

前 言

随着《城乡规划法》和《吉林省城乡规划条例》的实施，控制性详细规划的法律地位得到前所未有的提高，其重要性日益彰显，已成为城乡规划体系中的核心规划，以及确保城乡建设依法管理和具体建设项目按规划落地的重要法定规划。

基于满足公众参与、便于规划管理、完善规划体系等要求，在上一轮《白山市浑江区控制性详细规划》的基础上，根据《白山市城市总体规划（2015-2030年）》，结合城市各专项规划以及城市发展实际，进一步完善城市功能，特编制《白山市气象山片区控制性详细规划》，用以指导该片区的规划管理工作。

目 录

第一章	总 则	1
第二章	用地布局规划	2
第三章	土地利用性质控制	4
第四章	土地使用强度控制	4
第五章	综合交通规划	6
第六章	绿地系统规划	8
第七章	城市设计引导	9
第八章	地下空间规划控制	10
第九章	市政公用设施专项规划	10
第十章	公共服务设施专项规划	16
第十一章	海绵城市建设控制	17
第十二章	综合防灾规划	17
第十三章	环境保护规划	18
第十四章	规划实施控制	20
第十五章	附 则	21
附 录		22
附 表		23

第一章 总 则

第一条 规划目的

为贯彻实施《白山市城市总体规划（2015-2030 年）》，落实总体规划对本规划的各项控制要求，提出规划管理及相关的控制标准，特制定本规划。

第二条 规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修改）、《吉林省城乡规划条例》（2012）、《城市规划编制办法》（2006）、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）、《城市用地分类与规划建设用地标准》（2012）、《吉林省控制性详细规划编制技术暂行规定（试行）》（2003）、《城市绿线管理办法》（2002）、《城市黄线管理办法》（2006）、《城市蓝线管理办法》（2006）、《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2016）、《城市道路交通设计规范（GB50220—95）》、《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）、《吉林省控制性详细规划编制技术暂行规定（试行）》（2003）等法规文件及技术规范。

《吉林省城镇体系规划（2011-2020 年）》、《吉林省新型城镇化规划（2014-2020 年）》、《白山市城市总体规划（2015—2030 年）》、《白山市土地利用总体规划（2006—2030 年）》、《白山市城市近期建设规划（2016-2020 年）》、《白山市城市消防专项规划（2016-2030）年》、《白山市海绵城市建设专项规划（2016-2030 年）》、《白山市城市综合交通体系规划（2017-2030 年）》、《白山市城市排水（雨水）防涝综合规划（2016-2030 年）》、《白山市地下空间开发利用规划（2016-2030 年）》、《白山市城市公共服务设施专项规划（2016-2030 年）》等相关规划。

第三条 规划范围

浑江区气象山控规单元位于白山市浑江区南部，西起英才路，东至浑白铁路与鸭大线交汇，北起浑白铁路，南至总体规划南边界，规划总面积 266.99 公顷。

第四条 规划成果

本规划成果由文本、图纸、分图图则、说明书四部分构成。文本与图纸、分图图则同时使用，三者不可分割。

第五条 分层控制规定

为使控规在保证各项公益性设施合理配置的同时又能适应社会经济的发展，规划分为“单元—地块”两个控制层次，单元层面对浑江组团南 A、南 B、南 E 单元总体容量以及三四设施做出控制规定；地块层面对地块的开发强度及配建设施做出控制规定，作为地块出让以及规划管理部门审批的直接依据。

第六条 规划定位

集居住、工业、仓储于一体的综合片区。

第七条 规划规模

城市建设用地 264.68 公顷，总人口约 29300 人。

第二章 用地布局规划

第八条 用地分类及构成

规划用地为城市建设用地和水域，其中城市建设用地包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地。其中公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地中的部分用地分到小类，其他用地分到中类。

第九条 居住用地

规划居住用地 65.33 万平方米，占规划范围内建设用地比例为 24.68%，居住人口容量为 23400 人，人均居住用地面积 27.92 平方米。

第十条 公共管理与公共服务用地

规划此类用地主要包括行政办公用地、教育科研用地和体育用地，其中教育科研用地划分至小类即中等专业学校用地，行政办公用地和体育用地不再细分至小类。规划公共管理与公共服务用地 4.89 公顷，占规划范围内建设用地比例为 1.85%。

保留位于英才路东侧气象山公园内的白山市气象局，占地面积 0.62 公顷。

保留位于南福大街与凯厦路交汇东侧的中等专业学校，占地面积 0.8 公顷。

规划在南福大街与得福路交汇、文良街与得福路交汇新建体育场馆两处，用

于建设铁南青少年活动中心和铁南新城健身中心，规划体育用地占地面积 3.47 公顷。

第十一条 商业服务业设施用地

规划商业服务业用地主要包括商业用地、商务用地和公用设施营业网点用地，规划商业服务业设施用地总面积为 7.8 公顷，占规划城市建设用地的 2.95%。

第十二条 工业用地

规划工业用地主要包括二类工业用地和三类工业用地，占地面积为 100.42 公顷，占规划城市建设用地的 37.94%。其中二类工业用地占地面积 55.21 公顷，三类工业用地占地面积 45.21 公顷。

第十三条 物流仓储用地

规划物流仓储用地主要包一类物流仓储用地和三类物流仓储用地，占地面积为 20.73 公顷，占规划城市建设用地的 7.83%。其中一类物流仓储用地占地面积 9.67 公顷，三类物流仓储用地占地面积 11.06 公顷。

第十四条 交通设施用地

规划此类用地主要包括城市道路用地和交通场站用地，其中交通场站用地划分到小类，包括公共交通站场用地和社会停车场用地，其他划分到中类。其中，在南平街与凯厦路交汇新建公共交通站场一处，占地面积 0.33 公顷；在凯厦路与规划二街交汇新建社会停车场一处，占地面积 0.37 公顷。规划城市道路用地 39.42 公顷，占规划城市建设用地的 14.89%。

第十五条 公用设施用地

规划公用设施用地主要有供应设施用地、环境设施用地和安全设施用地，此类用地规划划分到小类，主要包括供电用地、通信用地、排水用地和消防用地。规划公用设施用地总面积 3.30 公顷，占规划城市建设用地的 1.25%。

第十六条 绿地与广场用地

规划此类用地主要为公园绿地和防护绿地，绿地规划布局中与总体规划确定的绿地位置基本一致，规划绿地总用地面积为 22.09 公顷，占规划城市建设用地的 8.35%。

第三章 土地利用性质控制

第十七条 本规划涉及土地使用性质分类和用地类别代号依照国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）执行，各地块土地使用性质如图则中所示，各类用地总指标详见附表 1。

第十八条 以地块为整体成片开发时，地块用地界限可根据实际开发建设需要在修建性详细规划中作适当调整，但其规模必须符合分图图则中提出的控制指标要求。

第十九条 图则中所规定的土地使用性质及规模如需作变更时，必须经城乡规划主管部门核准。

第二十条 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。

第四章 土地使用强度控制

第二十一条 规划范围内所有建筑物、构筑物改建、扩建和新建后的建筑高度、建筑密度和容积率不得超过分图图则中规定的建筑高度、建筑密度、容积率的限制要求，各地块使用强度详见附表 2。

第二十二条 居住用地容积率控制在 1.0-2.4 之间，建筑密度控制在 20%以内。

第二十三条 公共管理与公共服务用地中行政办公用地为现状已建，建议行政办公用地容积率控制在 1.5 以内，建筑密度控制在 40%以内。中等专业学校用地也为现状已建用地，建议容积率控制在 1.5 以内，建筑密度控制在 40%以内。新建体育用地容积率控制在 0.7 以内，建筑密度控制在 30%以内。

第二十四条 商业服务业设施用地中，商业用地和商务用地容积率控制在 2.0 以内，建筑密度不超过 45%。公共设施营业网点用地为现状已建，建议容积率控制在 0.4 以内，建筑密度不超过 30%。

第二十五条 工业用地容积率控制在 0.8 以上，建筑密度不低于 30%。

第二十六条 物流仓储用地容积率控制在 0.6 以上，建筑密度不低于 30%。

第二十七条 公共交通场站用地容积率控制在 0.3 以内，建筑密度不超过 45%。

第二十八条 社会停车场用地容积率控制在 0.3 以内，建筑密度不超过 30%。

第二十九条 公用设施用地容积率控制在 0.3 以内，建筑密度不超过 30%。

第三十条 开发者对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。

第三十一条 规划将区内建筑高度分为不高于 12 米区域、不高于 16 米区域、不高于 24 米区域、不高于 33 米区域、不高于 54 米区域 5 个区段， $H \leq 12$ 米区域包括公用设施营业网点用地、社会停车场用地、公用设施用地； $H \leq 16$ 米区域包括公共交通场站用地、物流仓储用地； $H \leq 24$ 米区域包括行政办公用地、中等专业学校用地、商业用地、商务用地、工业用地； $H \leq 33$ 米区域包括体育用地； $H \leq 54$ 米区域包括二类居住用地。

第三十二条 各类建筑的高度应符合日照、建筑间距、消防、安全等方面的要求，同时要考虑对城市景观的影响。

第三十三条 规划范围建筑后退城市支路至少 5 米；建筑后退城市次干路至少 8 米；建筑后退城市主干路至少 10 米。建筑后退道路红线除满足基本要求外还应同时满足消防、日照以及抗震的要求。

第三十四条 道路交叉口四周的建筑物后退道路规划红线的距离，不得小于建筑后退相交道路中级别高的道路红线距离，且多、低层建筑不得小于 5 米，高层建筑不得小于 10 米。

第三十五条 相邻地块之间建筑后退必须满足防火要求和日照间距、卫生要求。

第三十六条 相邻地块界外是机动车停车场时，建筑后退地界至少 6 米，相邻地块界外是绿地时，建筑后退地界至少 5 米。

第三十七条 地块内住宅与地块外已建住宅的日照间距和防火间距，应严格按照国家规范要求执行，地块内部住宅之间日照间距标准可根据实际情况在国家标准规定的范围内上下浮动。

第三十八条 大量人流集散建筑，需设置集散广场，其后退道路红线距离在满足最少后退的同时还应留出集散用地等，后退距离不得低于 15 米。

第三十九条 红线控制

道路红线包括主、次干路和支路的道路用地边界线，规划道路红线用地面积 39.42 公顷。规划严禁各类建筑越过道路红线，严格控制道路红线，红线内土地不得进行与道路功能不符的使用。新建道路应实行统一的城市道路断面、建筑退让道路距离，保障城市道路建设的标准化和规范化。特殊道路的断面形式，可按城市规划要求另行确定。道路红线两侧建（构）筑物应根据相应规划管理要求由规划红线两侧分别向外退让，退让范围内不得建设永久性或临时性建（构）筑物。

第四十条 绿线控制

本规划区域内绿线包括公园绿地、防护绿地等。批准的城市绿线要向社会公布，接受公众监督。规划任何单位和个人必须保护各类绿地、服从城市绿线管理，不准在城市绿线范围内进行建设。规划除单位附属绿地以外的绿线用地总面积 22.09 公顷。各类绿地面积详见城市“四线”控制规划图。

第四十一条 黄线控制

本规划范围黄线控制的用地主要包括排水用地、邮政支局、消防站、变电所、社会停车场、公共交通场站等，规划黄线用地面积 3.98 公顷。各类黄地面积详见城市“四线”控制规划图。

第四十二条 蓝线控制

本规划范围内蓝线控制用地主要包括金坑河水域用地，规划蓝线用地面积 2.31 公顷。

第五章 综合交通规划

第四十三条 对外交通规划

规划区对外联系公路主要是南福大街、南平街-东华西街-东华街-东华东街和凯厦路。南福大街从规划区中部穿过，道路红线宽度 40 米。南平街从规划区北部穿过，道路红线宽度 30 米。东华西街-东华街-东华东街从规划区北部穿过，

道路红线宽度 30 米。凯厦路连通南福大街和南平街，并向南延伸，道路红线宽度 30 米。东昌路连接铁南街和东华东街，道路红线宽度 30 米。

第四十四条 道路红线内的用地为道路及道路绿化专用，任何与道路交通无关的建筑和构筑物的改建、扩建及新建均不得占用道路用地。

第四十五条 规划道路等级划分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级。

第四十六条 规划本区南福大街为快速路，道路红线宽度为 40 米。规划南平街、东华街、东华西街、东华东街、东昌路、凯厦路为主干路，道路红线宽度为 30 米。规划铁南街、文良街、福昌街、英才路和凯厦东路为次干路，其中铁南街道道路红线宽度为 24 米，其余次干路道路红线宽度均为 30 米。规划得福路、规划一街-规划六街为支路，规划一街及规划六街红线宽度 21 米，得福路北段道路红线宽度 20 米，得福路南段和规划二街道道路红线宽度 15 米，其余支路红线宽度 9 米。

第四十七条 规划道路断面形式、长度、宽度等详见附表 3。

第四十八条 区域内重要大型公建及各地块配建停车场的位置、规模及出入口方位应符合分图图则规定。

第四十九条 快速路、主干路、次干路不能调整，支路可以根据实际建设情况进行调整，须达到本规划分图图则规定的要求。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。

第五十条 规划英才路与南福大街、得福路与南福大街、凯厦路与南福大街、凯厦东路与南福大街、铁南街与东华街交汇采取分离式立体交叉形式，其余路口为平面交叉口，平面交叉口包括信号控制交叉口和全无控制交叉口。

第五十一条 规划主干路相交时平面交叉口缘石转弯半径不小于 20m，主干路与次干路、次干路与次干路相交时平面交叉口缘石转弯半径不小于 18m，次干路与支路、支路与支路相交时交叉口缘石转弯半径不小于 15m。

第五十二条 停车泊位

规划居住用地停车泊位配建标准不低于 0.5 车位/100 m²建筑面积，行政办公用地停车泊位配建标准不低于 0.7 车位/100 m²建筑面积，中等专业学校停车泊位配建标准不低于 3.6 车位/100 学生，体育用地停车泊位配建标准不低于 0.5 车位

/100 m²建筑面积，商业服务业设施用地停车泊位配建标准不低于 0.5 车位/100 m²建筑面积，商务用地停车泊位配建标准不低于 1.1 车位/100 m²建筑面积，工业用地停车泊位配建标准不低于 0.4 车位/100 m²建筑面积，物流仓储停车泊位配建标准不低于 0.5 车位 /100 m²建筑面积，公共交通场站用地停车泊位配建标准不低于 0.2 车位/100 m²建筑面积。

第五十三条 机动车禁止出入口

地块出入口距主干道交叉口的距离，自道路红线交点量起不应小于 70 米。距离次干道交叉口不宜小于 50 米。地块位于两条以上道路交叉口，出入口应设置在级别较低的道路上。

第五十四条 社会停车场规划

结合气象山单元道路交通组织，规划在凯厦路与规划二街交汇处建设社会停车场 1 处，占地面积 0.37 公顷。

第五十五条 公共交通便利规划

本单元内公共交通与周边地区协调，规划公共交通场站一处，位于凯厦路与南平街交汇，占地面积 0.33 公顷。

第五十六条 加油加气站规划

保留本单元内凯厦路与规划二街交汇北侧加油及加气站和南福大街东北端加气站，占地面积分别为 0.19 公顷、0.19 公顷和 0.12 公顷。

第五十七条 竖向规划

规划区域道路纵坡控制在 0.2%-5.4%之间，绝大部分在 0.3%-3.0%之间，少部分由于地段实际情况制约坡度超过 3.0%；规划街坊内两侧建筑物地坪标高要高出路面 0.3~0.5m。

第六章 绿地系统规划

第五十八条 本区的绿地与广场用地面积共 22.09 公顷，占城市建设用地的 8.35%，其中公园绿地 10.66 公顷，主要为气象山公园和金坑河滨河绿地；防护绿地 11.43 公顷，主要为南福大街沿线道路防护绿地和规划一街卫生隔离绿地。

第五十九条 绿地指标

新建建筑工程项目必须安排配套的绿化用地，绿化用地面积占建设工程项目用地面积的比例为：

居住用地绿地率不低于 35%行政办公用地绿地率不低于 35%；商业用地和商务用地绿地率不低于 35%，公用设施营业网点用地不低于 30%；工业用地绿地率为 20%；物流仓储用地绿地率不低于 20%；社会停车场用地绿地率不低于 30%，公共交通场站用地绿地率不低于 20%；公用设施用地绿地率不低于 30%。

公园绿化用地面积应当占总用地面积的 65%以上，游览、休息、服务性的建筑面积不得超过总用地面积的 6%。

居住区配套绿化用地和单位附属绿地的绿化种植面积，不得低于其它绿地面积的 75%。城市绿化建设必须符合《城市绿线管理办法》的规定，图则所示的城市公园绿地在城市开发建设时不得侵占。

第六十条 各地块在满足分图图则所规定的绿地率指标的同时，还应尽可能增加绿化面积，并充分利用各种有利条件增加垂直绿化和屋顶绿化，增强绿化效果。

第六十一条 规划范围内所有道路均应按规划的道路断面配置行道树和绿化隔离设施。

第六十二条 绿化植物品种选用上，最大限度地选用地方植物造景，有利于乡土特色保护和生物多样性的恢复，可有计划适当引进与当地气候、土壤相适应的外来驯化树种或植被，形成乔灌木结合、层次丰富、配置合理的复合植物生态群落。

第七章 城市设计引导

第六十三条 城市设计导引

规划本单元为现代简约职居风貌区。

第六十四条 居住建筑以现代风格为主，色彩设计应和安宁、舒适的追求相一致。单层及多层厂房建筑注重经济、实用等条件。行政办公建筑及商业服务业建筑应体现现代简约风格。

第六十五条 应采用安全、耐久的节能材料，如石材、铝板真石漆等。单体建筑

使用的材料种类不宜过多。

第六十六条 景观风貌格局

规划本单元总体风貌特色概括为“山水相依、产业林立”，即形成“枕山面水、生态环抱、组团式布局”的整体空间格局以及“现代简约、绿色节能、突出地方特色”的城市整体建筑风貌。

第六十七条 景观规划控制

景观轴带：主要包括金坑沟河滨水景观带和南福大街城市风貌景观轴。

景观节点：是指本单元内公园绿地及滨水景观节点，其中气象山公园为本区核心景观节点。

第八章 地下空间规划控制

第六十八条 规划布局

规划在南平街与英才路交叉口北侧建设地下公共交通枢纽 1 处，结合气象山公园建设地下公共停车场 1 处。

第九章 市政公用设施专项规划

第六十九条 给水工程规划

1、规划目标

规划供水普及率达到 100%，水质综合合格率达到 100%。

2、用水量预测

规划采用人均指标法预测居民综合生活用水和单位用地指标法预测其他用地用水，最高日用水量约为 1.54 万 m³。本区消防用水量依据总体规划执行。

3、水源规划

本区供水依托浑江区供水水源，即西北岔水库、曲家营前置库、爱林水库、河口水库。**本区生产生活用水由白山市上甸子水厂和南山水厂供应，再生水由**

浑江区污水再生利用水厂提供。

4、给水管网

对现有配水管网进行合理的改造和扩建，合理保留现状配水管道。

规划供水管网以环状网为主，环状网和枝状网相结合的布置形式，管网设计时变化系数采用 $kh=1.6$ 。规划管网最不利点水压按 28m 水柱设计，对于高层建筑水压不达标区域设置加压泵站。

消防给水与市政给水共用管网，管径在 150 毫米以上管网，在交叉路口及主、次干路不超过 120 米间距设一座地下式消防栓井。

供水管道覆土深度控制在 1.3 米以下。

5、再生水管网

规划在南平街、东华西街、东华街、东华东街、凯夏路敷设再生水主管。再生水管道覆土深度控制在 1.3 米以下。

第七十条 排水工程规划

1、规划目标

规划污水处理率达到 100%。

2、排水体制

规划本区用地排水体制采用雨污分流制。

3、污水量预测

规划本区污水排放系数采用 0.8。本区污水量包括生活污水量、工业废水量，规划污水量为 0.77 万 m^3/d 。

4、污水处理规划

规划本区所产生的污水排入浑江区污水处理厂进行处理。

规划本区工业废水需处理达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343—2010）后方可排入市政污水管网。

5、污水管网

污水管线采用暗管，覆土深度控制在 1.3 米以下。规划污水管线起点不计算管段最小管径采用 $dw400$ 。

6、雨水计算公式

雨水设计流量计算采用白山市暴雨强度公式如下：

$$q = \frac{696(1 + 1.05LgP)}{t^{0.67}} (L / s \cdot \text{万} m^2)$$

设计参数采用 P=2-3 年,内涝防治设计重现期 P=20-30 年, $t_1=10$ 分钟, $t=t_1+t_2$
把设计参数带入以上公式经整理后得单位面积径流量公式为：

$$Q=\Psi \times q \times F (L / s)$$

式中：Ψ——综合径流系数，取 0.5；

F——汇水面积（ hm^2 ）

q——暴雨强度（ $L/s \cdot hm^2$ ）

7、雨水管网

规划雨水管线采用暗管，覆土深度控制在 1.3 米以下。规划逐步完善雨水工程系统，雨水通过管道排入金坑河。规划雨水管线最小管径采用 dy500。

8、低影响开发规划

规划在雨水系统的适当位置设置雨水调蓄池；人行道、停车场和广场等宜采用渗透性铺面；绿地标高宜低于周边路面标高，形成下凹式绿地。

积极引进和开发道路、楼顶和庭院的雨水收集、传输与利用技术，建立完善的雨水利用系统，实现雨水资源的可持续利用。

第七十一条 电力工程规划

1、规划目标

供电可靠率达到 99.9%，配电可靠率达到 99.8%，主变压器、电源进线配置符合 N-1 安全准则。

2、用电负荷预测

预测本区最大电力负荷为 47673KW，同时系数取 0.8，规划本区用电负荷为 38138KW。

3、变电所规划

规划扩容浑江 66KV 变电所，使其主变压器总容量为 $2 \times 50\text{MVA}$ ，规划占地面积为 1.08 公顷。

4、城网规划

规划将大部分 66kV 电力线路进行改线，迁移后 66kV 电力线路主要沿福昌街、南平街、东华街南侧，凯夏东路东侧，得福路西侧架空敷设。**66kV 高压线走廊控制宽度为 20m。**

5、电力设施规划

规划中压配电采取 66KV 变电站—10KV 开闭所—10KV/0.4KV 公用配电所配电方式，本区共设置 10KV 开闭所 5 座，每个开闭所转供容量不超过 15000KVA。各开闭所应结合 10KV 配电所设置，每座建筑面积 300 平方米，一般按 2 回进线，8-12 回出线设置。

10KV/0.4KV 公用配电所采用户内式独立建筑或结合公共建筑建设，配电所选址应尽量靠近负荷中心。单个配电室的容量不得超过 3200KVA，单台变压器的容量不宜大于 1600KVA。分布比较分散的零星负荷，采用箱式变电所（容量不得超过 630KVA）。

6、配电网规划

10KV 配电网以环状网为主，采用环状网和枝状网相结合的布置形式，规划 10KV 线路沿中央绿化带及人行道布置，采用地下电缆敷设。

电力管孔数考虑 10KV 开闭所环网双回线、10KV 出线、市政路灯线路、低压主干线路、散热管孔以及预留发展备用管孔，主、次干路段线路比较集中，采用 20-24 根玻璃钢排管；支路段线路数量较少，采用 12-18 根玻璃钢排管；所有交叉路口采用 24 根涂塑钢管。排管管径不小于 150 毫米。

第七十二条 通信工程规划

1、规划目标

规划建成具有通信能力强、业务类别多、运行效率高、安全可靠、质量优良的通信网。

2、固定电话网

规划电话普及率为 50 线/百人，固定电话需求量为 14650 线。

3、移动通信网

规划移动电话普及率达到 110 卡号/百人，移动电话用户达到 32230 卡号。

4、宽带数据网

规划宽带用户普及率达到 40 户/百人，安装宽带用户达到 11720 户，每用户出口带宽达到 200M。

5、通信管线

规划通信线路改变现有架空敷设模式，线路全部采用通信地下管道，通信管道包括电话业务、数据通信、移动通信、有线电视及各种运营网络等多种信息传输通道，规划应统筹考虑，统一规划、统一建设。

6、通信设施规划

规划新建通信基站 4 座，分别定位于南 A-4-3 地块、南 A-2-1 地块、南 B-9-6 地块、南 E-2-9 地块内。

规划在英才路东北侧新建电信生产楼一处，占地面积 230 m²。

7、邮政规划

规划在铁南街以南新建 1 座邮政支局，预留占地面积 1020 平方米。

8、有线电视规划

规划逐步提高有线电视入户率，实现高清数字信号转播，建立能够满足规划范围内各类用户对广播电视新闻、娱乐、网络信息等广大需求的高质量、高标准的网络传输系统。

第七十三条 供热工程规划

1、规划目标

规划综合热化率 78%。

2、供热负荷预测

规划本区供热面积 214.32 万 m²，供热负荷约为 121.96MW。

3、供热热源

规划区供热由北侧白山热电公司、南侧东南锅炉房及白山市琦祥纸业有限公司企业锅炉房提供。

4、热力站规划

规划本区共设置 13 座热力站，热力站供热规模以 10 万 m²-20 万 m²为宜，占地面积一般为 200-300 m²。

5、供热管网规划

供热方式为二次网供热，一次供热管网管径为 DN200—DN600，经热力站后由二次网供用户。

热水管网采用直埋敷设。供热管管道覆土深度控制在 1.3 米以下。

第七十四条 燃气工程规划

1、规划目标

规划气化率达到 90%。

2、用气量预测

规划本区年用气量（不包括工业企业用气量）为 231 万 Nm³/年。

由于工业企业用气量与生产规模、生产班制和工艺特点有关，本次规划对于其用量不进行预测。

3、气源规划

规划本区燃气由位于白山市西侧规划次高压调压站供应，能够满足规划用地天然气需求。

4、燃气管网

本区内燃气管网压力等级为中压（ $P \leq 0.4\text{Mpa}$ ），布置成枝状，管网应严格遵守现行《城镇燃气设计规范》规定，确保安全间距；管道布置力求最短；燃气管线覆土深度控制在 1.3 米以下，管材选用 PE 管作为本区燃气管网材料。

第七十五条 管线综合工程规划

1、管线综合的内容

规划管线综合的内容有：给水管线、污水管线、再生水管线、雨水管线、热力管线、天然气管线、66KV 架空电力线路、10KV 电力电缆、电信电缆。各种管线的敷设应与道路建设同步，临时不设的应预留，其他管线不得占用。

2、平面位置

规划本区内各种工程管线原则上均沿规划道路敷设，过路管线应尽量保持正

交。在可能的情况下，工程管线应尽可能的敷设在人行道和非机动车道下，尽量减少机动车道下的管线敷设。

3、竖向关系

规划在车行道下管线的最小覆土深度应不小于 0.9 米，非车行道下管线的最小覆土深度应不小于 0.6 米，其中给水、排水、再生水、直埋电力等管线最小覆土深度应在冻土深度以下。各种工程管线竖向交叉时，一般自上而下的顺序为：电信、电力、热力、燃气、给水、排水。各种工程管线之间的水平、垂直距离应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）及其相关规范和标准的要求。

第七十六条 环卫工程规划

1、垃圾转运站

规划在本区南平街南侧、金坑河西侧新建垃圾转运站 1 座，结合垃圾转运站附建公厕和环卫工人休息场所等设施，占地面积为 0.1 公顷，转运站垃圾运往白山市规划垃圾综合处理厂，位于白山市江源区石山镇林子头村孢子沟，处理工艺以焚烧为主，生化处理为辅。

2、环卫车辆停车场

规划环卫车辆停车场结合社会停车场设置。

3、公共厕所设置

规划设置水冲附建式公共厕所 18 座，建筑面积 60 平方米/座。

4、垃圾收集点

垃圾收集点按照服务半径不超过 70 米设置。

第十章 公共服务设施专项规划

第七十七条 配套设施分为三级，包括十分钟生活圈层级的配套设施、五分钟生活圈层级的配套设施和居住街坊层级的配套设施。

第七十八条 规划公共服务设施配建见附表 4-附表 7，并应符合分图图则的相关规定。

第七十九条 在进行较大范围的成片开发时，地块内配套公用设施的位置经城乡

规划主管部门批准后，可根据修建性详细规划适当调整，但其项目、数量、用地或建筑面积均不得少于规划分图图则中的规定。

第十一章 海绵城市建设控制

第八十条 规划控制

规划区年径流总量控制率为 80%，最低单位面积控制容积为 131.82 立方米/公顷，下沉式绿地率为 24%，透水铺装率为 25%。

第十二章 综合防灾规划

第八十一条 防洪排涝规划

1、防洪排涝标准

防治内涝标准能有效应对不低于 30 年一遇的暴雨。防洪标准采用不低于 P=50 年一遇。山洪防洪标准采用不低于 P=20 年一遇。

2、防洪工程规划

室外地面标高不得低于浑江设计洪水位 445.51，城市道路标高低于室外地坪 0.1-0.15 米控制。

第八十二条 消防工程规划

1、消防站布局

规划规划区内东昌路与东华街北侧设置一处消防站，占地面积 1.88 公顷，消防站建设应满足《城市消防站建设标准》要求。

2、消防供水

消防给水主要依靠城市供水系统，同时综合利用城市自然和人工水体，作为城市消防水源。设置消火栓的，间距不大于 120 米，保护半径不大于 150 米。可设置地下式室外消火栓或消防水鹤。消防水鹤的设置密度宜为 1 个/平方公里，消防水鹤间距不应小于 700 米。旧城区巷道多的地段消火栓间距不大于 80 米。考虑到城市消防供水与生活用水共用管道，城区市政道路给水管道最小管径一

般不小于 150 毫米。注意保护和利用自然水体作为消防补充水源。

3、消防通道

依托规划区主干道、次干道、支路设置消防通道系统，消防车通道中心线间距不宜大于 160 米。消防车通道的设置应满足《城市消防规划规范》和《建筑设计防火规范》等相关标准的相应要求。

第八十三条 人防工程规划

规划气象山公园、体育场馆及社会停车场作为固定疏散场地，中等专业学校、公共交通场站、小游园作为紧急疏散场地。规划区内快速路及主干路为疏散通道，次干路作为次要疏散道路。

第八十四条 防震抗灾规划

1、基本烈度及设防标准

白山市地震设防基本烈度为 6 度，执行国家标准 GB18306—2015《中国地震动参数区划图》，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。

2、避震疏散规划

本单元防灾、避难场地结合绿地进行建设，主干道为一级，其他道路为二级救援道，通道两侧建筑物要考虑建筑物倒塌时通道宽度要求。抗震疏散通道的宽度不小于 15 米，并通向城镇内的疏散。

第十三章 环境保护规划

第八十五条 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于《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%。

第八十六条 水环境规划

实施雨、污分流，污水收集后统一送入城市污水处理厂，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。

第八十七条 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。实行集中供热，减少新污染源的产生。

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和公共交通系统。

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。

第八十八条 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，提高环境意识，限制施工噪声时间、周期等。

对工业噪声综合防治，新区内控制发展有污染的工业企业。

加强车辆管理、限制交通噪声。

第八十九条 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。

控制生活垃圾的产生量，推广使用天然气。

新建垃圾转运站，实现垃圾资源化、无害化处理。

第十四章 规划实施控制

第九十条 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，可变更程度由白山市浑江区城市规划行政主管部门另行规定。

第九十一条 建设时序

建议首先对老城区街路进行拓宽改造，完善道路网，对建造年代较长、配套设施不完善、建筑结构不合理、居住环境较差、影响城市景观的区域实施重点改造，对居住条件较差、近期改造难度较大的片区，通过外立面清洁、外立面整治、屋顶改造、片区临违建筑拆除、增加绿地、完善各级配套设施等手段，改善居民居住条件，力求在最短时间内，用最少投入，取得最佳效果。

第九十二条 基础设施建设

规划建议基础设施改造与地块改造开发同步推进，使建设资金发挥最大的效益，加快老城区更新改造进度。

第九十三条 拆迁安置

规划建议结合棚户区改造将本区内现有三类居住用地进行拆迁，充分征求公众意见，对于部分居民可给予一定的物资补偿，实现异地集中安置，其余可以进行回迁；同时为保证用地的完整性，引导现有工业用地及仓储用地外迁，积极为原企业工人提供就业岗位。

第九十四条 规划管理

在规划批准之后，各功能组团城市设计、修建性详细规划及各专项设计等，必须服从本规划，以便将规划确定的一系列原则性内容贯彻落实到实际建设中。同时，加强城市规划管理力度，健全城市规划法制建设，使城市规划、建设、管理步入科学化、法制化轨道。

第九十五条 公众参与

完善规划监督员制度和公民听证制度，规范听证程序，强化公众参与，提高规划的决策水平；发挥人大监督、法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，为规划的落实提供良好的反馈机制，推动规划实施并获得广泛社会认同。

第十五章 附 则

第九十六条 根据《中华人民共和国城乡规划法》、建设部《城市规划编制办法》、建设部《城市规划强制性内容暂行规定》，提出强制性条文。强制性条文是必须严格遵照的规定，规划确定的强制性内容不得随意调整，凡需变更的强制性内容必须就其调整的必要性提出专题报告，按规定程序审批后方可实施。强制性条文在规划文本中以“强制性规定”的形式表述。

第九十七条 规划解释

本规划的解释权属人民政府城乡规划行政主管部门。

第九十八条 规划生效

本规划自人民政府批准之日起生效，上一轮《白山市中心城区控制性详细规划》涉及到本单元的规划内容同时废止。

附 录

名词解释：

1. 地块：按《城市用地分类与规划建设用地标准》（2011 报批版）规定的城市用地单元。
2. 容积率：一定地块内，总建筑面积与建筑用地面积的比值。
3. 建筑密度：一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。
4. 绿地率：一定地区内，各类绿地总面积占该地区总面积的比例（%）。
5. 建筑限高：地块内所有建筑物室外地坪起到其计算最高点不得超过的最大高度限值。
6. 建筑后退：地块内建筑物垂直投影外轮廓线必须后退于地块边界的距离限值。
7. 配建停车位（停车泊位）：地块内必须建设的与建设项目配套的机动车停车位数量。
8. 禁止开口路段：地块周边不准直接向城市道路开设机动车出入口的路段。
9. 用地性质：某一地块按《城市用地分类与规划建设用地标准》（2011 报批版）划分的土地利用的类别。
10. 建筑间距：两栋建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。
11. 红线：规划的城市道路路幅的边界线
12. 绿线：指城市各类绿地范围的控制线。
13. 黄线：指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

附 表

附表 1 规划范围内建设用地一览表

序号	用地代码			用地名称	用地面积 (hm ²)	占建设用地比例 (%)
	大类	中类	小类			
1	R			居住用地	65.33	24.68
		R2		二类居住用地	65.33	24.68
2	A			公共管理与公共服务设施用地	4.89	1.85
		A1		行政办公用地	0.62	0.23
		A3		教育科研用地	0.8	0.30
			A32	中等专业学校用地	0.8	0.30
		A4		体育用地	3.47	1.31
3	B			商业服务业设施用地	7.8	2.95
		B1		商业用地	7.02	2.65
		B2		商务用地	0.28	0.11
		B4	B41	加油加气站用地	0.5	0.19
4	M			工业用地	100.42	37.94
		M2		二类工业用地	55.21	20.86
		M3		三类工业用地	45.21	17.08
5	W			物流仓储用地	20.73	7.83
		W1		一类物流仓储用地	9.67	3.65
		W3		三类物流仓储用地	11.06	4.18
6	S			道路与交通设施用地	40.12	15.16
		S1		城市道路用地	39.42	14.89
		S4	S41	公共交通场站用地	0.33	0.12
			S42	社会停车场用地	0.37	0.14
7	U			公用设施用地	3.3	1.25
		U1	U12	供电用地	1.08	0.41
			U15	通信用地	0.13	0.05
		U2	U21	排水用地	0.11	0.04
			U22	环卫用地	0.1	0.04
		U3	U31	消防用地	1.88	0.71
8	G			绿地与广场用地	22.09	8.35
		G1		公园绿地	10.66	4.03
		G2		防护绿地	11.43	4.32
9	H11	城市建设用地			264.68	100

附表 2 各地块控制指标一览表

地块	用地	用地性质	用地面积	建筑面 积	容积率	建筑密度	建筑限高	绿地率	配建车位 (≥)(个)	雨水收集 率(%)	下沉绿地 率(%)	透水铺装 率(%)	备注
编号	代号		(m²)	(m²)		(%)	(m)	(%)					
南 B-2-1	R2	二类居住用地	44411	106586	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	320	47	35	40	规划
南 B-2-2	G1	公园绿地	1848	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-2-3	E1	水域	2595	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-2-4	G1	公园绿地	2269	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-3-1	W1	一类物流仓储用地	44439	26663	≥0.6	≥30	≤16	≥20	54	80	40	25	规划
南 B-3-2	S41	公共交通场站用地	3262	978	≤0.3	≤45	≤16	≥20	2	0	26	10	规划
南 B-3-3	U15	通信用地	1021	306	≤0.3	≤30	≤12	≥20	1	0	26	10	规划
南 B-3-4	G1	公园绿地	1626	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-3-5	R2	二类居住用地	14191	34058	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	103	47	35	40	保留 现状
南 B-3-6	U21	排水用地	1057	317	≤0.3	≤30	≤12	≥30	1	35	26	45	保留 现状
南 B-5-1	B1	商业用地	8212	16424	≤2.0	≤45	≤24	≥35	83	50	31	25	规划
南 B-5-2	G1	公园绿地	21071	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-5-3	U15	通信用地	230	69	≤0.3	≤30	≤12	≥30	1	35	26	45	规划
南 B-5-4	B2	商务用地	2816	5632	≤2.0	≤45	≤24	≥35	57	50	31	25	规划
南 B-5-5	R2	二类居住用地	19632	47117	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	142	47	35	40	规划
南 B-5-6	A1	行政办公用地	6183	9275	≤1.5	≤40	≤24	≥35	112	40	30	30	现状 保留

南 B-5-7	G1	公园绿地	19383	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-5-8	R2	二类居住用地	43386	104126	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	313	47	35	40	规划
南 B-5-9	G1	公园绿地	3330	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-5-10	E1	水域	4106	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-5-11	G1	公园绿地	7055	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-5-12	U22	环卫用地	1000	300	≤0.3	≤30	≤12	≥30	1	35	26	45	规划
南 B-6-1	R2	二类居住用地	122597	294233	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	883	47	35	40	规划
南 B-7-1	R2	二类居住用地	85976	206342	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	620	47	35	40	保留现状
南 B-7-2	R2	二类居住用地	15655	37572	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	113	47	35	40	规划
南 B-9-1	R2	二类居住用地	53116	127478	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	383	47	35	40	规划
南 B-9-2	A4	体育用地	18129	12690	≤0.7	≤30	≤33	≥35	127	40	30	30	规划
南 B-9-3	A4	体育用地	16588	11612	≤0.7	≤30	≤33	≥35	116	40	30	30	规划
南 B-9-4	U12	供电用地	10768	3230	≤0.3	≤30	≤12	≥30	7	35	26	45	保留现状
南 B-9-5	G1	公园绿地	2450	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-9-6	E1	水域	3045	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-9-7	G1	公园绿地	5639	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-9-8	G2	防护绿地	4427	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-9-9	G2	防护绿地	4640	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-10-1	R2	二类居住用地	84116	201878	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	606	47	35	40	规划
南 B-10-2	G2	防护绿地	7624	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-11-1	R2	二类居住用地	47300	113520	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	341	47	35	40	保留

													现状
南 B-11-2	R2	二类居住用地	15669	37606	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	113	47	35	40	规划
南 B-11-3	G2	防护绿地	2613	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-11-4	G2	防护绿地	1172	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-12-1	G2	防护绿地	7614	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-12-2	B1	商业用地	7062	14124	≤2.0	≤45	≤24	≥35	142	50	31	25	规划
南 B-12-3	R2	二类居住用地	15353	36847	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	111	47	35	40	规划
南 B-12-4	G1	公园绿地	2150	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-12-5	E1	水域	2604	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-12-6	G1	公园绿地	2592	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 B-13-1	R2	二类居住用地	62206	149294	1.0-2.4	≤20	≤54	≥35	448	47	35	40	规划
南 B-13-2	B1	商业用地	5335	10670	≤2.0	≤45	≤24	≥35	107	50	31	25	规划
南 B-13-3	G2	防护绿地	7375	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-1-1	B41	加油加气站用地	1894	758	≤0.4	≤30	≤12	≥30	4	50	31	25	保留 现状
南 E-1-2	B41	加油加气站用地	1894	758	≤0.4	≤30	≤12	≥30	4	50	31	25	保留 现状
南 E-1-3	M2	二类工业用地	50658	40526	≥0.8	≥30	≤24	20	82	60	40	25	规划
南 E-1-4	G1	公园绿地	3746	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-1-5	E1	水域	4466	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-1-6	G1	公园绿地	3991	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-1	S42	社会停车场用地	3716	1115	≤0.3	≤30	≤12	≥30	——	0	26	10	保留 现状

南 E-2-2	M3	三类工业用地	28650	22920	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	46	60	40	25	保留现状
南 E-2-3	G1	公园绿地	2910	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-4	E1	水域	3781	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-5	G1	公园绿地	5529	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-6	G1	公园绿地	2841	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-7	M3	三类工业用地	92122	73698	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	148	60	40	25	保留现状
南 E-2-8	M3	三类工业用地	2766	2213	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	5	60	40	25	保留现状
南 E-2-9	G1	公园绿地	8830	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-10	E1	水域	2451	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-11	G1	公园绿地	8733	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-12	G1	公园绿地	583	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 E-2-13	M3	三类工业用地	23390	18712	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	38	60	40	25	规划
南 E-2-14	M3	三类工业用地	35694	28555	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	58	60	40	25	规划
南 A-1-1	R2	二类居住用地	14928	35827	1.0-2.4	≤ 20	≤ 54	≥ 35	108	47	35	40	保留现状
南 A-1-2	B1	商业用地	49204	98408	≤ 2.0	≤ 45	≤ 24	≥ 35	985	50	31	25	保留现状
南 A-2-1	G2	防护绿地	5628	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 A-2-2	M3	三类工业用地	269514	215611	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	432	60	40	25	保留现状
南 A-3-1	U31	消防用地	18780	5634	≤ 0.3	≤ 30	≤ 12	≥ 30	12	35	26	45	规划

南 A-3-2	M2	二类工业用地	103373	82698	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	166	60	40	25	规划
南 A-3-3	W3	三类物流仓储用地	110580	66348	≥ 0.6	≥ 30	≤ 16	≥ 20	133	80	40	25	保留 现状
南 A-3-4	B41	加油加气站用地	1226	490	≤ 0.4	≤ 30	≤ 12	≥ 30	5	50	31	25	保留 现状
南 A-3-5	W1	一类物流仓储用地	48580	29148	≥ 0.6	≥ 30	≤ 16	≥ 20	59	80	40	25	保留 现状
南 A-3-6	G2	防护绿地	4160	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 A-3-7	G2	防护绿地	15600	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 A-3-8	G2	防护绿地	1834	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 A-3-9	W1	一类物流仓储用地	3640	2184	≥ 0.6	≥ 30	≤ 16	≥ 20	5	80	40	25	保留 现状
南 A-4-1	M2	二类工业用地	184076	147261	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	295	60	40	25	保留 现状
南 A-4-2	M2	二类工业用地	213709	170967	≥ 0.8	≥ 30	≤ 24	20	342	60	40	25	规划
南 A-4-3	G2	防护绿地	47199	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 A-5-1	G2	防护绿地	3950	——	——	——	——	——	——	0	10	50	规划
南 A-5-2	A32	中等专业学校用地	8010	12015	≤ 1.5	≤ 35	≤ 24	≥ 35	145	40	30	30	保留 现状
南 A-5-3	R2	二类居住用地	49049	117718	1.0-2.4	≤ 20	≤ 54	≥ 35	354	47	35	40	规划

附表 3 规划道路红线控制表

道路等级	道路名称	起讫点	道路长度 (米)	红线宽度 (米)	断面
快速路	南福大街	英才路—凯厦东路	1262	40	9.5+9.75+1.5 +9.75+9.5
主干路	南平街	英才路—东华西街	1159	30	4.5+9+3+9+4.5
	东华街	凯厦东路—东昌路	1089	30	6+18+6
	东华西街	铁南街—凯厦东路	406	30	6+18+6
	东华东街	东昌路—南福大街	648	30	6+18+6
	凯厦路	南平街—规划四街	1825	30	4.5+9+3+9+4.5
	东昌路	铁南街—东华东街	316	30	6+18+6
次干路	铁南街	英才路—东昌路	2845	24	5+24+5
	文良街	英才路—得福路	520	30	4.5+9+3+9+4.5
	福昌街	得福路—凯厦东路	735	30	4.5+9+3+9+4.5
	英才路	文良街—凯厦路	1700	30	6+18+6
	凯厦东路	东华街—凯厦路	729	30	6+18+6
支路	得福路 (北段)	铁南街—英才路	1075	20	4+20+4
	得福路 (南段)	英才路—规划二街	410	15	3.5+8+3.5
	规划一街	铁南街—东华街	314	21	4.5+12+4.5
	规划二街	凯厦路—规划边界	437	15	3.5+8+3.5
	规划三街	凯厦路—企业边界	95	9	1+7+1
	规划四街	凯厦路—规划边界	716	9	1+7+1
	规划五街	规划四街—规划边界	346	9	1+7+1
	规划六街	东华街—凯厦东路	1035	21	4.5+12+4.5
	规划七街	凯厦路—福昌街	317	7	7

附表 4 规划居住用地各地块公共服务设施配建一览表

地块编号	配建设施
南 A-1-1	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场(库)、机动车停车场(库)、公共厕所、地下人防工程
南 A-5-3	社区服务站、文化活动站、小型多功能运动场地、室外健身器械、幼儿园托儿所、托老所、社区商业网点、社区卫生服务站、再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所、非机动车停车场(库)、机动车停车场(库)、地下人防工程
南 B-2-1	社区服务站、文化活动站、小型多功能运动场地、室外健身器械、幼儿园托儿所、托老所、社区商业网点、社区卫生服务站、再生资源回收点、生活垃

	圾收集站、公共厕所、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、地下人防工程
南 B-3-5	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、公共厕所、地下人防工程
南 B-5-5	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、公共厕所、地下人防工程
南 B-5-8	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、公共厕所、地下人防工程
南 B-6-1	社区服务站、文化活动站、小型多功能运动场地、室外健身器械、幼儿园托儿所、托老所、社区商业网点、社区卫生服务站、再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、地下人防工程
南 B-7-1	社区服务站、文化活动站、小型多功能运动场地、室外健身器械、幼儿园托儿所、托老所、社区商业网点、社区卫生服务站、再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、地下人防工程
南 B-9-1	社区服务站、文化活动站、小型多功能运动场地、室外健身器械、幼儿园托儿所、托老所、社区商业网点、社区卫生服务站、再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、地下人防工程
南 B-10-1	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、公共厕所、地下人防工程
南 B-11-1	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、公共厕所、地下人防工程
南 B-11-2	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、公共厕所、地下人防工程
南 B-12-3	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、公共厕所、地下人防工程
南 B-13-1	物业管理与服务、儿童老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、公共厕所、地下人防工程

附表 5 市政设施配建一览表

区号	地块编号	市政公用设施
B	南 B-2-1	热力站、公共厕所
	南 B-3-3	邮政支局
	南 B-3-5	公共厕所
	南 B-3-6	雨水提升泵站
	南 B-5-3	通信枢纽楼
	南 B-5-5	公共厕所
	南 B-5-8	公共厕所
	南 B-5-12	垃圾转运站
	南 B-6-1	热力站、公共厕所、开关站、燃气调压站
	南 B-7-1	热力站、公共厕所
	南 B-7-2	公共厕所
	南 B-9-1	热力站、公共厕所
	南 B-9-4	66KV 变电所
	南 B-9-7	移动通信基站
	南 B-10-1	热力站、公共厕所
	南 B-11-1	热力站
	南 B-11-2	公共厕所
	南 B-12-3	公共厕所
	南 B-13-1	公共厕所、开关站、热力站
E	南 E-2-2	热力站
	南 E-2-8	公共厕所
	南 E-2-9	移动通信基站
	南 E-2-13	开关站
A	南 A-1-1	公共厕所
	南 A-2-1	移动通信基站
	南 A-2-2	供热锅炉房
	南 A-3-2	热力站、开关站
	南 A-3-3	公共厕所
	南 A-3-5	公共厕所
	南 A-4-1	热力站、开关站
	南 A-4-2	公共厕所
	南 A-5-3	热力站、公共厕所

附表 6 十分钟生活圈居住区配套设施规划建设要求

类别	设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
		建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)		
公共管理与公共服务设施	初中 [*]	——	——	满足 12 周岁-18 周岁青少年入学要求	(1) 选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙路段； (2) 服务半径不宜大于 1000m； (3) 学校规模应根据适龄青少年人口去顶，且不宜超过 36 班； (4) 鼓励教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地
	小学 [*]	——	——	满足 6 周岁-12 周岁儿童入学要求	(1) 选址应避开城市干道交叉口等交通繁忙路段； (2) 服务半径不宜大于 500m；学生上小学穿越城市道路时，应有相应的安全措施； (3) 学校规模应根据适应儿童人口确定，且不宜超过 36 班； (4) 应设不低于 200m 环形跑道和 60m 直行跑道的运动场，并配置符合标准的球类场地； (5) 鼓励教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地
	中型多功能运动场地	——	1310-2460	多功能运动场地或同等规模的球类场地	(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局； (2) 服务半径不宜大于 500m； (3) 宜集中设置篮球、排球、5 人足球场地
商业服务业设施	商场	1500-3000	——	——	(1) 应集中布局在居住区相对居中的位置； (2) 服务半径不宜大于 500m
	菜市场或生鲜超市	750-1500 或 2000-2500	——	——	(1) 服务半径不宜大于 500m； (2) 应设置机动车、非机动车停车场
	健身房	600-2000	——	——	服务半径不宜大于 1000m
	银行营业网点	——	——	——	宜与商业服务设施结合或临近设置
	电信营业场所	——	——	——	根据专业规划设置

市政公用设施	开闭所 [※]	200-300	500		(1) 0.6 万套-1.0 万套住宅设置 1 所； (2) 用地面积不应小于 500 m ²
	燃料供应站 [※]	——	——		根据专业规划设置
	燃气调压站 [※]	50	100-200		按每个中低压调压站负荷半径 500m 设置；无管道燃气地区不设置
	供热站或热交换站 [※]	——	——		根据专业规划设置
	通信机房 [※]	——	——		根据专业规划设置
	有线电视基站 [※]	——	——		根据专业规划设置
	垃圾转运站 [※]	——	——		根据专业规划设置
	消防站 [※]	——	——		根据专业规划设置
交通场站	市政燃气服务网点和 应急抢修站 [※]	——	——		根据专业规划设置
	轨道交通站点 [※]	——	——		服务半径不宜大于 800m
	公交首末站 [※]	——	——		根据专业规划设置
	公家车站	——	——		服务半径不宜大于 500m
	非机动车停车场(库)	——	——		(1) 宜就近设置在非机动车(含共享单车)与公共交通换乘接驳地区； (2) 宜设置在轨道交通站点周边非机动车车程 15min 范围内的居住街坊出入口处，停车面积不应小于 30 m ²
	机动车停车场(库)	——	——		根据白山市城市规划有关规定配置

注：1、加※的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定；

2、小学和初中可合并设置九年一贯制学校；

3、承担应急避难功能的配套设施，应满足国家有关应急避难场所的规定。

附表 7 五分钟生活圈居住区配套设施规划建设要求

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)		
社区服务站	600~1000	500~800	社区服务站含社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房, 活动室、阅览室、残疾人康复室	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 建筑面积不得低于 600 m ²
社区食堂	——	——	为社区居民尤其是老年人提供助餐服务	宜结合社区服务站、文化活动站等设置
文化活动站	250~1200	——	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等, 可供青少年和老年人活动的场所	(1) 宜结合或靠近公共绿地设置; (2) 服务半径不宜大于 500m
小型多功能运动 (球类) 场地	——	770~1310	小型多功能运动场地或同等规模的球类场地	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 用地面积不宜小于 800 m ² ; (3) 宜配置半场篮球场 1 个、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个; (4) 门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施
室外综合健身场地 (含老年户外活动 场地)	——	150~750	健身场所, 含广场舞场地	(1) 服务半径不宜大于 300m; (2) 用地面积不宜小于 150 m ² ; (3) 老年人户外活动场地应设置休憩设施, 附近宜设置公共厕所; (4) 广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民

幼儿园*	3150~4550	5240~7580	保教 3 周岁~6 周岁的学龄前儿童	(1) 应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段；其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3h 的日照标准；宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背风面； (2) 服务半径不宜大于 300m； (3) 幼儿园规模应根据适龄儿童人口确定，办园规模不宜超过 12 班，每班座位数宜为 20 座~35 座；建筑层数不宜超过 3 层； (4) 活动场地应有不少于 1 / 2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外
托儿所	——	——	服务 0 周岁~3 周岁的婴幼儿	(1) 应设于阳光充足、便于家长接送的地段；其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3h 的日照标准；宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背风面； (2) 服务半径不宜大于 300m； (3) 托儿所规模宜根据适龄儿童人口确定； (4) 活动场地应有不少于 1 / 2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外
老年人日间照料中心*（托老所）	350~750	——	老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	服务半径不宜大于 300m
社区卫生服务站*	120~270	——	预防、医疗、计生等服务	(1) 在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难以覆盖的社区，宜设置社区卫生站加以补充； (2) 服务半径不宜大于 300m； (3) 建筑面积不得低于 120 m²； (4) 社区卫生服务站应安排在建筑首层并应有专用出入口
小超市	——	——	居民日常生活用品销售	服务半径不宜大于 300m
再生资源回收点*	——	6~10	居民可再生物资回收	(1) 1000 人~3000 人设置 1 处； (2) 用地面积不宜小于 6 m²，其选址应满足卫生、防疫及居住

				环境等要求
生活垃圾收集站*	——	120~200	居民生活垃圾收集	(1) 居住人口规模大于 5000 人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站； (2) 采用人力收集的，服务半径宜为 400m，最大不宜超过 1km；采用小型机动车收集的，服务半径不宜超过 2km
公共厕所*	30~80	60~120	——	(1) 宜设置于人流集中处； (2) 宜结合配套设施及室外综合健身场地（含老年户外活动场地）设置
非机动车停车场 (库)	——	——	——	(1) 宜就近设置在自行车（含共享单车）与公共交通换乘接驳地区； (2) 宜设置在轨道交通站点周边非机动车车程 15min 范围内的居住街坊出入口处，停车面积不应小于 30 m²
机动车停车场(库)	——	——	——	根据所在地城市规划有关规定配置

注：1、加的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划和建设标准的有关规定

2、承担应急避难功能的配套设施，应满足国家有关应急避难场所的规定。

附表 8 居住街坊配套设施规划建设控制要求

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)		
物业管理与服务	——	——	物业管理服务	宜按照不低于物业总建筑面积的 2%配置物业管理用房
儿童、老年人活动场地	——	170~450	儿童活动及老年人休憩设施	(1) 宜结合集中绿地设置, 并宜设置休憩设施; (2) 用地面积不应小于 170 m ²
室外健身器械	——	——	器械健身和其他简单运动设施	(1) 宜结合绿地设置; (2) 宜在居住街坊范围内设置
便利店	50~100	——	居民日常生活用地销售	1000 人~3000 人设置 1 处
邮件和快件送达设施	——	——	智能快件箱、智能信包箱等可接收邮件和快件的设施或场所	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
生活垃圾收集点*	——	——	居民生活垃圾投放	(1) 服务半径不应大于 70m, 生活垃圾收集点应采用分类收集, 宜采用的密闭方式; (2) 生活垃圾收集点可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式; (3) 采用混合收集垃圾容器间时, 建筑面积不宜小于 5 m ² ; (4) 采用分类收集垃圾容器间时, 建筑面积不宜小于 10 m ²
非机动车停车场(库)	——	——	——	宜设置于居住街坊出入口附近; 并按照每套住宅配建 1 辆~2 辆配置; 停车场面积按照 0.8 m ² / 辆~1.2 m ² / 辆配置, 停车库面积按照 1.5 m ² / 辆~1.8 m ² / 辆配置; 电动自行车较多的城市, 新建居住街坊宜集中设置电动自行车停车场, 并宜配置充电控制设施
机动车停车场(库)	——	——	——	根据所在地城市规划有关规定配置, 服务半径不宜大于 150m

注: 1、加的配套设施, 其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划和建设标准的有关规定

2、承担应急避难功能的配套设施, 应满足国家有关应急避难场所的规定。