

《伊春市伊美区南郡西部单元 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《伊春市伊美区南郡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

本次规划范围位于伊春市主城区新城片区南部，北至林地大街，南临兴安国家森林公园，西至山珍南路，东至樟子松路，总面积 163.42 公顷。

2. 用地布局

规划范围内包含居住用地约 52.94 公顷，占总用地 32.39%；公共管理与公共服务用地约 9.56 公顷，占总用地 5.85%；商业服务业用地约 58.08 公顷，占总用地 35.54%；交通运输用地约 24.95 公顷，占总用地 15.27%；绿地与开敞空间用地约 17.89 公顷，占总用地 10.95%。

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》（2020 年）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

(4)《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》(中发〔2019〕18号);

(5)《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发〔2023〕43号);

(6)《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》(住房和城乡建设部令第7号);

(7)《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018);

(8)《城市综合交通体系规划标准》(GB/T 51328-2018);

(9)《城市绿地规划标准》(GB/T 51346-2019);

(10)《城市工程管线综合规划规范》(GB 50298-2016);

(11)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》;

(12)《国土空间规划“一张图”实施监督信息系统技术规范》(GB/T 39972-2021);

(13)《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T 1055-2019);

(14)《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062-2021);

(15)《国土空间规划城市体检评估规程》(TD/T 1063-2021);

(16)《国土空间规划城市设计指南》(TD/T 1065-2021);

(17)《黑龙江省控制性详细规划编制规范》(DB 23-T 4003-2026);

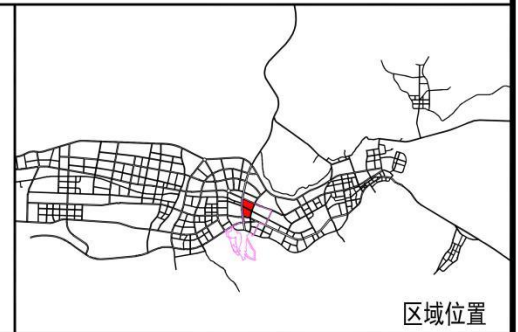
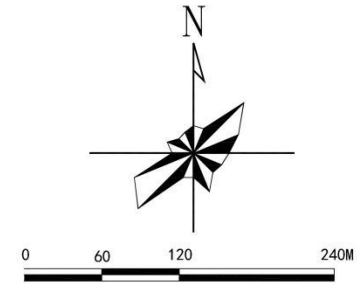
(18)《伊春市国土空间总体规划(2021-2035年)》;

(19)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。

伊春市伊美区南郡西部单元控制性详细规划



地块划分与指标控制图则



地块管控一览表

[illegible]

城市设计导引

建筑单体以简约雅致作为整体风貌核心基调，立足居民日常居住需求统筹空间营建。建筑立面造型利落、配色温润柔和，在细节上兼顾居住舒适度与生活便利性。

管控条文

各地块用地兼容规则不作另行细化，各类建设用地之间的兼容设置、兼容管控、负面禁止兼容清单，全部按照《黑龙江省城市控制性详细规划编制技术指南》最新版条文实施管控

图 例



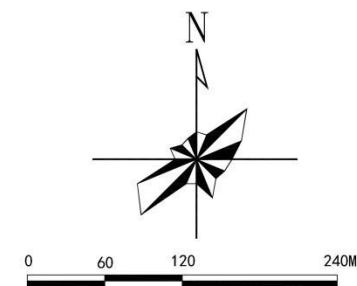
编制单位：哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司

03

伊春市伊美区南郡西部单元控制性详细规划



地块划分与指标控制图则



区域位置

地块管控一览表

[illegible]

城市设计导引

建筑单体以简约雅致作为整体风貌核心基调，立足居民日常居住需求统筹空间营建。建筑立面造型利落、配色温润柔和，在细节上兼顾居住舒适度与生活便利性。

管控条文

各地块用地兼容规则不作另行细化，各类建设用地之间的兼容设置、兼容管控、负面禁止兼容清单，全部按照《黑龙江省城市控制性详细规划编制技术指南》最新版本条文实施管控

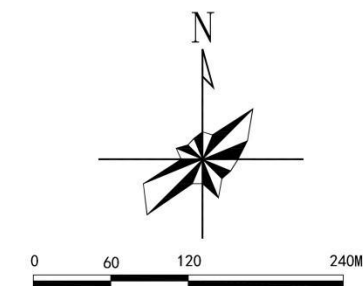
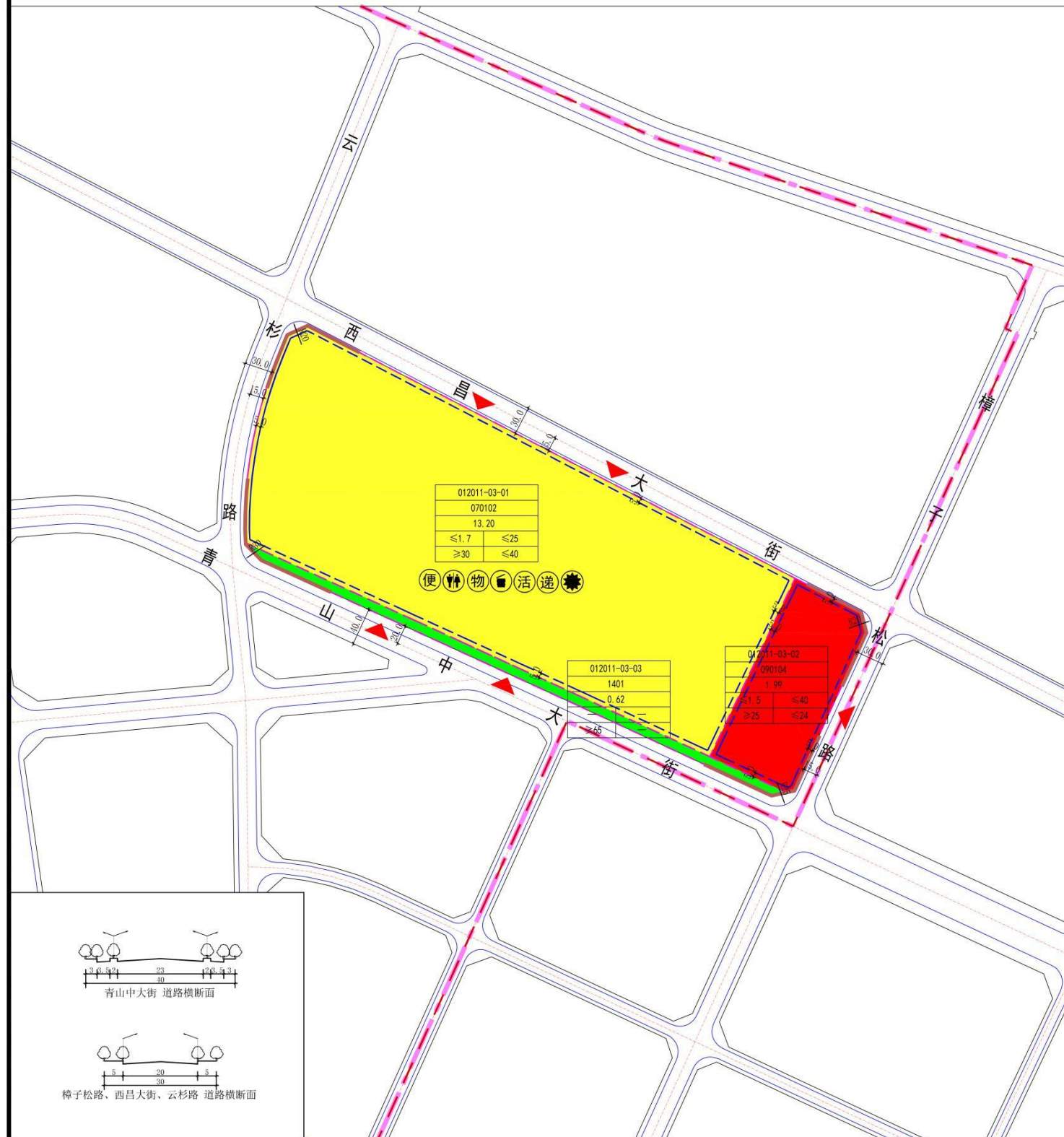
图例



编制单位：哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司

伊春市伊美区南郡西部单元控制性详细规划

地块划分与指标控制图则



区域位置

地块管控一览表

[illegible]

城市设计导引

建筑单体以简约雅致作为整体风貌核心基调，立足居民日常居住需求统筹空间营建。建筑立面造型利落、配色温润柔和，在细节上兼顾居住舒适度与生活便利性。

管控条文

各地块用地兼容规则不作另行细化，各类建设用地之间的兼容设置、兼容管控、负面禁止兼容清单，全部按照《黑龙江省城市控制性详细规划编制技术指南》最新版本条文实施管控

图例

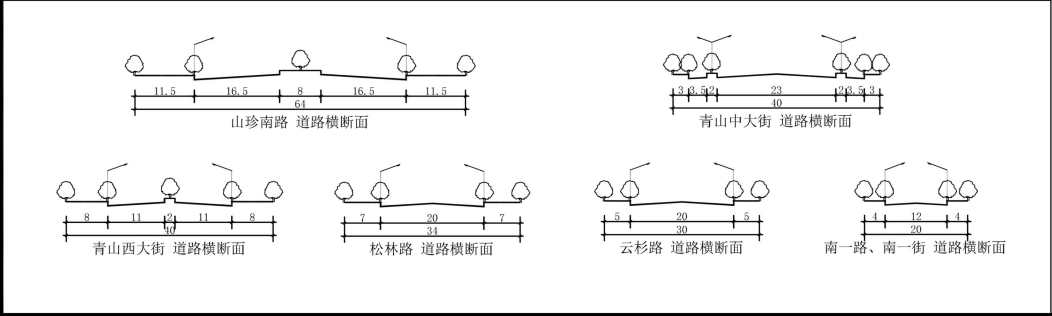
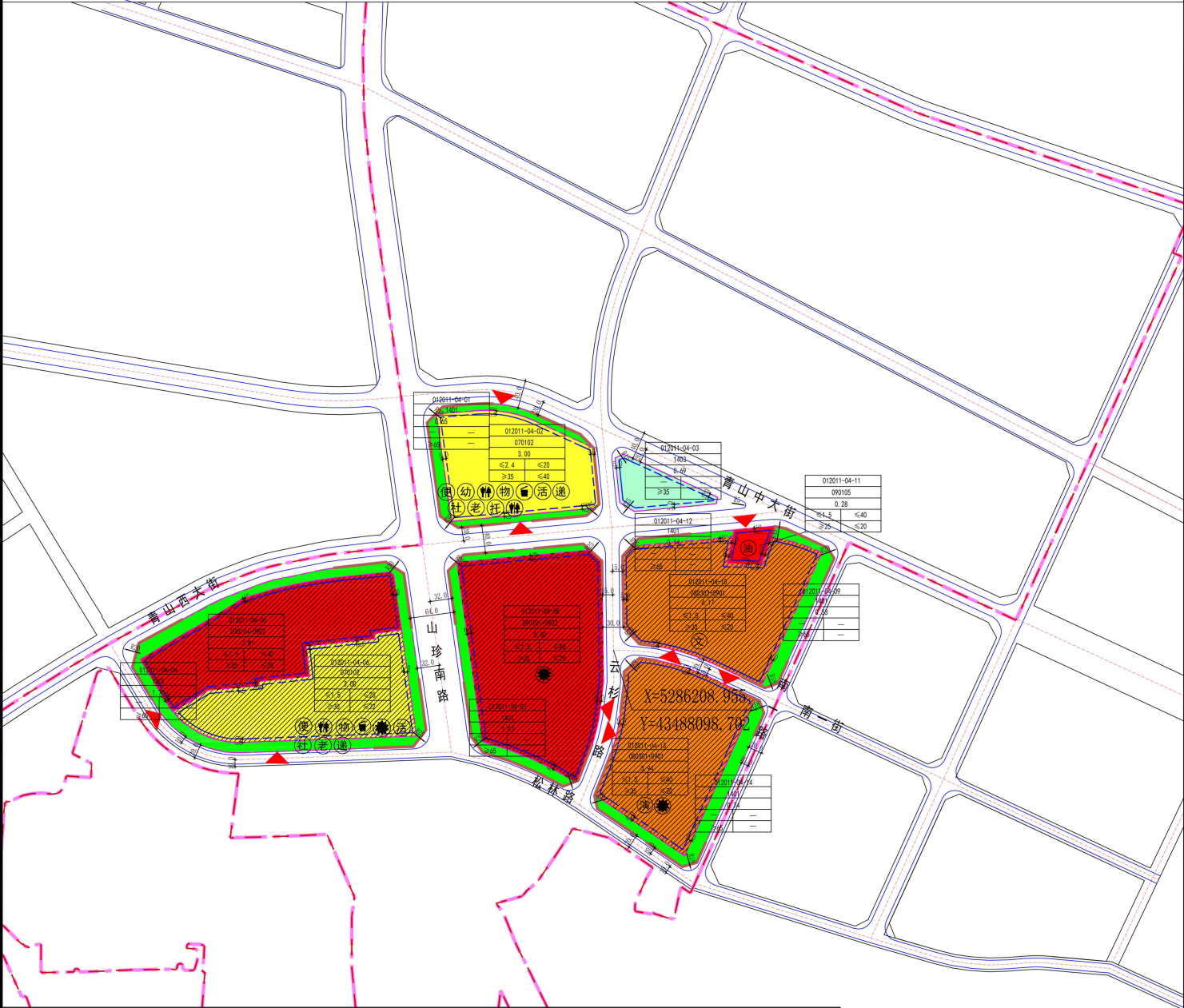


编制单位：哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司

03

伊春市伊美区南郡西部单元控制性详细规划

地块划分与指标控制图则



地块管控一览表

序号	地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积ha	容积率	建筑密度%	建筑高度m	绿地率%	机动车出入口方向	机动车停车位(个)	设施配套要求	用地状态	备注
1	012011-04-01	1401	公园绿地	0.65	—	—	—	≥65	—	—	—	规划	—
2	012011-04-02	070102	二类城镇住宅用地	3.00	≤2.4	≤20	≤40	≥35	N、E	0.6-2.0 (个/户)	便幼物活社老托	规划	—
3	012011-04-03	1403	广场用地	0.69	—	—	—	≥35	—	—	—	规划	—
4	012011-04-04	1401	公园绿地	1.70	—	—	—	≥65	—	—	—	规划	—
5	012011-04-05	090104+0902	旅馆用地	3.81	≤1.5	≤40	≤20	≥25	N	0.6-1.5 (个/100m²)	—	保留	—
6	012011-04-06	070102	二类城镇住宅用地	3.00	≤1.5	≤28	≤22	≥30	N、E	0.6-2.0 (个/户)	便幼物活社老托	规划	—
7	012011-04-07	1401	公园绿地	1.93	—	—	—	≥65	—	—	—	规划	—
8	012011-04-08	090101+0902	零售商业用地	5.60	≤1.5	≤40	≤20	≥25	N、E	0.6-1.5 (个/100m²)	—	保留	—
9	012011-04-09	1401	公园绿地	0.53	—	—	—	≥65	—	—	—	规划	—
10	012011-04-10	080302+0901	文化设施用地	4.17	≤1.5	≤40	≤20	≥30	S、W	0.4-0.6 (个/100m²)	文	规划	—
11	012011-04-11	090105	公用设施营业网点用地	0.28	≤1.5	≤40	≤20	≥25	N	—	油	规划	—
12	012011-04-12	1401	公园绿地	0.14	—	—	—	≥65	—	—	—	规划	—
11	012011-04-13	080301+0901	图书与展览用地	3.94	≤1.5	≤40	≤20	≥30	N、W	0.6-1.0 (个/100m²)	演	规划	—
12	012011-04-14	1401	公园绿地	0.74	—	—	—	≥65	—	—	—	规划	—

城市设计导引

建筑单体以现代大气作为整体风貌核心基调，立足消费活力和城市文化表达营造统筹界面塑造。建筑立面简洁舒展、配色温润柔和，在细节上兼顾商业展示性与公共空间开放性。

管控条文

各地块用地兼容规则不作另行细化，各类建设用地区域的兼容设置、兼容管控、负面禁止兼容清单，全部按照《黑龙江省城市控制性详细规划编制技术指南》最新版本条文实施管控

图例

- 城镇开发边界

——

 编制单元边界

070102

 二类城镇住宅用地

080301

 图书与展览用地

080302

 文化活动用地

090101

 零售商业用地

090102

 旅馆用地
- 1401

 公园绿地
- 1403

 广场用地
- 混合用地
- 侧石线
- 道路红线
- 道路中心线
- 控制点坐标

——

 建筑退界线

——

 地块界线

——

 尺寸标注

▲

 建议出入口位置

——

 机动车禁止开口路段

——

 物业管理与服务

——

 生活垃圾收集点

⑤

 儿童、老人活动场地

⑥

 邮件和快递送达设施

●

 换热站

⑤

 社区服务站

⑥

 老年人日间照料中心

⑥

 托儿所

⑥

 便利店(菜店、日杂等)

●

 公共厕所

⑤

 文化活动中心

⑤

 幼儿园

地块编号

用地性质

用地面积(万平方米)

容积率

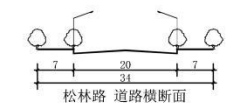
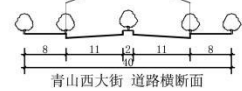
建筑密度(%)

绿地率(%)

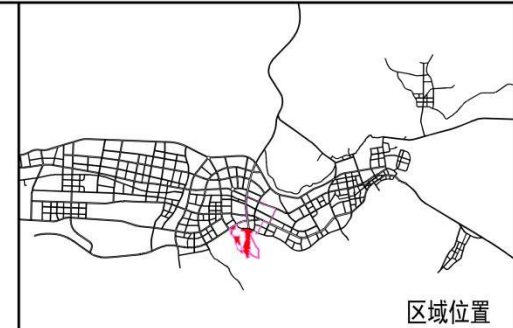
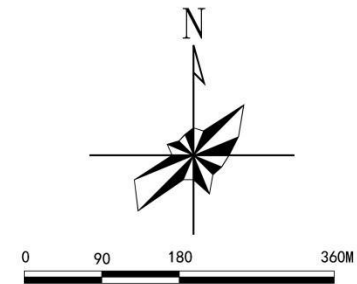
建筑限高(米)

编制单位：哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司

伊春市伊美区南郡西部单元控制性详细规划



地块划分与指标控制图则



地块管控一览表

[illegible]

城市设计导引

建筑单体以现代大气作为整体风貌核心基调，立足消费活力和城市文化表达营造统筹界面塑造。建筑立面简洁舒展、配色温润柔和，在细节上兼顾商业展示性与公共空间开放性。

管控条文

各地块用地兼容规则不作另行细化，各类建设用地之间的兼容设置、兼容管控、负面禁止兼容清单，全部按照《黑龙江省城市控制性详细规划编制技术指南》最新版本条文实施管控

图例



地块编号	
用地性质	
用地面积 (万平方米)	
容积率	建筑密度 (%)
绿地率 (%)	建筑限高 (米)

编制单位：哈尔滨工业大学城市规划设计研究院有限公司

03