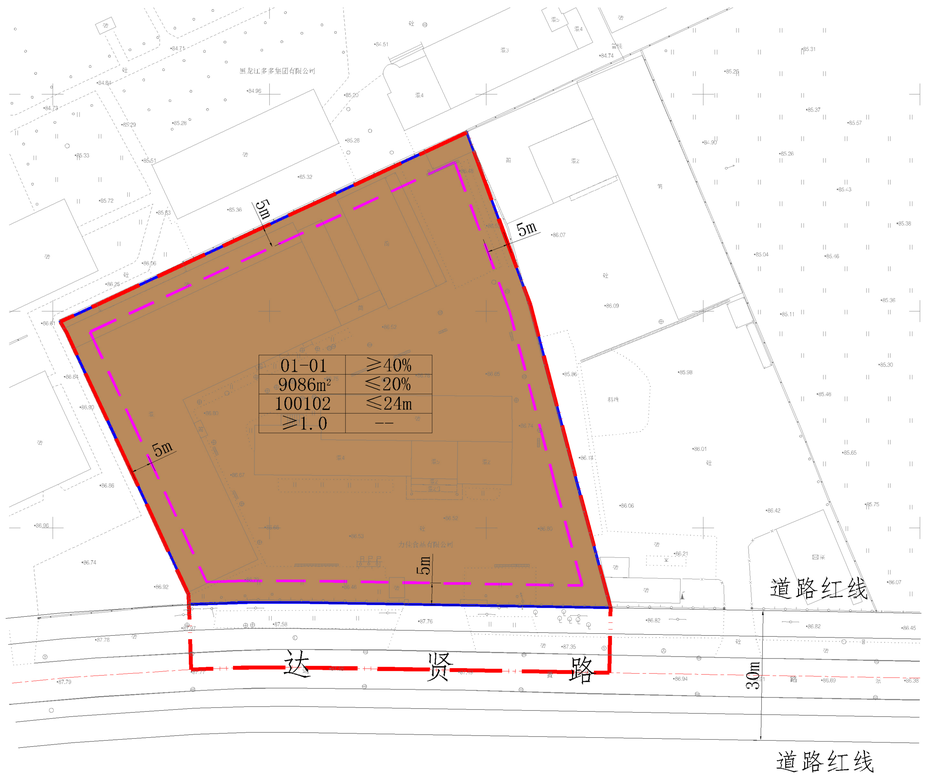
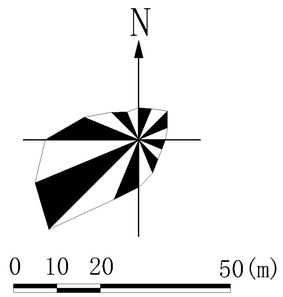
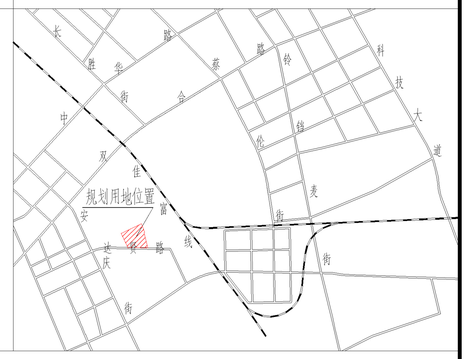


风玫瑰 比例尺



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 (hm^2)	占总用地比例(%)
一级类	二级类	三级类			
10	1001	100102	二类工业用地	0.91	86.67
12	1207		城镇村道路用地	0.14	13.33
合 计				1.05	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 (m^2)	容积率	建筑系数 (%)	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	100102	二类工业用地	9086	1.0	40	20	–	24	–	S	–	–

图例

100102 二类工业用地
地块界线
建筑退让界线
城镇村道路用地
规划用地范围界线

地块编号	01-01	≥40%	建筑系数
用地面积	9086m²	≤20%	绿地率
用地性质	100102	≤24m	建筑限高
容积率	≥1.0	--	停车泊位

规定性控制要求

1、规划总用地1.05公顷，其中二类工业用地0.91公顷，城镇村道路用地0.14公顷。
2、工业用地内行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
3、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。
4、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念。
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。
7、建筑布局与自然环境相协调；建筑立面造型展现简约、大气的工业建筑风格,突出企业文化。以灰白色为主色调， 辅以黄色、暗红或银色的装饰线条，禁止采用普通彩钢夹芯板，宜采用高品质聚氨酯封边岩棉夹芯板等装饰材料。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。
8、《规定性指标一览表》中，二类工业用地的容积率、建筑系数为规划下限，建筑限高和绿地率为规划上限；
9、《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。
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实施方案》。
12、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。
13、工业用地指标按照《自然资源部关于发布工业项目建设用地控制指标的通知》（自然资发〔2023〕72号）执行。
14、其它规定性及指导性指标见规划文本。
15、本规划有效期限以市政府批复文件为准。

达贤路北力佳食品有限公司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	KG260014
项目负责人		图 号	03
审 核		比 例	1:1000
设 计		日 期	2026.04.10