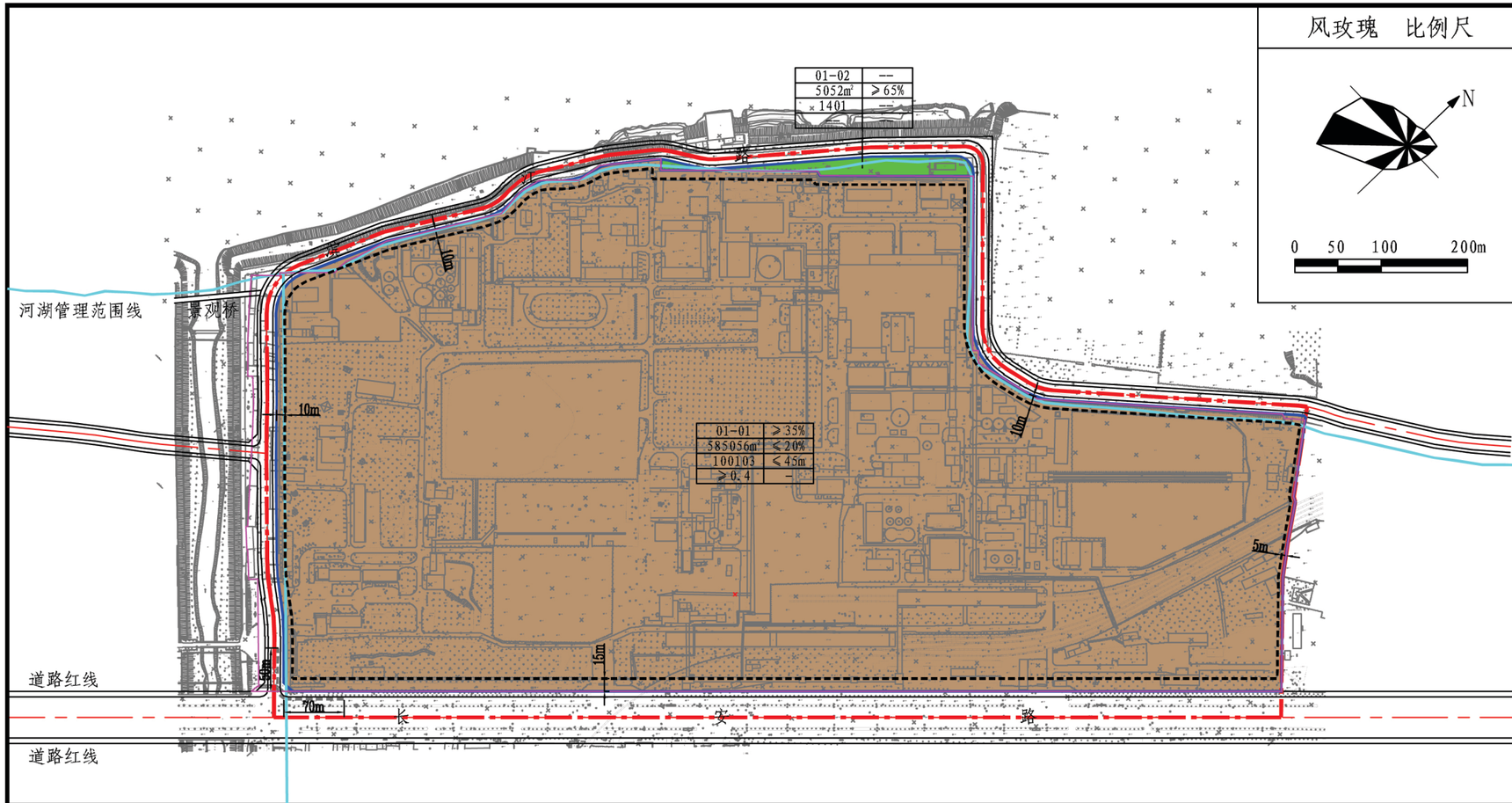
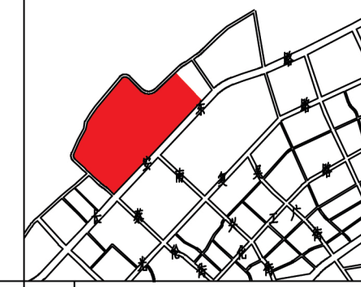


风玫瑰 比例尺

区域位置图



用地性质代码			用地性质名称	用地面积(公顷)
一级类	二级类	三级类		
10	1001	100103	三类工业用地	58.51
12	1207		城镇村道路用地	5.66
14	1401		公园绿地	0.51
合 计				64.68

控制要求

1、规划地块位于佳东高新技术产业开发区，规划总用地64.68公顷，其中工业用地58.51公顷，公园绿地0.51公顷，城镇村道路用地5.66公顷。
2、规划建筑风格、色彩与厂区现有主体建筑协调一致。
3、行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%,且建筑面积≤工业项目总建筑面积的≤15%。
4、图上所示建筑退让线为最小建筑退让距离，建筑退让除满足上述要求外，还应符合河道管理条例等有关法律、法规及规范性文件的要求。
5、地块开发必须坚持地上、地下同步开发原则；必须按要求配建地下停车库，并按要求配建充电设施。
6、规划地块内现有乔木应予以保护，不得随意砍伐，具体数量及位置应在修建性详细规划中核准。
7、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。
8、《规定性指标一览表》中未计入本地块所有地下的人防设施、停车库及配套设施建筑面积。
9、《规定性指标一览表》中的工业用地的建筑系数和容积率均为规划下限，建筑高度和绿地率为上限,其中建筑限高为主体建筑物限高，在满足机场限高要求的情况下特殊工艺要求的构筑物高度可局部加高。
10、本规划有效期限以市政府批复文件为准。

规定性指标一览表

街坊编号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(平方米)	容积率	建筑系数(%)	建筑限高(米)	绿地率(%)	机动车出入口方向	机动车停车泊位(个)	设施配套要求	备注	土地使用兼容性	
													一类	二类
01	01-01	100103	工业用地	585056	≥0.4	≥35%	≤45m	≤20%	S、W、N	--	--	--	--	--
	01-02	1401	公园绿地	5052	--	--	--	≥65%	--	--	--	--	--	--

图例

1001 工业用地
1401 公园绿地
地 块 线
机动车禁止开口路段
70m 机动车禁止开口距离
规划用地范围界线
河湖管理范围线

地块号	01-01	≥35%	建筑系数
用地面积	585056m²	≤20%	绿地率
用地分类代码	1001	≤45m	建筑限高
容积率	≥0.4	-	停车泊位

长安路北音达木河东地块控制详细规划

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	KG26027
项目负责人		图 号	03
审 核		比 例	1:5000
设 计		日 期	2026.07.24