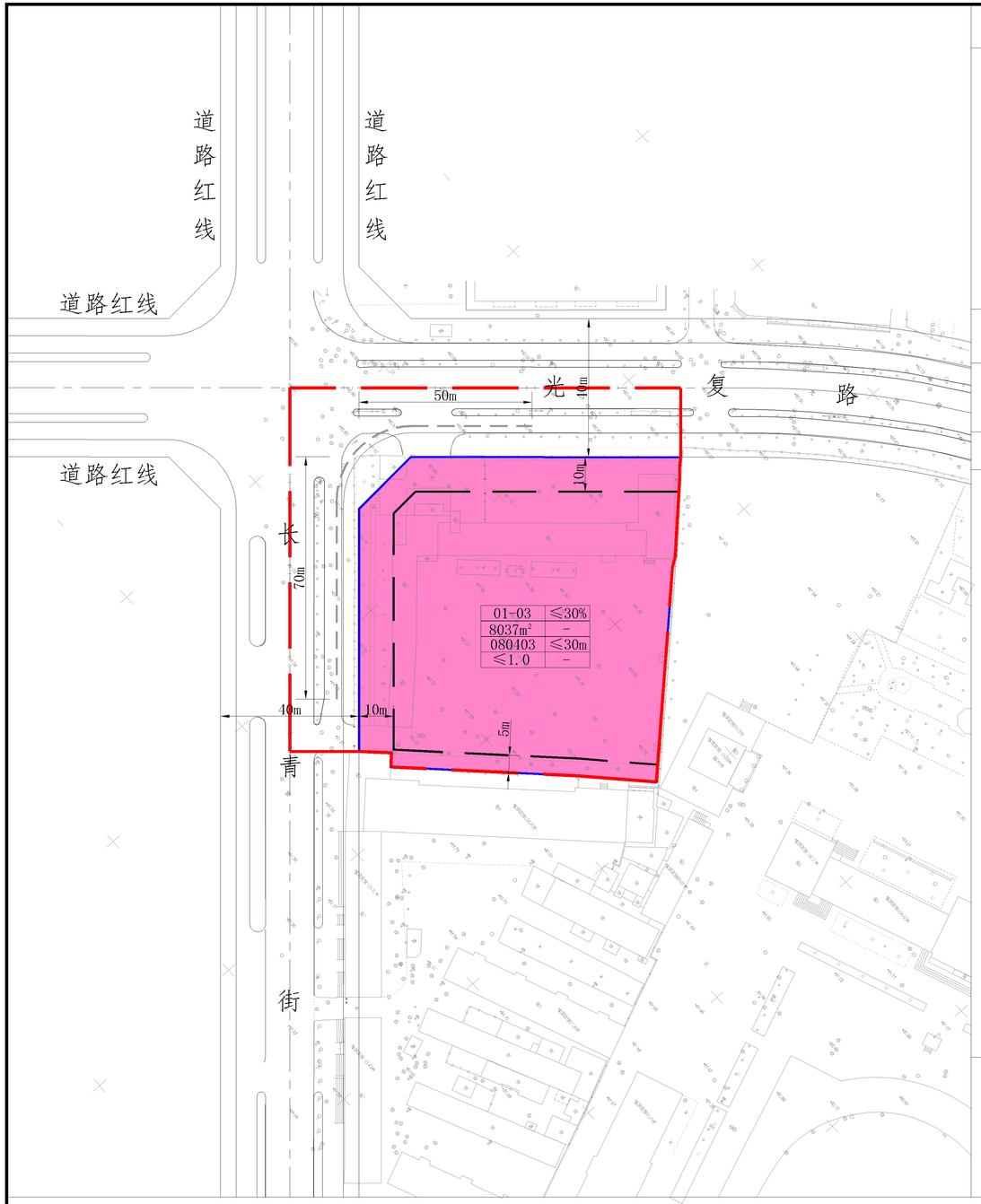
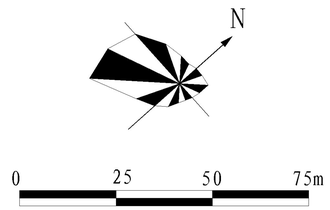
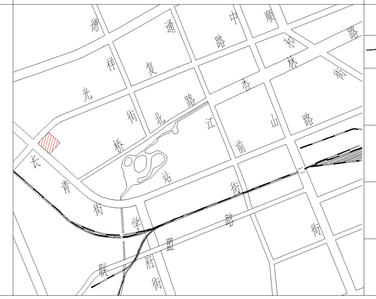


风玫瑰、比例尺



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			
08	0804	080403	中小学用地	0.80	66.12
12	1207		城镇村道路用地	0.41	33.88
合计				1.21	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（平方米）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	停车泊位（含地下）	建筑限高（米）	配套设施名称	出入口方位	备注	兼容性	
													一类	二类
01	01-01	080403	中小学用地	8037	1.0	30	–	–	30	–	W、N			

规定性控制要求

1、规划总用地1.21公顷，其中城镇村道路用地0.41公顷，规划中小学用地0.80公顷。

2、规划地块内新建民用建筑应按佳政规［2020］1号文件《佳木斯人民防空工程建设管理规定》要求建设防空地下室。

3、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念，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）》。

4、规划地块内新建、改建建筑需满足《黑龙江省绿色建筑行动实施方案》要求。

5、图中所示建筑退让线为规划建筑的最小退让距离，新建建筑须满足退让要求，改造建筑以实际退让距离为准。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。

6、《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。

7、《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，绿地率为规划下限；停车泊位按《规定性指标一览表》中要求执行。

8、建筑风格应体现地域性、文化性和时代性，校区建筑应统一和谐。外立面造型宜强化立体层次感，建筑屋顶应以平屋顶为主，禁用彩钢瓦。中小学建筑色彩应体现鲜明、活泼、大方，主体色彩应与一中主色调协调，宜选择中等明度、中等彩度色系为基本色。建筑外墙宜采用干挂高标准石材或仿石材、真石漆等高档材料，不应使用普通涂料。

9、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。

10、本规划有效期限以市政府批复文件为准。其它规定性及指导性指标见规划文本。

图例

080403 中小学用地

地 块 线

建筑退让线

50m 机动车禁止开口距离

机动车禁止开口路段

城镇村道路用地

规划用地范围界线

地块编号	01-03	≤30%	建筑密度
用地面积	8037m²	–	绿 地 率
用地分类代码	080403	≤30m	建筑限高
容积率	≤1.0	–	停车泊位

长青街东原二十中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	KG26023
项目负责人		图　号	03
审　核		比　例	1:1000
设　计		日　期	2026.05.15