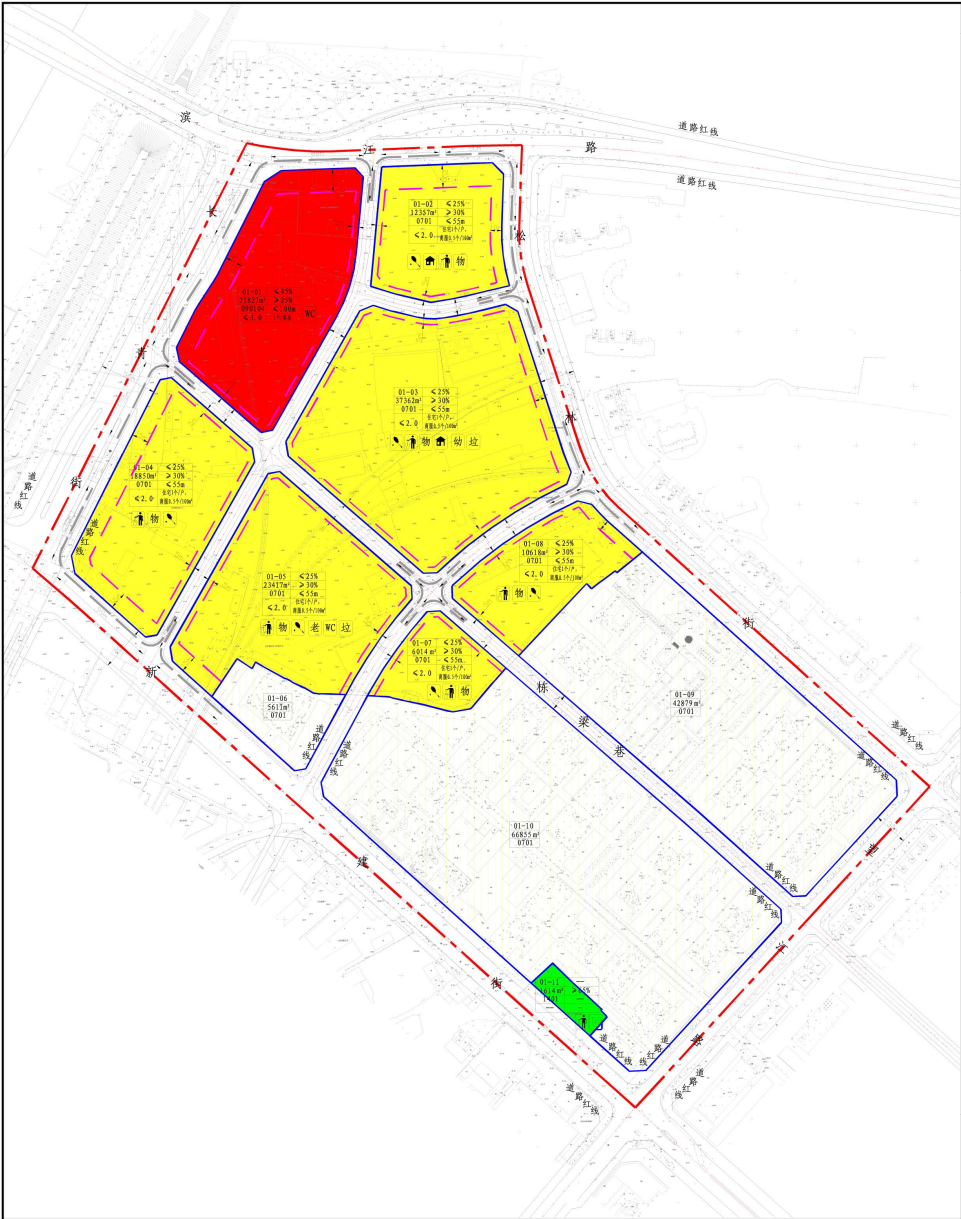




滨江路南松林街西地块控制性详细规划

风玫瑰 比例尺

区域位置图

规划用地汇总表

代 码	用地性质	用地面积 (公顷)	占总用地比例 (%)
07 0701	城镇住宅用地	22.40	70.77
09 0901 090104	旅馆用地	2.18	6.89
12 1207	城市镇村道路用地	6.91	21.83
14 1401	公园绿地	0.16	0.51
合 计		31.65	100.00

规定性指标一览表

街坊 编号	地块 代码	代 码	名 称	用地面积 (㎡)	容 积 率	建筑 密 度 (%)	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	090104	旅馆用地	21827	3.0	45	25	100	1个/客房 住宅1个/户, 南限0.5个/100m²	公共厕所	S、W、E	—	—
	01-02	0701	城镇住宅用地	12357	2.0	25	30	55	住宅1个/户, 南限0.5个/100m²	物业管理用房、社区用房、 垃圾收集点、居民健身场地	N、S、W	—	0901 —
	01-03	0701	城镇住宅用地	37362	2.0	25	30	55	住宅1个/户, 南限0.5个/100m²	垃圾收集点、居民健身场地	N、E S、W	—	0901 —
	01-04	0701	城镇住宅用地	18850	2.0	25	30	55	住宅1个/户, 南限0.5个/100m²	垃圾收集点、居民健身场地、 物业管理用房	N、E、W	—	0901 —
	01-05	0701	城镇住宅用地	23417	2.0	25	30	55	住宅1个/户, 南限0.5个/100m²	物业管理用房、居民健身场地、 垃圾收集点	N、E、W	—	0901 —
	01-06	0701	城镇住宅用地	5611	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	— —
	01-07	0701	城镇住宅用地	6014	2.0	25	30	55	住宅1个/户, 南限0.5个/100m²	物业管理用房、居民健身场地、 垃圾收集点	W、E	—	0901 —
	01-08	0701	城镇住宅用地	10618	2.0	25	30	55	住宅1个/户, 南限0.5个/100m²	物业管理用房、居民健身场地、 垃圾收集点	N、E、W	—	0901 —
	01-09	0701	城镇住宅用地	42879	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	— —
	01-10	0701	城镇住宅用地	66855	—	—	—	—	—	—	—	现状保留	— —
	01-11	1401	公园绿地	1614	—	—	65	—	—	垃圾收集点、停车场	—	—	120803 —

1. 规划总用地面积31.65公顷，其中规划城镇住宅用地面积10.87公顷，规划旅馆用地面积2.18公顷，规划公园绿地0.16公顷，规划城镇村道路用地面积6.91公顷，现状保留城镇住宅用地面积11.53公顷。
2. 01-01、01-05地块必须配建公共厕所，建筑面积不少于50平方米；01-02、01-03、01-04、01-05、01-07、01-08地块，依据《佳木斯市社区公益服务用房配套建设管理办法》、《黑龙江省住宅物业管理条例》的相关要求配建社区用房或物业管理用房。
3. 居住地块内按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米配建建设群众健身相关设施。规划地块内集中绿地的建设应满足《城市居住区规划设计标准》要求。
4. 01-02地块内商业建筑面积约占该地块总建筑面积的15%，01-03、01-04、01-05、01-07、01-08地块内商业建筑面积分别约占该地块总建筑面积的8%。
5. 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）执行。
6. 图上所示建筑退让线为最小建筑退让距离，建筑退让除满足上述要求外，还应符合有关法律、法规及规范性文件的要求。
7. 地块开发必须坚持地上、地下同步开发原则，必须按要求配建地下停车场，地下停车库的出入口不得直接开向城市道路。规划配建停车位必须预留充电设施建设安装条件。
8. 规划01-02、01-03、01-04、01-05、01-07、01-08地块内应独立设置电动自行车集中存放场所，并配套建设充电设施，与建筑保持安全距离，满足消防安全方面的相关要求。
9. 规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念，片区实现中小降雨100%自然积存净化，雨水年径流总量控制率不低于89%。
10. 规划用地内部新建民用建筑应按住建规【2020】1号文件《佳木斯市人民防空工程建设管理规定》要求建设防空地下室。
11. 规划地块内新建、改建建筑需满足《黑龙江省绿色建筑行动实施方案》要求。
12. 《规定性指标一览表》中未计入本地块地下所有的人防设施、停车场、配套设施建筑面积。
13. 《规定性指标一览表》中的建筑高度、建筑密度和容积率均为规划上限，绿地率和停车位为下限。
14. 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。
15. 规划地块内南限须严格控制管理，不应制造噪声、视觉、嗅觉等污染，对居住环境产生影响。商住混合建筑应为商业预留独立烟道。
16. 规划地块旅馆用地内，建筑色彩以中高明度及中低饱和度及暖色为主。可通过连廊等形式丰富建筑体量，鼓励对于石材的使用；居住用地内建筑色彩应与周围住宅建筑色彩相协调，以暖色调为主。
17. 其他见文本。

0701 城镇住宅用地

0701 城镇住宅用地 (现状保留)

0901 旅馆用地

1401 公园绿地

— 地块界线

— 建筑退让界线

— 机动车禁止开口路段

— 规划用地范围界线

— 居民健身场地

— 垃圾收集点

— 物业管理用房

— 公共厕所

— 垃圾收集房

— 老年人日间照料中心

— 社区用房

— 停车场

— 幼儿园

地块号 01-02 用地面积 12357m² 容积率 <2.0 建筑密度 >30% 建筑限高 <55m 停车位 1个/户, 南限0.5个/100m²

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

K025904

03

1:2000

2025.01

总图图表