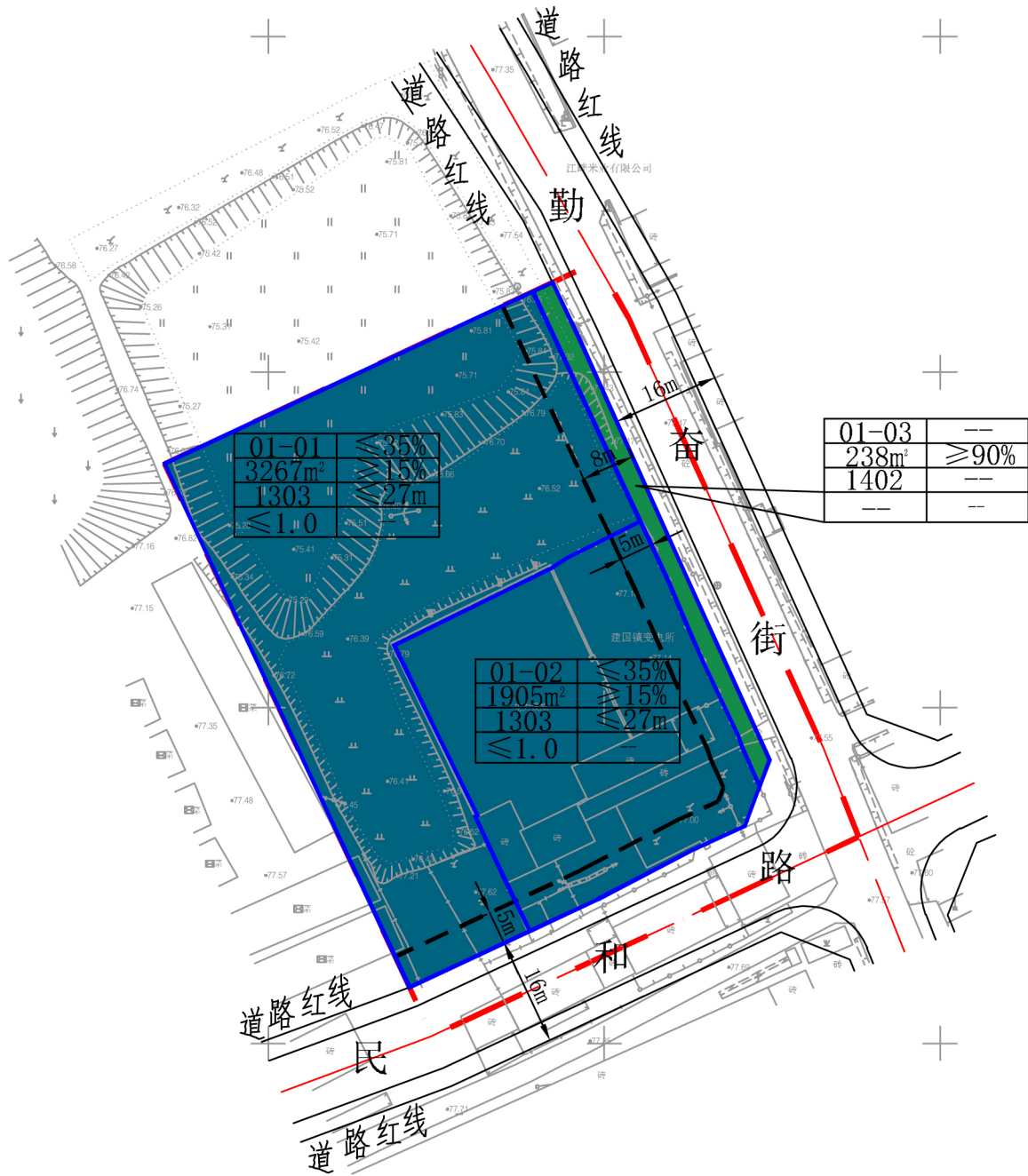




风玫瑰、比例尺

区域位置图

规划用地汇总表

代 码			名 称	用地面积 (公顷)	占总用地比例 (%)
一级 代码	二级 代码	三级 代码			
12	1207		城镇村道路用地	0.13	19.40
13	1303		供电用地	0.52	77.61
14	1402		防护绿地	0.02	2.99
合 计				0.67	100.00

规定性指标一览表

街坊 编号	地块 编号	代码	名 称	用地 面积 (m²)	容 积 率	建筑 密度 (%)	绿地 率(%)	建筑控 制高度 (m)	停车 泊位 (个)	配套设 施名称	出入口 方位	备注	兼容性	
													一类	二类
01	01-01	1303	供电用地	3267	1.0	35	15	27	—	—	S、E	—	—	—
	01-02	1303	供电用地	1905	1.0	35	15	27	—	—	S、E	—	—	—
	01-03	1402	防护绿地	238	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—

规定性控制要求

- 规划总用地0.67公顷，其中供电用地0.52公顷、防护绿地0.02公顷，城镇村道路用地0.13公顷。
- 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。
- 规划用地内新建民用建筑应按佳政规[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。
- 规划用地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。
- 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85%。
- 规划地块内各类新建建筑物（构筑物）高度必须符合机场净空限制要求。
- 规划建筑风格采用现代风格，建筑屋顶禁用彩钢瓦；建筑外墙采用石材、真石漆、铝板或水包砂。
- 场地内现有树木不得擅自砍伐，与规划建筑冲突时须由园林绿化主管部门出具意见后，方可施工建设。
- 《规定性指标一览表》中未计入本地块所有地下的人防设施、停车库及配套设施建筑面积。
- 《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，绿地率和停车泊位为下限。
- 规划有效期以批复为准。

图 例

1303 供电用地	地块界线	地块编号	01-01	≤35%	建筑密度
1402 防护用地	规划用地范围	用地面积	3267m²	≥15%	绿 地 率
建筑退让线		代 码	1303	≤27m	建筑限高
		容 积 率	≤1.0	—	停车泊位

黑龙江桦川建国变电站地块 控制性详细规划

总图图表

佳木斯市国土空间规划研究院			
院 长		设 计 号	KG25034
技术总负责		图 号	03
项目负责人		比 例	1:1000
审 核		日 期	2025.05
设 计			