

《伊美区 YN 片区 AG 地块控制性详细规划(局部调整)》 方案

一、用地基本情况

规划拟局部调整地块位于伊美区南部，北起青山大街，南靠山体，东临林都御景小区，西临新昊酒店的区域。拟调控规用地面积为18.23公顷。

二、规划调整理由

为促进伊美区 YN 片区 AG 地块发展，提升全省野生动物保护基地建设，依据《伊春市国土空间总体规划（2021-2035年）》及《伊春市加强城市与建筑风貌管理的实施意见》，现对《伊美区 YN 片区 AG 地块控制性详细规划》进行局部调整。

三、规划调整主要内容

1、按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》对用地性质代码进行调整。

2、AG-02 地块容积率由 1.2—2.2 调整为 0.2—1.0；用地面积由 10068.51 平方米调整为 12524.43 平方米。

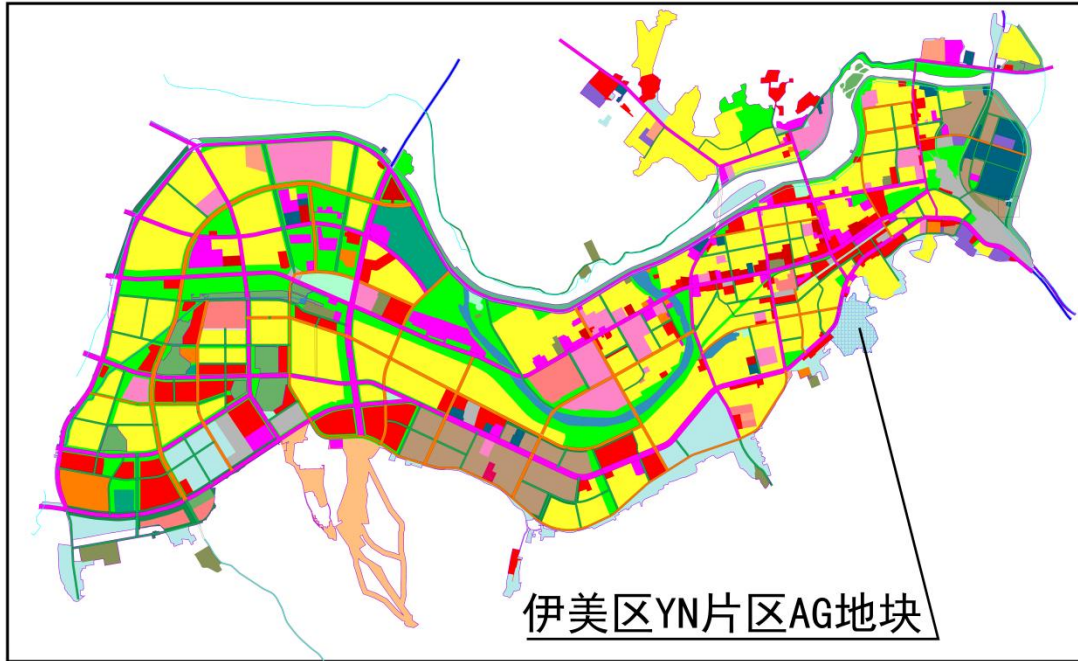
3、AG-04 地块容积率由 1.2—2.2 调整为 0.5-1.5；用地面积由 67783.41 平方米调整为 62241.88 平方米。

4、其余防护绿地随周边地块调整用地面积。

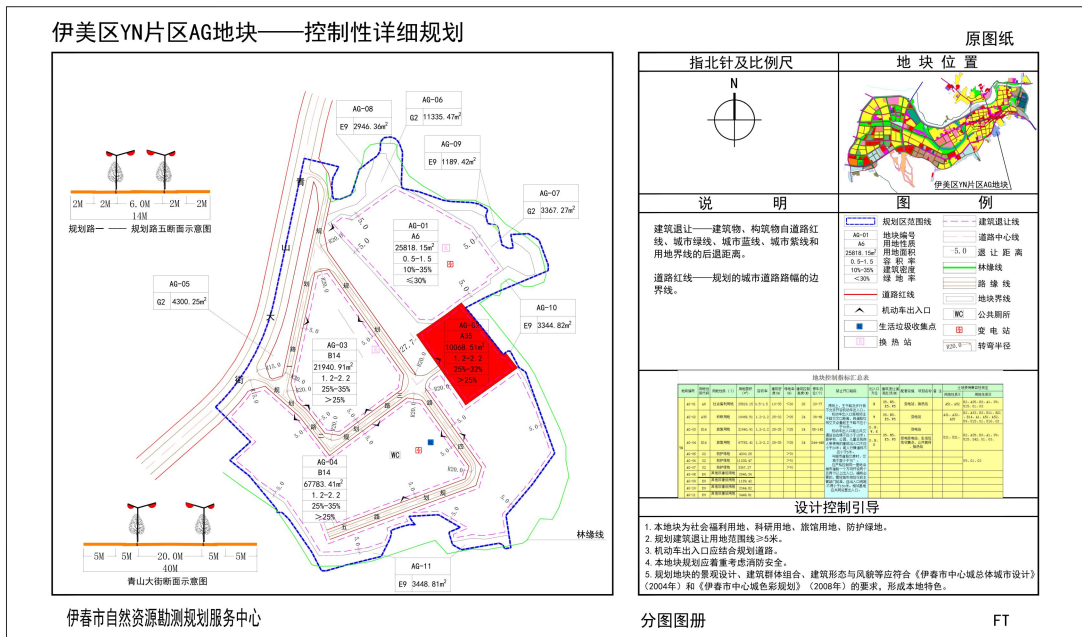
具体调整情况详见附图。

四、附图

1、调整地块位置示意图

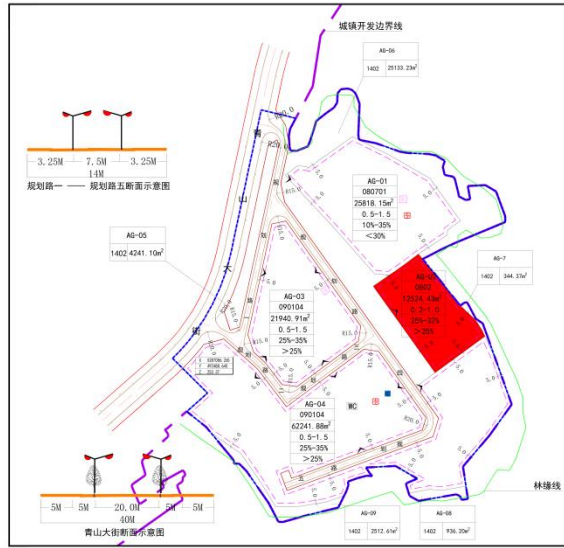


调整前图纸



调整后图纸

伊美区YN片区AG地块——控制性详细规划



伊春市自然资源勘测规划服务中心

调整后图纸

指北针及比例尺		地块位置																																																																							
说明		图例																																																																							
建筑退让——建筑物、构筑物自道路红线、城市红线、城市蓝线、城市紫线和用地界线的后退距离。 道路红线——规划的城市道路路幅的边界线。		规划区范围线 建筑退让线 道路中心线 用地性质 用地面积 容积率 建筑密度 绿地率 现状 林界线 道路红线 路缘线 地块界线 机动车出入口 生活垃圾收集点 公共厕所 变电站 转弯半径																																																																							
地块控制指标汇总表																																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地面积</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AG-01</td> <td>商业用地</td> <td>25818.15</td> <td>0.5-1.5</td> <td>10%-35%</td> <td><30%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AG-02</td> <td>商业用地</td> <td>21945.91</td> <td>0.5-1.5</td> <td>20%-35%</td> <td>>25%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AG-03</td> <td>商业用地</td> <td>62241.88</td> <td>0.5-1.5</td> <td>25%-35%</td> <td>>25%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AG-04</td> <td>商业用地</td> <td>690104</td> <td>0.5-1.5</td> <td>25%-35%</td> <td>>25%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AG-05</td> <td>商业用地</td> <td>14024241.10</td> <td>0.5-1.5</td> <td>25%-35%</td> <td>>25%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AG-06</td> <td>商业用地</td> <td>140210110.12</td> <td>0.5-1.5</td> <td>25%-35%</td> <td>>25%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AG-07</td> <td>商业用地</td> <td>1402104.12</td> <td>0.5-1.5</td> <td>25%-35%</td> <td>>25%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AG-08</td> <td>商业用地</td> <td>14021012.61</td> <td>0.5-1.5</td> <td>25%-35%</td> <td>>25%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AG-09</td> <td>商业用地</td> <td>14021036.20</td> <td>0.5-1.5</td> <td>25%-35%</td> <td>>25%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	备注	AG-01	商业用地	25818.15	0.5-1.5	10%-35%	<30%		AG-02	商业用地	21945.91	0.5-1.5	20%-35%	>25%		AG-03	商业用地	62241.88	0.5-1.5	25%-35%	>25%		AG-04	商业用地	690104	0.5-1.5	25%-35%	>25%		AG-05	商业用地	14024241.10	0.5-1.5	25%-35%	>25%		AG-06	商业用地	140210110.12	0.5-1.5	25%-35%	>25%		AG-07	商业用地	1402104.12	0.5-1.5	25%-35%	>25%		AG-08	商业用地	14021012.61	0.5-1.5	25%-35%	>25%		AG-09	商业用地	14021036.20	0.5-1.5	25%-35%	>25%	
地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	绿地率	备注																																																																			
AG-01	商业用地	25818.15	0.5-1.5	10%-35%	<30%																																																																				
AG-02	商业用地	21945.91	0.5-1.5	20%-35%	>25%																																																																				
AG-03	商业用地	62241.88	0.5-1.5	25%-35%	>25%																																																																				
AG-04	商业用地	690104	0.5-1.5	25%-35%	>25%																																																																				
AG-05	商业用地	14024241.10	0.5-1.5	25%-35%	>25%																																																																				
AG-06	商业用地	140210110.12	0.5-1.5	25%-35%	>25%																																																																				
AG-07	商业用地	1402104.12	0.5-1.5	25%-35%	>25%																																																																				
AG-08	商业用地	14021012.61	0.5-1.5	25%-35%	>25%																																																																				
AG-09	商业用地	14021036.20	0.5-1.5	25%-35%	>25%																																																																				
设计控制引导																																																																									
1. 本地块为老年人社会福利用地、科研用地、旅游用地、防护绿地。 2. 规划建筑退让用地范围线≥5米。 3. 机动车出入口应符合规划道路。 4. 本地块规划应着重考虑消防安全。 5. 规划地块的景观设计、建筑群体组合、建筑形态与风貌等应符合《伊春市中心城区总体规划》(2004年)和《伊春市中心城区色彩规划》(2008年)的要求,形成本地特色。																																																																									

分图图册

FT