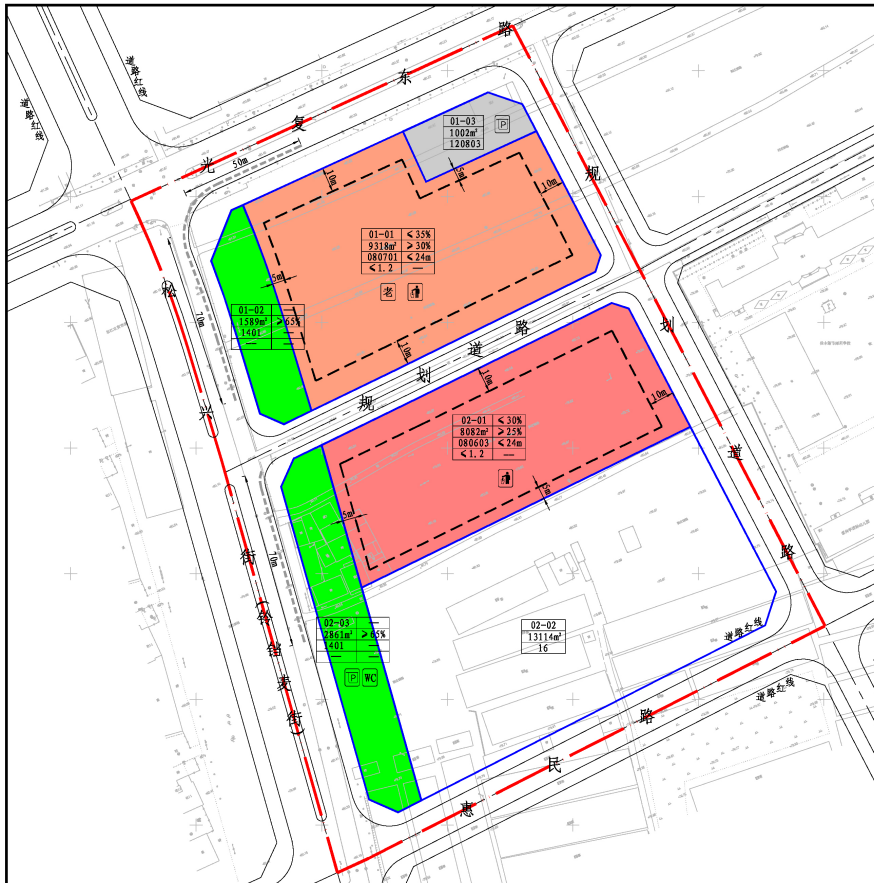




玫瑰风 比例尺

区域位置图

规划用地汇总表

用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	占总面积 (%)
0806	公共卫生间	0.81	15.64
0807	老年人社会福利用地	0.93	17.95
1207	城镇村道路用地	1.58	30.50
1208	社会停车场用地	0.10	1.93
1401	公园绿地	0.45	8.69
16	留白用地	1.31	25.29
合计		5.18	100.00

规定性指标一览表

街坊编号	用地性质代码	用地分类名称	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	停车位 (个)	配套设施名称	出入口方位	备注	土地使用兼容性
01-01	080701	老年人社会福利用地	9318	1.2	35	30	24	0.3个/100m²	敬老院	N、E、S	—
01-02	1401	公园绿地	1589	—	—	65	—	—	—	—	—
01-03	120803	社会停车场用地	1002	—	—	—	—	—	—	—	—
02-01	080603	公共卫生间	8082	1.2	30	25	24	0.5个/100m²	垃圾收集点	N、E	1101
02-02	16	留白用地	13114	—	—	—	—	—	—	—	—
02-03	1401	公园绿地	2861	—	—	65	—	—	—	—	—

规定性控制要求

- 规划总用地5.18公顷，其中老年人社会福利用地0.93公顷，公共卫生间0.81公顷，城镇村道路用地1.58公顷，社会停车场用地0.10公顷，公园绿地0.45公顷，留白用地1.31公顷。
- 地块开发坚持地上、地下同步建设的原则，须按表要求配建地上、地下停车场（库），地下停车场（库）的出入口不得直接开向城市主干道，停车场（库）须按表要求配建充电设施。
- 规划地块在开发建设前须贯彻海绵城市建设理念，依据佳木斯市中心城区海绵城市专项规划（2017-2030）中等控制单元径流控制率目标图的要求，该街坊范围内径流总量控制率不低于87%，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）》。
- 规划建筑外立面以石材、铝板、面砖、玻璃、素混凝土为主，屋顶禁用彩钢瓦；建筑风格及色彩自然、雅致，以白色和浅灰色为主色调，点缀褐色、砖红色等辅助色，夜景亮化应立足于佳木斯片区文化特点，因地制宜与整个街区统筹考虑、设计。
- 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。
- 规划用地内新建民用建筑应按照《佳木斯市人防工程规划建设管理规定》佳政规[2020]1号文件相关要求配建防空地下室。
- 《规定性指标一览表》中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。
- 《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，绿地率为下限，停车位按照相关要求设定。
- 本规划有效期限以市政府批复文件为准。

图例

080701 老年人社会福利用地	080603 公共卫生间	16 留白用地	1401 公园绿地	120803 社会停车场用地	机动车禁止开口距离	机动车禁止开口路设	建筑退让线	地块线	规划用地范围界线	垃圾收集点	公厕	停车场	敬老院	建筑高度	容积率	停车位
------------------	--------------	---------	-----------	----------------	-----------	-----------	-------	-----	----------	-------	----	-----	-----	------	-----	-----

佳木斯市国土空间规划研究院

院长

技术总负责

项目负责人

审核

设计

设计号

图号

比例

日期

KC26017

03

1:1000

2026.04.08

光复东路南松兴街东地块控制性详细规划

总图图表