大箐山县朗乡镇101011-01-0102地块控制性详细规划

文本

目 录

[第一章 总则 1](#_Toc20383)

[第二章 土地使用与布局 2](#_Toc2578)

[第三章 土地使用强度控制 2](#_Toc6544)

[第四章 建筑物控制 2](#_Toc19077)

[第五章 道路交通规划 2](#_Toc1422)

[第六章 市政工程规划 2](#_Toc26153)

[第七章 防灾工程规划 3](#_Toc23779)

[第七章 附则 3](#_Toc1545)

[附 表 3](#_Toc7624)

# 第一章 总则

第一条 规划目的

为充分发挥大箐山县水产资源优势，通过建设现代化水产品加工、存储基地，打造"精深加工+冷链物流"的全产业链模式，既可提升本地水产品附加值，促进县域经济绿色转型，又能满足市场对优质生态水产品的需求，为乡村振兴培育新的产业支撑。特编制本规划。

第二条 规划依据

本规划依据《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）、《城市规划编制办法》、《控制性详细规划编制规范》（DB23/T744-2004）及关于本项目的相关规划批复、批件，并符合国家相关法律法规及其他有关技术规范和标准的要求。

第三条 强制性内容

本规划经批准后，具有法定效力，必须严格执行文本中强制性条文，不得擅自改变。本规划文本中条文黑体加下“\_\_\_\_”条文为强制性内容。

第四条 任何单位和个人在101011-01-0102地块规划范围内规划与实施规划和建设，必须遵守本规划。

第五条 规划范围

规划范围：伊春市大箐山县朗乡镇西北侧，用地面积5401.38平方米。

# 第二章 土地使用与布局

第六条 用地性质

规划用地性质为二类工业用地，用地代码为100102。

第七条 用地规模

规划用地规模为5401.38平方米。

第七条 用地布局

规划用地分为1个地块，地块编号为101011-01-0102。

# 第三章 土地使用强度控制

第八条 规划对土地开发强度控制内容为容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率。本地块容积率控制在不小于1.0，建筑密度控制在不小于40.00%，绿地率不大于20.00%，建筑高度不大于15米。

# 第四章 建筑物控制

第九条 建筑间距控制

地块内所有建筑的间距必须满足黑龙江省建设厅发布的《控制性详细规划编制规范》（DB23/T744-2004）中相关要求，并符合国家有关日照、消防、交通、工程管线敷设及卫生条件等要求，符合有关建筑规范和防火规范的要求。

第十条 建筑后退控制

建筑退让用地红线距离和退让道路红线距离，应满足消防、地下管线、交通安全、防灾、绿化和工程施工等方面的规定，以及由城市规划主管部门制定的相关规划要求。沿地块界线建筑最小后退距离为5米。

# 第五章 道路交通规划

第十一条 交通设施

地块周边道路网系统、交通设施、机动车出入口位置等应符合地块控制图则的规定。

第十二条 道路系统

规划区南侧可连接龙乡大街，东侧有进场道路与地块相连，交通便捷。

第十三条 竖向规划

道路竖向设计应综合考虑地形、防洪防涝和工程管网的布线等要求，道路纵坡应尽量保证在0.3%—3.0%之间。

# 第六章 市政工程规划

第十四条 给水工程

水源由市政给水管网供应，可满足规划地块用水需求。

第十五条 排水工程

污水排入现状市政管网，收集后经污水处理厂处理。雨水地面径流排至场地外。

第十六条 供热工程

规划供热方式为集中供暖。

第十七条 电力工程

由市政提供10kV高压电源，接入市政电网。

# 第七章 防灾工程规划

第十八条 消防工程规划

地块内设计必须符合防火设计规范等相关法律、法规及规范。

第十九条 抗震减灾规划

本地块位于我省地震弱震区，所在地位于6°抗震设防和设计基本地震加速度值为0.05g地区，建筑抗震按6°抗震设防烈度设防。

# 第七章 附则

第二十条 文本的法定效力

本规划由规划文本、图纸和附件（说明书）组成，规划文本和图纸具有同等的法定效力，两者同时使用，不可分割。

第二十一条 规划的解释权

本规划由大箐山县自然资源局组织编制并组织实施，解释权属于大箐山县自然资源局。

第二十二条 规划实施

本规划报送审批前，大箐山县自然资源局应依法将本规划予以公告，公告时间不得少于三十日，本规划自大箐山县人民政府批准之日起开始实施。

# 附 表

控制指标一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **用地性质** | **名称** | **用地面积**  **（平方米）** | **容积率** | **建筑密度（%）** | **绿地率（%）** | **建筑限高**  **(米)** | **出入口方位** | **建筑退让（米）** |
| **代码** |
| 101011-01-0102 | 100102 | 二类工业用地 | 5401.38 | ≥1.0 | ≥40 | ≤20 | 15 | 东 | 5 |

备注：

1.本地块内建筑物、构筑物及其他设施的退让要求除满足本控规下限退让控制外、还应满足《建筑防火通用规范》（GB55037-2022)、等国家相关法律法规以及安全距离的相关规定。

2.尺寸标注单位为m。

3.具体定位采用2000国家大地坐标系。

4.本项目用地范围由建设单位提供,最终以当地自然资源部门实际审批为准。

5.本地块现状建筑情况以测绘图为准。