

## 控制性详细规划编制规范

2026 - 04 - 07 发布

2026 - 05 - 06 实施

# 前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第一部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意，本文件的某些内容仍可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由黑龙江省自然资源厅提出并归口。

本文件由黑龙江省自然资源厅负责组织实施。

本文件由黑龙江省自然资源厅负责解释。

本文件起草单位：黑龙江省国土空间规划研究院。

本文件主要起草人：宫金辉、岂野、刘学伟、关国锋、宋英赫、梁志强、张宁、潘玮、王一晴、赵东昊、陈建龙、徐恩宇、马骁、杨思博、岳彩丰、单景才、刘锐、李海龙、李达书、李宏、姜显梁、金悦、孙晓斌、宗华、崔镭瀚、胡玥、杨晨、张艳丽、杨颖、张漫琳、韩欣洋、万宁、陈阳、吕海蓉、崔永清、马力、刘东亮、邵凯、安玲玲。

# 目 次

1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 总则 .....	2
5 编制流程 .....	4
6 分层编制与重点地区规划引导 .....	5
7 分层管控 .....	17
8 规划成果 .....	18
附 录 A (资料性) 规划文本附表 .....	21
附 录 B (资料性) 城镇建设用地兼容与混合用地指引 .....	28
附 录 C (资料性) 规划成果建议 .....	34
参 考 文 献 .....	38

# 控制性详细规划编制规范

## 1 范围

本文件确定了控制性详细规划的定位、编制原则、工作要求，规定了编制的流程、内容及规划成果等主要内容。

本文件适用于黑龙江省行政区域及加格达奇区和松岭区城镇开发边界内控制性详细规划的编制。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 50180 城市居住区规划设计标准

GB 55038 住宅项目规范

GB 50647 城市道路交叉口规划规范

GB/T 51328 城市综合交通体系规划标准

GB/T 51149 城市停车规划规范

GB/T 42236.1 电动自行车集中充电设施 第1部分：技术规范

TD/T 1062 社区生活圈规划技术指南

TD/T 1065 国土空间规划城市设计指南

TD/T 1090 国土空间历史文化遗产保护规划编制指南

TD/T 1086 国土空间综合防灾规划编制规程

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1 控制性详细规划

以总体规划为依据，对特定地区内的用地进行地块划分，确定建设地区的土地使用性质和开发强度、公共服务设施和公用设施配置、道路和工程管线控制位置以及空间环境控制规划要求的成果。

[来源：GB/T 50280，有修改]

### 3.2 单元

传导落实国土空间总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等要求，是加强规划实施过程中统筹引导和系统协同的重要空间载体，是开展详细规划编制、管理、实施和监督的基本空间单位。

### 3.3 街区

承接单元层级控制性详细规划要求及各类指标并分解传导至地块的空间载体，结合社区管理范围，由城市道路、自然边界或重要设施等围合的形态相对完整的空间区域。

### 3.4 地块

承接街区层级详细规划要求及各类指标，统筹自然地理要素、线性交通设施、用地权属和土地使用性质等因素综合划定，可独立进行土地出让或开发建设的最小用地单位。

### 3.5 用地兼容

指单一性质用地允许两种或两种以上跨地类的建筑与设施进行兼容性建设和使用。

### 3.6 混合用地

土地使用功能超出用地兼容性规定的适建用途或比例，需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的用地类别。

### 3.7 城市控制线

对城市空间实施规划管控与引导的各类控制线的统称。包括永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界、城市绿线、城市蓝线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线、洪涝风险控制线、灾害风险控制线等。

### 3.8 社区生活圈

在适宜的步行范围内，满足城乡居民全生命周期工作与生活等各类需求的基本单元，融合“宜业、宜居、宜游、宜养、宜学”多元功能，引领面向未来、健康低碳的美好生活方式。

[来源：TD/T 1062]

## 4 总则

### 4.1 控制性详细规划定位

控制性详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等城镇建设项目规划许可以及实施城镇开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城镇空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

### 4.2 规划原则

#### 4.2.1 分层编制、分类管控

依据总体规划实施需求，从单元、街区（地块）逐级深化编制内容，两个层级分别对应不同的规划重点与管控精度；结合不同的区域主导功能、空间区位、开发建设阶段等情况，因地制宜采取差异化管控策略。

#### 4.2.2 科学传导、刚弹结合

以总体规划为依据，与相关专项规划做好衔接，强化规划分级传导，科学谋划空间发展与治理的时空秩序，做好总量管控与空间协调，平衡把握底线刚性和发展弹性的关系。

#### 4.2.3 节约集约、高效利用

注重存量建设用地上盘活与土地功能复合利用，统筹开发地上、地下空间，集约利用空间资源，促进城市高效、高质量发展。

#### 4.2.4 因地制宜、彰显特色

充分考虑寒地气候特点，提升城市冬季环境舒适度；强化城市冬季消防、应急避险等情况应对能力；强化城市冬季景观指引，尊重地方民俗文化，统筹冰雪文旅设施与公共活动空间建设。

#### 4.2.5 数字治理、智慧发展

强化大数据、人工智能等技术手段对控制性详细规划的支撑作用，为规划的实施、监督、管理与动态维护提供数据支撑。

### 4.3 规划层级

控制性详细规划分为单元和街区（地块）两个层级。

单元层级规划宜实现城镇开发边界内全覆盖。各地根据开发建设条件的成熟度、城镇规模等因素，选择两个层级分阶段编制或合并编制。两个层级合并编制时，宜根据具体情况整合相关编制内容，达到街区（地块）层级规划深度。单独编制的地块控制性详细规划，可根据实际需求简化相关成果。

#### 4.3.1 单元层级

单元层级控制性详细规划是落实总体规划传导要求，衔接专项规划空间需求，指导街区（地块）层级控制性详细规划的规划层次。侧重总体规划底线控制内容的传导与相邻单元的系统协同。

#### 4.3.2 街区（地块）层级

街区（地块）层级控制性详细规划应细化落实单元规划的传导内容，是核发建设项目规划许可，进行各项建设的法定依据。在严格遵循单元规划管控内容的基础上，结合街区（地块）实际情况，优化空间布局，合理确定管控指标和设施配套要求，指导项目建设实施。侧重规划管控内容的落地实施。

### 4.4 工作要求

#### 4.4.1 传导落实总体规划

落实总体规划战略目标、功能布局、空间结构、资源利用等方面的要求，逐级传导、细化、分解目标、指标、底线管控要素等内容。

#### 4.4.2 衔接相关专项规划

衔接资源保护利用类、公共设施类、交通类、市政设施类、公共安全类、产业与城乡发展类等相关专项规划，保障相关专项规划用地需求，明确空间管控要求。

#### 4.4.3 强化城市设计引导

运用城市设计方法，优化功能布局 and 空间结构，明确景观风貌、公共空间、建筑形态等方面的管控引导要求，促进控制性详细规划管控从二维向三维转变，并将重点控制区城市设计的有关建议统筹纳入控制性详细规划。

#### 4.4.4 鼓励用地混合兼容

为适应城镇发展需求，支持产业转型升级和城镇功能品质提升，鼓励功能用途互利、环境要求相似或相互间无不利影响的用地混合兼容设置。宜在公共服务中心、交通枢纽、城市更新等区域加强用地混合兼容利用。

#### 4.4.5 统筹协调土地开发

以提升城镇空间品质为前提，在摸清土地权属、业主诉求、存量土地状况等基础上，协调各方利益及周边关系，统筹考虑土地综合开发、存量盘活、城市更新、老旧小区改造、社区生活圈配套等实际需求，合理布局各类用地和设施，科学确定各项控制要素，提升空间资源综合利用效益。

#### 4.4.6 落实分层分类管控

以国土空间规划实施与管理需求为导向，针对单元层级与街区（地块）层级控制性详细规划，依据编制深度要求分别明确不同的管控与引导内容；针对不同类别的指标与规划要求，将管控方式分为线位控制（实线控制、虚线控制）、点位控制、指标控制与条文控制。

#### 4.4.7 加强工作联动协同

编制过程中应加强专家论证和社会参与，充分考虑专家和公众意见，征求规划地段内利害关系人意见，同时加强与相关部门横向联动，保障城镇开发边界内控制性详细规划的有效实施。

### 5 编制流程

#### 5.1 基础工作

##### 5.1.1 组织准备

制定工作方案，明确编制工作的责任分工、工作内容、进度安排、阶段性目标、决策机制及经费保障等内容。

##### 5.1.2 技术准备

###### 5.1.2.1 底数底图

控制性详细规划统一采用 2000 国家大地坐标系、1985 国家高程基准、比例尺不低于 1:2000 的地形图，以地籍调查和最新国土变更调查成果为基础，综合遥感影像、地理国情监测、历年自然资源管理数据等作为补充数据，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，在现场调查和收集相关资料的基础上，对现状地类进行转换、补充和细化，形成工作底图。

###### 5.1.2.2 现状调查

通过现场踏勘、资料收集、部门走访、座谈交流、问卷调查等方式了解地区发展实际与诉求，内容包括但不限于：规划范围及周边的自然条件、生态环境、人口规模及结构、土地利用性质及权属、建筑布局及基本情况、综合交通、市政公用设施、公共管理与公共服务设施、地下空间利用、历史文化资源、综合防灾等。梳理上位规划及相关专项规划，必要时征求公众意愿、利害关系人意见以及相关部门意见，了解社区治理现状，总结现状特征，分析存在问题及发展条件。

### 5.1.2.3 评估研判

结合国土空间规划城市体检评估、现行控制性详细规划评估、城市更新专项规划等结果，梳理群众需求意愿与规划实施问题，研判编制重点，明确规划编制的要求和方向，提出优化建议，提高控制性详细规划的针对性与可实施性。

## 5.2 单元划定与总量分解

### 5.2.1 单元划定与分类

依据《黑龙江省城镇开发边界内详细规划单元划定指南（试行）》，结合行政管理范围、用地权属边界、总体规划分区、地理空间要素、已编控制性详细规划边界和特定管控区域范围，划定控制性详细规划单元，并结合要素特点及规划管控要求，将单元类型分为：一般单元、重点开发单元、城市更新单元、历史保护单元、战略预留单元、特别用途单元及其他单元。

### 5.2.2 总量分解

单元划定并分类后，依据国土空间总体规划目标指标传导要求，衔接有关专项规划，明确各单元的主导功能、人口规模、建设用地总规模、建筑总面积、住宅建筑面积等总量要求，以及公共服务设施、交通设施、公用设施、绿地与开敞空间等用地规模和管控要求，确定总量管控指标体系和用地布局方案，分解至各单元，形成单元分解方案，并在单元划分图纸中明确各单元主要指标，用于指导控制性详细规划编制。

## 5.3 规划编制

结合国土空间总体规划、相关专项规划、控制性详细规划单元划定成果与现状分析结果，根据管理需求确定规划内容、编制深度和成果要求，科学编制规划方案。编制过程中，针对我省农垦、森工系统的管理区、农林场等居民点，规划方案应充分考虑其实际需求与居民的生产、生活方式。

## 5.4 规划论证

组织专家或专业机构通过论证会、书面咨询等方式论证规划方案的可行性与科学性，依据论证意见进行调整完善。

## 6 分层编制与重点地区规划引导

### 6.1 单元层级

#### 6.1.1 规划传导与衔接

分析总体规划的发展目标与传导要求，衔接相关专项规划，落实单元分解方案，明确需要在单元层级控制性详细规划中落实的底线管控、规划指标、设施配置等内容。

##### 6.1.1.1 上位规划传导与专项规划衔接

**底线管控：**梳理单元内底线要素情况，明确城镇开发边界、城市“四线”等各类底线要素的边界及管控要求。

**指标传导：**落实总体规划明确的指标传导要求，明确单元内需落实的约束性指标与预期性指标。

**用地布局：**结合总体规划对单元主导用途的定位，落实用地布局 and 开发强度分区引导等要求，作为确定单元用地比例结构、开发强度区间的参考依据。

**设施布局：**将总体规划确定的保障性住房和教育、医疗、卫生、养老、文化、体育等城乡公共服务设施，市政公用设施、交通设施、公共绿地等落实到单元，明确单元内设施数量、布局、用地规模 and 建设规模等管控要求。

**技术修正：**单元层级控制性详细规划承接总体规划，可针对用地勘界、比例尺精度、权属范围衔接等技术原因，在保持原用地规模不变的前提下，对所涉及的用地边界、道路红线及城市控制线等进行技术修正。如涉及城镇开发边界局部优化调整，应严格按照《黑龙江省城镇开发边界管理实施细则（试行）》执行。

**专项规划衔接：**梳理相关专项规划，明确各类底线管控、公共服务、道路交通、市政设施、竖向规划、土地整治、风貌管控等方面要求，提出在单元层面的落实方案。

相关管控内容见附录 A 表 A.9 单元管控一览表。

#### 6.1.1.2 街区传导

**街区划分：**以社区管理范围、道路、河流等界线为依据，统筹考虑土地使用的内在功能关联性和可兼容性、土地权属等，结合社区生活圈构建与城市更新需求，划定单元内各街区。按照国土空间规划“一张图”建设要求，在单元编码基础上，对街区进行编码。

**街区管控：**以街区为空间载体分解落实单元层级规划内容，明确各街区的主导功能、人口规模、建设用地面积、公园绿地面积、居住用地面积、住宅建筑面积（地上）、保障性住房面积、设施配套要求等指标。见附录 A 表 A.10 街区管控一览表。

#### 6.1.2 发展目标与功能定位

结合发展条件、上位规划要求与单元划定成果，明确单元类型（一般单元、重点开发单元、城市更新单元、历史保护单元、战略预留单元、特别用途单元、其他单元）、发展目标与功能定位。

#### 6.1.3 空间结构与用地布局

##### 6.1.3.1 空间结构

落实国土空间总体规划空间结构及管制要求，细化“三条控制线”公共服务中心体系、重要设施、结构性绿地和水体等开敞空间，统筹规划范围与相邻地区在交通、生态、景观等重要廊道控制，以及基础设施、公共管理与公共服务设施共享、临界空间要素统一等相邻关系。优化单元空间结构，完善功能布局，结合社区生活圈建设要求深化公共服务中心体系。

##### 6.1.3.2 用地布局

落实总体规划管控要求，考虑单元人口等指标与各项设施的匹配关系，优化细化用地布局，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》明确用地结构比例，见附录 A 表 A.1 用地结构一览表，形成单元用地布局方案。城镇建设用地宜规划至二级类，对于现状保留、已有规划许可及已确定边界的公共管理与公共服务设施、市政公用设施和交通设施可细分至三级类，确定用地边界与用地性质。

#### 6.1.4 规模与强度控制

#### 6.1.4.1 建设规模

依据单元承载能力，合理确定单元人口规模、城镇建设用地规模、城镇建设用地结构、住宅建筑面积（地上）等。

#### 6.1.4.2 强度控制

结合交通承载力、设施配套服务能力、地区发展条件、城市设计等因素，明确开发强度分区、各类用地开发强度通则式管控要求。

#### 6.1.4.3 高度控制

统筹各项高度影响要素，明确天际线、景观视廊、历史文化保护和特定地区高度控制要求，提出基准高度分区、建筑限高及通则式管控要求。

#### 6.1.5 居住用地

依据 GB 55038 与 GB 50180，结合人口规模与结构，梳理居民对公共服务、交通、就业、居住环境等方面需求，合理安排居住用地，引导居住与就业空间混合布局。涉及保障性住房的单元，明确保障性住房的规模和布局要求。明确居住用地规模、布局与住宅建筑面积（地上）。居住用地规模与住宅建筑面积应清晰量化，居住用地布局应在图纸中清晰体现。

落实 15 分钟社区生活圈要求，配置相应配套服务设施。衔接相关专项规划和部门工作计划，提出老旧小区改造、城中村更新等规划引导要求。鼓励城市中心区、交通枢纽区、城市更新片区的居住用地混合开发。有条件的地区对绿色建筑、装配式建筑、智慧小区等提出引导要求。

#### 6.1.6 公共服务

细化落实总体规划与相关专项规划对公共服务设施建设规模与用地布局的要求。依据 TD/T 1062，配置满足居民日常生活所需的健康管理、为老服务、终身教育、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理和其他设施，特别应满足面向老人、儿童及残障人士等特殊群体的基本服务。新建地区公共管理与公共服务设施宜相对集中布局，城市更新地区因地制宜布局。有条件地区合理布局社区嵌入式服务设施，完善社区服务功能。

针对独立占地的公共管理与公共服务设施，明确类型、空间布局、用地规模与边界；针对非独立占地的公共管理与公共服务设施，考虑单元功能定位、服务能级、服务人口等因素，明确设施空间布点和配置标准。各类公共管理与公共服务用地规模应清晰量化，各类设施的类型、等级、位置与用地空间布局应在图纸中清晰体现。见附录 A 表 A.7 公共服务设施控制一览表。

#### 6.1.7 产业用地

落实和细化总体规划、相关专项规划确定的产业发展用地布局要求，引导产业用地集中紧凑布局，并统筹安排对外交通、仓储物流等用地布局。结合产业特点提高土地开发强度。明确产业用地安全防护、环境保护等管控要求，根据具体产业类型，分类明确安全防护距离范围内禁止布局的用地类型。

#### 6.1.8 蓝绿空间

##### 6.1.8.1 水域

严格落实总体规划明确的城市蓝线布局及相关要求,衔接相关专项规划对水体的保护、修复等要求,尊重水系现状格局,形成有机联通的水域空间网络。结合城市雨洪管理、防洪排涝及水系调蓄能力,明确单元内主要水域及其水系的规划控制线(含临水控制线及水系规划管理范围线)和管控要求;明确湖泊、水库的面积和控制范围。落实并细化滨水绿道建设、水系保护等专项规划确定的线性廊道管控要求。见附录 A 表 A.3 城市蓝线控制一览表,边界线位应在图纸中清晰体现。

#### 6.1.8.2 绿地与开敞空间

严格落实总体规划确定的城市绿线,衔接相关专项规划,结合我省寒地气候特点与城市居民、游客户外活动需求的季节性变化,明确单元内生态廊道、通风廊道走向与宽度控制标准;明确各类绿地与开敞空间的类型、等级、数量、空间布局与管控要求。各类绿地的规模应清晰量化,边界线位应在图纸中清晰体现。见附录 A 表 A.2 城市绿线控制一览表。

#### 6.1.8.3 其他非建设用地

明确耕地、园地、林地、草地、湿地等各类非建设用地的管控规则。

### 6.1.9 综合交通

#### 6.1.9.1 区域交通

细化落实总体规划与相关专项规划中区域交通走廊、综合交通枢纽、重要交通设施的布局,确定铁路、高速公路、轨道交通等交通廊道的交通设施及对外交通场站、轨道交通车辆基地及附属设施的位置、走向、用地规模、边界线位和管控要求。

#### 6.1.9.2 道路系统

细化落实总体规划与相关专项规划对快速路、主干路、次干路的路网布局,明确道路功能、等级、红线宽度、主要立交布局、边界线位和管控要求。见附录 A 表 A.6 道路红线控制一览表,道路与主要立交的布局与边界线位应在图纸中清晰体现。落实总体规划确定的道路交叉口红线规划内容,依据 GB 50647,明确道路交叉口控制形式与规则,见附录 A 表 A.8 道路交叉口控制形式一览表。

#### 6.1.9.3 公共交通

细化落实总体规划与相关专项规划的公共交通线网,明确城市轨道交通、城市快速公交的主要线路走向及主要站点的布局要求。依据 TD/T 1062,合理布局公交站点。明确城市轨道交通站点、公交站场等独立占地设施的位置、规模、边界线位和管控要求,公交场站可混合立体开发。城市轨道交通站点、公交站场等的规模应清晰量化,其位置、边界线位应在图纸中清晰体现。

#### 6.1.9.4 慢行交通

细化落实总体规划与相关专项规划中绿道、自行车专用道等慢行道路的布局。依据 TD/T 1062,依托 15 分钟社区生活圈,构建由城市道路、绿道、街巷、公共通道等组成的慢行网络,提升慢行安全性和舒适性。

#### 6.1.9.5 静态交通

明确独立占地的公共停车场、停车库(包含设有共享充电桩的停车区域)用地的数量、规模、边界线位与管控要求。

#### 6.1.9.6 公共加油加气站和充换电站

细化落实总体规划与专项规划关于公共加油加气站和充换电站的布局要求，依据 GB/T 51328，明确其数量、用地规模、边界线位与管控要求。公共加油加气站和充换电站的数量与用地规模应清晰量化，边界线位应在图纸中清晰体现。

#### 6.1.10 公用设施

##### 6.1.10.1 给水工程

预测需水量，明确供水水源，明确给水厂、增压泵站等设施位置、数量、建设规模、用地规模，确定主次管道的布局、管径，引导完善支管布置。

##### 6.1.10.2 排水工程

明确排水体制和排水量，明确污水处理厂、雨水泵站、污水泵站等设施位置、数量、建设规模、用地规模，确定排水主次管道的布局、排向、管径，引导完善支管布置。

##### 6.1.10.3 供电工程

预测用电负荷，落实 35kV 及以上变电站和分布式电源布局，明确重大电力设施的位置、数量、规模，明确 35kV 及以上高压廊道防护要求，确定 10kV 线路布局和规模。

##### 6.1.10.4 通信工程

预测各类通信需求量，明确通信局所、机楼、电视网络中心等设施的位置、数量、规模，确定通信线路布局和规模。

##### 6.1.10.5 燃气工程

预测用气量，落实气源以及门站、储气站等设施的位置、数量、规模及防护要求，确定次高压及以上燃气管道布局、管控措施，确定中压管道布局、管径。

##### 6.1.10.6 环卫工程

预测垃圾量，明确垃圾收集和转运设施位置、规模、环境保护措施，提出公共厕所布局、数量要求。

##### 6.1.10.7 供热工程

预测热负荷，估算供热面积，落实热电厂、换热站、供热管网等供热设施布局，明确各类供热设施的数量、用地规模和防护要求，确定供热主干管网布局、管径和敷设方式等要求。

##### 6.1.10.8 其他公用设施要求

各地依实际需求可增加综合管廊、海绵城市、新能源、智慧城市等管控内容。以集约建设为原则，无相互影响与安全隐患的各类公用设施可考虑合并建设。

公用设施管控指标见附录 A 表 A.4 城市黄线控制一览表，边界线位应在图纸中清晰体现。

#### 6.1.11 公共安全与综合防灾

##### 6.1.11.1 防洪排涝工程

明确防洪堤、排涝泵站、调蓄水体等防洪排涝设施位置、建设标准、用地规模与管控要求。

#### 6.1.11.2 消防工程

明确消防水源及消防设施的设置原则，明确消防站、消防取水码头等设施类型、等级、位置、用地规模与管控要求。各类消防水源应满足冬季用水需求。

#### 6.1.11.3 人防工程

明确人防工程设置标准、位置、用地规模与管控要求。

#### 6.1.11.4 抗震工程

明确抗震设防要求。

#### 6.1.11.5 应急救援

明确应急指挥中心、医疗救援、应急物资储备、应急避难场所、应急疏散通道等设施的建设标准、位置、数量、用地规模与管控要求。

#### 6.1.11.6 防疫设施

明确疾病预防控制设施、防疫应急医疗救治设施、防疫应急集中隔离设施等位置、设置原则、用地规模与管控要求。

#### 6.1.11.7 “平急两用”公共基础设施

明确公共管理与公共服务设施、商业服务业设施、绿地与开敞空间等不同类型“平急两用”空间资源的位置、相关配套等要求。

#### 6.1.11.8 其他公共安全与防灾设施要求

提出公共安全设施与公共服务设施、公用设施等场所功能兼容要求和转换原则。明确化工园区、危险化学品储存、管道、运输车辆停车场等场地安全防护距离等邻避要求。各类公共安全与防灾设施用地规模应清晰量化，边界线位应在图纸中清晰体现，相关管控指标见附录 A 表 A.4 城市黄线控制一览表。

#### 6.1.12 地下空间

细化落实总体规划与相关专项规划要求，确定地下空间开发利用的原则、策略及分类分区的要求。地下空间重点建设区域应构建互联互通、上下协调的地下公共空间系统，鼓励地下轨道交通站点与公共服务设施、商业设施综合开发，提升地下公共空间环境品质。明确地下空间开发利用的功能、规模、布局 and 分层要求，以及连通、避让等通则式规定。明确地下空间禁建区和地下主要交通廊道、市政管廊等地下基础设施建设区域的范围和边界。

#### 6.1.13 竖向规划

合理利用自然地形地貌，确定道路坡度、坡长、控制点标高等指标，提出满足道路交通、城市排水等功能的竖向控制原则与管控要求。

#### 6.1.14 历史文化区域

严格落实总体规划与相关专项规划确定的历史文化保护线与城市紫线。明确各级文物保护单位、历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、工业遗产、古树名木、地下文物、非物质文化遗产等历史保护要素的保护控制范围、管控要求及保护措施。见附录 A 表 A.5 城市紫线控制一览表。

### 6.1.15 城市风貌引导

落实总体规划与相关专项规划中确立的城市空间格局、空间特色和城市设计分区，按照 TD/T 1065 明确单元景观风貌定位，通过城市设计等手段落实一般控制区与重点控制区布局，引导标志性建筑群体、开放空间、景观廊道、视线通廊、天际线、空间节点和重要空间界面等空间要素布局，明确管控要求，合理优化建筑高度和密度分区、色彩基调和色彩分区。

### 6.1.16 留白用地

总体规划确定的战略性留白用地，宜单独划分为一个单元或地块。留白用地在发展意图未明确时，控制性详细规划应延续落实总体规划管控要求，规模不扩大，布局不调整，依据单元主导功能提出土地用途与管控规则的引导要求；发展意图明确时，按照具体用途进行规划管控。

## 6.2 街区（地块）层级

### 6.2.1 规划传导与衔接

#### 6.2.1.1 单元规划传导

**底线管控：**细化落实单元层级控制性详细规划确定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界以及绿线、蓝线、黄线、紫线、城市安全与综合防灾设施等底线要素边界与管控要求。

**指标传导：**落实单元规划明确的指标传导要求，明确街区内需落实的约束性指标与预期性指标。

**用地布局：**结合单元规划对街区主导用途的定位，细化用地布局 and 开发强度分区引导等内容。

**设施布局：**将单元规划确定的保障性住房、公共管理与公共服务设施、公用设施、交通设施等落实到街区，明确街区内各类设施数量、布局、用地规模和建设规模等管控要求。

**技术修正：**街区（地块）层级控制性详细规划承接上位规划，可针对用地勘界、比例尺精度、权属范围衔接等技术原因，在保持原用地规模不变的前提下，对所涉及的用地边界、道路红线及城市控制线等进行技术修正。如涉及城镇开发边界局部优化调整，应严格按照《黑龙江省城镇开发边界管理实施细则（试行）》执行。

#### 6.2.1.2 专项规划衔接

梳理相关专项规划，明确各类底线管控、公共服务、道路交通、市政设施、竖向规划、土地整治、风貌管控等方面要求，提出在街区层面的落实方案。

### 6.2.2 用地布局规划

#### 6.2.2.1 用地布局

以街区层级规划为基础，统筹城市更新、建设项目实施需求、宗地权属、道路、河流等各类边界线、地块开发意向等因素，优化街区各类用地布局，地块规模应与其区位、用地类型、开发意向和道路网密度要求等相适应，新开发地区和城市更新地区应区别对待。

### 6.2.2.2 土地用途

**用途分类：**落实单元层级规划内容，确定街区内各类土地用途，用地分类按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》划分，以三级类为主。为支持城市新产业新业态发展，结合街区主导功能与建设需求，各地块经论证后可兼容其他用途建设或与其他用途土地混合，且应符合用地兼容指引与混合开发利用指引。见附录 B 城镇建设用地兼容与混合用地指引。

**用地兼容：**用地兼容建筑比例不应超过地上总建筑面积的 15%，其中符合地方政府支持新产业新业态发展政策条件的项目用地，经论证，其兼容建筑比例可适当放宽但不应超过地上总建筑面积的 30%。见附录 B.1 用地兼容指引的表 B.1~B.4。

**混合用地：**混合用地应明确一种主导用途，其用地面积占总用地面积比例应大于 50%。鼓励产业用地混合使用，工业用地还应符合《工业项目建设用地控制指标》要求，混合的行政办公及生活服务设施的用地面积不得超过总用地面积的 7%。除工业、仓储类项目建设用地外的其他用地混合类型，应依据各地支持新产业新业态发展的政策文件、经论证后确定，见附录 B.2 混合用地指引的表 B.5 城镇建设用地混合开发利用指引。

混合用地色彩填充采用主导用途用地的色号，混合用地的用地代码之间采用“+”符号连接，排列顺序按照用地面积从多到少排列，规划方案应明确所混合的各类用地控制指标与管控要求。

**留白用地：**落实单元层级规划对土地用途与管控规则的引导要求或按实际用地需求进行规划管控。

### 6.2.3 开发控制指标

**6.2.3.1 建设用地控制指标**应与国家、省相关规定衔接，将单元层级规划的建设总量和建设强度分区分解落实至各街区及地块。统筹土地审批、开发利用、供后监管等管理需求，明确地块编号、地块边界、建筑退线、机动车出入口方位，确定地块用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、停车配建、各类配套设施要求、混合用地地块内不同功能比例等控制指标和要求。街区（地块）层次控制性详细规划确定的地块容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率为约束性控制指标。相关控制指标见附录 A 表 A.13 地块管控一览表。

#### 6.2.3.2 容积率

一般情况下，各类用地均控制上限，工业用地、公共管理与公共服务用地、研发设计用地、新型工业用地宜同时规定上限和下限（工业用地有特定生产工艺要求的，根据具体情况确定）。城市设计重点地区内有特殊要求的可同时规定上限和下限。

#### 6.2.3.3 建筑密度

一般情况下，工业用地控制下限（有特定生产工艺要求的，根据具体情况确定），其他用地控制上限。城市设计重点地区内有特殊要求的可同时规定上限和下限。

#### 6.2.3.4 建筑高度

一般情况下，各类用地均控制上限，其中工业用地建筑高度应考虑相关工艺要求综合确定。历史风貌与文化遗产保护区以及因机场净空保护、城市安全与防灾等要求的地区应严格控制上限。城市设计重点地区可同时规定上限和下限。超高建筑所在地块的建筑高度管控可以结合单体建筑高度论证结论，在确保周边建筑安全的前提下确定。

### 6.2.3.5 绿地率

一般情况下，工业用地控制上限，历史风貌与文化遗产保护区同时规定上限和下限，其他各类用地控制下限。

### 6.2.3.6 其他指标

包括交通设施、公共服务设施、绿地与开敞空间、市政公用设施和防灾设施、停车配建等，可根据相关规范和实际情况细化确定控制要求。

## 6.2.4 居住用地

细化落实单元层级规划的居住用地规模及空间布局。涉及保障性住房的街区，明确保障性住房的规模和布局要求。居住用地规模、布局与住宅建筑面积（地上）应清晰量化，居住用地布局应在图纸中清晰体现。

## 6.2.5 蓝绿空间

分解落实单元层级规划确定的公园绿地、广场、防护绿地、生态廊道等的规模和布局要求，细化确定各类绿地、开敞空间与水域边界，针对寒地气候特点提出冬季景观引导。

### 6.2.5.1 绿地系统

落实城市绿线要求，在保证绿地的空间结构不改变、人均公园绿地指标不减少、防护绿地标准不降低的基础上，确定公园绿地、广场、防护绿地边界及规模，优化社区公园、口袋公园、小微绿地布局。居住用地内集中绿地布局的要求应符合 GB 55038 要求。

### 6.2.5.2 河湖水域

落实城市蓝线空间布局及单元内水域控制线和管控要求，确定河湖水域的面积和控制范围。

### 6.2.5.3 廊道系统

细化落实生态廊道、通风廊道等布局和管控要求。

## 6.2.6 综合交通

### 6.2.6.1 区域交通

落实并细化铁路、城际轨道、高速公路等区域性交通设施的用地边界、防护宽度及管控要求。

### 6.2.6.2 道路交通

落实并细化各级道路的红线宽度、控制点坐标、道路平曲线拐点坐标和半径，对道路交叉口、道路断面形式等进行引导，对未明确的支路进行走向及宽度引导。

### 6.2.6.3 公共交通

落实并细化公共交通设施的建设控制要求，明确常规独立用地的公交首末站、停车场、保养场等的用地边界与管控要求。根据轨道交通线路走向，划定轨道交通控制保护区，明确轨道交通车辆段、停车场的用地边界与管控要求。

#### 6.2.6.4 慢行交通

落实并细化慢行系统的走向和宽度，可结合实际需要，确定慢行立体过街设施的用地控制范围。

#### 6.2.6.5 机动车停车设施

落实并细化城市公共停车场用地布局与控制指标，依据 GB/T51149、GB/T51328 提出各地块内建筑物配建停车位指标要求，公共建筑配建停车场、公共停车场应设置不少于总停车位 10%的充电停车位。

#### 6.2.6.6 加油加气站、充（换）电站

落实并细化加油加气站、电动汽车充（换）电站的用地布局及安全防护距离等管控要求，明确加油加气站、电动汽车充（换）电站的位置和用地边界。

#### 6.2.6.7 电动自行车停放充电场所

结合地方实际，调查论证、预测各地块非机动车停车需求，配建电动自行车停放充电场所。电动自行车停放充电场所不应与托儿所、幼儿园及其活动场所、老年人照料设施及其活动场所、图书馆、食堂、学校内廊式教学楼和集体宿舍、医院病房楼、门诊楼、文物保护建筑、历史建筑等贴邻或组合建设，应设置独立的防火分区，配置符合要求的消防设施、视频监控设备。电动自行车充电桩、换电柜等设施应符合 GB/T 42236.1 等相关标准规定。

### 6.2.7 支撑设施规划

#### 6.2.7.1 公共管理与公共服务设施

结合我省冬季气候寒冷的特点，按照 TD/T 1062 要求合理配置各级公共管理与公共服务设施、社区服务设施，明确街区内独立占地公共管理与公共服务设施的级别、类型、数量、位置与边界线位、规模与管控要求，明确非独立占地设施的数量、位置、建设规模、落地方式与管控要求。

新建居住区应按需配建养老服务设施，具体配建标准可依实际情况选择“按照人均用地不少于 0.1m<sup>2</sup>的标准分区分级规划设置社区养老服务设施”或“按照每百户（不足百户的按照百户计算）建筑面积 20~30m<sup>2</sup>，单体不少于 200m<sup>2</sup>的标准，集中配套建设居家和社区养老服务用房”。老旧小区要因地制宜补足配齐。

#### 6.2.7.2 市政公用设施

落实单元层级规划确定的城市黄线及市政公用设施建设规模与空间布局，明确独立占地设施的数量、位置、规模、用地边界与管控要求，细化非独立占地设施的数量、位置、规模、落地方式与管控要求。

**给水工程：**明确给水设施的位置、规模及管控要求，主干管网的布局及管径，细化落实次级干管的布局及管径。

**排水工程：**明确排水设施的位置、规模及管控要求，主干管道的布局及管径，细化落实次级干管的布局及管径。

**供电工程：**明确重大变配电设施的位置、规模及管控要求，以及高压走廊、中压电网等廊道的布局及管控要求。

**燃气工程：**明确燃气设施的位置、规模及管控要求，燃气管网的管径、压力参数及管控要求。

**通信工程：**明确重大通信设施、无线基站的位置、规模及管控要求。

**环卫工程：**明确垃圾转运和处理设施、公共厕所等环卫设施的位置、规模及管控要求。

**供热工程：**明确供热设施的位置、规模及管控要求，供热管网的管径及管控要求。

**管线综合：**结合道路红线、竖向标高等控制指标，统筹考虑管线性质与敷设要求，系统整合各类管线的布局、走向、管径、埋深范围、管线间距、避让规则等管控要求。

### 6.2.7.3 公共安全与综合防灾设施

细化落实单元层级规划明确的抗震、防洪排涝、消防、人防、应急避难、应急医疗等设施的标准及空间布局要求，明确独立占地设施的用地边界、规模与管控要求，明确非独立占地设施的数量、位置、建设规模、落地方式与管控要求。明确公共管理与公共服务设施、商业服务业设施、绿地与开敞空间等不同类型“平急两用”空间资源的位置及管控、引导要求。

### 6.2.8 地下空间

落实单元层级规划中地下空间利用的原则、策略及控制要求。明确地下空间禁建区和地下主要交通廊道、市政管廊等地下基础设施建设区域的范围和边界。

### 6.2.9 竖向规划

落实单元层级规划与竖向专项规划要求，结合现状条件细化街区内道路坡度、坡长与控制点标高，提出满足道路交通、城市排水等功能的竖向控制原则与管控要求。

### 6.2.10 历史文化保护

落实单元层级规划确定的历史文化空间布局及管控要求，细化明确历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、历史地段、工业遗产、古树名木、地下文物、非物质文化遗产等历史保护要素的空间边界、保护范围与保护措施。

### 6.2.11 城市设计

落实单元层级规划的城市风貌引导管控要求，明确街区整体空间形态和景观风貌特色，细化确定城市设计的控制性和引导性要求。对重点控制区建筑形态、建筑界面、建筑风格、建筑色彩、建筑退距、滨水岸线、景观设施、地下空间等提出引导管控要求，且应符合地方文化与寒地气候特征。

## 6.3 重点地区引导

### 6.3.1 城市更新区域

依据总体规划、专项规划及城市更新实施需求，梳理存量低效用地，根据不同更新对象特点，结合《城市更新规划编制导则》《支持城市更新的规划与土地政策指引》，明确城市更新区域管控和引导要求。统筹单元、街区主导功能与宗地权属关系，确定保留、改造、拆除范围与更新模式、开发建设指标、公共管理与公共服务设施、公用设施配套等内容。

### 6.3.2 公共活动中心区

优化街道空间布局，明确建筑退线、沿街建筑风貌等控制要求，确定广场、游园、公共通道的位置和管控要求，细化公共空间组织，优化空间品质。加强立体空间规划，明确地下空间开发范围与主导功

能，明确地下、地上各层连通步道、广场、平台等公共空间的管控要求。结合城市设计引导标志性建筑、高层建筑、重要公共建筑布局并明确限高，塑造空间形象。依据 TD/T 1062，结合自然环境与历史风貌资源，注重文脉保护与传承，提升街道、广场空间的舒适度和场所感，推进无障碍和老人、儿童友好型设计，配置休憩、观赏、健身等设施。

### 6.3.3 交通枢纽区

以提高换乘效率、提升城市形象为目标。应注重多种功能需求与枢纽建筑设计相协调，综合考虑对外交通与内部交通的接驳，合理组织各种交通流线和换乘设施，统筹考虑平时交通与应急疏散需求，细化公交站场、出租车、社会车辆停车场及非机动车、步行的流线组织，对道路和慢行通道的横断面提出管控要求。合理布局交通枢纽周边地块和建筑群体，推进立体空间复合利用，提出与交通枢纽相关的各层立体联通形式的引导。

### 6.3.4 产业园区

落实总体规划空间布局与建设要求，结合园区产业定位与规模，引导产业集聚与职住平衡，统筹园区人口规模、带着系数、人口结构、收入结构等因素，依据《工业项目建设用地控制指标》合理确定产业用地、居住用地及其他用地的比例与空间布局，协调产城联系、促进产城融合，综合提升土地使用效率。针对生产工艺与经营需求明确交通、物流、能源、环保、防灾等专业设施的布局。

### 6.3.5 沿山滨水及绿化景观区

落实总体规划开发保护要求，衔接专项规划，统筹考虑沿山滨水区及绿化景观区在城市绿地系统中的功能与定位，加强与相邻生态空间保护与管控要求的衔接，协调优化建设空间与山水资源的格局和形态关系，注重景观融合，明确景观廊道、视线通廊等管控要求。明确沿山、滨水建筑功能、建筑退线、建筑界面与风貌等控制要求，优化滨水岸线形式。加强慢行系统组织，保障沿山、滨水、绿化景观空间的慢行连通性，明确通道布局与宽度。

提出冬季景观设计建议，明确生态保护、限制行为等要求，明确管护设施功能与规模，落实建设用地总量、建设规模总量、建筑密度、建筑限高等指标控制，明确各类建设用地的具体用途、边界线位与管控要求。

### 6.3.6 历史风貌保护区

落实上位规划及相关专项规划确定的历史城（镇）区、历史文化街区、已探明的地下文物埋藏区、文物保护单位、不可移动文物和历史建筑等历史文化遗存的边界与保护控制范围。依据历史文化保护相关要求，严格控制周边建筑高度与风貌，加强周边区域的协调管控。

统筹考虑历史风貌保护区在城市景观风貌体系中的功能与定位，结合城市文旅产业发展需求、依托区域历史文化价值与内涵，在严格落实总体规划与专项规划要求的基础上，加强整体空间格局的保护与开发利用，利用历史文化资源提升城市形象。明确区域功能布局、公共空间与各类服务设施、道路交通、绿地结构等要求，细化街巷空间、建筑沿街风貌、天际线等景观要求。明确重点建筑的保护、整治与更新方式，加强历史文化资源的活化利用。

### 6.3.7 其他重点区域

其他如城市核心区、新城新区、重要街道、重要民族文化活动区、季节性寒地景观（游园）区等城市重点地段，可结合其建设及使用需求，针对公共空间序列、建筑空间组合、视线廊道骨架、景观系统框架等内容明确规划管控要求和城市设计引导。

## 7 分层管控

科学运用线位、点位、指标及条文四种方式进行规划管控，在规划成果中予以表达。

### 7.1 管控方式

#### 7.1.1 线位控制

对管控要素的空间边界作出规定，进行图示表达，可通过实线控制和虚线控制两种形式进行管控。以实线控制方式明确各类控制线、道路、“块状”设施的空间位置、边界、形状、规模、建设要求等内容，其内容不应更改；以虚线控制方式明确道路等线性要素的线形、红线宽度、起止点以及“块状”设施用地等内容，其规模、建设要求等不应更改，位置、边界可根据具体方案细化确定。

#### 7.1.2 点位控制

对管控要素的点位予以明确，进行图示表达。明确非独立占地的“点状”设施的位置，可结合相邻地块其他项目进行联合建设，在确保该设施规模的前提下，根据其所在地块的开发实际确定布点和开发模式，设施位置应在所在地块内。

#### 7.1.3 指标控制

对管控要素的规模、开发强度、设施配置标准等作出量化规定。

#### 7.1.4 条文控制

以条文的形式对管控要素提出控制要求。

### 7.2 管控内容

管控内容包括底线管控内容与引导性内容。底线管控内容是对规划实施进行监督检查的重要依据，应在成果中进行明确标识，并在规划管理中严格遵守。引导性内容可结合规划管理需要，选择性纳入底线管控内容。

### 7.3 单元管控

单元管控主要分解落实总体规划底线管控指标、各类设施配置等要求。单元的管控内容见附录 A 表 A.9 单元管控一览表。

#### 7.3.1 底线管控内容

**总体规划传导的底线管控内容：**“三条控制线”（永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界）的边界、规模，灾害风险控制线、洪涝风险控制线、历史文化保护线、“城市四线”（绿线、蓝线、紫线、黄线）及其他重要控制线的边界、规模，区域交通廊道和主要城市道路（快速路、主次干路）的线位，城市安全与综合防灾工程，总体规划确定的其他底线管控内容和约束性指标。

**单元统筹控制的底线管控内容：**单元主导功能，城镇建设用地规模，居住用地规模、住宅建筑面积（地上）、保障性住房规模，快速路、主次干路的路网密度和红线宽度，绿地与开敞空间、公共管理与公共服务设施、交通设施、市政公用设施、公共安全与综合防灾设施的等级、数量、规模、布局等控制要求，各街区主导功能、用地布局、住宅建筑面积（地上）。

### 7.3.2 引导性内容

**总体规划传导内容：**单元人口规模、预期性指标。

**单元统筹规划内容：**城市设计等引导性内容。

## 7.4 街区（地块）管控

街区（地块）管控内容包括单元对街区的管控要求和街区内各地块的管控要求。街区与街区内各地块的管控内容见附录 A 表 A.10 街区管控一览表、表 A.11 地块管控一览表。

### 7.4.1 底线管控内容

**街区：**街区主导功能、各类城市控制线，街区建设用地规模、居住用地规模、住宅建筑面积（地上）、保障性住房规模、道路红线宽度、横断面形式，绿地与开敞空间、配套设施的等级、数量、规模、布局等控制要求。

**街区内各地块：**用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高，各类配套设施等级、数量、规模等控制要求，各类控制线管控要求。

### 7.4.2 引导性内容

**街区：**街区人口规模、城市设计等引导性内容。

**街区内各地块：**机动车出入口方向、城市设计等引导性内容。

## 8 规划成果

### 8.1 单元层级成果构成

单元层级控制性详细规划成果包括规划文本、单元图则、图纸、附件及数据库。

#### 8.1.1 文本

规划文本应当以条文格式准确规范、简明扼要表述规划结论，明确规划必选内容，见附录 C 表 C.1 单元层级控制性详细规划文本内容。

#### 8.1.2 单元图则

单元图则包括：规模与底线管控图则、配套设施管控图则、街区划分与控制图则，采用图示和表格两种形式综合表达，制图精度不低于 1:2000。

##### 8.1.2.1 规模与底线管控图则

**图示内容：**比例尺、风玫瑰、单元位置和范围，各类城市控制线、用地布局、其他必要管控要素，以不同颜色、线型、符号和标注表达管控内容和管控方式。

**表格内容：**单元规划范围面积、单元类型、主导功能、城镇建设用地面积、人口规模、公园绿地面积、居住用地面积、住宅建筑面积（地上）、保障性住房面积、各类城市控制线等底线管控要素面积。

#### 8.1.2.2 配套设施管控图则

**图示内容：**比例尺、风玫瑰、单元位置和范围，总体规划和相关专项规划确定的重大公共管理与公共服务设施、公用设施、交通设施、公共安全与综合防灾设施、公用设施营业网点等配套设施，用地布局，其他必要管控要素，以不同颜色、线型、符号和标注表达管控内容和管控方式。

**表格内容：**总体规划和相关专项规划确定的重大公共管理与公共服务设施、公用设施、交通设施、公共安全与综合防灾设施、公用设施营业网点等配套设施的数量、类别与规模等情况。

#### 8.1.2.3 街区划分与控制图则

**图示内容：**比例尺、风玫瑰、单元位置和范围、单元内各街区位置和范围，各街区编号，用地布局，其他必要管控要素，以不同颜色、线型、符号和标注表达管控内容和管控方式。

**表格内容：**街区编号、主导功能、人口规模、建设用地面积、公园绿地面积、居住用地面积、住宅建筑面积（地上）、保障性住房面积、设施配套要求等。

#### 8.1.3 图纸

单元规划图纸主要包括：区位图、土地使用现状图、现状用地权属图、土地使用综合评价图、土地使用规划图、居住用地规划图、公共管理与公共服务设施规划图、蓝绿空间规划图、道路交通规划图、公用设施规划图、综合防灾规划图、地下空间规划导引图、道路竖向规划图、历史文化区域管控图、城市设计导引图、城市控制线规划图、开发强度控制分区图、建筑高度控制分区图，各地结合实际，可合并或增补图纸。见附录 C 表 C.2 单元层级控制性详细规划图件列表。

#### 8.1.4 附件

规划附件包含规划说明、现状资料分析汇总、必要的研究报告、相关文件汇编等内容。

#### 8.1.5 数据库

按照《城镇开发边界内详细规划数据库规范（试行）》建立规划成果数据库，整合到国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

### 8.2 街区（地块）层级成果构成

街区（地块）层级控制性详细规划成果包括规划文本、街区（地块）图则、图纸、附件及数据库。

#### 8.2.1 文本

规划文本应当以条文格式准确规范、简明扼要表述规划结论，明确规划必填项目内容，见附录 C 表 C.3 街区（地块）层级控制性详细规划文本内容。

#### 8.2.2 街区（地块）图则

街区（地块）图则包括：地块划分与管控图则及根据需要增加绘制的其他图则，主要表达街区各地块指标与管控规则，采用图示加表格的综合表达形式，图、表内容应一致，制图精度不低于 1:500~1:1000。

### 8.2.2.1 地块划分与控制图则

**图示内容：**比例尺、风玫瑰、地块位置和边界、地块编号、用地性质及代码、地块面积、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率、建筑退线、机动车出入口方位、不应开口路段、各类控制线、各类设施等。

**表格内容：**地块编号、用地性质及代码、地块面积、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率、机动车出入口方向、机动车停车泊位、配套设施、用地状态等。重点地区可根据其类型特征，增加相应管控要求。

### 8.2.3 图纸

街区图纸主要包括：区位图、土地使用现状图、现状用地权属图、土地使用综合评价图、土地使用规划图、居住用地规划图、公共管理与公共服务设施规划图、蓝绿空间规划图、道路交通规划图、公用设施规划图、管线综合规划图、综合防灾规划图、地下空间规划导引图、道路竖向规划图、历史文化区域管控图、城市设计导引图、城市控制线规划图、开发强度控制分区图、建筑高度控制分区图，各地结合实际，可合并或增补图纸，见附录 C 表 C.4 街区（地块）层级控制性详细规划图件列表。

### 8.2.4 附件

附件包括：规划说明书、会议纪要、公众意见收集、专家论证意见及修改落实情况说明等。

### 8.2.5 数据库

按照《城镇开发边界内详细规划数据库规范（试行）》建立规划成果数据库，整合到国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

附 录 A  
(资料性)  
规划文本附表

表 A.1~A.13 为控制性详细规划文本的附表指引,单元控制性详细规划编制达到街区控制性详细规划深度时,应同时体现单元管控内容。

表 A.1 用地结构一览表

国土空间用途			现状指标		规划指标		变化量 ha
			面积 ha	占总面积 比例%	面积 ha	占总面积 比例%	
规划范围总面积							
居住用地	城镇住宅 用地	一类城镇住宅用地					
		二类城镇住宅用地					
		三类城镇住宅用地					
	城镇社区服务设施用地						
公共管理与公 共服务用地	机关团体用地						
	科研用地						
	文化用地	图书与展览用地					
		文化活动用地					
	教育用地	高等教育用地					
		中等职业教育用地					
		中小学用地					
		幼儿园用地					
		其他教育用地					
	体育用地	体育场馆用地					
		体育训练用地					
	医疗卫生 用地	医院用地					
		基层医疗卫生设施用地					
		公共卫生用地					
	社会福利 用地	老年人社会福利用地					
		儿童社会福利用地					
		残疾人社会福利用地					
		其他社会福利用地					

表 A.1 用地结构一览表（续）

国土空间用途			现状指标		规划指标		变化量 ha	
			面积 ha	占总面积 比例%	面积 ha	占总面积 比例%		
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地						
		批发市场用地						
		餐饮用地						
		旅馆用地						
		公用设施营业网点用地						
	商务金融用地							
	娱乐用地							
	其他商业服务业用地							
工矿用地	工业用地	一类工业用地						
		二类工业用地						
		三类工业用地						
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地						
		二类物流仓储用地						
		三类物流仓储用地						
	储备库用地							
交通运输用地	铁路用地							
	公路用地							
	机场用地							
	港口码头用地							
	管道运输用地							
	城市轨道交通用地							
	城镇村道路用地							
	交通场站用地	对外交通场站用地						
		公共交通场站用地						
		社会停车场用地						
其他交通设施用地								

表 A.1 用地结构一览表（续）

国土空间用途		现状指标		规划指标		变化量 ha
		面积 ha	占总面积 比例%	面积 ha	占总面积 比例%	
公用设施用地	供水用地					
	排水用地					
	供电用地					
	供燃气用地					
	供热用地					
	通信用地					
	邮政用地					
	广播电视设施用地					
	环卫用地					
	消防用地					
	其他公用设施用地					
绿地与开敞空间用地	公园绿地					
	防护绿地					
	广场用地					
特殊用地	军事设施用地					
	使领馆用地					
	宗教用地					
	文物古迹用地					
	监教场所用地					
	殡葬用地					
	其他特殊用地					
	留白用地					
陆地水域	河流水面					
	湖泊水面					
	水库水面					
	坑塘水面					
	沟渠					

表 A.2 城市绿线控制一览表

编号	类别	名称	位置	面积 ha	控制类型 (实线控制/虚线控制)	备注
	公园 绿地					
	防护 绿地					
	广场用地					

表 A.3 城市蓝线控制一览表

编号	名称	面积 ha	控制类型 (实线控制/虚线控制)	备注

表 A.4 城市黄线控制一览表

编号	设施类型	设施名称	设施等级	设施状态 (现状/规划)	面积 ha	控制类型 (实线控制/虚线控制)	备注
	市政 设施						
	交通 设施						
	防灾减灾 设施						

表 A.5 城市紫线控制一览表

编号	名称	类型	级别	面积 ha	备注

注：类型包括“历史文化街区”“文物保护单位”“不可移动文物”“历史建筑”“地下文物埋藏区”等。

表 A.6 道路红线控制一览表

道路名称	道路类型	起止点	红线宽度 m	控制类型 (实线控制/虚线控制)	断面形式	备注

表 A.7 公共服务设施控制一览表

编号	设施类型	设施名称	设施等级	设施状态 (现状/规划)	面积 ha	控制类型 (实线控制/虚线控制)	备注
	文化设施						
	教育设施						
	.....						

表 A.8 道路交叉口控制形式一览表

道路等级	高速路	快速路	主干路	次干路	支路
高速路	—	A	A 或 B	C	C
快速路		A	A 或 B	C	C
主干路			B 或 C 或 D	D 或 E	D 或 E
次干路				D 或 E	D 或 E
支路					F

注 1：A—全互通式立交；B—部分互通式交叉；C—分离式立交；D—展宽式信号平交；E—信号平交；F—无控平交。  
注 2：各地可结合实际情况，另行规定。

表 A.9 单元管控一览表

要素类型		管控内容	
单元面积		XX ha	
单元类型		一般单元、重点开发单元、城市更新单元……	
主导功能		单元主导功能	
规模控制	城镇建设用地面积	XX ha	
	人口规模	XX 万人	
	公园绿地面积	XX ha	
	居住用地面积	XX ha	
	住宅建筑面积（地上）	XX 万 m <sup>2</sup>	
	保障性住房面积	用地面积 XX ha，建筑面积（地上）XX 万 m <sup>2</sup>	
底线管控	城市重要控制线	永久基本农田保护红线	XX ha
		生态保护红线	XX ha
		城镇开发边界	XX ha
		道路红线范围	XX ha
		城市绿线范围	XX ha
		城市蓝线范围	XX ha
		城市黄线范围	XX ha
		城市紫线范围	XX ha
		历史文化保护线	XX ha
		洪涝风险控制线	XX ha
	灾害风险控制线范围	XX ha	
	非建设用地	耕地保有量	XX ha
		林地面积	XX ha
		湿地面积	XX ha
		河湖水面面积	XX ha
	配套设施	公共管理和公共服务设施	初中 XX 处，共计 XX 班，其中新增 XX 处，均独立占地；养老院……
公用设施		变电站 XX 处，其中新增 XX 处，均独立占地；……	
交通设施		公交首末站 XX 处，其中新增 XX 处，均独立占地；……	
公共安全与综合防灾设施		消防站 XX 处，其中新增 XX 处，均独立占地；应急物资储备库 XX 处，其中新增 XX 处，均独立占地；……	
公用设施营业网点		加油加气站 XX 处，其中新增 XX 处，……	
其他设施		……	
其他		其他需要说明的情况	

表 A.10 街区管控一览表

序号	街区编号	主导功能	建设用地面积 ha	人口规模 (万人)	公园绿地面积 ha	居住用地面积 ha	住宅建筑面积 (地上) 万 m <sup>2</sup>	保障性住房面积 万 m <sup>2</sup>	设施配套要求	备注

表 A.11 地块管控一览表

序号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 ha	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 m	绿地率 (%)	机动车出入口 方向	机动车停车位 (个)	设施配套 要求	用地 状态	备注

注 1：用地状态包括保留、在建、规划等。

## 附录 B

(资料性)

## 城镇建设用地兼容与混合用地指引

用地兼容与混合使用应遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，严格执行国家和地方相关法律法规、规章及技术标准。主导产业类型被列入《产业结构调整指导目录》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录》规定的淘汰类（禁止类）、限制类产业，或经省级相关部门确定为淘汰类（禁止类）、限制类产业，其用地不宜兼容建设或混合其他功能用地。不宜通过用地兼容或混合用地方式在工业、商业用地上建别墅、私家庄园、高尔夫球场，或将工业厂房、商业用房改造为居住功能的别墅、私家庄园。

## B.1 用地兼容指引

用地兼容建筑比例不应超过地上总建筑面积的 15%，其中符合地方政府支持新产业新业态发展政策条件的项目用地，经论证，其兼容建筑比例可适当放宽但不应超过地上总建筑面积的 30%。

本附录中宜兼容、不宜兼容均未提及的类型设施，如有兼容需求，可结合相关管理规定单独论证。

表 B.1 居住用地兼容指引

用地分类	城镇住宅用地
宜兼容	1. 公共服务 包括文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）、社会福利设施等。 2. 商务金融 包括金融保险、艺术传媒、办公设计、贸易咨询等。 3. 商业 包括零售商业、餐饮、旅馆以及无安全影响的公用设施营业网点等（不包含批发市场）。 4. 便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。 5. 公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。 6. 市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。 7. 综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。
不宜兼容	1. 批发市场 包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。 2. 工业、仓储（对公共环境有一定干扰、污染和安全隐患） 3. 娱乐 包括剧院、音乐厅、电影院等人流较大的娱乐设施。 4. 相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。

表 B.2 公共管理与公共服务用地兼容指引

用地分类	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地（不含中小学用地、幼儿园用地、其他教育用地）	体育用地
宜兼容	<p>1.公共服务 包括文化设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）等。</p> <p>2.商业 包括零售商业、餐饮等（不包含批发市场）。</p> <p>3.宿舍居住 包括公寓型、宿舍型租赁住房等。</p> <p>4.便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。</p> <p>5.公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。</p> <p>6.综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。</p> <p>7.市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。</p>	<p>1.公共服务 包括文化设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）等。</p> <p>2.商业 包括零售商业、餐饮等（不包含批发市场）。</p> <p>3.宿舍居住 包括公寓型、宿舍型租赁住房等。</p> <p>4.便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。</p> <p>5.公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。</p> <p>6.综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。</p> <p>7.市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。</p>	<p>1.公共服务 包括体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）等。</p> <p>2.商业 包括零售商业、餐饮等（不包含批发市场）。</p> <p>3.商务金融 包括金融保险、办公设计、贸易咨询等。</p> <p>4.娱乐 包括剧院、音乐厅、电影院等。</p> <p>5.公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。</p> <p>6.便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。</p> <p>7.综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。</p> <p>8.市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。</p>	<p>1.公共服务 包括文化设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）等。</p> <p>2.商业 包括零售商业、餐饮等（不包含批发市场）。</p> <p>3.商务金融 包括金融保险、办公设计、贸易咨询等。</p> <p>4.宿舍居住 包括公寓型、宿舍型租赁住房等。</p> <p>5.便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。</p> <p>6.公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。</p> <p>7.综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。</p> <p>8.市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。</p>	<p>1.公共服务 包括文化设施、教育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）等。</p> <p>2.商业 包括零售商业、餐饮等（不包含批发市场）。</p> <p>3.便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。</p> <p>4.公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。</p> <p>5.综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。</p> <p>6.市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。</p>
不宜兼容	<p>1.批发市场 包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。</p> <p>2.工业、仓储（对公共环境有一定干扰、污染和安全隐患）</p> <p>3.相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。</p>	<p>1.批发市场 包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。</p> <p>2.工业、仓储（对公共环境有一定干扰、污染和安全隐患）</p> <p>3.相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。</p>	<p>1.批发市场 包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。</p> <p>2.工业、仓储（对公共环境有一定干扰、污染和安全隐患）</p> <p>3.相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。</p>	<p>1.批发市场 包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。</p> <p>2.工业、仓储（对公共环境有一定干扰、污染和安全隐患）</p> <p>3.相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。</p>	<p>1.批发市场 包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。</p> <p>2.工业、仓储（对公共环境有一定干扰、污染和安全隐患）</p> <p>3.相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。</p>

表 B.3 商业服务业用地兼容指引

用地分类	<p style="text-align: center;">商业服务业用地</p> <p style="text-align: center;">商业用地（不含批发市场用地、公用设施营业网点用地）</p> <p style="text-align: center;">商务金融用地</p> <p style="text-align: center;">娱乐用地</p> <p style="text-align: center;">其他商业服务业用地</p>
宜兼容	<p>1.公共服务 包括文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）等。</p> <p>2.机关团体 包括部分社会团体、行使行政管理职能相关单位的办公用房及相关设施。</p> <p>3.公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。</p> <p>4.市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。</p> <p>5.综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。</p> <p>6.宿舍居住 包括宿舍型、公寓型租赁住房等。</p> <p>7.便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。</p> <p>8.商业、商务、娱乐功能相互兼容</p>
不宜兼容	<p>1.批发市场 包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。</p> <p>2.工业</p> <p>3.相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。</p>

表 B.4 工矿用地和仓储用地兼容指引

用地分类	一类工业用地	一类物流仓储用地
宜兼容	<p>1.工业研发 包括工业生产必需的研发、设计、检测、中试等。</p> <p>2.公共管理与公共服务 包括文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）等。</p> <p>3.机关团体 包括部分社会团体、行使行政管理职能相关单位的办公用房及相关设施。</p> <p>4.商业 包括零售商业、餐饮等（不包含批发市场）。</p> <p>5.商务金融 包括金融保险、办公设计、贸易咨询等。</p> <p>6.宿舍居住 包括公寓型、宿舍型租赁住房等。</p> <p>7.便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。</p> <p>8.一类物流仓储 对周边公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，不需要采取卫生、安全等防护隔离措施的物流仓储设施等。</p> <p>9.公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。</p> <p>10.市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。</p> <p>11.综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。</p>	<p>1.公共管理与公共服务 包括文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）等。</p> <p>2.机关团体 包括部分社会团体、行使行政管理职能相关单位的办公用房及相关设施。</p> <p>3.商业 包括零售商业、餐饮等（不包含批发市场）。</p> <p>4.商务金融 包括金融保险、办公设计、贸易咨询等。</p> <p>5.宿舍居住 包括公寓型、宿舍型租赁住房等。</p> <p>6.便民物流服务 包括末端配送场所、末端营业网点等。</p> <p>7.一类工业 对周边公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的工业生产设施。</p> <p>8.公共交通 包括轨道交通站、地面公交站等。</p> <p>9.市政公用设施 包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。</p> <p>10.综合防灾 包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。</p>
不宜兼容	<p>1.二类、三类工业</p> <p>2.二类、三类物流仓储</p> <p>3.相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。</p>	<p>1.二类、三类工业</p> <p>2.二类、三类物流仓储</p> <p>3.相关法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜兼容的其他功能。</p>

## B.2 混合用地指引

混合用地应明确一种主导用途，其用地面积占总用地面积比例应大于 50%。鼓励产业用地混合使用，工业用地还应符合《工业项目建设用地控制指标》要求，混合的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%。除工业、仓储类项目建设用地外的其他用地混合类型，应依据各地支持新产业新业态发展的政策文件、经论证后确定。

混合用地色彩填充采用主导用途用地的色号，混合用地的用地代码之间采用“+”符号连接，排列顺序按照用地面积从多到少排列，规划方案应明确所混合的各类用地控制指标与管控要求。

表 B.5 城镇建设用地混合开发利用指引

主导用途		宜混合		不宜混合
工业用地	一类工业用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	三类工业用地  三类物流仓储用地  其他涉及公共安全、公共利益、环境保护及特殊功能需求的用地
		商业用地	零售商业用地	
			批发市场用地	
			公用设施营业网点用地	
		商务金融用地	--	
		其他商业服务业用地	--	
	科研用地	--		
	二类工业用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	
			二类物流仓储用地	
		工业用地	一类工业用地	
		商业用地	零售商业用地	
			批发市场用地	
			公用设施营业网点用地	
		商务金融用地	--	
其他商业服务业用地		--		
科研用地	--			
物流仓储用地	一类物流仓储用地	工业用地	一类工业用地	其他与主导用途有环境干扰冲突的用地
		商业用地	零售商业用地	其他与主导用途功能需求相悖的用地
			批发市场用地	
			公用设施营业网点用地	
		商务金融用地	--	其他与主导用途存在安全风险隐患叠加的用地
		其他商业服务业用地	--	
	科研用地	--		
	二类物流仓储用地	工业用地	一类工业用地	其他法律法规、技术规范、政策文件、管理规定等明确不宜混合的用地
			二类工业用地	
		物流仓储用地	一类物流仓储用地	
		商业用地	零售商业用地	
			批发市场用地	
			公用设施营业网点用地	
		商务金融用地	--	
其他商业服务业用地		--		
科研用地	--			
其他新产业新业态项目建设用地	功能用途互利、环境要求相似或相互间无不利影响的用地			

附 录 C  
(资料性)  
规划成果建议

表 C.1 单元层级控制性详细规划文本内容

内容类别	内容要求
总则	明确单元规划依据、规划原则与规划重点。
规划传导与衔接	明确各单元对总体规划人口规模、用地规模、建设规模、各类城市控制线、公共管理与公共服务设施、公用设施等指标与要求的承接，明确对各类专项规划内容的衔接，提出单元对街区（地块）层面的传导要求。
规划目标与功能定位	明确单元类型、主导功能与规划目标等内容。
用地结构与空间布局	明确各单元用地结构、各类用地、设施及城市控制线的空间布局。
建设强度控制	明确开发强度分区，提出各类用地开发强度通则式管控要求。
居住用地	明确居住用地布局、人口分布、保障性住房等规划内容。
公共服务	明确行政办公、文化、教育、医疗、体育、社会福利等各类公共服务设施规划内容。
产业用地	明确产业发展用地布局、配套设施及相关管控等要求。
蓝绿空间	明确绿地与开敞空间、景观系统、地表水体等规划内容。
综合交通	明确区域交通、道路系统、公共交通、慢行交通、静态交通、加油加气充（换）电站、交通枢纽设施等规划内容。
公用设施	明确供水、排水、供电、通信、燃气、供热、邮政、环卫等设施规划内容。
公共安全与综合防灾	明确综合防灾、防洪排涝、消防、抗震防灾、人民防空、公共卫生安全等规划内容。
地下空间	明确地下空间开发利用的原则与策略，提出地上地下空间协同管控要求。
竖向规划	梳理现状地形地貌，提出满足道路交通、城市排水等功能的竖向控制原则与管控要求。
留白用地	提出留白用地土地用途与管控规则的引导性建议。
城市品质	明确城市设计、特色风貌、历史文化保护区、城市更新等规划内容。
规划实施	提出分期实施、公众参与、数字赋能等规划实施建议内容。
附表	梳理整合各类管控指标表格，表格内容应与文本、图纸、图则一致。
附录	明确底线管控内容表达方式、术语解释等补充说明内容。

表 C.2 单元层级控制性详细规划图件列表

类别	序号	图件名称	是否 必选	内容要求
现状基础图	1	区位图	必选	体现规划范围与整个城镇的区域位置关系。
	2	土地使用现状图	必选	体现规划范围内土地使用现状，明确各类现状用地性质、用地分类代码，标注重点产业、设施、道路等要素名称。
	3	现状用地权属图	必选	体现现状用地权属、位置及边界。
	4	土地使用综合评价图	必选	对现状用地进行评价，划分保留、改造、新建范围。
	5	其他现状分析图	可选	体现其他需要分析现状因素。
规划图	1	土地使用规划图	必选	体现规划范围内土地使用规划，明确各类规划用地性质与空间布局，体现主要公共管理与公共服务设施、公用设施、交通设施、重要地标等名称、图标、空间位置。
	2	居住用地规划图	必选	体现规划范围内居住用地空间布局。
	3	公共管理与公共服务设施规划图	必选	体现规划范围内各类公共管理与公共服务设施空间布局。
	4	蓝绿空间规划图	必选	体现规划范围内陆地水域、绿地与开敞空间及湿地、林地、草地等非建设用地的空间布局。
	5	道路交通规划图	必选	体现规划范围内区域交通、交通枢纽、道路系统、公共交通、慢行交通、静态交通等空间布局，明确道路红线及名称、立体交叉口形式。
	6	公用设施规划图	必选	体现规划范围内各类公用设施（含管线）的空间布局。（按设施类型分图绘制）
	7	综合防灾规划图	条件 必选	体现规划范围内防洪、排涝、消防、防疫、应急储备、应急避难、“平急两用”等设施空间布局。
	8	地下空间规划导引图	条件 必选	体现规划范围内地下空间禁建区及地下主要交通廊道、市政管廊等设施空间布局。
	9	道路竖向规划图	必选	体现规划范围内快速路、主干路、次干路等控制点标高坡向及坡长等指标。
	10	历史文化区域管控图	条件 必选	体现规划范围内城市紫线、历史文化保护线空间布局，明确各类历史文化遗存名称、类型、等级。
	11	城市设计导引图	必选	体现规划范围内城市设计重点控制区、主要景观节点、景观廊道、视线通廊、建筑高度分区等空间布局。
	12	城市控制线规划图	必选	体现规划范围内城镇开发边界、蓝线、绿线、紫线、黄线、灾害风险控制线等城市控制线空间布局。
	13	开发强度控制分区图	必选	体现规划范围内开发强度控制分区。
	14	建筑高度控制分区图	必选	体现规划范围内建筑高度控制分区。
	15	其他规划图	可选	体现规划范围内其他重点地段空间布局及管控要求。
图则	1	规模与底线管控图则	必选	体现规划范围内各类城市控制线及林地、湿地等底线要素空间分布，明确单元人口、用地等规模，附“单元管控一览表”规模控制与底线管控部分。
	2	配套设施管控图则	必选	体现规划范围内各类公共管理与公共服务、公用设施等空间布局与数量、等级、规模，附“单元管控一览表”配套设施部分。
	3	街区划分与控制图则	必选	体现规划范围内各街区范围、编码、主要控制指标，附“街区管控一览表”。
注：图纸可视情况增加、合并或分解绘制。				

表 C.3 街区（地块）层级控制性详细规划文本内容

内容类别	内容要求
总则	明确规划依据、规划原则与规划重点。
规划传导与衔接	明确各街区主导功能及对单元人口规模、用地规模、建设规模、各类城市控制线、公共管理与公共服务设施、公用设施等指标与要求的承接，明确对各类专项规划内容的衔接。
用地布局与土地利用	明确用地结构、空间布局，提出建设用地兼容与混合用地规划指引。
建设强度控制	明确开发强度分区，提出各类用地开发强度通则式管控要求。
居住用地	明确居住用地布局、保障性住房等规划内容。
产业用地	明确产业发展用地布局、配套设施及相关管控等要求。
蓝绿空间	明确绿地与开敞空间、景观系统、地表水体等规划内容。
综合交通	明确道路系统、公共交通、慢行交通、静态交通、交通设施、汽车加油加气充（换）电站、电动自行车停放充电场所等规划内容。
支撑设施	明确公共管理与公共服务、市政公用设施、公共安全与综合防灾设施规划内容。
地下空间	明确地下空间禁建区与地下设施建设范围，提出地上地下空间复合利用引导。
竖向规划	细化落实单元层级规划与竖向专项规划要求，结合现状提出竖向控制原则与管控要求。
历史文化保护	落实单元层级规划确定的历史文化空间布局及管控要求，细化明确历史文化街区、不可移动文物等历史保护要素的保护利用措施。
城市品质	包括城市设计、特色风貌、历史文化保护区、城市更新等规划内容。
规划实施	提出分期实施、公众参与、数字赋能等规划实施建议内容。
附表	梳理整合各类管控指标表格，表格内容应与文本、图纸、图则一致。
附录	明确底线管控内容表达方式、术语解释等补充说明内容。

表 C.4 街区（地块）层级控制性详细规划图件列表

类别	序号	图件名称	是否必选	内容要求
现状基础图	1	区位图	必选	体现规划范围与整个城镇的区域位置关系。
	2	土地使用现状图	必选	体现规划范围内土地使用现状，明确各类现状用地性质、用地分类代码，标注重点产业、设施、道路等要素名称。
	3	现状用地权属图	必选	体现现状用地权属、位置及边界。
	4	土地使用综合评价图	必选	对现状用地进行评价，划分保留、改造、新建范围。
	5	规划信息汇总图	可选	明确用地审批项目情况的空间布局。
	6	其他现状分析图	可选	体现其他需要分析现状因素。
规划图	1	土地使用规划图	必选	体现规划范围内土地使用规划，明确各类规划用地性质与空间布局。
	2	居住用地规划图	必选	体现规划范围内居住用地空间布局。
	3	公共管理与公共服务设施规划图	必选	体现规划范围内各类公共管理与公共服务设施空间布局。
	4	蓝绿空间规划图	必选	体现规划范围内陆地水域、绿地与开敞空间及湿地、林地、草地等非建设用地的空间布局。
	5	道路交通规划图	必选	体现规划范围内区域交通、交通枢纽、道路系统、公共交通、慢行交通、静态交通、立体交叉口等空间布局。
	6	公用设施规划图	必选	体现规划范围内各类公用设施（含管线）的空间布局。（按设施类型分图绘制）
	7	管线综合规划图	必选	体现规划范围内各类市政公用管线空间布局及敷设方式。
	8	综合防灾规划图	条件必选	体现规划范围内防洪、排涝、消防、防疫、应急储备、应急避难、“平急两用”等设施空间布局。
	9	地下空间规划导引图	条件必选	体现规划范围内地下空间禁建区及地下主要交通廊道、市政管廊等设施空间布局。
	10	道路竖向规划图	必选	体现规划范围内快速路、主干路、次干路、支路等控制点标高、坡向及坡长等指标。
	11	历史文化区域管控图	条件必选	体现规划范围内城市紫线、历史文化保护线空间布局，明确各类历史文化遗存名称、类型、等级。
	12	城市设计导引图	必选	体现规划范围内城市设计重点控制区、主要景观节点、景观廊道、视线通廊等空间布局。
	13	城市控制线规划图	条件必选	体现规划范围内城镇开发边界、蓝线、绿线、紫线、黄线、灾害风险控制线等城市控制线空间布局。
	14	开发强度控制分区图	必选	体现规划范围内开发强度控制分区。
	15	建筑高度控制分区图	必选	体现规划范围内建筑高度控制分区。
	16	空间形态示意图	可选	规划范围内重要景观节点、重要地段建设意向图、鸟瞰图等。
	17	其他规划图	可选	体现规划范围内其他设施或重点地段空间布局、管控要求等。
图则	1	地块划分与控制图则	必选	体现街区内各地块范围、编码、主要控制指标，附“地块管控一览表”。

注：图纸可视情况增加、合并或分解绘制。

## 参 考 文 献

- [1] 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
  - [2] 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）
  - [3] 《中共黑龙江省委黑龙江省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（2020年）
  - [4] 《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（黑自然资函〔2023〕626号）
  - [5] 《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》（2020年）
  - [6] 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）
  - [7] 《黑龙江省城镇开发边界内详细规划单元划定指南（试行）》（2023年）
  - [8] 《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72号）
  - [9] 《城镇开发边界内详细规划数据库规范（试行）》（2024年）
  - [10] 《黑龙江省居家和社区养老服务条例》（2024年）
  - [11] 《国务院办公厅关于发展银发经济增进老年人福祉的意见》（国办发〔2024〕1号）
-