

《伊春市新区北区西部单元控制性详细规划》 图则方案公示

单元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，指导街区控制性详细规划编制的规划层次。我局组织编制了《伊春市新区北区西部单元控制性详细规划》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

本次规划范围东至仙翁山大街、西至乌马河、南至林都大街、北至白桦路，总面积 78.51 公顷。

2. 用地布局

规划范围内包含居住用地约 49.18 公顷，占总用地 62.65%；公共管理与公共服务用地约 3.94 公顷，占总用地 5.02%；交通运输用地约 14.69 公顷，占总用地 18.71%；绿地与开敞空间用地约 10.70 公顷，占总用地 13.62%。

3. 编制依据

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)；
- (2)《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正)；
- (3)《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(住房城乡建设部令第 7 号)；
- (4)《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)；
- (5)《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)；

- (6)《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328-2018);
- (7)《城市绿地规划标准》(GB/T51346-2019);
- (8)《城市工程管线综合规划规范》(GB50298-2016);
- (9)《黑龙江省城乡规划条例》(2018年修正);
- (10)《黑龙江省控制性详细规划编制规范》(DB23-T744-2004);
- (11)《伊春市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》(2021);
- (12)《伊春市国土空间总体规划(2021—2035年)》;
- (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

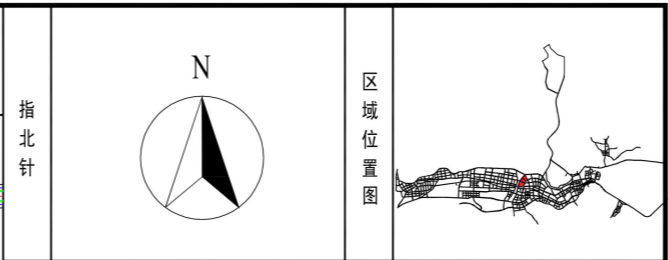
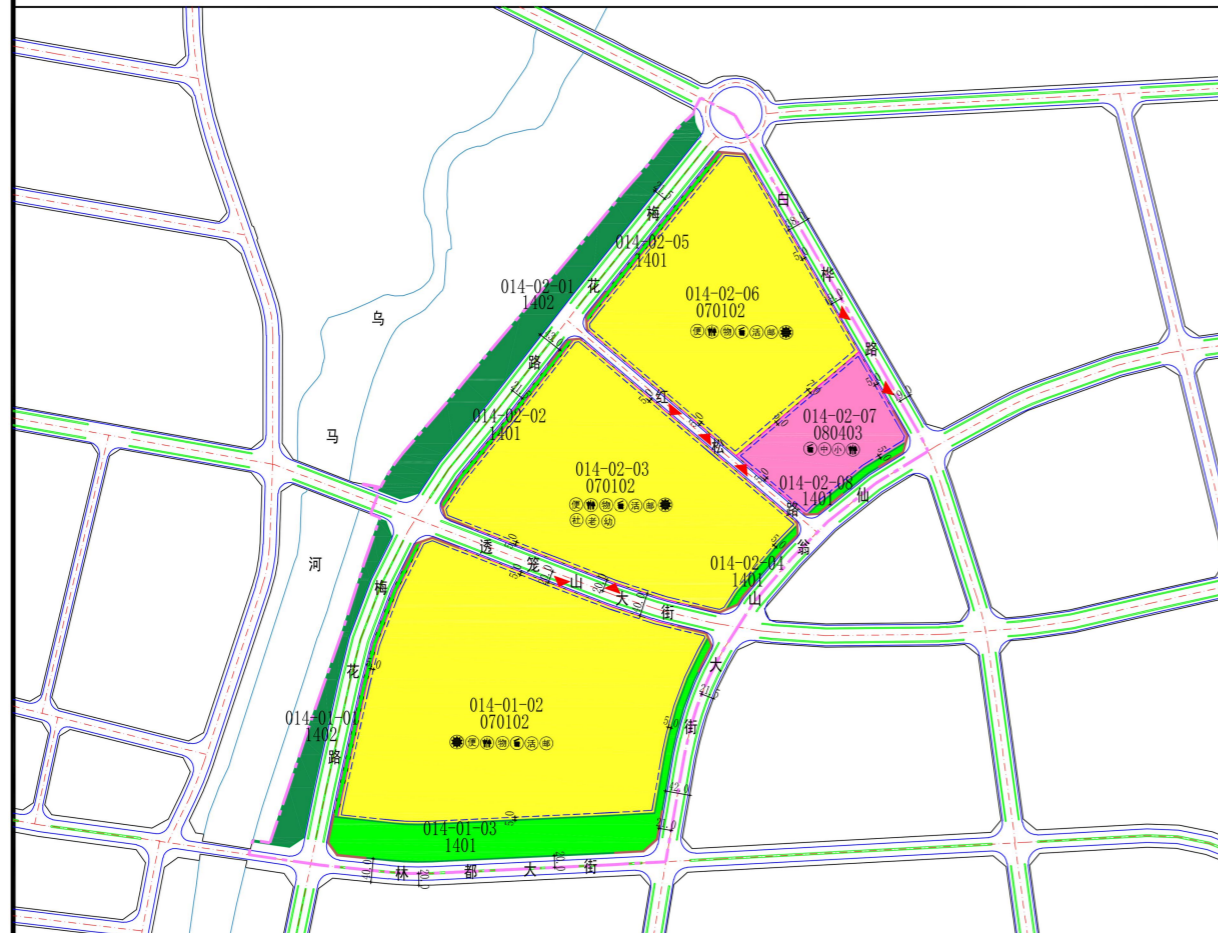
序号	用地编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	机动车出入口方向	机动车停车位	用地兼容性	混合用地比例(%)
01	014-01-01	1402	防护绿地	15905.31	—	—	—	≥95	—	0.6-2.0(个/户)	—	—
02	014-01-02	070102	二类城镇住宅用地	217088.54	≤2.0	≤25	≤40	≥30	N	—	0901、0803	—
03	014-01-03	1401	公园绿地	43070.30	—	—	—	≥65	—	—	—	—

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 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	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 (%)
04	014-02-01	1402	防护绿地	38116.67	—	—	—	≥ 95	—	—	—	—
05	014-02-02	1401	公园绿地	2705.96	—	—	—	≥ 65	—	—	—	—
06	014-02-03	070102	二类城镇住宅用地	147324.50	≤ 2.0	≤ 25	≤ 40	≥ 30	N、S	0.6-2.0(个/户)	0901、0803	≤ 40
07	014-02-04	1401	公园绿地	2078.48	—	—	—	≥ 65	—	—	—	—
08	014-02-05	1401	公园绿地	2759.68	—	—	—	≥ 65	—	—	—	—
09	014-02-06	070102	二类城镇住宅用地	127419.28	≤ 2.0	≤ 25	≤ 40	≥ 30	N、S	0.6-2.0(个/户)	0901、0803	≤ 50
10	014-02-07	080403	中小学用	39421.71	≤ 1.2	≤ 30	≤ 24	≥ 30	N、S	1.1-1.3(个/100m ²)	—	—

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 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	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 (%)
1 1	014-02 -08	1401	地 公园 绿地	2331.3 6	—	—	—	≥ 65	—	—	—	—

规划图则见附件。

伊春市新区北区西部单元控制性详细规划——地块图则



单元管控传导要求

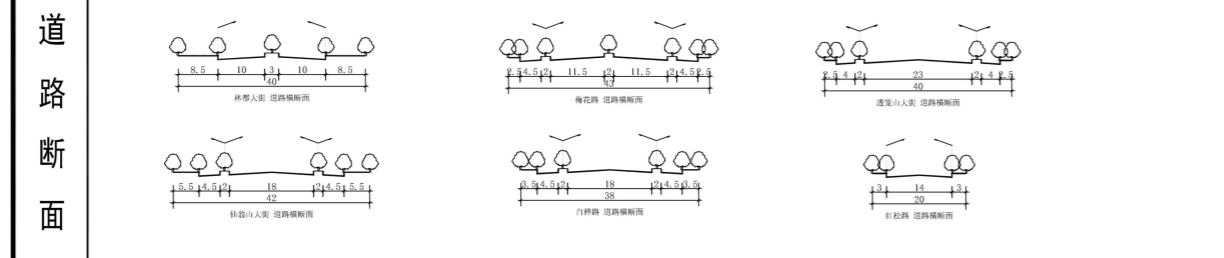
地块编号	014-01、014-02	城市蓝线面积	—
地块面积	78.51公顷	城市绿线面积	9.78公顷
其他重要控制线面积	—	城市黄线面积	—
开发强度分区	中低强度开发	城市紫线面积	—

配套设施：
地块内根据教育和居住配套相关服务设施。

城市设计风貌指引：
1. 居住风貌区，建筑高度控制40米；教育建筑高度控制24米；
2. 建筑风格-整体风格强调现代感，并充分考虑伊春地域符号，增强其地域性特征，体现森林城市特征，重点打造尺度宜人具有活力的建筑。
3. 建筑体量-建筑群的尺度应依据城市设计有关控制要求执行，以保证正常的土地开发次序，形成丰富的建筑群体空间形态。

地块控制内容一览表

序号	用地编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)	机动车出入口方位	机动车停车位	配套设施	用地兼容性	备注
91	014-01-01	1402	防护绿地	1395.31	—	—	≥95	—	—	0.0-2.0 (个/100m²)	—	—	—
92	014-01-02	070102	二类城镇住宅用地	217388.54	≤2.0	≤25	≤40	≥30	—	—	—	0901、0903	—
93	014-01-03	1401	公园绿地	42029.31	—	—	≥65	—	—	—	—	—	—
94	014-02-01	1402	防护绿地	38116.67	—	—	≥95	—	—	—	—	—	—
95	014-02-02	1401	公园绿地	2795.96	—	—	≥65	—	—	—	—	—	—
96	014-02-03	070102	二类城镇住宅用地	147324.50	≤2.0	≤25	≤40	≥30	N、S	0.0-2.0 (个/100m²)	—	0901、0903	≤30
97	014-02-04	1401	公园绿地	2018.48	—	—	≥65	—	—	—	—	—	—
98	014-02-05	1401	公园绿地	2799.48	—	—	≥65	—	—	—	—	—	—
99	014-02-06	070102	二类城镇住宅用地	127419.38	≤2.0	≤25	≤40	≥30	N、S	0.0-2.0 (个/100m²)	—	0901、0903	≤30
10	014-02-07	090403	中小学用地	29421.71	≤1.2	≤20	≤20	≥30	N、S	—	—	—	—
11	014-02-08	1401	公园绿地	2331.36	—	—	≥65	—	—	1.1-1.3 (个/100m²)	—	—	—



图例

二类城镇住宅用地	道路红线	建议出入口位置	换热站
中小学用地	道路绿石线	机动车禁止开口路段	社区服务中心
公园绿地	道路中心线	小学	老年人日间照料中心
防护绿地	道路绿线	便利店(菜店、日杂等)	幼儿园
规划范围	建筑退界线	公共厕所	
地块界线	尺寸标注	物业管理与服务	
地块编码	城市绿线	生活垃圾收集点	
用地分类代码		儿童、老年人活动场地	
		邮件和快递送达设施	

项目名称:	伊春市新区北区西部单元控制性详细规划
用地位置:	东至仙翁山大街，西至乌马河，南至林都大街，北至白桦路。
规划情况:	地块控制指标详见图中地块控制指标汇总表
公示说明:	根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制办法》，现将规划草案予以批前公示。如有意见和建议，请于公示时间内向我局反馈。逾期无异议，我局将依法对项目进行报请批复。
公示地点:	1. 中国·伊春网址： http://www.yc.gov.cn/ 2. 该项目现场周边
公示日期:	2025年10月11日至2025年11月9日
单位:	伊春市自然资源局
联系电话:	0458-3906336
联系人:	辛占国、李林虎