

《黑龙江伊春西林经济开发区——西钢片区（XG—C 片区）控制性详细规划》文本

第一章 总 则

第一条 为指导城市的开发建设，统筹编制公用设施用地及周边地块土地使用、道路交通、环境容量等城市功能，加强西林镇规划管理与建设管理，提供地块开发建设的技术依据与措施，特编制《黑龙江伊春西林经济开发区—西钢片区（XG-C 片区）控制性详细规划》。（以下简称本规划）。

第二条 规划范围

规划范围东至西钢一路、西至松林路、南至小西林河、北至新兴大街。规划总用地面积约为618492.52平方米。

第三条 规划依据

1、法律法规

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （2）《城市规划编制办法》（建设部令第 146 号）；
- （3）《城市规划编制办法实施细则》（2018 版）
- （4）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- （5）《中华人民共和国消防法》（2019 年修订）；
- （6）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）
- （7）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011 年）

2、相关规范及政策文件

- (1)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》自然资源发〔2023〕234号；
- (2)《城市规划强制性内容暂行规定》(2002)
- (3)《城市综合交通体系规划标准》(GB/T 51328-2018)；
- (4)《城市停车规划规范》(GB/T51149-2016)；
- (5)黑龙江省地方标准《控制性详细规划编制规范》(DB23/T744-2004)；
- (6)其他地方相关文件。

第四条 规划符合性

依据《伊春市国土空间总体规划(2021—2035年)》，合理有序地开发利用土地，规范土地出让秩序，提高城市综合环境质量，制定本规划为基础，落实其对规划区用地性质与定位等要求，并对其进行深化与细化。

第五条 规划原则

区域协调与统筹发展原则；前瞻规划、便于实施管理原则；保护环境、可持续发展原则。

第六条 自本规划批准公布之日起，规划范围内一切建设和土地利用活动，均必须依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。下一层次规划(详细规划等)也必须遵循本规划的原则和具体要求进行编制。

第七条 本文本与黑龙江伊春西林经济开发区—西钢片区（XG-C 片区）控制性详细规划《规划图则》同时使用，二者不可分割。

第八条 本规划所确定的道路交通设施和公用设施的用地范围，可在下阶段设计时略有修改，但须报伊春市人民政府审定。

第九条 规划行政主管部门和管理权限

1、本规划由伊春市自然资源局组织编制并组织实施，解释权属于伊春市自然资源局。

2、本规划由伊春市人民政府审批。

3、本规划管理涉及本层次规划与下一层次修建性详细规划的内容。

第十条 规划成果组成

本规划成果由法定文件和技术文件组成，其中法定文件由法定文本、法定图则组成，技术文件由说明书、技术图纸组成。

第二章 定位与规模

第十一条 功能定位

参照《伊春市国土空间总体规划（2021—2035 年）》功能分区，本次规划是以三类工业用地为主导的区域。黑龙江伊春西林经济开发区（下面简称“经开区”）按照“大企业--产业链--产业集群--产业基地”的经济开发区发展思路，坚持“一片一主业，片区有特色”原则，重视片区产业集中和产业链条延伸能力。坚

持以大企业为主体、产业项目为载体、产业链条延伸为重点，发展产业集群、打造产业基地、构建主业突出、产业链完善、功能配套的高标准冶金特色经济开发区。

第十二条 用地规模

本次规划建设用地面积约为 618492.52 平方米。

第三章 用地布局

第十三条 三类工业用地

三类工业用地位于地块北侧，面积为 503152.41 平方米，占建设用地的 81.35%；

第十四条 防护绿地

防护绿地位于地块南侧，面积为 26385.82 平方米，占建设用地的 4.27%；

第十五条 城镇村道路用地

城镇村道路用地为新兴大街、西钢一路、规划路、规划十三路、松林路和西钢沿河一路面积为 88954.29 平方米，占建设用地的 14.38%；

第十六条 绿地与开敞空间用地

规划区内绿地与开敞空间用地分为防护绿地，防护绿地位于规划区南侧，面积为 26385.82 平方米，占建设用地的 4.27%。

第四章 道路规划

第十七条 路网结构

规划形成“田字方格网”的道路结构。新兴大街为规划区内城市次干路在整个规划区的北侧；规划区的西侧是城市支路松林路，东侧是城市支路西钢一路，规划十三路为城市次干路，规划路为城市支路分别贯穿规划区中间部分，西钢沿河一路为规划区内城市支路在整个规划区的北侧，共五条城市道路。

第十八条 道路等级和断面形式

道路等级为二级，分别为城市次干路和支路；

次干路：红线宽度 30 米，道路断面形式为一块板；

支路：红线宽度 24 米和 20 米，道路断面形式为一块板；

第十九条 机动车出入口控制

1、各类建筑基地机动车出入口位置距城市干道交叉口距离，自道路红线交点起不应小于 70 米；距人行横道线、人行过街天桥、人行地道（包括引道、引桥）的最边缘线不应小于 5 米，距离公共交通站台不得小于 15 米，距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑的出入口不应小于 20 米；停车场出入口距离交叉口不宜小于 80 米，且不宜设于主干路上。

2、基地位于两条以上道路交叉口，机动车主要出入口宜设置在级别较低的道路上。

3、建筑物沿街部分长度超过150米或总长度超过220米时，应设

置净高与净宽均不小于4 米的消防车道。

4、地块的主要交通出入口方位按照图则地块控制要素表有关规定执行。

第二十条 道路竖向

应尽量保证道路最小纵坡 0.3%，积雪或冰冻地区城市道路最大纵坡不应大于 5.0%。

第五章 城市设计引导

第二十一条 建筑高度控制

规划地块整体以工业建筑为主，建筑控制高度为 50 米。

第二十二条 建筑退线

在本片区内，建筑应后退用地红线地块间不少于 5 米。

第二十三条 建筑景观与色彩

建筑物外墙色彩应选择简洁沉稳的色系，色彩淡雅、明快，避免使用凝重的色彩。建筑物外墙不宜大面积地使用高亮度、高纯度的颜色，宜选用柔和、低纯度的色彩；但可以使用一定程度的色彩对比来突出建筑物的门窗、入口、节点等。建筑点缀色则采用以原色、间色等高纯度、高明度的色彩，营造出和谐统一又风格鲜明的建筑特性。

以白色、浅灰色和米黄色为主色调；适当采用黑色、深灰色点缀，灵活采用银灰色金属材质。

第二十四条 绿色建筑及超低能耗建筑有关规定

1. 持续开展绿色建筑创建行动，城镇新建建筑 100%执行绿色建筑标准。大力推广星级绿色建筑，新建政府投资的公益性公共建筑和大型公共建筑达到绿色建筑一星级标准以上。鼓励新建工业建筑、政府投资的农村公共建筑执行绿色建筑标准。

2. 严格贯彻落实《关于加快推进装配式建筑发展若干政策措施的通知》（黑建规范〔2021〕6号）等文件要求，政府投资工程项目应采用装配式建造方式，社会投资项目优先采用装配式建造方式，拓展村镇房屋、康养旅游、度假村等装配式建筑的应用领域。

3. 积极推广绿色建材应用，政府投资建筑和公共建筑应按要求使用符合需求标准的绿色建材。

4. 严格落实我省绿色龙江建设实施意见和建筑领域节能降碳方案要求，新建政府投资的公共建筑按超低能耗标准建设（新建政府投资公共建筑全部执行超低能耗建筑标准），推动文教、卫生等系统开展超低能耗建筑改造，促进相关技术和产品的广泛应用，支撑产业发展。

第六章 市政公用设施工程规划（略）

第七章 环境保护规划

第三十六条 水环境

饮用水水源保护区达到规定标准，城市污水排放符合排放标准。

第三十七条 大气环境

在确保机动车尾气环保达标的基础上，区内主次干道的断面设计尽量增加绿化带的比例，使步行道与车行道之间以绿化带相隔，在道路红线以外分别控制宽度不等的绿化带，保持道路清洁，减少扬尘。

第三十八条 声环境

规划区环境噪声达标率为 100%，主要交通干线噪声达标率为 90%，噪声达标区覆盖率为 100%。

根据《声环境质量标准》（GB3096-2008），规划区声环境功能区共分为三类，分别执行相应的声环境质量标准：

（1）1 类声环境功能区：指以科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。

（2）2 类声环境功能区：指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。

（3）3 类声环境功能区：指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域。

第三十九条 固体废弃物污染控制

生活垃圾清运率和无害化处理率达到 100%，危险固废实现零排放。粪便纳入城区污水处理系统，达标后排入城市水体，无害化处理率达到 100%。

规划将生活垃圾运送垃圾处理厂处置。建立固废综合利用系统，逐步推行固废分类收集和处理危险固废和医疗垃圾的统一安全处置。

第八章 土地使用控制

第四十条 地块划分

规划按照“单元—街坊—地块”体系逐级划分进行编号。本次规划区面积较小，不足以形成一个控规单元，地块编码分为“街坊—地块”两级。

第四十一条 土地使用相容性规定

本次规划规定了各个地块的使用性质，作为土地开发的依据。同时，规划允许某些地块的建设实施过程中对用地性质作不同程度的调整，但必须报城乡规划行政主管部门批准。规划允许在开发过程中，在某些特定的用地中兼容建设一些其他用地性质的项目，其建设项目必须符合《规划土地使用相容性》（详见附表）的规定执行。

第四十二条 地块变更原则

地块拆分：规划主管部门可对基本地块进行细分或合并，细分或合并应优先考虑同类使用性质的用地。鼓励地块合并进行整体开发，允许其内部用地边界根据实际建设需要进行必要的调整，但其用地构成、开发规模及设施配套必须符合控制图则所规定的要求。

用地红线调整：用地红线调整前，建设单位应向城乡规划主管部门提交申请报告、调整理由和调整后的方案并组织专家对调整的必要性、合理性进行技术论证，经专家论证同意调整后，城乡规划主管部门方可批准调整。

①在地块开发过程中，涉及到机动车停车场库用地调整的，应按

以下规定执行：如调整后的机动车停车场库用地面积不小于原控制指标，则允许机动车停车场库用地在同一街坊内调整。机动车停车场库用地与公共设施用地相邻，如该公共设施用地配建的停车位数量不小于该地块原控制值与相邻机动车停车场库用地控制的停车位数量之和，且向公众开放，则可将该机动车停车场库用地并入相邻公共设施用地。合并后的公共设施用地的建筑面积、建筑密度、绿地率、建筑限高、机动车出入口方位保持不变，用地面积由合并前相应地块的用地面积相加所得，容积率按原控制的建筑面积与合并后相应地块相加所得的用地面积的比值计算得到。

②在地块开发过程中，涉及到广场用地调整的，如调整后的广场用地面积不小于原控制指标，则允许广场在同一街坊内调整。

③在地块开发过程中，涉及到小型垃圾转运站用地调整的，如调整后的小型垃圾转运站建筑面积、用地面积不小于原控制指标，则允许小型垃圾转运站在同一街坊内调整。

④用地红线调整涉及到绿线调整的应严格按照《城市绿线管理办法》执行，涉及到黄线调整的应严格按照《城市黄线管理办法》执行。

第四十三条 建筑退让

建筑物退让建筑基地用地边界距离伊春市相关规定控制。但离界距离小于消防间距时，应按消防间距的规定控制。

建筑基地边界另一侧有建筑物的，还应符合建筑间距的相关规定，另一侧是道路、河道、绿地的，还应满足退让道路红线、蓝线、绿线等规定的要求；

相邻地块，当一方已经退让超过规定距离时，另一方需减少离界距离，必须满足以下要求：符合日照、消防、施工安全要求。

地下建筑物离界距离，不小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板的底部的距离）的 0.5 倍，且其最小退让距离为 3.0 米。

第四十四条 建筑密度与容积率

三类工业用地容积率为 ≥ 0.6 ，建筑密度为 $\leq 50\%$ 。

第四十五条 建筑高度

三类工业用地高度控制在 ≤ 50 米。

第九章 三线管制规划

第四十六条 红线

红线指中心城区规划次干路、支路的用地界线。原则上，红线范围内不得进行其他开发建设活动，次干道的道路宽度及走向应严格按“三线”控制图则控制。

严格执行规划确定的次干路道路红线，支路道路红线可结合开发实际情况进行适当调整，但必须报城乡规划行政主管部门审批。

第四十七条 城市绿线

本次规划绿线内用地包括规划区南侧防护绿地，总用地面积 26385.82 平方米。城市绿线内的用地，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设：在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出；任何单位和个人不

得在城市绿线范围内进行设置垃圾堆场、排放污水以及其他对其他生态环境构成破坏的活动。

城市绿线内的用地，不得改作他用，因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续，在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

第四十八条 城市蓝线

本次规划的城市蓝线为小西林河河湖管理范围线。

城市蓝线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市布局结构变化等原因，确实需要调整城市蓝线的，应当组织专家论证，依法调整规划，并相应调整城市蓝线，调整后的城市蓝线，应当随调整后的城市规划一并报批，并在报批前进行公示，需要临时占用城市蓝线内的用地或水域的，应当报经城乡规划行政主管部门同意，并依法办理相关审批手续，临时占用后，应当限期恢复。