

总 目 录

- 文 本
- 图 纸
- 图 则
- 说 明 书

白山市浑江区六道江镇矿美三路以北地块控制性详细 规划（调整）

文 本

2022 年 4 月

目录

第一章 总则 2

第二章 规划指导思想及原则 2

第三章 相关规划解读 3

第三章 用地布局规划 5

第四章 土地利用性质控制 5

第五章 土地使用强度控制 6

第六章 道路交通规划 7

第七章 公共服务配套设施规划 8

第八章 绿地景观系统规划 8

第九章 市政工程规划 8

第十章 地下空间利用规划 11

第十一章 综合防灾规划 11

第十二章 环境保护规划 11

第十三章 规划实施机制 12

第十四章 附则 13

附录 13

附表： 14

第一章 总则

第1条 适用范围

为合理控制白山市浑江区六道江镇矿美三路以北地块控制性详细规划（调整）建设，为修建性详细规划设计和规划管理提供依据，特制定本规划。本规划适用于规划范围内用地的土地使用控制和各类建设的管理。

第2条 使用原则

本文本与《白山市浑江区六道江镇矿美三路以北地块控制性详细规划（调整）》图纸、分图图则同时使用，二者不可分割。

本规划对地块土地的主要用途、容积率、绿地率、建筑高度、建筑密度、市政基础设施规划定为强制性内容；建筑形式、建筑色彩、城市设计导则等为指导性内容。

第3条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2020年）；
4. 《土地管理法实施条例》（2021年）
5. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011年）；
6. 《城市规划编制办法》（2006年）；
7. 《吉林省城乡规划条例》（2012年）；

8. 《建筑设计防火规范 GB50016-2014》（2018年版）；
9. 《吉林省控制性详细规划编制技术暂行规定（试行）》（2003年）；
10. 《国土空间调查、用地标、用途管制用地用海分类指南》（试行）；
11. 《浑江区六道江镇总体规划（2012-2030年）》；
12. 《白山市浑江区六道江镇矿美三路以北地块控制性详细规划》
13. 其它与规划相关的法律、法规、规范、标准。

第4条 规划范围

本次规划中，规划范围位于白山市浑江区六道江镇矿美三路以北。

规划用地总面积为 243230.30 平方米。

第5条 功能定位

规划地块位于白山市浑江区六道江镇矿美三路以北。该区域的发展对促进地方经济，加快城市基础设施建设，优化城市用地布局，完善城市功能起到重要作用。

第二章 规划指导思想及原则

第6条 指导思想

坚持以人为本，全面协调经济、社会、环境之间的相互关系。坚持可持续发展战略思想，突出保护生态环境和提高生活质量。尊重六道江镇现状实际，注重规划的可实施性，实现区域资源共享，完善基础设施配套，营造优美和谐的生态环境，打造生产、服务、配套、

商业区。

第7条 规划原则

- 1. 可持续性原则——以维护区域可持续发展为核心目标，突出保护生态环境质量，坚持可持续发展理念。
- 2. 整体性原则——根据现状地形、道路条件以及出行方式，确定规划范围的道路系统结构和交通组织方式。充分考虑未来的发展变化，创造更具特色的打造生产、服务、配套、商业区空间。
- 3. 可操作性原则——为了确保规划的顺利实施，规划要充分尊重现状，重视管理部门的实施与操作，需要确定适当的容积率，吸引开发商的投资，促使规划早日付诸实施。
- 4. 协调性原则——以人为本，全面协调经济、社会、环境之间的相互关系。注意规划范围的职能定位和功能组织与上层次规划的协调，综合考虑规划范围人工环境与自然生态环境协调，规划范围内的功能布局及空间景观设计的协调。

第三章 相关规划解读

第8条 上位规划分析

（一）《浑江区六道江镇总体规划（2012-2030年）》主要内容

1. 基本情况

六道江镇位于浑江区的西部，东距市中心 15 公里，面积 154.8 平方公里，辖 11 个行政村，2 个社区，常住人口 9376 人。

六道江镇现有林地面积 7716 公顷，耕地种植面积 20763 亩，其中基本农田保护面积约 14235 亩，沟谷 33 条。

全镇现有种植农业合作社 18 户，养殖农业合作社 18 户，冷棚 512 栋，日光温室 203 栋。

辖区内正常运行企业 46 户，其中涉农企业 13 户，农业产业化省级龙头企业 2 户（中天和大山合）；工业企业 31 户，其中规上工业企业 7 户，规下工业企业 24 户；服务业企业 2 户。个体工商户 166 户。

2. 空间布局结构

六道江镇镇重点从打造五个板块入手，把六道江镇建设成为浑江区西部工业集聚区、沿江高效农业示范区和特色谷系经济带。

第一个板块是打造承载市区重点项目迁移的板块。我们陆续承接了春柏药业、喜丰节水、施慧达药业以及白山泵业、白山机电厂等项目的建设。

第二个板块是打造浑江区工业园区建设板块。湖下村的医药高新产业园区和胜利一、胜利二村的包装循环产业园区；位于张家村煤化工循环经济园区正在积极申报中。

第三个板块是沿浑江千亩高效农业示范园区板块。

该板块计划利用东、西村拆迁后用地建设田园社区、高效农业示范基地和长白山特色植被科普观光园三个区域及相应的服务配套中心。

重点从微型景观、林间休闲、自然科普、智能大棚、冰雪娱乐、果蔬采摘及养殖体验、休闲活动场地、农产品加工、康养度假、乡村大集、风味餐饮、特色民宿、庭院式温室大棚 13 个方面进行建设。第四个板块是沟谷产业板块。

对全镇 11 村的沟谷，第一结合宗教文化发展度假养生项目及特色民居。第二围绕梅花鹿、草莓、蔬菜等特色，发展以观赏、喂食、领养、亲近梅花鹿等多种方式经营的鹿园，配合草莓采摘，发展乡村旅游。第三围绕西村冰洞，横道长白山迷宫，打造木栈道，滑草坡道，玻璃栈道等景点设施，增加迷宫游览、游玩项目，吸引游客。第四围绕老营村的水库、吕家沟的农家乐山庄等特色种植，开展生态旅游，观赏旅游。第五围绕以上特色，打造南北两条旅游环线，南线可考虑打造市区-六道江（中天）-西村（冰洞）-横道（迷宫）-红土崖-大境沟-市区南环线观景骑行或自驾游路段；北环可以考虑打造市区-七道江会议遗址-中天农业生态园-江沿（十八面井）-湖下（月芽古洞）-四方山（枫叶谷）-太平湖满族风情园-胜利水库-黑沟-五间房-库仓沟-市区北环线自驾游旅游或骑行游线路。通过两条环线及基础建设使各特色景点有机结合起来，吸引旅游游客，增加六道江的旅游规模。

第五个板块是打造朝鲜族特色餐饮和乡村旅游板块。因胜利一村、胜利二村当前所在区域被划分在包装循环产业园内，拟对胜利一村、胜利二村实施整体搬迁，搬迁至胜利水库下游胜利一村 5 社，拟打

造具有朝鲜族民族特色的新村。

（二）《白山市浑江区六道江镇矿美三路以北地块控制性详细规划》

1. 用地结构

本规划属六道江镇区的一部分，规划用地布局结构应注重合理利用土地资源。

控制区内各行政管理用地、教育机构用地、医疗保健用地、商业金融用地、集贸市场用地、公用工程用地、环卫设施用地、防灾设施用地以及广场、道路用地及公共绿地、防护绿地除满足本区配套使用外，还兼顾作为六道江镇区的补充使用。同时项目其他配套设施如电信、居住生活等亦结合六道江镇区统一考虑。

围绕上述构思，本区形成：“一轴一脉、三带二区”的空间格局。

2. 用地构成

规划本区内无居住用地，其主要设置行政管理用地、教育机构用地、医疗保健用地、商业金融用地、集贸市场用地、一类工业用地、普通仓储用地、公用工程用地、环卫设施用地、防灾设施用地、公路交通用地、以及广场、道路用地及公共绿地、防护绿地。

通过新建道路将其有效分割，另为增加对外交通的便捷性，兴盛大街经新修建的跨浑江复兴桥连接到鹤大公路，矿美三路经修缮改造的矿美桥连接到鹤大公路。

原规划于 2016 年已批复，本次规划是在六道江镇政府对该区域用地需求对《白山市浑江区六道江镇矿美三路以北地块控制性详细规划》的部分地块作出调整。

白山市浑江区人民政府

浑江政函〔2016〕120号

白山市浑江区人民政府 关于《白山市六道江镇矿美三路以北地块控制 性详细规划》的批复

六道江镇政府：

你镇上报的《白山市六道江镇矿美三路以北地块控制性详细规划》及专家评审意见已收悉，经政府研究，同意该规划。接文后，你镇要将该用地纳入《六道江镇总体规划（2011-2030年）》。对专家评审提出的意见尽快做出调整和完善。严格按照《规划》要求组织城镇建设，合理安排项目。



第三章 用地布局规划

第9条 用地性质

规划地块位于六道江镇矿美三路以北，规划范围内用地用地性质包括防护绿地、商业用地、社会福利用地、医疗卫生用地、娱乐康体用地、批发市场用地、社会停车场用地、机关团体用地、供电用地、通信用地、一类工业用地、交通场站用地、环卫用地、教育用地、公园绿地、消防用地。

第10条 用地规模

规划用地总面积为243230.30平方米。

规划城乡用地汇总表见附表1。

第11条 规划布局

各类用地，应根据城市发展的需要，结合周边用地的布置合理分布，配套建设，功能互补，协调运行，并充分利用城市原有的基础设施条件；结合城市交通组织考虑，既要交通方便，又要避免交通的影响和干扰。

规划地块应结合现状、发展条件、交通组织和室外活动空间组织要素，并充分考虑人的需求和活动规律。

第四章 土地利用性质控制

第12条 图则中规定用地性质为地块主要使用功能，建筑物的新建、改建和扩

建，其使用性质须同所在地块的主要土地使用性质相符。用地内各类建筑功能应满足规划用地适建范围的规定。

第 13 条 为保证土地利用的灵活性，土地使用性质分为两类：一类是指规划确定的土地使用性质，原则上不允许变更，如需变更则需经原批准机关批准；另一类是指兼容用地。

第 14 条 用地的兼容性主要是考虑土地的适用性和土地市场的需求，允许以规划用途为原则，设施建设通过规划管理过程进行调控，它体现着混合使用的功能多样性和服务综合性，为规划管理提供一定程度的灵活性。用地的兼容性要求主要为适应开发建设的不确定性而设立，主要确定各类用地内适建、不适建或者有条件允许建设的建筑类型。

本项目地块土地利用规划为**建设用地**，属**允许建设区**，项目地块未占用生态保护红线及永久基本农田。

第五章 土地使用强度控制

第 15 条 控制指标分为规定性和指导性两类。前者是必须遵照执行的，后者是参照执行的。规定性指标包括用地性质、用地面积、容积率、绿化率、建筑密度、建筑控制高度、建筑红线红退距离、交通出入口方向、停车位及其他需要配置的公共设施。指导性指标包括人口容量、建筑形式/体量/风格要求、建筑色彩要求、其他环境要求等。

第 16 条 规划控制指标设上限指标与下限指标，其中人口密度、建筑高度设上限指标，建筑间距、建筑退线等设下限指标，容积率、建筑密度、建

筑面积、绿地率设上限和下限指标。

第 17 条 各地块建设除应满足本规划地块控制指标要求外，还必须遵守相关法律法规及国家有关技术规范 and 标准。

第 18 条 土地使用强度

规划范围内所有建筑物、建筑物新建、改建、扩建后的建筑高度、建筑密度和容积率，严格按照地块控制指标执行。规划地块控制指标一览表见附表 2。

第 19 条 容积率与建筑密度控制

规划商业用地容积率控制在 **1.0-1.5**，建筑密度控制在**≤45%**；批发市场用地容积率控制在 **1.0-1.5**，建筑密度控制在**≤50%**；社会福利用地、医疗卫生用地、娱乐康体用地容积率控制在**≤2.0**，建筑密度控制在**≤45%**；机关团体用地、教育用地容积率控制在**≤2.0**，建筑密度控制在**≤30%**；通信用地、供电用地、社会停车场用地、交通场站用地环卫用地、消防用地容积率控制在**≤1.2**，建筑密度控制在**≤30%**；一类工业用地容积率控制在**≥0.8**，建筑密度控制在**≥30%**；公园绿地容积率控制在**≤0.1**，建筑密度控制在**≤30%**。

每一地块的开发强度以不超过该地块的指标要求为宜，允许上下限 0.5%的幅度调整。

第 20 条 绿地率控制

为保证规划区域的景观特征，确定**商业用地、娱乐康体用地、教育用地绿地率≥35%**；**医疗卫生用地绿地率≥30%**；**社会福利用地绿地**

率 $\geq 40\%$ ；批发市场用地、社会停车场用地、供电用地、通信用地、交通场站用地、环卫用地、消防用地绿地率 $\geq 20\%$ ；一类工业用地、机关团体绿地率 $\leq 20\%$ ；公园绿地绿地率 $\geq 75\%$ 。

第 21 条 建筑高度控制

根据建筑高度的控制原则，确定商业用地、社会福利用地、医疗卫生用地、娱乐康体用地、批发市场用地、机关团体用地、一类工业用地、教育用地建筑高度为小于等于 24 米；社会停车场用地、供地用地、通信用地、交通场站用地、环卫用地、消防用地建筑高度为小于等于 15 米；公园绿地建筑高度为小于等于 12 米。

第 22 条 建筑后退道路红线规定

规划中道路红线的后退是为了满足规划城区的环境、景观、日照以及消防要求的标准，建筑后退红线包括建筑后退道路红线和相邻地块用地边界。

基本后退：规划各地块后退东侧、西侧、南侧、北侧道路红线各6米。

第六章 道路交通规划

第 23 条 路网结构

依据现状道路布局，地块北侧为鹤大公路，南侧为道清煤矿铁路专用线，规划范围内道路系统考虑与外部道路的衔接。

第 24 条 规划道路走向、断面、道路红线宽度、建筑后退红线宽度、控制点坐标、标高、建筑后退应符合分图图则要求。

第 25 条 道路红线内的用地为交通设施用地（包括上空），任何单位及个人不

得以任何理由侵占。

第 26 条 建筑物停车配建标准

规划在地块内均配建停车位，确保满足各类建筑的停车泊位数。

商业用地、社会福利用地、医疗卫生用地、娱乐康体用地、批发市场用地、社会停车场用地、机关团体用地、供电用地、通信用地、一类工业用地、交通场站用地、环卫用地、教育用地、消防用地停车泊位配建标准不低于 0.4 车位/100 m²建筑面积，地面停车泊位不少于总停车泊位的 15%。地面小型车单车停放面积 25 m²，地下停车库单车停放面积 40 m²。

第 27 条 竖向规划

1. 在控制性详细规划中，道路竖向设计是竖向设计的主要内容，应综合考虑基地的现状地形地貌、防洪防涝以及工程管网的布线要求，为下一步工作中的道路设计、地块内部竖向设计提供参考。
2. 规划尽量结合自然地形和排水需要，减少土方工程。道路最大坡度按不超过 8%，最小纵坡控制在 0.3%以上。建筑物避免布置在地势低洼地段，以免排水困难。街坊内两侧建筑物地坪标高要高出路面 0.3～0.5m，局部低洼地要作填方处理。

第 28 条 出入口规定

为保证本区内道路与外围道路交通的连续性，规划主要出入口应考虑和外围交通便捷通畅。

第七章 公共服务配套设施规划

第 29 条 根据本区用地规模，考虑未来生活、生产及服务需求，规划设置垃圾收集点、公共厕所等设施。

第 30 条 设施共享
本区所需的其它公共服务设施与六道江镇规划统一考虑，与镇区的公共服务设施共享。

第八章 绿地景观系统规划

第 31 条 规划原则
依托自然资源优势，打造具有道清片区特色的绿地景观系统，充分体现生态性、文化性、层级性原则。

第 32 条 规划措施
规划加强绿化景观带向地块的渗透，并结合城市干道绿化带，形成富有特色的网状绿地系统。

第九章 市政工程项目规划

第 33 条 给水工程规划
（一）规划原则
1. 充分利用现有设施，统一规划，合理建设；
2. 安全供水，优先保证消防水量；

3. 提高节约用水、计划用水的意识，建设节水型城镇。
（二）用水量预测
根据《城市给水工程规划规范》GB50282-2016 和《室外给水设计规范》GB50013-2006，采用单位用地指标法预测其他用地用水，对本区用水量进行预测，为 757.7-2337m³/d。
（三）水源规划
由现状给水管线引入,沿六道江大街、道清大街、下甸子路、兴盛大街敷设（DN200）规划给水管线，可以满足该地块的供水需要。

第 34 条 排水工程规划
（一）规划目标
规划污水处理率达到 100%。
（二）规划原则
1. 全面规划，合理布局，建设高起点的排水系统，综合利用，保护环境。
2. 城镇雨水按地形分区，排入附近自然水体。
（三）排水体制
规划本区排水体制采用雨污分流制。
（四）污水产生量预测
按照平均每日用水量的比值估算，污水产生量与用水量的比值取 0.8。
根据用水量估算远期污水总量约为 606.16-1869.6m³/d。
（五）污水处理规划

规划区域内主要产生的为生活污水及生产污水，沿滨江街、六道江大街、道清大街、兴盛大街敷设（DN300、DN350、DN400、DN450）规划污水管线，生产污水经处理达标后，排至污水处理厂。

（六）雨水处理规划

项目地块沿滨江街敷设（dy500）、六道江大街（dy300、dy400、dy500）、道清大街（dy300）、兴盛大街（dy300）、矿美三路（dy400）、下甸子路（dy400、dy500）规划雨水管线，排入现状河流。

第 35 条 电力工程规划

（一）供电规划

规划范围内用电引自地块东侧道清变电所，沿六道江大街、道清大街、下甸子路、兴盛大街敷设地埋 10KV 电力管线。

（二）规划设计原则

供电网贯彻分层分区原则，各分层分区有明确的供电范围。达到供电网结构合理，安全可靠，经济运行的要求，保证电能质量，满足本区用电需要。

（三）负荷预测

规划区用电负荷预测见下表：

表 9-2 规划区用电负荷预测表

地块 编号	用地 代码	用地名 称	用地面 积 m2	容积 率	建筑面积 (m ²)	用电指 标 (W/m ²)	最大用 电负荷 (kw)	10Kv 侧需 用系 数	10Kv 侧 用电负 荷 (kw)
A	1402	防护绿	4378.50	—	4378.50	1	4.38	0.35	1.53

		地							
B-1	0901	商业用地	4493.35	1.0-1.5	4493.35	50	224.5	0.8	179.6
B-2	0807	社会福利用地	5154.07	≤2.0	10308.14	50	515.41	0.8	412.33
C-1	0901	商业用地	6575.81	1.0-1.5	6575.81	50	329	0.8	263.2
C-2	0903	娱乐康体用地	6917.22	≤2.0	13834.44	50	691.70	0.8	553.36
D-1	0901	商业用地	2782.75	1.0-1.5	2782.75	50	139	0.8	111.2
D-2	090102	批发市场用地	6175.345	1.0-1.5	6175.345	50	309	0.8	247.2
E-1	120803	社会停车场用地	6480.41	≤1.2	7776.49	1.5	11.67	0.35	4.08
E-2	0801	机关团体用地	9104.44	≤2.0	18208.88	50	910.5	0.8	728.4
E-3	1303	供电用地	4846.56	≤1.2	5815.87	50	290.79	0.8	232.63
E-4	0901	商业用地	9256.57	1.0-1.5	9256.57	50	463	0.8	370.4
F-1	0901	商业用地	1651.56	1.0-1.5	1651.56	50	82.5	0.8	66
F-2	0801	机关团体用地	2067.62	≤2.0	4135.24	50	207	0.8	165.6
F-3	1306	通信用地	1538.80	≤1.2	1846.56	50	92.33	0.8	73.86

F-4	120803	社会停车场用地	2156.64	≤1.2	2587.97	1.5	3.88	0.35	1.36
F-5	1402	防护绿地	2267.94	—	2267.94	1	2.27	0.35	0.79
F-6	100101	一类工业用地	10468.98	≥0.8	8375.18	70	586.26	0.8	469
G-1	1208	交通场站用地	4379.60	≤1.2	5255.52	1.5	7.88	0.35	7.76
G-2	1309	环卫用地	2363.98	≤1.2	2836.78	50	141.84	0.8	113.47
G-3	100101	一类工业用地	23227.39	≥0.8	18.58	70	1300.6	0.8	1040.48
H-1	0804	教育用地	18928.78	≤2.0	37857.56	50	1892.88	0.8	1514.30
H-2	1402	防护绿地	4317.104	—	4317.104	1	4.32	0.35	1.51
H-3	100101	一类工业用地	19375.59	≥0.8	15500.47	70	1085	0.8	868
H-4	1401	公园绿地	8312.45	≤0.1	831.25	1	0.83	0.35	0.29
I	1401	公园绿地	5929.53	≤0.1	592.95	1	0.59	0.35	0.21
J	1310	消防用地	2899.73	≤1.2	3479.68	50	173.98	0.8	139.19
合计							9471.11		7565.75

第 36 条 电信工程规划

（一）规划原则

1. 为了逐步适应社会事业发展需要，实现邮电通讯能力的增长，使其具有一定的超前发展和优先发展。

2. 通讯业务的预测以市场需求为导向，积极采用先进的通讯手段和设备。通讯线路的规划注重远近结合，分期建设。

（二）电信管网

地块电信线路引自现状电信线路，沿六道江大街、道清大街、下甸子路、矿美三路、兴盛大街设置电信管线。

第 37 条 供热工程规划

1. 供热规划

该项目地块供热由现状供热管线引入，沿六道江大街、道清大街（DN150、DN250、DN300）、下甸子路（DN150、DN200）、兴盛大街敷设（DN100）规划给水管线，可以满足该地块的供热需要。

2. 供热工程规划目标

集中供热普及率近期达到 70%，远期达到 90%以上。

第 38 条 环卫工程规划

（一）规划原则

1. 坚持“全面规划、合理布局、清洁城市、化害为利、造福人民”的方针。

2. 以治理生活垃圾为中心，科学地规划环卫基础设施的发展目标、标准和规模，形成高效完善的环卫体系。

（二）规划措施

规划采用袋装化和密闭式垃圾屋的片区生活垃圾收集清运方式，由环境卫生车辆将垃圾从小型密闭式收集站运至大型垃圾中转站，然后用

大型载重量运输车辆运至垃圾处理场处理，以消灭二次污染，改善村容环境。

（三）转运方式

规划本区内各类用地设置垃圾收集点生活垃圾采用袋装化和密闭式垃圾屋的收集清运方式，由环卫车辆将垃圾由小型密闭式收集站运至六道江镇垃圾转运站，然后运至垃圾处理场处理，生产垃圾由企业联系有资质的垃圾处理单位进行处理。

第十章 地下空间利用规划

第 39 条 地下空间规划

本地块地下空间在满足项目使用功能的情况下可合理布置。规划本项目地下人防设施可结合各地块具体情况进行建设。

第十一章 综合防灾规划

第 40 条 发展目标

坚持“预防为主”，按照“平战结合、平灾结合”的原则，运用科学的管理手段，依靠先进的科技水平及社会防范措施，加快建立和健全本区综合防灾减灾体系，提高整体防灾抗毁和救助能力，确保规划区域安全。

第 41 条 抗震规划

依据上位规划项目场地为抗震设防烈度为 6 度区，在进行地震安全性评价工作后，按地震安全性评价结果进行抗震设防方可建设。一般建设工程按区划图或地震小区划提供的抗震设防要求进行抗震设防，选址应尽量避免地震断裂带和砂土液化区；重大建设工程、易产生严重次生灾害工程应进行地震安全性评价工作，并按地震安全性评价结果进行抗震设防。

第 42 条 消防规划

本着“预防为主、防消结合、远近结合”的方针，加强城区公共消防基础设施，提高火灾抵御能力为重点，统一规划消防指挥中心，消防站、消防给水、消防车通道、消防通讯网。地块东侧 J 地块为消防用地，负责本区域的消防安全工作。

第 43 条 防洪规划

本项目地块北侧浑江的防洪标准为 20 年一遇。

第十二章 环境保护规划

第 44 条 环境质量目标

大气环境质量达到《环境空气质量标准（GB3095-2012）》中的二级标准，烟控区覆盖率达 100%；水域环境质量控制 在《地表水环境质量标准（GB3838-2002）》中的Ⅳ类标准以内，生活污水处理率达到 100%；声环境执行《声环境质量标准（GB3096-2008）》和《社会生活环境噪声排放标准

（GB22337-2008）》，达标区覆盖率达到 100%。固体废弃物实现无害化、减量化、资源化和效益化，垃圾无害化处理率达到 100%。

第 45 条 水环境规划

实施雨、污分流，污水收集后统一送入污水处理厂，处理达标后排放。禁止排放有毒、有害液体、禁止随意倾倒生活垃圾、旅游垃圾和粪便等废弃物。

禁止使用剧毒、高残留农药。

第 46 条 大气环境规划

推广使用天然气、电能、太阳能等清洁能源，改善大气环境质量。控制机动车废气排放，逐步使用无铅汽油等清洁燃料。加强对在用机动车的排气监督检查、维修保养和淘汰更新工作；鼓励使用低油耗、低排放车型，积极发展清洁燃料车。

控制道路和工地施工扬尘。治理工业粉尘、扬尘，减少无组织排放，提高粉尘治理和回收效率。加强绿化建设，消除裸露地面，充分发挥植被对空气的净化作用。

第 47 条 声环境规划

对社会生活、建筑噪声加以控制。通过严格管理加以控制，提高环保意识，限制施工噪声时间、周期等。

加强车辆管理、限制交通噪声。

第 48 条 固体废弃物污染防治规划

固体废弃物实行袋装分类收集。建立生活垃圾收集、清运、无害化处

理机制，减少固体废弃物的污染。

第十三章 规划实施机制

第 49 条 土地政策

建立完善的开发与控制策略，实行土地统一规划、统一开发标准，避免征而不建的划地情况出现。各地块用途和指标具有一定弹性，可变更程度由自然资源主管部门另行规定。

第 50 条 公共参与

1. 广泛宣传
- 将本规划成果通过多种渠道在市民中广泛宣传。
2. 市民监督
- 本规划成果及规划修改、调整过程中，应将规划公示、市民参与纳入必须的工作程序。

第 51 条 规划调整

规划地块指标调整时，应同时征求规划地段利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的方案应依法定程序报批。

重大调整，需要进行相关分析论证，提交相应技术报告，经专家论证和规划主管部门核准后，方可进行。

一般调整，应经规划主管部门核准后方可进行。

所有调整，均需进行公示，规划主管部门应根据公众意见进行最终决策。

第 52 条 其它规定

土地征用：需要开发的建设用地应按照规划的建设情况进行征用。

2. 用地面积

是规划地块规定用地的平面投影面积。

3. 用地边界

是规划道路或其他规划用地之间的分界线。

4. 绿地率

城市一定地区内各类绿化用地总面积占地区总面积的比例。

第十四章 附则

第 53 条 本规划成果由文本、图件（图纸与图则）和附件（说明书）三部分构成。文本与图件同时使用，二者不可分割。

第 54 条 文本中的“黑体字”为规划的强制性内容，调整规划强制性内容和修改控制性详细规划的，组织编制机关应当对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的方案按照规定程序报批。

第 55 条 本规划自六道江镇人民政府批准之日起实施。

附录

一、名词解释与技术规定

1. 控制性详细规划

以白山市城市总体规划为依据，确定建设地区的土地使用性质和使用强度的控制指标、道路和工程管线控制性位置以及空间环境控制的规划要求。

附表:

表 1 规划用地汇总表

序号	用地代号			用地名称	面积(hm ²)	占建设 用地 比例 (%)
	一类	二类	三类			
1	08			公共管理与公共 服务用地	3.28	13.49
		0801		机关团体用地	1.12	
		0804		教育用地	1.89	
		0806		医疗卫生用地	0.27	
2	09			商业服务业用地	3.79	15.58
		0901		商业用地	2.48	
		0901 02		批发市场用地	0.62	
		0903		娱乐康体用地	0.69	
3	10			工矿用地	5.31	21.83
		1001		工业用地	5.31	
			10010 1	一类工业用地	5.31	
4	12			交通运输用地	8.26	33.97
		1207		城镇道路用地	6.96	
		1208		交通场站用地	1.30	
			12080 3	社会停车场用地	0.86	
5	13			公用设施用地	1.16	4.77
		1303		供电用地	0.48	

		1306		通信用地	0.15	
		1309		环卫用地	0.24	
		1310		消防用地	0.29	
6	14			绿地与开敞空间 用地	2.52	10.36
		1401		公园绿地	1.42	
		1402		防护绿地	1.10	
合计					24.32	100

表 2 地块控制指标一览表

规划地块控制指标一览表															
地块编号	用地性质及代号		用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 ≤ (m)	绿地率 (%)	停车泊位	备注	雨水收集率 (%)	下凹式 绿地率 (%)	透水铺装率 (%)	年径流总量 控制率 (%)	年径流污染 控制率 (%)	配建公共服务设施
A	防护绿地	1402 (G2)	4378. 50	——	——	——	——	——	规划	8	10	50	83	≥50	——
B-1	商业用地	0901 (B1)	4493. 35	1. 0-1. 5	≤45	24	≥35	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	31	25	83	≥50	WC
B-2	社会福利用地	0807 (A6)	2435. 88	≤2. 0	≤30	24	≥40	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	26	45	83	≥50	WC兼容08 (A5)
C-1	商业用地	0901 (B1)	6575. 81	1. 0-1. 5	≤45	24	≥35	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	31	25	83	≥50	WC
C-2	娱乐康体用地	0903 (B3)	6917. 22	≤2. 0	≤45	24	≥35	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	31	25	83	≥50	——
D-1	商业用地	0901 (B1)	2782. 75	1. 0-1. 5	≤45	24	≥35	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	31	25	83	≥50	WC
D-2	批发市场用地	090102 (B12)	6175. 34	1. 0-1. 5	≤50	24	≥20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	31	25	83	≥50	——
E-1	社会停车场用地	120803 (S42)	6480. 41	≤1. 2	≤30	15	≥20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	24	10	83	≥50	——
E-2	机关团体用地	0801 (A1)	9104. 44	≤2. 0	≤30	24	≤20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	26	45	83	≥50	WC
E-3	供电用地	1303 (U12)	4846. 56	≤1. 2	≤30	15	≥20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	26	35	83	≥50	——
E-4	商业用地	0901 (B1)	9256. 57	1. 0-1. 5	≤45	24	≥35	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	31	25	83	≥50	WC
F-1	商业用地	0901 (B1)	1651. 56	1. 0-1. 5	≤45	24	≥35	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	31	25	83	≥50	WC
F-2	机关团体用地	0801 (A1)	2067. 62	≤2. 0	≤30	24	≤20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	26	45	83	≥50	——
F-3	通用地	1306 (U15)	1538. 80	≤1. 2	≤30	15	≥20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	26	35	83	≥50	——
F-4	社会停车场用地	120803 (S42)	2156. 64	≤1. 2	≤30	15	≥20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	24	10	83	≥50	——
F-5	防护绿地	1402 (G2)	2267. 94	——	——	——	——	——	规划	8	10	50	83	≥50	——
F-6	一类工业用地	100101 (M1)	10468. 98	≥ 0. 8	≥30	24	≤20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	35	25	83	≥50	——
G-1	交通场站用地	1208 (S4)	4379. 60	≤1. 2	≤30	15	≥20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	24	10	83	≥50	——
G-2	环卫用地	1309 (U22)	2363. 98	≤1. 2	≤30	15	≥20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	26	35	83	≥50	——
G-3	一类工业用地	100101 (M1)	23227. 39	≥ 0. 8	≥30	24	≤20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	35	25	83	≥50	——
H-1	教育用地	0804 (A3)	18928. 78	≤2. 0	≤30	24	≥35	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	26	45	83	≥50	WC
H-2	防护绿地	1402 (G2)	4317. 10	——	——	——	——	——	规划	8	10	50	83	≥50	——
H-3	一类工业用地	100101 (M1)	19375. 59	≥ 0. 8	≥30	24	≤20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	35	25	83	≥50	——
H-4	公园绿地	1401 (G1)	8312. 45	≤0. 1	≤30	12	≥75	——	规划	8	10	50	83	≥50	WC P
I	公园绿地	1401 (G1)	5929. 53	≤0. 1	≤30	12	≥75	——	规划	8	10	50	83	≥50	WC P
J	消防用地	1310 (U31)	2899. 73	≤1. 2	≤30	15	≥20	0. 4个/100m ² 建筑面积	规划	8	26	35	83	≥50	WC
	城镇道路用地	1207 (S1)	69600	——	——	——	——	——	规划	8	24	10	83	≥50	——