



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 (㎡)	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	—	—	公园、居民健身场地	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	—	—	停车场、居民健身场地	E、S			

规定性控制要求

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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）》。
- 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）须按要求配建光电设施。
- 建筑色彩：建筑色彩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，禁用彩钢瓦。
- 用地分类代码与名称按照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》执行。
- 规划用地范围内，各类新建（构）筑物高度应符合机场净空要求。
- 《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。
- 其它规定性及指导性指标见规划文本。
- 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

地块编号：01-06-01 ≥40% 建筑系数
用地面积：13497㎡ <24% 建筑系数
用地性质：100102 <24% 建筑限高
容积率：≥1.0 停车位

WC 公共厕所 P 停车场 N 居民健身场地

佳天国际小区南毕升街东雨润街西地块控详规划

总图图表

佳木斯市国土空间规划研究院			
院 长		设计号	1624023
技术总负责		图 号	03
项目负责人		比 例	1:2000
审 核		日 期	2024.07.13
设 计			