



风玫瑰、比例尺

区域位置图

规划用地汇总表

用地分类代码			用地分类名称	用地面积 (公顷)	占总用地 比例 (%)
一级类	二级类	三级类			
11	1101	110102	二类物流仓储用地	26.49	92.43
14	1402		防护绿地	1.92	6.70
12	1207		城镇村道路用地	0.25	0.87
合 计				28.66	100.00

地块控制指标一览表

街坊 编号	地块 代码	用地分类 代码	用地分类名称 (一类)	用地面积 (平方米)	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	停车位 (个)	建筑 限高 (米)	配套设施名称	出入口 方位	备注	兼容性	
													二类	三类
01	01-01	110102	二类物流仓储用地	40853	-	-	-	-	-	-	-	现状保留		
	01-02	110102	二类物流仓储用地	224003	0.7	35	20	-	24	-	N、W	-		
	01-03	1402	防护绿地	8507	-	-	90	-	-	-	-	-		
	01-04	1402	防护绿地	1000	-	-	90	-	-	-	-	-		
	01-05	1402	防护绿地	5372	-	-	90	-	-	-	-	-		
	01-06	1402	防护绿地	4336	-	-	-	-	-	-	-	现状保留		

规定性控制要求

1、规划总用地28.66公顷，二类物流仓储用地26.49公顷，防护绿地1.92公顷，城镇村道路用地0.25公顷。

2、规划地块内，新建建筑后退哈佳铁路用地界限不小于10米，后退鹤大高速公路用地界限不小于30米，后退其他界线不小于5米，除满足上述要求外，还应符合有关法律、法规及规范性文件等要求。

3、01-01地块内部须预留一条宽度不小于14米的南北向道路。

4、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%，且建筑面积不超过总建筑面积的15%。停车场（库）须按要求配建充电设施。

5、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。

6、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。

7、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实施方案》要求。

8、规划用地内部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。

9、《规定性指标一览表》中未计入本地块地下所有的人防设施、停车库、配套设施建筑面积。

10、《规定性指标一览表》中的二类物流仓储用地建筑系数和容积率为规划下限，绿地率和建筑限高为规划上限；防护绿地绿地率为下限。

11、规划建筑主色调宜与北部万兴物流园二期协调，造型体现简约、大气；禁止采用普通彩钢夹芯板，宜采用高品质聚氨酯封边岩棉夹芯板等装饰材料，屋面禁止使用彩钢瓦，鼓励使用光伏发电玻璃、屋顶太阳能板等节能环保材料；夜景照明应立足于物流仓储项目特点并与北部万兴物流园二期协调。

图例

二类物流仓储用地（现状保留）

110102 二类物流仓储用地

1402 防护绿地

城镇村道路用地

建筑退让线

地块线

规划用地范围界线

地块号 01-02 >35%
用地面积 224003m² <20%
用地分类代码 110102 <24m
容积率 >0.7

建筑密度
绿 地 率
建筑限高
停车位

沃尔德电缆厂南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	KC26003
项目负责人		图 号	02
审 核		比 例	1:2000
设 计		日 期	2026.02.02