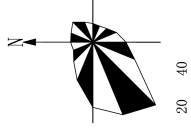
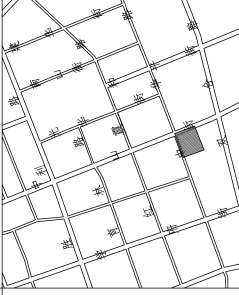


风玫瑰 比例尺



区域位置图



规划用地汇总表

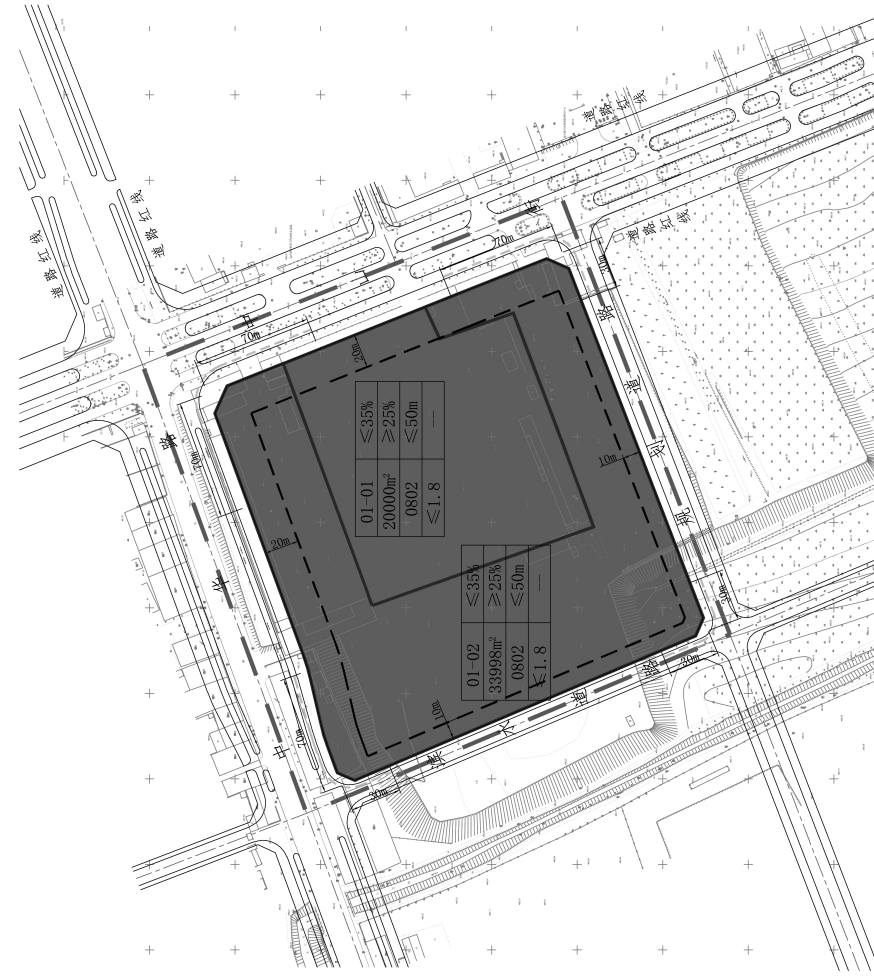
用地分类代码		用地分类名称	用地面积(公顷)	占总用地比例(%)
一级类	二级类			
08	0802	科研用地	5.40	73.37
12	1207	城镇村道路用地	1.96	26.63
合计			7.36	100.00

规定性指标一览表

街坊编号	用地分类名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	停车位(个)	建筑限高(m)	配套设施名称	土地用途兼容性	
									一类	二类
01-01	科研用地	20000	1.8	35	25	--	50	--	E	文化用地
01-02	科研用地	33998	1.8	35	25	--	50	--	S、W	文化用地

规定性控制要求

- 1、规划总用地7.36公顷，其中科研用地5.40公顷，城镇村道路用地1.96公顷。
- 2、规划地块内，新建建筑后退中华路道路红线不小于20米，后退中山街道路红线不小于20米，后退建筑后退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、法规及规范性文件等要求。
- 3、规划地块内新建建筑布局与周边环境相协调，立面造型简洁大方并具有一定的艺术性，建筑色彩与样式建筑使用功能适当变化，屋顶禁用彩钢瓦。
- 4、规划地块内现有树木应予以保护，具体数量及位置应在修建性详细规划中核准。
- 5、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。
- 6、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念。
- 7、规划用地内部新建民用建筑应按佳政规【2020】1号文件《佳木斯市人民防空工程建设管理规定》要求建设防空地下室。
- 8、《规定性指标一览表》中未计入本地块所有地下建筑面积及人防设施面积。
- 9、《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。
- 10、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）》。
- 11、规划用地内新建、改建建筑需满足《黑龙江省绿色建筑行动方案》。
- 12、其它规定性及指导性指标见规划文本。
- 13、本规划有效期限以市政府批复文件为准。



图例

	科研用地		建筑退让线		规划用地范围界线		建筑密度
	地块线		绿地率		建筑限高		停车位
	城镇村道路用地		用地面积		用地分类代码		容积率

中华路南中山街西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	
技术总负责人	KG26018
项目负责人	03
审核	1:2000
设计	日期
	2025.04.21