大箐山县朗乡镇101011-02-0501地块控制性详细规划

文本

目 录

[第一章 总则 1](#_Toc30463)

[第二章 土地使用与布局 2](#_Toc31944)

[第三章 土地使用强度控制 2](#_Toc9582)

[第四章 建筑物控制 2](#_Toc8045)

[第五章 道路交通规划 2](#_Toc12237)

[第六章 市政工程规划 2](#_Toc13573)

[第七章 防灾工程规划 3](#_Toc11781)

[第八章 附则 3](#_Toc26102)

[附 表 3](#_Toc24195)

# 第一章 总则

第一条 规划目的

为全面开展本地区白桦树种种质资源调查，筛选出白桦生境良好、群落结构完整、种群富集区，建立原地种质资源保存库；查清分布区现有白桦等针阔叶树种种质资源主要天然分布范围及选育品种，确定收集种质样株，建立白桦种质资源收集保存库。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101011-02-0501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南部，用地面积1088.65平方米。

# 第二章 土地使用与布局

第六条 用地性质

依据上位国土空间总体规划，本地块规划用地分为1个地块，为科研用地0802，面积1088.65平方米。

第七条 用地规模

规划用地总规模为1088.65平方米。

第八条 用地布局

规划用地分为1个地块，地块编号为101011-02-0501。

# 第三章 土地使用强度控制

第九条 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大于0.8，建筑密度控制在不大于50.00%，绿地率不小于20.00%，建筑高度不大于8米。

# 第四章 建筑物控制

第十条 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。

第十一条 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。本地块西侧、北侧、南侧为朗乡林业局种植苗圃，无建筑构筑物，与本地块为同一权利人，本地块周边无新增建筑物、构筑物（地下建设、构筑物及地下管线不得超出用地红线），规划建筑退让西侧3米，南侧3米，东侧5米，实际建设中以相邻协议为准，最终建设退让以自然资源局审批为准。

# 第五章 道路交通规划

第十二条 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。

第十三条 内部道路

地块内的道路主要为地块内部使用道路，设置4米宽消防通道。

第十四条 外部道路

规划区西南侧临西山路，东侧为巷道，出入口位置位于东侧巷道并有进场道路与地块相连。

第十五条 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

第十六条 市政工程

规划地块控制性详细规划公用设施规划包括的主要内容：给水、排水、电力、电信等工程，均接入市政管线、管网。

管线的埋深要满足各种管线的最小覆土深度，管线与建筑物，道路与管线及管线与管线之间要保留一定的水平与垂直距离（具体参照《城市工程管线综合规划规范》 GB 50289-2016 执行），以满足技术、卫生和安全等方面的要求。

# 第七章 防灾工程规划

第十七条 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。

第十八条 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。

# 第八章 附则

第十九条 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。

第二十一条 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** | **配套设施** |
| **代码** |
| 101011-02-0501 | 0802 | 科研用地 | 1088.65 | ≤0.8 | ≤50 | ≥20 | 8 | 东 |  |

备注：

1.本地块西侧、北侧、南侧为朗乡林业局种植苗圃，无建筑构筑物，与本地块为同一权利人，本地块周边无新增建筑物、构筑物（地下建设、构筑物及地下管线不得超出用地红线），规划建筑退让西侧3米，南侧3米，东侧5米，实际建设中以相邻协议为准，最终建设退让以自然资源局审批为准。

2.图中建筑退让线为下限控制。本项目地块内建筑物、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。

3.尺寸标注单位为m。

4.具体定位采用2000国家大地坐标系。

5.本项目用地范围由当地自然资源部门提供,最终以当地自然资源部门实际审批为准。

6.本地块现状建筑情况以实地测绘图为准。