

# 《德惠市中心城区胜利单元国土空间详细规划》

## 草案公示

胜利单元为吉林省德惠市中心城区详细规划单元中的城镇单元，主导功能为城市居住生活。

为贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，落实《德惠市国土空间总体规划（2021-2035年）》的战略部署，德惠市组织编制了《德惠市中心城区胜利单元国土空间详细规划》，现根据有关法律法规，依法予以公示。

**公示时间：**2026年6月10日—2026年7月9日

**公示途径：**德惠市人民政府网站（<https://www.dehui.gov.cn/>）

**意见反馈：**广大公众对本规划提出宝贵意见建议

**电子邮箱：**759781395@qq.com

**邮寄地址：**德惠市北德大路1848号（请在信封上标注“德惠市中心城区胜利单元国土空间详细规划意见建议”字样）

**附件：**《德惠市中心城区胜利单元国土空间详细规划》草案公示

德惠市自然资源局

2026年6月10日

# 《德惠市中心城区胜利单元国土空间详细规划》

## 草案公示

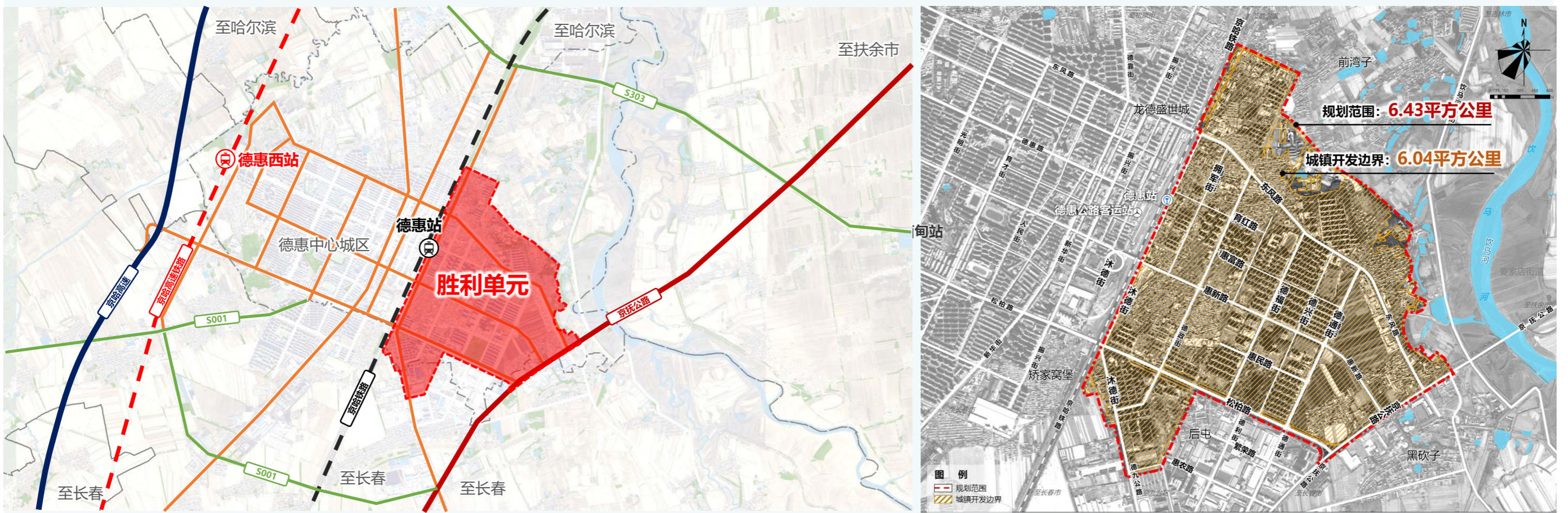
德惠市自然资源局  
2026年6月

# 《德惠市中心城区胜利单元国土空间详细规划》 草案公示

## 1 基本情况

本次规划范围为德惠市中心城区胜利单元。依据《德惠市国土空间总体规划（2021-2035年）》，德惠市中心城区胜利单元范围：北至惠发街道永青村前湾子屯；南至松柏路、德顺街；西至京哈铁路；东至京哈公路。规划面积约为6.43平方公里，城镇开发边界面积6.04平方公里。

依据《德惠市国土空间总体规划（2021-2035年）》，德惠市中心城区详细规划单元中的城镇单元，主导功能为城市居住生活。



区位图

规划范围图

## 2 发展目标与功能定位

### 功能定位

全省高质量发展先行区  
产城融合发展示范区  
东部宜居宜业活力新城

### 发展目标

立足饮马河生态本底，打造德惠铁东新区“产城融合、宜居宜业”的高品质综合功能区。以绿色低碳为导向，构建生活服务与商务商业协同的活力生活圈；联动南侧产业区推动创新要素集聚，培育区域生产服务新引擎；依托河流廊道塑造蓝绿交织的生态风貌，实现生产、生活、生态三元共生。

#### 2035

基本建成德惠城市功能核心载体，形成现代化居住社区与高效商务办公集群，公共服务体系全覆盖；生产性服务业配备完善，产业服务智能化、绿色化转型显著，与生产区形成高效通勤与功能互补；饮马河生态廊道全面贯通，蓝绿空间占比明显提高，成为吉林省城景融合示范区。

#### 2050

全面建成具有区域影响力的生态宜居新城，生活品质与城市风貌达到国内小城市先进水平；高等级公共服务设施完善，成为长春都市圈产城融合创新标杆；生态网络与城市空间深度融合，形成“城绿共荣”的可持续发展范式，引领德惠迈向现代化中等城市。

# 《德惠市中心城区胜利单元国土空间详细规划》 草案公示

## 3 发展规模

**人口规模：**容纳人口规模约为11万人；  
**用地规模：**总建设用地规模为604.28公顷。

## 4 用地布局



**胜利单元面积**  
约**642.76**公顷



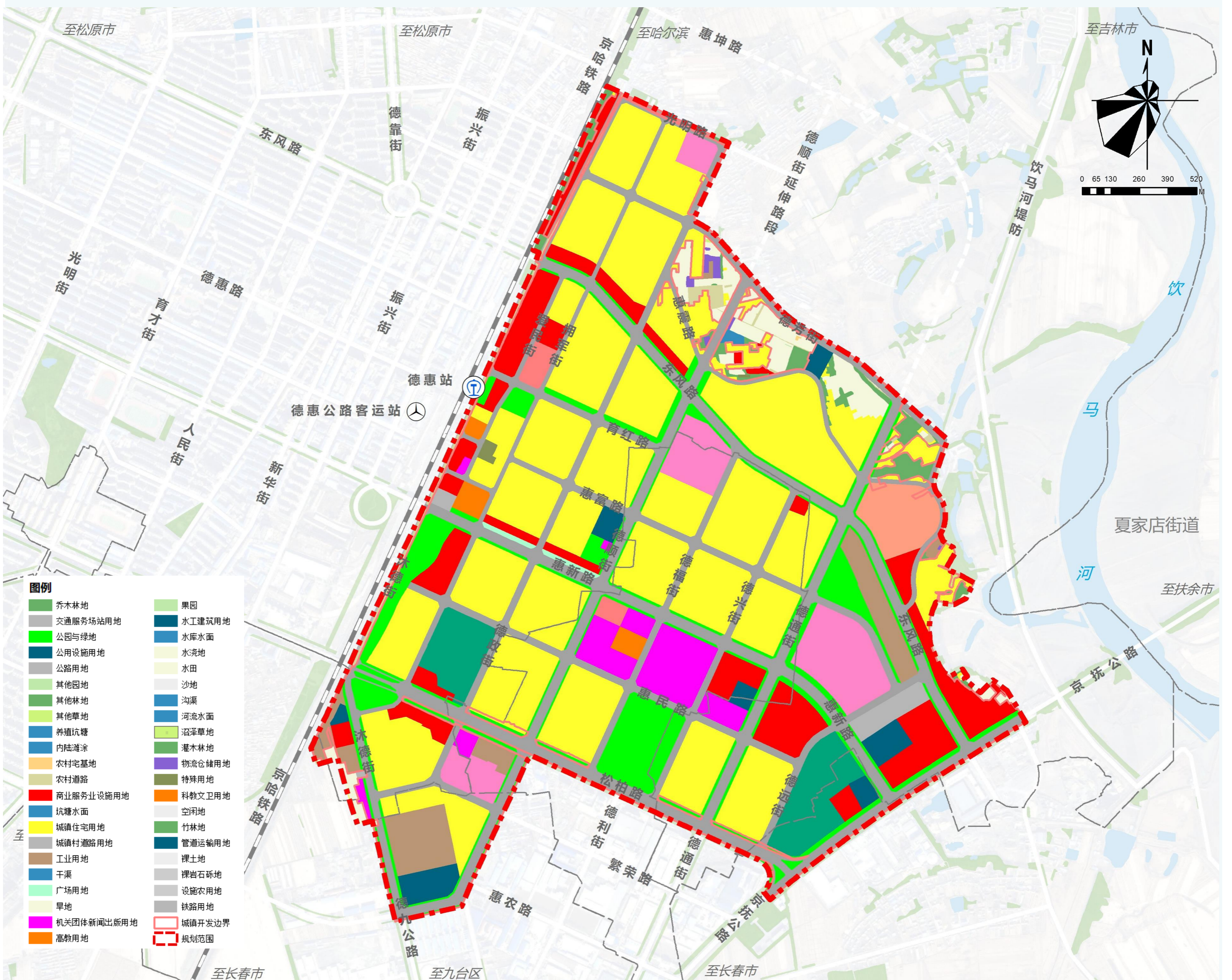
**城镇建设用地**  
约**604.28**公顷



**居住用地面积**  
约**252.09**公顷



**可容纳人口**  
约**11**万人



- 图例**
- 乔木林地
  - 交通服务场站用地
  - 公园与绿地
  - 公用设施用地
  - 公路用地
  - 其他园地
  - 其他林地
  - 其他草地
  - 养殖坑塘
  - 内陆滩涂
  - 农村宅基地
  - 农村道路
  - 商业服务业设施用地
  - 坑塘水面
  - 城镇住宅用地
  - 城镇村道路用地
  - 工业用地
  - 干渠
  - 广场用地
  - 机关团体新闻出版用地
  - 高教用地
  - 果园
  - 水工建筑用地
  - 水库水面
  - 水流地
  - 水田
  - 沙地
  - 沟渠
  - 河流水面
  - 沼泽草地
  - 灌木林地
  - 物流仓储用地
  - 特殊用地
  - 科教文卫用地
  - 空闲地
  - 竹林地
  - 管道运输用地
  - 裸土地
  - 裸岩石砾地
  - 设施农用地
  - 铁路用地
  - 城镇开发边界
  - 规划范围

中心城区胜利单元国土空间用地规划图

### 4 用地平衡表

用地代码	用地分类	用地面积 (公顷)	百分比
07	居住用地	252.09	41.72%
	0701 城镇住宅用地	252.09	41.72%
08	公共管理与公共服务用地	81.69	13.52%
	0801 机关团体用地	18.21	3.01%
	0803 文化用地	3.92	0.65%
	0804 教育用地	26.49	4.38%
	0805 体育用地	20.72	3.43%
	0806 医疗卫生用地	3.30	0.55%
	0807 社会福利用地	9.05	1.50%
09	商业服务业用地	51.73	8.56%
	0901 商业用地	45.14	7.47%
	0902 商务金融用地	6.59	1.09%
10	工矿用地	18.58	3.07%
	1001 工业用地	18.58	3.07%
11	仓储用地	0.04	0.01%
	1101 物流仓储用地	0.04	0.01%
12	交通运输用地	133.46	22.09%
	1207 城镇村道路用地	129.10	21.36%
	1208 交通场站用地	0.75	0.12%
	120803 社会停车场用地	3.61	0.60%
13	公用设施用地	11.43	1.89%
	1301 供水用地	2.58	0.43%
	1303 供电用地	6.30	1.04%
	1305 供热用地	1.50	0.25%
	1310 消防用地	1.05	0.17%
14	绿地与开敞空间用地	54.66	9.05%
	1401 公园绿地	53.49	8.85%
	1403 广场用地	1.17	0.19%
15	特殊用地	0.61	0.10%
合计		604.28	100.00%

### 5 综合交通

**道路结构：**“两横两纵”井字形骨干路网体系

两横：东风路、松柏路；

两纵：德顺街-德顺街延伸路段（远景）、德通街。

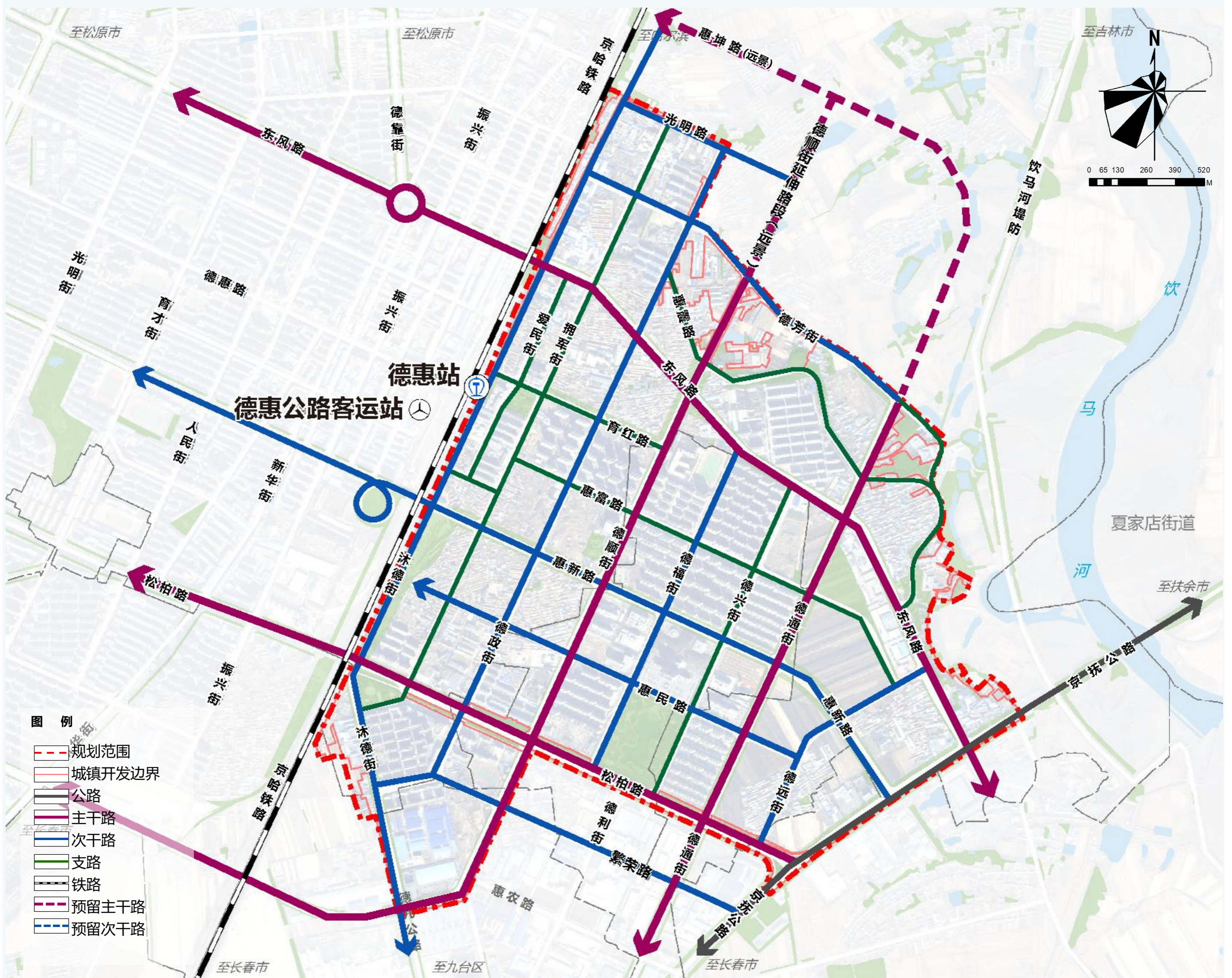
**道路等级：**规划1条干线公路，5条城市主干路，9条城市次干路以及8条城市支路。

干线公路：京抚公路；

主干路：东风路、松柏路、德顺街、德通街、德顺街延伸路段（远景）；

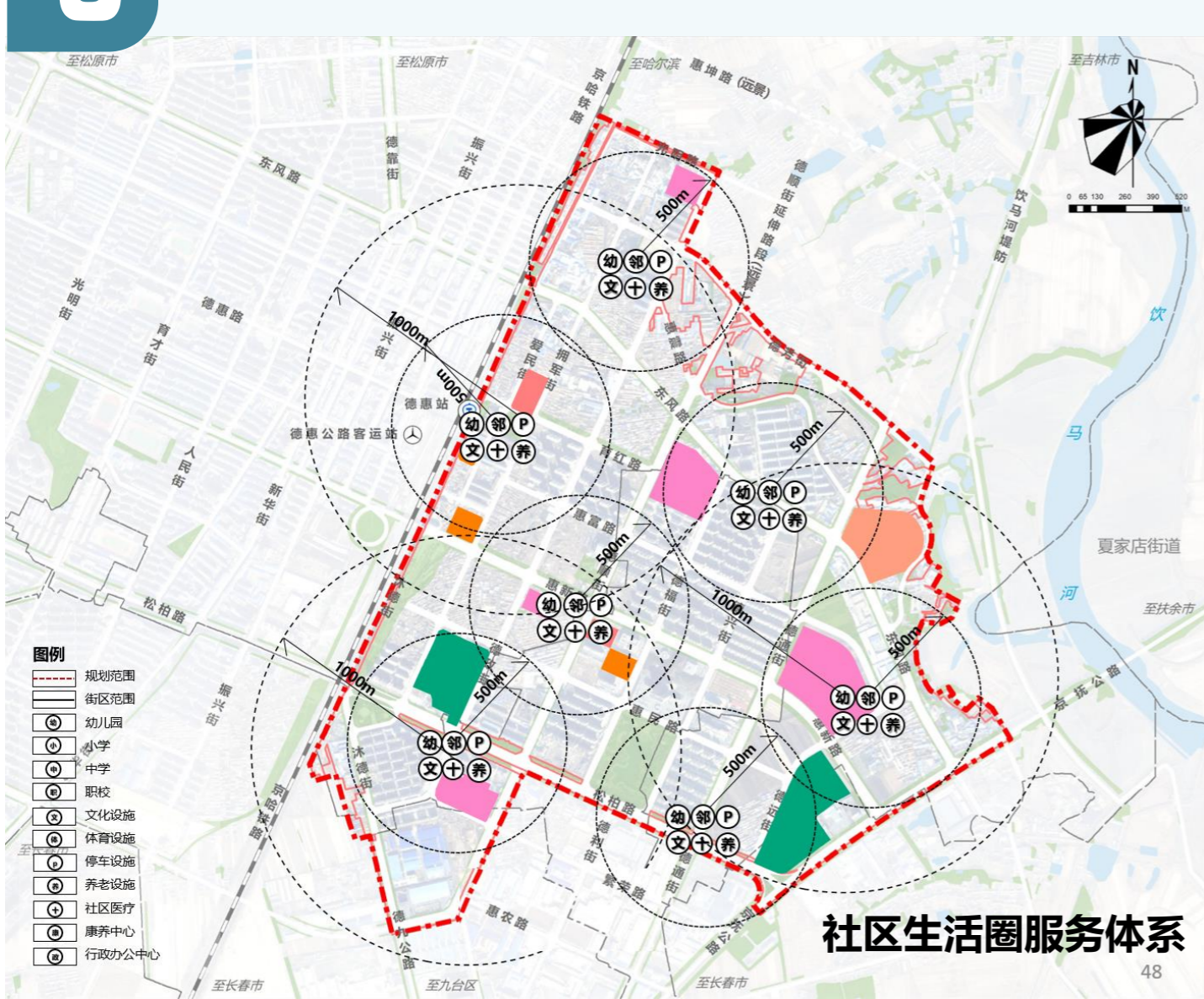
次干路：光明路、德芳街、惠新路、惠民路、繁荣路、沐德街、德政街、德福街、德远街；

支路：爱民街、拥军街、德兴街、惠富路、育红路、青年路、惠震路等。



中心城区胜利单元综合交通规划图

### 6 公共服务



### 7 开发强度

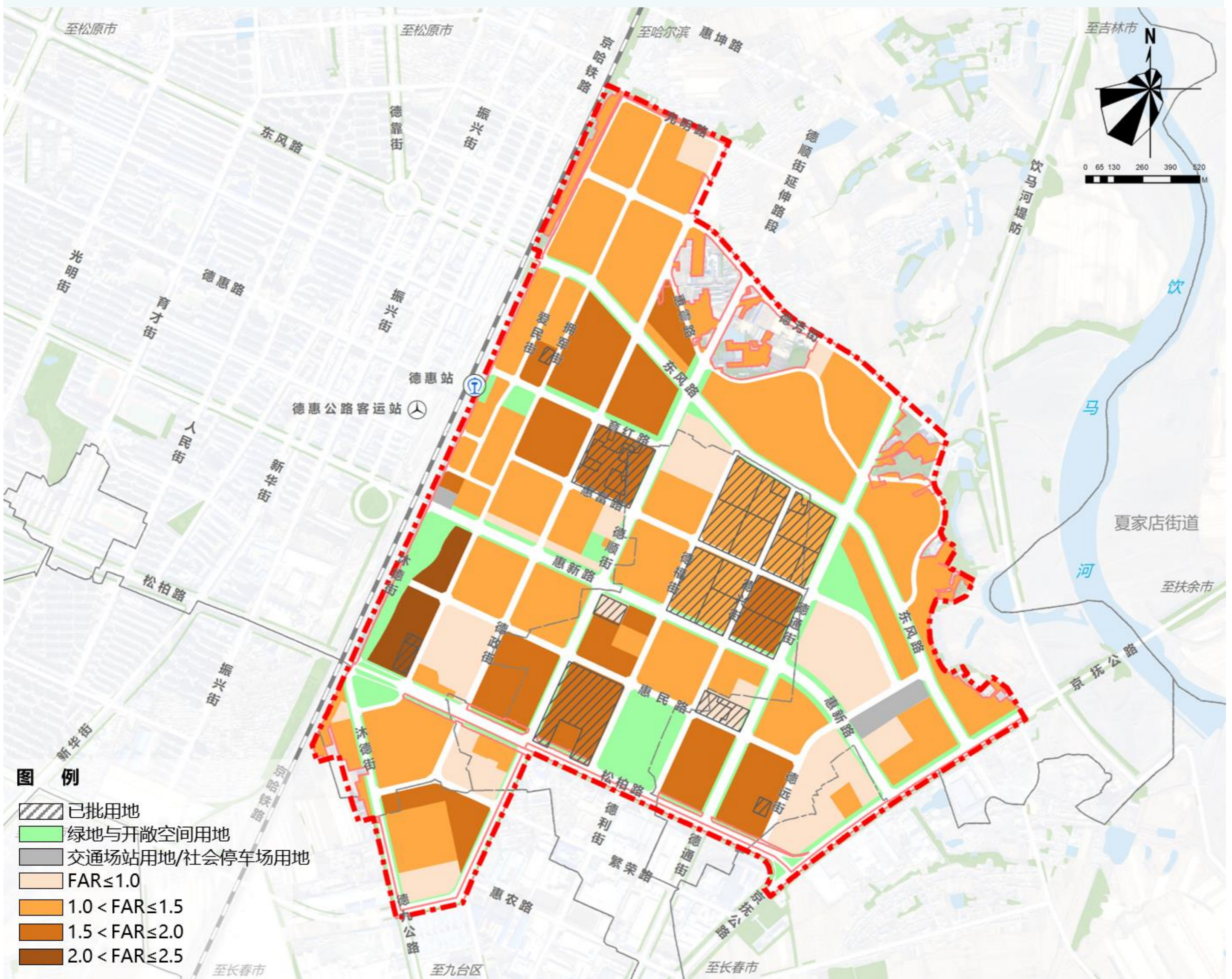
规划根据区域各地块区位、功能和土地价值等，将区域开发强度分为高强度开发地块、中强度开发地块、中低强度开发地块和低强度开发地块。

**高强度开发地块：**主要为沐德街以东站前商务及居住用地，容积率2.0-2.5，开发强度最高。

**中强度开发地块：**主要为惠新路两侧现状、已批待建、规划居住用地，已建行政办公用地等，容积率为1.5-2.0。

**中低强度开发地块：**主要为东风路以北规划居住用地，站前商业用地、现状及规划工业用地等，容积率为1-1.5。

**低强度开发地块：**主要为其他公共服务设施用地及市政公用设施用地，容积率为0-1。



开发强度规划图