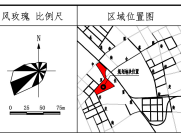
风玫瑰 比例尺



区域位置图

规划用地汇总表

用地分类代码 一级类	二级类	三级类	用地分类名称	用地面积（公顷）	占总用地比例（%）
10	1101	110102	二类物流仓储用地	23.31	79.99
12	1207		城镇村道路用地	3.04	10.43
14	1401		防护绿地	2.79	9.58
合 计				29.14	100.00

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（㎡）	容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车泊位（个）（含地下）	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	110102	二类物流仓储用地	77107	≥0.6	≥40	≤20	≤30	—	—	S、N		110101	100102
	01-02	1402	防护绿地	10659	—	—	≥90	—	—	—	—		—	—
	01-03	110102	二类物流仓储用地	156017	≥0.6	≥40	≤20	≤30	—	—	W、N		110101	100102
	01-04	1402	防护绿地	17202	—	—	≥90	—	—	—	—		—	—

规定性控制要求

1、规划总用地29.14公顷。其中：规划二类物流仓储用地23.31公顷，防护绿地2.79公顷。城镇村道路用地3.04公顷。
2、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。
3、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。
4、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念。
5、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）》。
6、建筑色彩像素地块内现有建筑，以白色或浅灰为主，点缀其他色彩。 建筑材质：墙体表面可采用真石漆、水泥砂（临街办公建筑）。 建筑风格：采用现代风格，体现建筑的简约、大气。建筑屋面禁止使用彩钢瓦，黄铁材料禁止采用普通彩钢夹芯板。
7、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。
8、规划用地范围内，各类新建建（构）筑物高度应符合机场净空要求。
9、《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，绿地率和建筑高度为规划上限。防护绿地的绿地率为规划下限。
10、其它规定性及指导性指标见规划文本。
11、本规划有效期限以市政府批复文件为准。

图例

- 110102 二类物流仓储用地
- 1402 防护绿地
- 城镇村道路用地
- 地块界线
- 机动车禁止开口路段
- 规划用地范围界线
- 建筑退让界线

地块编号—01-01 ≥40% —建筑系数
兼容性—77105㎡ ≤20% —绿地率
容积率—110102 ≤30m —建筑限高
建筑限—29.1 —停车泊位

安庆街东双合路两侧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	9220001
项目负责人		图 号	03
审 核		比 例	1:2000
设 计		日 期	2026.04.25