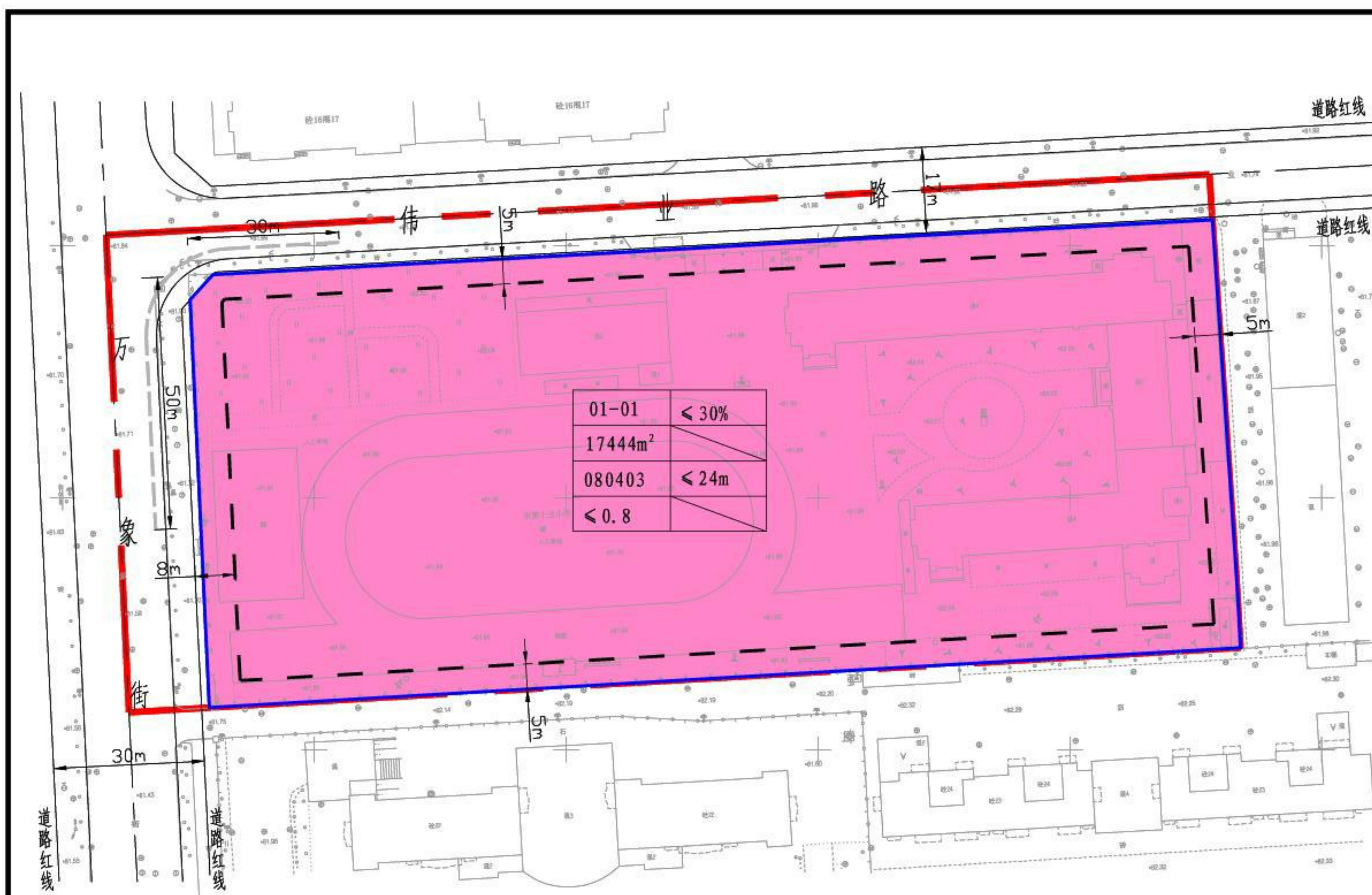




规定性指标一览表

街坊编号	地块编号	用地分类代码	用地分类名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	停车泊位(个)	建筑限高(m)	配套设施名称	出入口方位	土地使用兼容性	
												一类	二类
01	01-01	080403	中小学用地	17444	0.8	30	-	-	24		N、W		

01-01	≤ 30%
17444m²	
080403	≤ 24m
	≤ 0.8

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)	百分比(%)
一级类	二级类	三级类			
08	0804	080403	中小学用地	1.74	83.65
12	1207		城镇村道路用地	0.34	16.35
合 计				2.08	100

规定性控制要求

- 规划总用地2.08公顷，其中中小学用地1.74公顷，城镇村道路用地0.34公顷。
- 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。
- 规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念。
- 规划用地内新建、改建建筑需满足《黑龙江省绿色建筑行动实施方案》。
- 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）》。
- 《规定性指标一览表》中01-01地块的建筑密度、建筑限高和容积率为规划上限。
- 规划建筑主色调宜与现状学校建筑协调，建筑风格遵循现代简约风格要求，造型简约、典雅。外立面可采用真石漆、水包砂、石材等。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。
- 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。
- 规划用地范围内，各类新建改建建筑物、构筑物高度应符合机场净空要求。
- 《规定性指标一览表》中未计入本片区所有地下建筑面积及人防设施面积。
- 其它规定性及指导性指标见规划文本。
- 本规划有效期限以市政府批复文件为准。

图例

080403 中小学用地

机动车禁止开口路段

城镇村道路用地

地块线

地块编号 01-01

用地面积 17444m²

用地分类代码 080403

容积率 ≤ 0.8

建筑密度 ≤ 30%

绿地率

建筑限高 ≤ 24m

停车位

规划用地范围

建筑退让线

万象街东伟业路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	KG26020
技术总负责		图 号	02
项目负责人		比 例	1:1000
审 核		日 期	2026.07
设 计			