

《伊春市伊美区旭日单元 A 地块控制性详细规划》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《伊春市伊美区旭日单元 A 地块控制性详细规划》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伊美区森铁路东侧，为民街北侧的区域，总面积 14.81 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 0.45 公顷，工业用地约 2.48 公顷，交通运输用地约 0.83 公顷，公用设施用地约 9.42 公顷，绿地与开敞空间用地约 1.63 公顷，分别占总用地 3.05%、16.76%、5.63%、63.57%、10.99%。

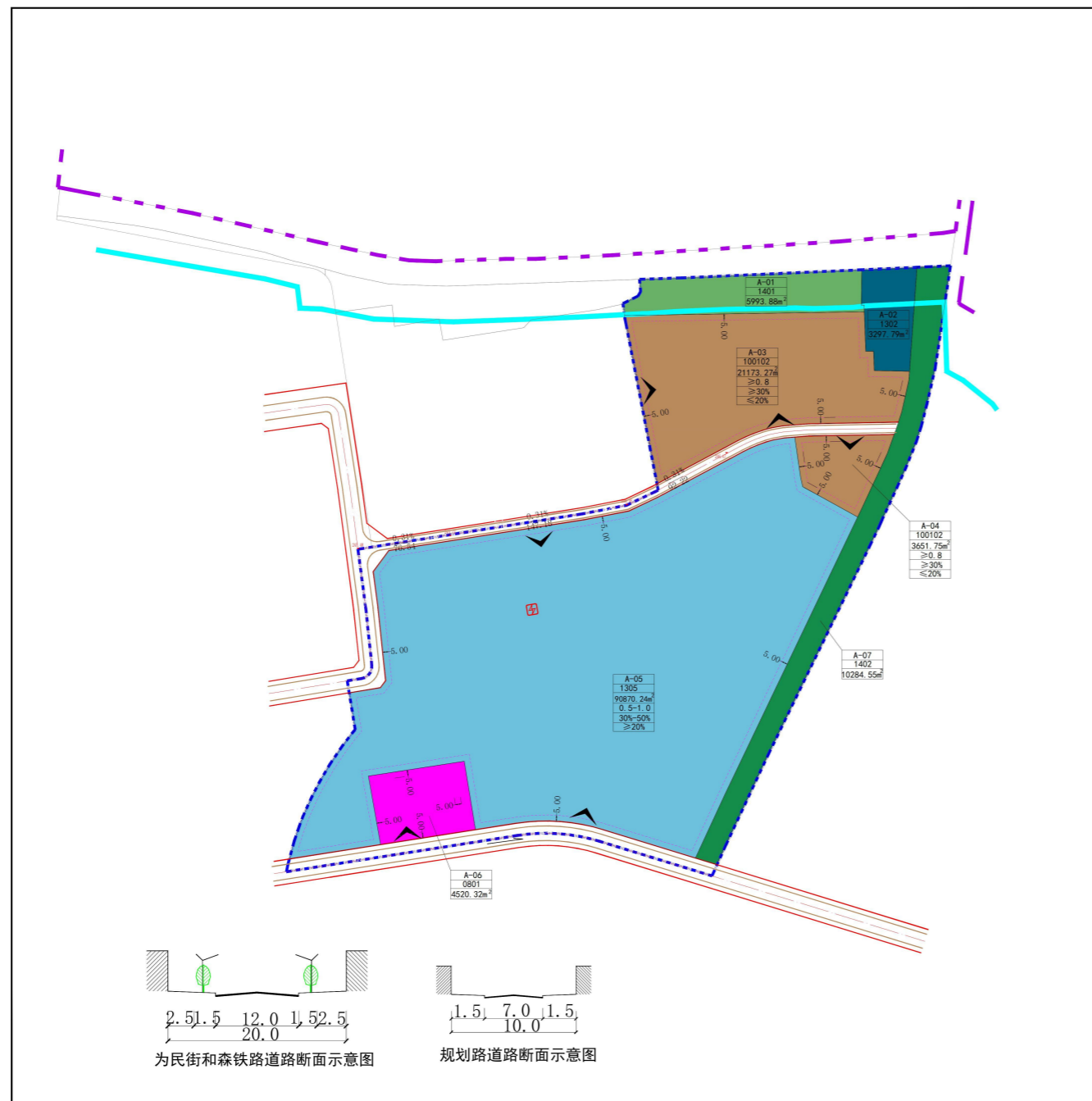
3. 编制依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年）；
- (2) 建设部《城市规划编制办法》（2006 年）；
- (3) 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；
- (4) 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；+
- (5) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；

- (6) 《城市道路交通工程项目规范》（GB55011-2021）；
- (7) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源办发〔2023〕234号）；
- (8) 黑龙江省地方标准《控制性详细规划编制规范》（DB23/T744-2004）；
- (9) 《伊春市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (10) 《城市规划编制办法实施细则》（2021年）；
- (11) 《城市道路交叉口规划规范》（GB50647-2011）；
- (12) 《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）；
- (13) 《城市绿地设计规范》（GB 50420-2007）（2016年版）；
- (14) 《黑龙江省城乡规划条例》（2018年）；
- (15) 《黑龙江省控制性详细规划编制规范》（DB23-T744-2004）；
- (16) 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。

伊春市伊美区旭日单元A地块—控制性详细规划

设计图纸



指北针及比例尺

区域位置示意图

地块编号	用地性质代码	用地性质 (1)	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	停车位 (个)	禁止开口路段	出入口方位	建筑退让道路红线 (M)	配套设施 项目名称	土地使用兼容性规定	
													用地性质 II	用地性质 III
A-01	1401	公园绿地	5993.88			≥65			原则上，主干道及步行街不允许开设机动车出入口。					
A-02	1302	排水用地	3297.79						机动车出入口在主干道上，距平面交叉口停止线不应小于100米，且应右进右出；次干道上，距平面交叉口停止线不应小于80米，且应右进右出；支路上，距离与干路相交的平面交叉口停止线不应小于50米。					
A-03	100102	二类工业用地	21173.27	≥0.8	≥30	≤20	40	50-63	与城市道路相交的平面交叉口不应小于30米，交角不宜小于75°。	S、W	NS、SS、WS、ES		1101、120803、1401、1403	
A-04	100102	二类工业用地	3651.75	≥0.8	≥30	≤20	40	8-10	应严格控制同一基地沿城市道路一个方向开设两个及以上出入口，确有必要时，需经城市规划行政主管部门批准，且出入口间距不得小于150米，相邻基地应共同设置出入口。	N	NS、SS、WS、ES		1101、120803、1401、1403	
A-05	1305	供热用地	90870.24	0.5-1.0	30-50	≥20	50	136-272		S、N	NS、SS、WS、ES	变电站		
A-06	0801	机关团体用地	4520.32							S	NS、SS、WS、ES			
A-07	1402	防护绿地	10284.55											

图 例

- 建筑退让线
- 路缘石
- 道路红线
- 变电站
- 开发边界线
- 河湖管理范围线
- 地块边界线
- 规划区范围
- 建筑退让距离
- 机动车出入口
- 道路中心线

说 明

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、建筑红线和用地界线的后退距离。

设计控制引导

- 该地块由排水用地、二类工业用地、供热用地、防护绿地和机关团体用地组成。
- 规划建筑退让用地范围线≥5米，退让道路红线≥5米。
- 机动车出入口应结合规划道路。
- 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)和《伊春市中心城总体城市设计》(2004年)的要求，形成伊春的特色。