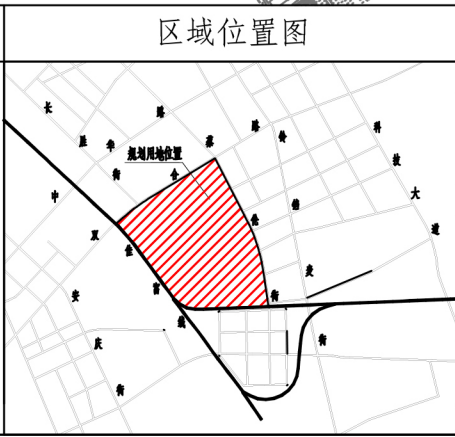
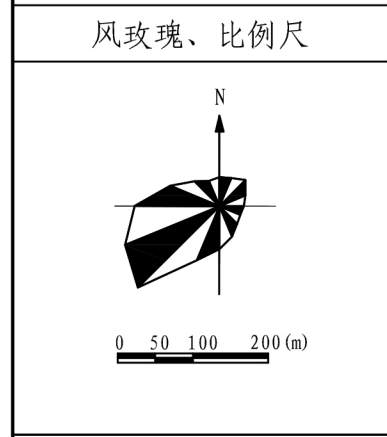




街坊编号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	停车位 (个)	建筑限高 (m)	配套设施名称	出入口方位	备注	土地使用兼容性		
													一类	二类	
01	01-01	100103	三类工业用地	713269	0.5	30	20	-	45	-	E	-	110103	-	
	01-02	100103	三类工业用地	3963									-	-	
	01-03	110102	二类物流仓储用地	150196	0.7	40	20	-	45	-	W、E	-	-	-	
	01-04	100102	二类工业用地	72480	0.8	40	20	-	45	-	E	-	110102	-	
	01-05	100102	二类工业用地	272425	0.8	40	20	-	45	-	E	-	110102	-	
	01-06	100102	二类工业用地	45638	0.8	40	20	-	45	-	E	-	110102	-	
	01-07	100102	二类工业用地	162875	0.8	40	20	-	45	-	E	-	110102	-	
	01-08	1201	铁路用地	10286	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01-09	1201	铁路用地	27191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01-10	1302	排水用地	5368	1.0	35	20	-	20	-	N	-	-	-	-
	01-11	1402	防护绿地	14047	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-
	01-12	1402	防护绿地	21256	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-
	01-13	1402	防护绿地	42136	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-
	01-14	1402	防护绿地	24255	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-
	01-15	16	留白用地	11268	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01-16	110102	二类物流仓储用地	55414	0.7	40	20	-	45	-	W、E	-	-	-	-

- 规定性控制要求**
- 规划总用地171.63公顷，其中规划二类工业用地55.34公顷；三类工业用地71.72公顷；二类物流仓储用地20.56公顷；铁路用地3.75公顷；城镇村道路用地8.42公顷；排水用地0.54公顷；防护绿地10.17公顷；留白用地1.13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。
  - 规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念。
  - 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》。
  - 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）》。
  - 《规定性指标一览表》中，二类、三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规划上限；防护绿地的绿地率为规划下限；排水用地建筑密度、容积率和建筑高度为规划上限，绿地率为规划下限。
  - 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）须按要求配建充电设施。
  - 工业建筑主色调宜采用灰白色，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。
  - 用地分类代码与名称按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
  - 规划用地范围内，各类新建改建建筑物、构筑物高度应符合机场净空要求。
  - 《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。
  - 工业用地指标按照《自然资源部关于发布工业项目建设用地控制指标的通知》（自然资发〔2023〕72号）执行。
  - 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。



一级类	用地分类代码		用地分类名称	用地面积 (公顷)	百分比 (%)
	二级类	三级类			
10	1001	100102	二类工业用地	55.34	32.24
	1001	100103	三类工业用地	71.72	41.79
11	1101	110102	二类物流仓储用地	20.56	11.98
12	1201		铁路用地	3.75	2.18
	1207		城镇村道路用地	8.42	4.91
13	1302		排水用地	0.54	0.31
14	1402		防护绿地	10.17	5.93
16			留白用地	1.13	0.66
合计				171.63	100

**图例**

<span style="background-color: #8B4513; color: white; padding: 2px;">100102</span> 二类工业用地	<span style="background-color: #808080; color: white; padding: 2px;">1201</span> 铁路用地	<span style="border: 1px solid blue; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> 地块线
<span style="background-color: #8B4513; color: white; padding: 2px;">100103</span> 三类工业用地	<span style="background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; padding: 2px;">16</span> 留白用地	<span style="border: 1px dashed red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> 规划用地范围
<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px;">1402</span> 防护绿地	<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 城镇村道路用地	地块编号: 01-01 ≥ 30% — 建筑系数
<span style="background-color: #00008B; color: white; padding: 2px;">1302</span> 排水用地	<span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 机动车禁止开口路段	用地面积: 713269m <sup>2</sup> < 20% — 绿地率
<span style="background-color: #800080; color: white; padding: 2px;">110102</span> 二类物流仓储用地	<span style="border-bottom: 2px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> 建筑退让线	用地分类代码: 100103 < 45m — 建筑限高
		容积率: ≥ 0.5

# 双合路南蔡伦街西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	KG25043
技术总负责		项目负责人	03
项目负责人		比例	1:5000
审核		日期	2025.10.20
设计			