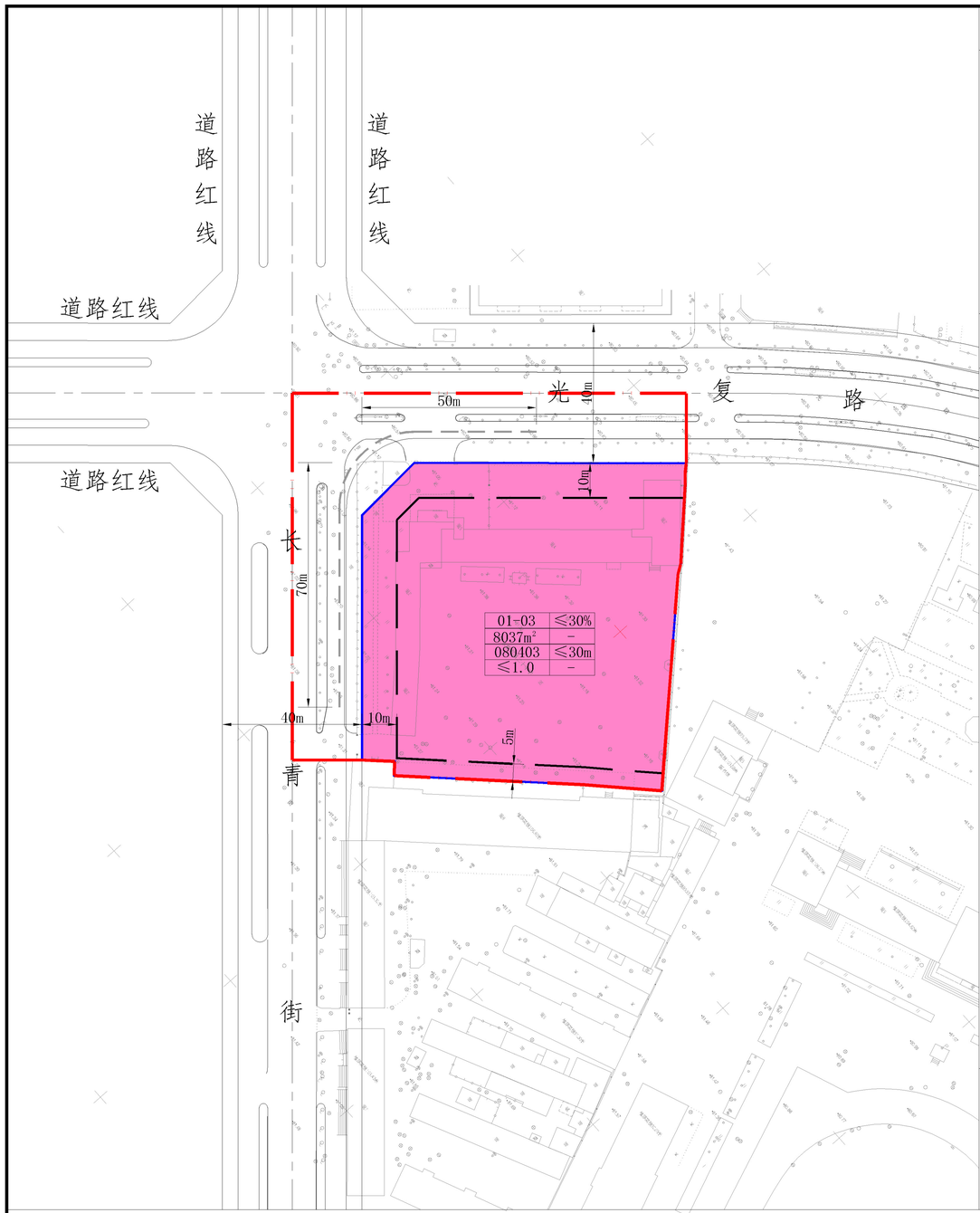
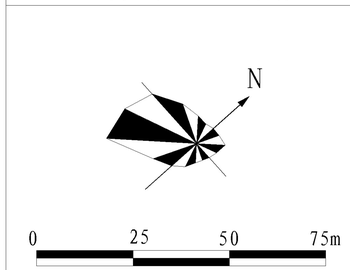
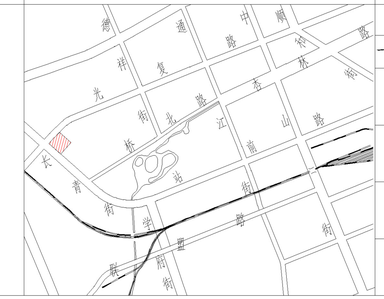



## 风玫瑰、比例尺




## 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 | 三级类 | | | |
| 08 | 0804 | 080403 | 中小学用地 | 0.80 | 66.12 |
| 12 | 1207 | | 城镇村道路用地 | 0.41 | 33.88 |
| 合计 | | | | 1.21 | 100 |

## 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（平方米） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 停车泊位（含地下） | 建筑限高（米） | 配套设施名称 | 出入口方位 | 备注 | 兼容性 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | 一类 | 二类 |
| 01 | 01-01 | 080403 | 中小学用地 | 8037 | 1.0 | 30 | - | - | 30 | - | W、N | | | |

## 规定性控制要求

1、规划总用地1.21公顷，其中城镇村道路用地0.41公顷，规划中小学用地0.80公顷。

2、规划地块内新建民用建筑应按佳政规［2020］1号文件《佳木斯人民防空工程建设管理规定》要求建设防空地下室。

3、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念，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）》。

4、规划地块内新建、改建建筑需满足《黑龙江省绿色建筑行动实施方案》要求。

5、图中所示建筑退让线为规划建筑的最小退让距离，新建建筑须满足退让要求，改造建筑以实际退让距离为准。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。

6、《规定性指标一览表》中未计入本地块地下所有的人防设施、停车库、配套设施建筑面积。

7、《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，绿地率为规划下限；停车泊位按《规定性指标一览表》中要求执行。

8、建筑风格应体现地域性、文化性和时代性，校区建筑应统一和谐。外立面造型宜强化立体层次感，建筑屋顶应以平屋顶为主，禁用彩钢瓦。中小学建筑色彩应体现鲜明、活泼、大方，主体色彩应与一中主色调协调，宜选择中等明度、中等彩度色系为基本色。建筑外墙宜采用干挂高标准石材或仿石材、真石漆等高档材料，不应使用普通涂料。

9、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。

10、本规划有效期限以市政府批复文件为准。其它规定性及指导性指标见规划文本。

## 图例

080403 中小学用地

地 块 线

建筑退让线

50m 机动车禁止开口距离

机动车禁止开口路段

城镇村道路用地

规划用地范围界线

| | | | |
|---|---|---|---|
| 地块编号 | 01-03 | ≤30% | 建筑密度 |
| 用地面积 | 8037m² | - | 绿 地 率 |
| 用地分类代码 | 080403 | ≤30m | 建筑限高 |
| 容积率 | ≤1.0 | - | 停车泊位 |

# 长青街东原二十中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 | KG26023 |
| 项目负责人 | | 图　号 | 03 |
| 审　核 | | 比　例 | 1:1000 |
| 设　计 | | 日　期 | 2026.05.15 |