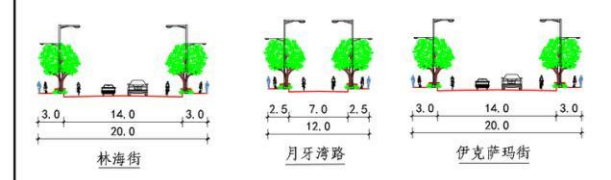
# 根河市主城区老疾控中心等地块国土空间详细规划



地块一览表

地块编号	地块性质	性质描述	地块面积(㎡)	容积率	绿地率%	建筑密度%	建筑控制高度(m)	机动车位数	开口方向	配套设施	备注
YS1-03	160000	留白用地	29069	-	-	-	-	-	-	-	-
YS1-04	080300	文化用地	903	1.0	35	40	15	-	北	-	-
YS1-05	070101	一类城镇住宅用地	441	1.0	25	35	18.0	5车位/户	北	-	-
YS1-06	090400	其他商业服务业用地	5090	2.5	20	40	24.00	15.1.8车位/100㎡	北	-	-
YS1-07	130100	供水用地	359	1.0	25.0	30.0	20.0	-	东	-	-
YS1-08	160000	留白用地	34367	-	-	-	-	-	-	-	-
YS1-09	070101	一类城镇住宅用地	4861	1.0	25	35	18.0	5车位/户	南	-	-
YS1-10	090104	旅馆用地	11412	2.5	20.0	50.0	24.00	2车位/客房	南	-	-
YS1-11	090100	商业用地	10098	2.5	20.0	50.0	24.00	2车位/100㎡	东南	-	-
YS1-12	060101	村道用地	146	-	-	-	-	-	-	-	-
YS1-13	070101	一类城镇住宅用地	1784	1.0	25	35	18.0	5车位/户	西北	-	-
YS1-14	140200	防护绿地	295	-	-	-	-	-	-	-	-
YS1-15	040000	草地	307	-	-	-	-	-	-	-	-

道路断面



图例

- YS1-01 地块编号
- 090100 用地性质
- 用地界线
- 建筑后退红线
- 禁止开口路段
- 建议出入口位置
- 控制点坐标
- 铁路
- 规划范围
- 公厕

备注

1. 用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(2021)。
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。

单位

呼伦贝尔市同创规划设计咨询有限公司

分图图则	YS1街坊	图则编号 05
------	-------	---------