



风玫瑰 比例尺		区域位置图		规划用地汇总表					
				用地性质代码		用地性质	用地面积 (hm ²)	占总用地比例 (%)	
				大类	中类	小类			
				08	0806	080603	公共卫生用地	0.81	15.64
					0807	080701	老年人社会福利用地	0.93	17.95
				12	1207		城镇村道路用地	1.58	30.50
					1208	120803	社会停车场用地	0.10	1.93
				14	1401		公园绿地	0.45	8.69
				16			留白用地	1.31	25.29
				合计				5.18	100.00

街坊编号	地块编号	用地性质代码	用地分类名称	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	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
01	01-01	080701	老年人社会福利用地	9318	1.2	35	30	24	0.3个/100m ²	敬老院、垃圾收集点	N、E、S		— —
	01-02	1401	公园绿地	1589	—	—	65	—	—	—	—		— —
	01-03	120803	社会停车场用地	1002	—	—	—	—	—	—	—		— —
02	02-01	080603	公共卫生用地	8082	1.2	30	25	24	0.5个/100m ²	垃圾收集点	N、E		1101 —
	02-02	16	留白用地	13114	—	—	—	—	—	—	—		— —
	02-03	1401	公园绿地	2861	—	—	65	—	—	停车场、公厕	—		— —

- 规定性控制要求**
- 规划总用地5.18公顷，其中老年人社会福利用地0.93公顷，公共卫生用地0.81公顷，城镇村道路用地1.58公顷，社会停车场用地0.10公顷，公园绿地0.45公顷，留白用地1.31公顷。
 - 地块开发坚持地上、地下同步建设的原则，须按要求配建地上、地下停车场（库），地下停车场（库）的出入口不得直接开向城市主干道。停车场（库）须按要求配建充电设施。
 - 规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念，依据佳木斯市中心城区海绵城市专项规划（2017-2030）中管控单元径流控制率目标图的要求，该街坊范围内径流总量控制率不低于87%。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）》。
 - 规划建筑外立面以石材、铝板、面砖、玻璃、素混凝土为主，屋顶禁用彩钢瓦；建筑风格及色彩自然、雅致，以白色和浅灰色为主色调，点缀褐色、砖红色等辅助色。夜景亮化应立足于佳木斯片区文化特点，因地制宜与整个街区统筹考虑、设计。
 - 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。
 - 规划用地内新建民用建筑应按照《佳木斯市人民防空工程建设管理规定》佳政规[2020]1号文件相关要求配建防空地下室。
 - 《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。
 - 《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，绿地率为下限，停车泊位按照相关要求设定。
 - 本规划有效期限以市政府批复文件为准。

老年人社会福利用地	机动车禁止开口距离	垃圾收集点
公共卫生用地	机动车禁止开口路段	公厕
留白用地	建筑退让线	停车场
公园绿地	地块线	敬老院
社会停车场用地	规划用地范围界线	

光复东路南松兴街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	KG26017	
项目负责人	图号	03	
审核	比例	1:1000	
设计	日期	2026.04.08	