



佳天国际小区南毕升街东雨润街西地块控详规划

风玫瑰 比例尺

区域位置图

规划用地汇总表

用地代码		用地性质	用地面积 (公顷)	占总用地比例 (%)
一级类	二级类			
10	1001	工业用地	27.50	76.11
13	1302	排水用地	0.03	0.08
14	1401	公园绿地	3.85	10.66
12	1207	城镇村道路用地	4.75	13.15
合 计			36.13	100.00

规定性指标一览表

街坊编号	地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位 (个) (含地下)	配套设施名称	出入口方位	备注	土地使用兼容性	
													一类	二类
01	01-01	100102	二类工业用地	54981	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
	01-02	100102	二类工业用地	19529	1.0	40	20	24	—	—	N	—	—	
	01-03	1401	公园绿地	17422	—	—	65	—	—	—	E	—	—	
	01-04	100102	二类工业用地	151631	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
	01-05	1302	排水用地	319	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
	01-06-01	100102	二类工业用地	13497	1.0	40	20	24	—	—	N	—	—	
	01-06-02	100102	二类工业用地	5000	1.0	40	20	24	—	—	N	—	—	
	01-07	100102	二类工业用地	24045	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
	01-08	100102	二类工业用地	6323	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	
01-09	1401	公园绿地	21070	—	—	65	—	—	—	—	E、S	—		

1、规划总用地36.13公顷，其中：现状保留用地23.73公顷，规划二类工业用地3.80公顷，公园绿地3.85公顷，城市道路用地4.75公顷。

2、图中所示建筑退让线为该地块规划建筑的最小退让距离，除满足上述要求外，还应符合有关法律、法规及规范性文件的要求。

3、规划地块内现有乔木应予以保护，具体数量及位置应在修建性详细规划中核准。

4、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念，新建、改建建筑需满足《黑龙江省绿色建筑行动方案》要求。

5、修建性详细规划阶段需执行《黑龙江省城市设计管理办法（试行）》。

6、工业用地内行政办公、生活服务配套设施的用地面积不得超过项目总用地面积的7%，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的15%。停车场（库）应按要求配建充电设施。

7、建筑色彩：建筑色彩应借鉴地块内现有建筑，以白色或浅灰为主，点缀其他色彩。建筑材质：墙体表面可采用真石漆、水包砂（临街办公建筑）。建筑风格：采用现代风格，体现建筑的简约、大气。建筑可以采用平屋顶或坡屋顶，鼓励使用光伏发电设备，禁用彩钢板。

8、用地分类代码与名称按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

9、规划用地范围内，各类新建建（构）筑物高度应符合机场净空要求。

10、《规定性指标一览表》中的二类工业用地建筑系数和容积率为规划下限，绿地率和建筑高度为规划上限。公共绿地的绿地率为规划下限。

11、其它规定性及指导性指标见规划文本。

12、本规划有效期限以市政府批复文件为准。

图例

100102 二类工业用地(现状保留)

1302 排水用地(现状保留)

100102 二类工业用地

1401 公园绿地

地块界线

机动车禁止开口路段

规划用地范围界线

建筑退让界线

WC 公共厕所

P 停车场

居民健身场地

地块号 01-06-01 用地面积 13497m² 用地性质 100102 容积率 ≥1.0

建筑系数 ≥40% 建筑限高 ≤24m 绿地率 — 停车位 —

佳木斯市国土空间规划研究院

院长

技术总负责

项目负责人

审核

设计

设计号

图号

比例

日期

1624023

03

1:2000

2024.07.13

总图图表