

《友好区铁林镇东部单元北部片区 控制性详细规划》图则方案公示

控制性详细规划是落实国土空间总体规划传导要求，衔接专项规划空间管控需求，夯实国土空间安全韧性基础，指导下一步修建性详细规划编制的法定依据。我局组织编制了《友好区铁林镇东部单元北部片区控制性详细规划》图则，为广泛征求社会各界和市民的意见和建议，现按程序进行公示。

一、公示内容

1. 范围与规模

本次规划范围位于伊春市友好区铁林镇东部，东临滨河路，西临顺发路，北临东升街，南临文化街的区域，总面积 38.87 公顷。

2. 用地布局

规划范围内包含公共管理与公共服务用地约 3.94 公顷，商业服务业用地约 15.99 公顷，工业用地约 13.15 公顷；交通运输用地约 5.22 公顷，公用设施用地约 0.98 公顷；绿地与开敞空间用地约 2.23 公顷，分别占总用地 3.32%、41.15%、33.82%、13.43%、2.53%、5.74%。

3. 编制依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- (2) 建设部《城市规划编制办法》（2006 年）；
- (3) 《城市规划编制办法实施细则》（2021 年）；

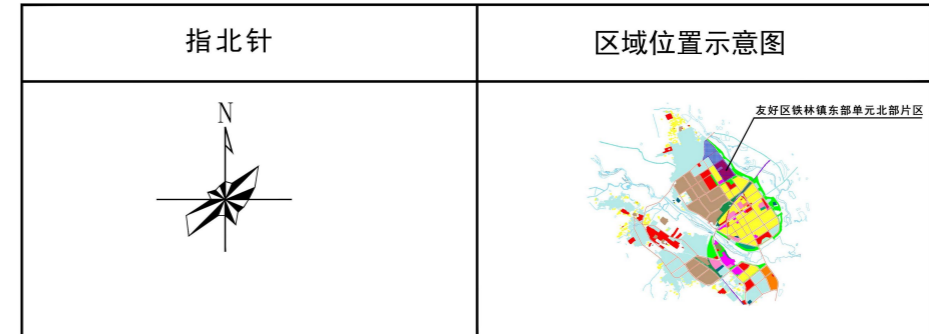
- (4) 《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）；
- (5) 《城市道路交通工程项目规范》（GB55011-2021）；
- (6) 《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）；
- (7) 《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）；
- (8) 《城市绿地设计规范》（GB 50420-2007）（2016年版）；
- (9) 《黑龙江省城乡规划条例》（2018年）；
- (10) 《黑龙江省控制性详细规划编制规范》（DB23-T744-2004）；
- (11) 《伊春市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (12) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234号）；
- (13) 国家相关规范及伊春市政府和规划部门相关规定和设计要求。

4. 控制指标

序号	用地编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑控制高度 (m)	机动车出入口方向	机动车停车位	用地兼容性	混合用地比例 (%)
01	A-01	1313	其他公用设施用地	9818.6	0.1-1.0	20-35	≥20	24	N、S、E	9-30	1301、1302、1303、1304、1305、1307	—
02	B-01	100102	二类工业用地	68110.52	≥0.8	≥40	≤20	24	N、S、E、W	27-136	1101、120803、1401、1403	—
03	B-02	1402	防护绿地	10628.78	—	—	—	—	—	—	—	—
04	C-01	100102	二类工业用地	63490.51	≥0.8	≥40	≤20	24	N、S、E、W	25-127	1101、120803、1401、1403	—
05	C-02	1402	防护绿地	11584.56	—	—	—	—	—	—	—	—
06	D-01	0901	商业用地	159968.04	0.1-0.5	15-25	>25	24	N、S、E、W	71-360	0902	—
07	D-02	080701	老年人社会福利用地	12918.21	0.5-1.5	10-35	≤30	24	W	10-40	090104、0902	—

友好区铁林镇东部单元北部片区---控制性详细规划

设计图纸



地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑控制高度 (m)	停车位 (个)	禁止开口路段	出入口方位	配套设施	土地使用兼容性规定		备注
											用地性质1	用地性质2	
B-01	1313	其他公用设施用地	9918.6	0.1-1.0	20-35	>20	24	9-30	S, S, E	变电站	1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1307	070102, 1208, 090103, 1308	
B-02	100102	二类工业用地	68110.82	>0.8	>40	<20	24	27-138	S, S, E, W	停车场, 垃圾转运站, 变电站	1101, 120803, 1401, 1403	0802, 0804, 090103, 1301, 1303, 1305	
B-02	1402	防护绿地	10628.79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C-01	100102	二类工业用地	63490.51	>0.8	>40	<20	24	23-127	S, S, E, W	停车场, 变电站	1101, 120803, 1401, 1403	0802, 0804, 090103, 1301, 1303, 1305	
C-02	1402	防护绿地	11084.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D-01	0901	商业用地	159968.04	0.1-0.5	15-25	>25	24	71-300	S, S, E, W	停车场, 垃圾转运站, 变电站, 公共厕所	0902	070102, 0801, 0803, 1301, 1303, 1304, 1305, 1401, 1403	
D-02	080701	老年人社会福利用地	12918.21	0.1-1.5	10-35	<20	24	10-40	W	变电站	090104, 0902	070102, 0802, 0803, 080802, 1301, 120803, 1401, 1403	

图例		说明
	现状	道路红线——规划的城市道路路幅的边界线。 建筑退让——建筑物、构筑物自道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市紫线和用地界线的后退距离。 城市绿线——城市各类绿地范围的控制线。
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	
	现状	

- 设计控制引导**
1. 本规划由工业用地、商业用地、老年人社会福利用地、公用设施用地、防护绿地组成。
 2. 规划建筑退让道路红线、用地范围线≥5米。
 3. 本规划应着重考虑消防安全，机动车出入口应结合道路规划。
 4. 本图采用2000国家大地坐标系。
 5. 规划地块的景观设计、建筑群体组合、建筑形态与风貌应符合《伊春市中心城色彩规划》(2008年)、《伊春市中心城总体城市设计》(2004)的要求，形成本地特色。