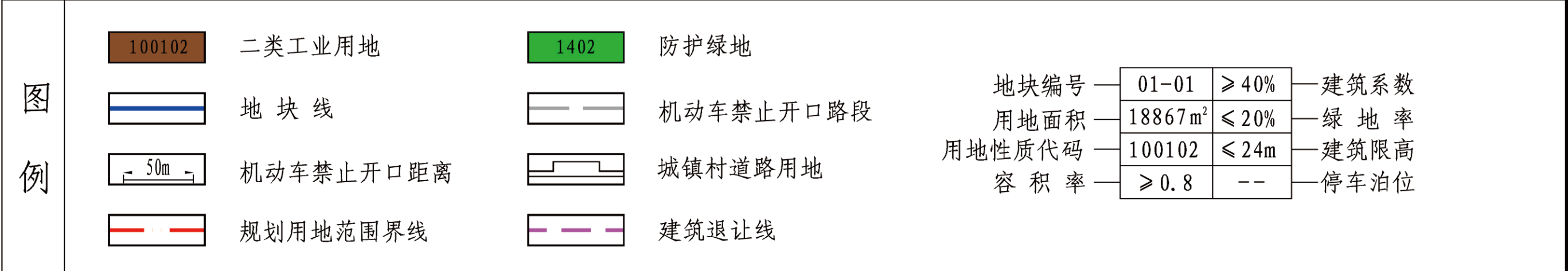




街坊 编号	地 块 编 号	用地性 质代码	用地性质	用地 面积 (m ²)	容 积 率	建 筑 系 数 (%)	绿 地 率 (%)	建 筑 限 高 (m)	停 车 泊 位 (个)	配套设施名称	出入口 方位	备 注	土地使用兼容性	
													一类	二类
01	01-01	100102	二类工业用地	18867	0.8	40	20	24	-	-	W、S		110102	-
	01-02	1402	防护绿地	504	-	-	90	-	-	-	-		-	-
	01-03	1402	防护绿地	505	-	-	90	-	-	-	-		-	-

规定性控制要求

- 1、规划总用地2.83公顷，其中：二类工业用地1.89公顷，防护绿地0.10公顷，城镇村道路用地0.84公顷。
- 2、工业用地内行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%，工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 3、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。
- 4、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念，按照佳木斯市中心城区海绵城市专项规划（2017-2030）中管控的单元径流控制率目标图要求执行。
- 5、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》。
- 6、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）》。
- 7、工业用地内建筑风格应体现简洁、明快、现代化的风貌特征，建筑色彩选择应与周边环境相协调，优先选择耐脏、抗老化的色彩，建筑外墙宜采用真石漆、水包砂、铝板等材料；建筑屋顶禁用彩钢瓦。
- 8、《规定性指标一览表》中，二类工业用地的建筑系数和容积率为规划下限，建筑限高和绿地率为上限，防护绿地的绿地率为规划下限。
- 9、《规定性指标一览表》中未计入本片区所有地下建筑面积及人防设施面积。
- 10、其它规定性及指导性指标见规划文本。
- 11、本规划有效期限以市政府批复文件为准。



胜利西路北中石油胜利路加油站东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			
技术总负责		设 计 号	KG25038
项目负责人		图 号	02
审 核		比 例	1: 2000
设 计		日 期	2025. 10. 30