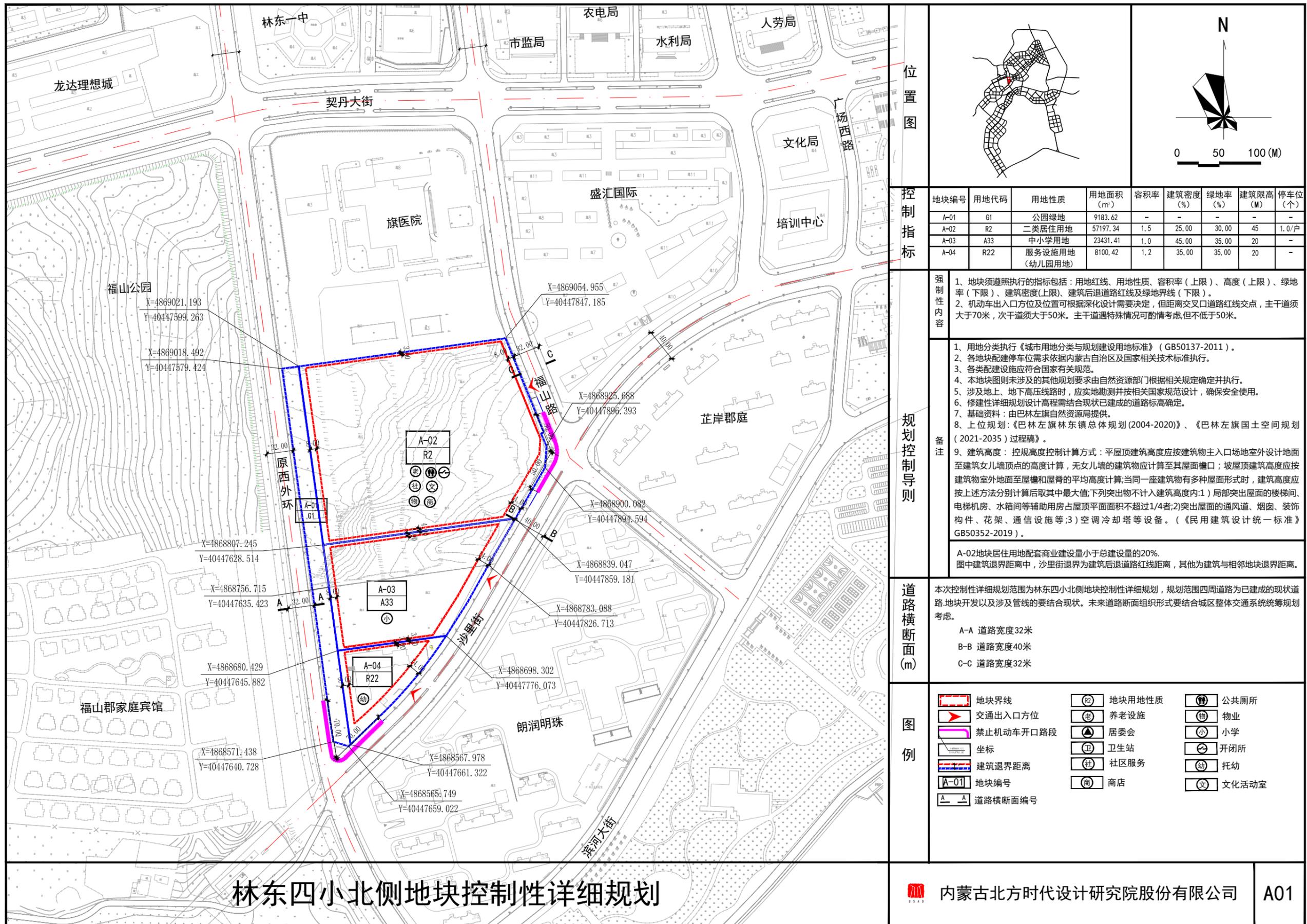
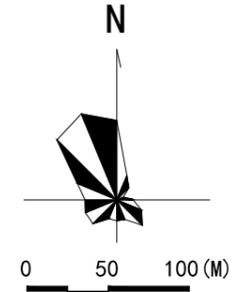


# 林东四小北侧地块控制性详细规划



位置图



控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	停车位 (个)
A-01	G1	公园绿地	9183.62	-	-	-	-	-
A-02	R2	二类居住用地	57197.34	1.5	25.00	30.00	45	1.0/户
A-03	A33	中小学用地	23431.41	1.0	45.00	35.00	20	-
A-04	R22	服务设施用地 (幼儿园用地)	8100.42	1.2	35.00	35.00	20	-

强制性内容

1. 地块须遵照执行的指标包括：用地红线、用地性质、容积率(上限)、高度(上限)、绿地率(下限)、建筑密度(上限)、建筑后退道路红线及绿地界线(下限)。
2. 机动车出入口方位及位置可根据深化设计需要决定，但距离交叉口道路红线交点，主干道须大于70米，次干道须大于50米。主干道特殊情况可酌情考虑，但不低于50米。

规划控制导则

1. 用地分类执行《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)。
  2. 各地块配建停车位需求依据内蒙古自治区及国家相关技术标准执行。
  3. 各类配套设施应符合国家有关规范。
  4. 本地块图则未涉及的其他规划要求由自然资源部门根据相关规定确定并执行。
  5. 涉及地上、地下高压线路时，应实地勘测并按相关国家规范设计，确保安全使用。
  6. 修建性详细规划设计高程需结合现状已建成的道路标高确定。
  7. 基础资料：由巴林左旗自然资源局提供。
  8. 上位规划：《巴林左旗林东镇总体规划(2004-2020)》、《巴林左旗国土空间规划(2021-2035)过程稿》。
  9. 建筑高度：控制高度控制计算方式：平屋顶建筑高度应按建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑应计算至其屋面檐口；坡屋顶建筑高度应按建筑物室外地面至屋檐和屋脊的平均高度计算；当同一座建筑物有多种屋面形式时，建筑高度应按上述方法分别计算后取其最大值；下列突出物不计入建筑高度内：1)局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间等辅助用房占屋顶平面面积不超过1/4者；2)突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等；3)空调冷却塔等设备。(《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019)。
- A-02地块居住用地配套商业建设量小于总建设量的20%。  
图中建筑退界距离中，沙里街退界为建筑后退道路红线距离，其他为建筑与相邻地块退界距离。

道路横断面(m)

- 本次控制性详细规划范围为林东四小北侧地块控制性详细规划，规划范围四周道路为已建成的现状道路，地块开发以及涉及管线的要结合现状。未来道路断面组织形式要结合城区整体交通系统统筹规划考虑。
- A-A 道路宽度32米
  - B-B 道路宽度40米
  - C-C 道路宽度32米

图例

- |           |        |       |
|-----------|--------|-------|
| 地块界线      | 地块用地性质 | 公共厕所  |
| 交通出入口方位   | 养老设施   | 物业    |
| 禁止机动车开口路段 | 居委会    | 小学    |
| 坐标        | 卫生站    | 开闭所   |
| 建筑退界距离    | 社区服务   | 托幼    |
| 地块编号      | 商店     | 文化活动室 |
| 道路横断面编号   |        |       |

林东四小北侧地块控制性详细规划



内蒙古北方时代设计研究院股份有限公司

A01

