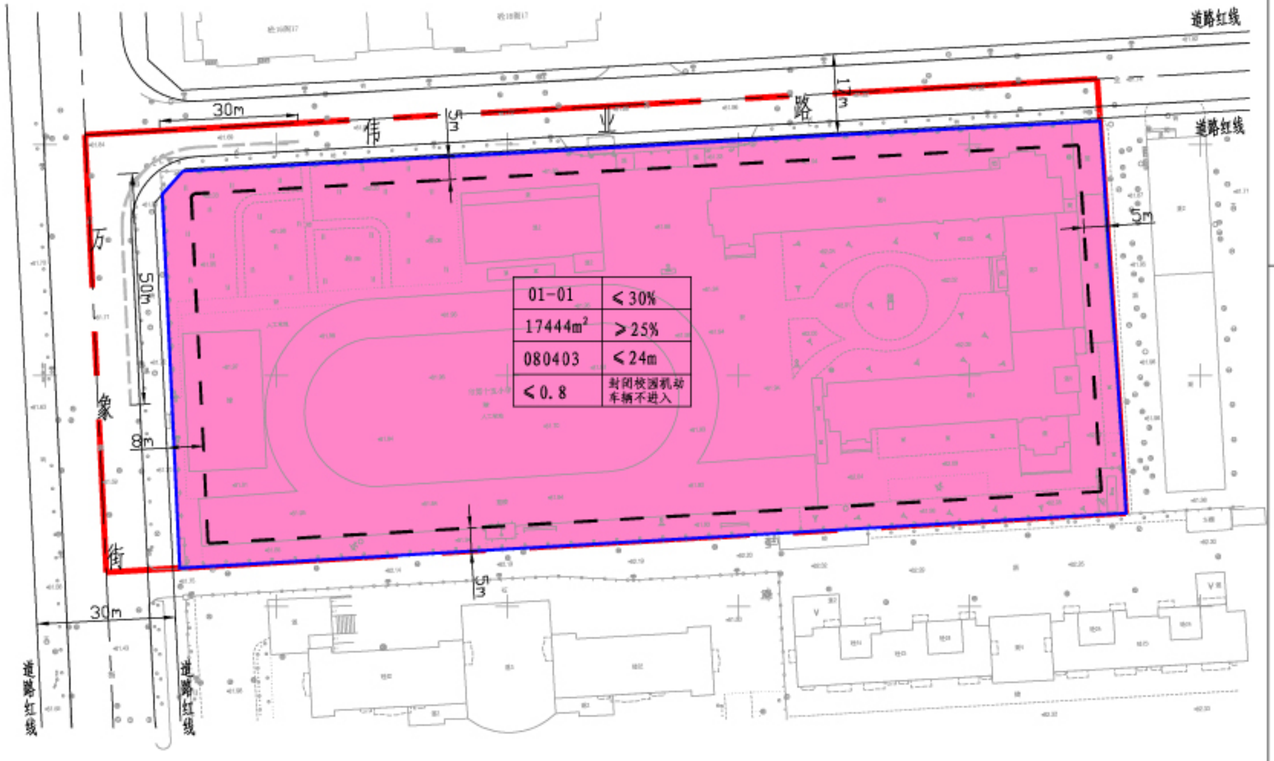
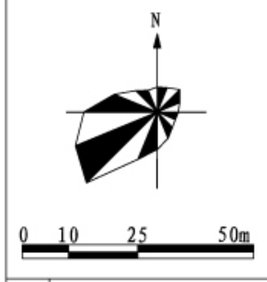


规定性指标一览表

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	25	封闭校园机动车辆不进入	24		N、W		

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	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

1、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。
2、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。
3、规划地块在开发建设中须贯彻海绵城市建设理念。
4、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》。
5、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）》。
6、《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，绿地率为下限。
7、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。
8、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。
9、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。
10、《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。
11、其它规定性及指导性指标见规划文本。
12、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
城镇村道路用地
地块线
机动车禁止开口路段
规划用地范围
建筑退让线

地块编号	01-01	≤30%	建筑密度
用地面积	17444m²	≥25%	绿地率
用地分类代码	080403	≤24m	建筑限高
容积率	≤0.8	封闭校园机动车辆不进入	停车位

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			
技术总负责		设 计 号	KG26020
项目负责人		图 号	02
审 核		比 例	1:1000
设 计		日 期	2026.10