



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			
		10	1101	110102	二类物流仓储用地	23.14	79.88
		12	1207		城镇村道路用地	3.04	10.49
		14	1401		防护绿地	2.79	9.63
		合 计				28.97	100.00

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	建筑系数(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	停车泊位(个) (含地下)	配套设施名称	出入口方位	备注	土地使用兼容性	
													一类	二类
01	01-01	110102	二类物流仓储用地	75376	≥0.6	≥40	≤20	≤30	--	--	S、W		110101	100102
	01-02	1402	防护绿地	10659	--	--	≥90	--	--	--	--		--	--
	01-03	110102	二类物流仓储用地	156017	≥0.6	≥40	≤20	≤30	--	--	W、N		110101	100102
	01-04	1402	防护绿地	17202	--	--	≥90	--	--	--	--		--	--

规定性控制要求

- 规划总用地28.97公顷，其中：规划二类物流仓储用地23.14公顷，防护绿地2.79公顷，城镇村道路用地3.04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）》。
- 建筑色彩借鉴地块内现有建筑，以白色或浅灰为主，点缀其他色彩。建筑材质：墙体表面可采用真石漆、水包砂（临街办公建筑）。建筑风格：采用现代风格，体现建筑的简约、大气。建筑屋面禁止使用彩钢瓦，装饰材料禁止采用普通彩钢夹芯板。
- 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（构）筑物高度应符合机场净空要求。
- 《规定性指标一览表》中的二类物流仓储用地建筑系数和容积率为规划下限，绿地率和建筑高度为规划上限。防护绿地的绿地率为规划下限。
- 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

110102

二类物流仓储用地

1402

防护绿地

城镇村道路用地

地块界线

机动车禁止开口路段

规划用地范围界线

建筑退让界线

总图编号—01-01

用地面积—75376m²

用地代码—110102

容积率—≥0.6

≥40%

—建筑系数

≤20%

—绿地率

≤30m

—建筑限高

—

—合车泊位

安庆街东双合路两侧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	KC26021
技术总负责		图 号	03
项目负责人		比 例	1:2000
审 核		日 期	2026.07.10
设 计			