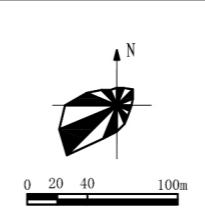




风玫瑰、比例尺



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<br>(公顷) | 占总用地<br>比例(%) |
|--------|------|--------|----------|--------------|---------------|
| 一级类    | 二级类  | 三级类    |          |              |               |
| 11     | 1101 | 110102 | 二类物流仓储用地 | 26.48        | 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     |      |        |          | 28.65        | 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   | 用地面积<br>(平方米) | 容积率 | 建筑系数<br>(%) | 绿地率<br>(%) | 停车位<br>(个) | 建筑限高<br>(米) | 配套设施名称 | 出入口方位 | 备注 | 兼容性  |      |
|------|-------|--------|----------|---------------|-----|-------------|------------|------------|-------------|--------|-------|----|------|------|
|      |       |        |          |               |     |             |            |            |             |        |       |    | 一类   | 二类   |
| 01   | 01-01 | 110102 | 二类物流仓储用地 | 208426        | 0.7 | 35          | 20         | -          | 24          | -      | N、W   | -  |      |      |
|      | 01-02 | 110102 | 二类物流仓储用地 | 15568         | -   | -           | -          | -          | -           | -      | -     | -  | 现状保留 |      |
|      | 01-03 | 110102 | 二类物流仓储用地 | 40853         | -   | -           | -          | -          | -           | -      | -     | -  | 现状保留 |      |
|      | 01-04 | 1402   | 防护绿地     | 8497          | -   | -           | 90         | -          | -           | -      | -     | -  | -    |      |
|      | 01-05 | 1402   | 防护绿地     | 1000          | -   | -           | 90         | -          | -           | -      | -     | -  | -    |      |
|      | 01-06 | 1402   | 防护绿地     | 5372          | -   | -           | 90         | -          | -           | -      | -     | -  | -    |      |
|      | 01-07 | 1402   | 防护绿地     | 4336          | -   | -           | -          | -          | -           | -      | -     | -  | -    | 现状保留 |

规定性控制要求

- 1、规划总用地28.65公顷，二类物流仓储用地26.48公顷，防护绿地1.92公顷，城镇村道路用地0.25公顷。
- 2、01-01、01-02地块指标统筹使用，01-02地块为01-01地块的备用地块。如01-02地块不启用，01-01地块指标仍需满足统筹指标要求。
- 3、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。
- 4、01-01地块内部须预留一条宽度不小于14米的南北向道路。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、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方案》要求。
- 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、停车场、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方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方万兴物流园二期协调。

图例

|  |                |  |          |
|--|----------------|--|----------|
|  | 二类物流仓储用地(现状保留) |  | 城镇村道路用地  |
|  | 防护绿地(现状保留)     |  | 建筑退让线    |
|  | 二类物流仓储用地       |  | 地块线      |
|  | 防护绿地           |  | 规划用地范围界线 |

|        |                      |       |      |
|--------|----------------------|-------|------|
| 地块号    | 01-01                | > 35% | 建筑密度 |
| 用地面积   | 208426m <sup>2</sup> | < 20% | 绿地率  |
| 用地分类代码 | 110102               | < 24m | 建筑限高 |
| 容积率    | > 0.7                | -     | 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            |  | 设计号 | KG26003    |
| 技术总负责         |  | 图号  | 03         |
| 项目负责人         |  | 比例  | 1:2000     |
| 审核            |  | 日期  | 2026.01.28 |
| 设计            |  |     |            |