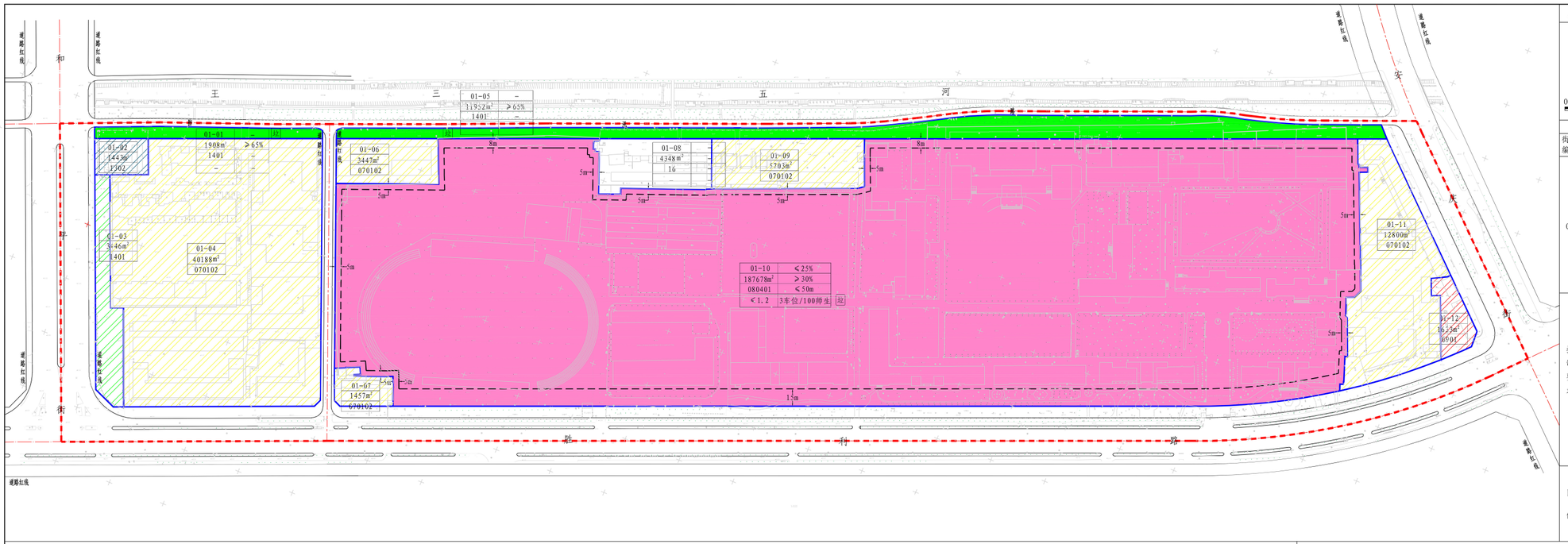
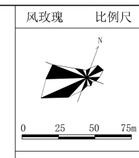


风玫瑰　比例尺



区域位置图

规划用地汇总表

用地分类代码 一级类	用地分类代码 二级类	用地分类代码 三级类	用地分类名称	用地面积（公顷）	占总用地比例（%）
07	0701	070102	二类城镇住宅用地	6.36	19.01
14	1401		公园绿地	1.73	5.17
13	1302		排水用地	0.14	0.42
08	0804	080401	高等教育用地	18.77	56.11
09	0901		商业用地	0.16	0.48
16			留白用地	0.43	1.32
12	1207		城镇村道路用地	5.86	17.49
合			计	33.45	100

规定性指标一览表

街坊编号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积（m²）	容积率	建筑密度（%）	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	土地使用兼容性 二类
01	01-01	1401	公园绿地	1908	-	-	≥65	-	-	垃圾收集点	-			
	01-02	1302	排水用地	1443	-	-	-	-	-		-	现状保留		
	01-03	1401	公园绿地	3446	-	-	-	-	-		-	现状保留		
	01-04	070102	二类城镇住宅用地	40188	-	-	-	-	-		-	现状保留		
	01-05	1401	公园绿地	11952	-	-	≥65	-	-	垃圾收集点	-			
	01-06	070102	二类城镇住宅用地	3447	-	-	-	-	-		-	现状保留		
	01-07	070102	二类城镇住宅用地	1457	-	-	-	-	-		-	现状保留		
	01-08	16	留白用地	4348	-	-	-	-	-		-			
	01-09	070102	二类城镇住宅用地	5703	-	-	-	-	-		-	现状保留		
	01-10	080401	高等教育用地	187678	≤1.2	≤25	≥30	≤50	3车位/100师生	垃圾收集点	S、W、N			
	01-11	070102	二类城镇住宅用地	12800	-	-	-	-	-		-	现状保留		
	01-12	0901	商业用地	1633	-	-	-	-	-		-	现状保留		

控制要求

1、规划用地范围内，保留公园绿地0.34公顷，保留二类城镇住宅用地6.36公顷，保留排水用地0.14公顷，保留商业用地0.16公顷，保留城镇村道路用地5.86公顷，规划留白用地0.43公顷，规划高等教育用地18.77公顷，规划公园绿地1.39公顷。
2、图中所示建筑退让线为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、法规及规范性文件等要求。
3、规划地块开发坚持地上、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干道。停车场（库）须按要求配建充电设施。
4、《规定性指标一览表》中未计入本地块所有的地下人防设施、停车库、配套设施建筑面积。
5、《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。
6、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。
7、规划地块在建设实施过程中须满足海绵城市建设要求，年径流总量控制为87%。
8、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》。
9、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。
10、规划建筑采用现代风格，并统筹设计。规划建筑建议采用高档石材、环保复合材料、玻璃、真石漆等高档节能装饰材料，禁止使用彩钢瓦。
11、规划建筑主色为灰色、白色、米色，塑造科技、活力、端庄的建筑形象。
12、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》执行。
13、规划有效期以批复为准。

图例

- 070102 二类城镇住宅用地(现状保留)
- 商业用地（现状保留）
- 1401 公园绿地（现状保留）
- 排水用地（现状保留）
- 080401 高等教育用地
- 1401 公园绿地
- 地块界线
- 建筑退让线
- 规划用地界线
- 垃 垃圾收集点

地块编号 — 01-10
用地面积 — 187678m²
用地分类代码 — 080401
容积率 — ≤1.2

≤25%	建筑密度
≥30%	绿地率
≤50m	建筑限高
3车位/100师生	停车泊位（个）

胜利路北安庆街西黑龙江农业职业技术学院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	KG25050
项目负责人		图　号	03
审　核		比　例	1:2000
设　计		日　期	2025.12.18