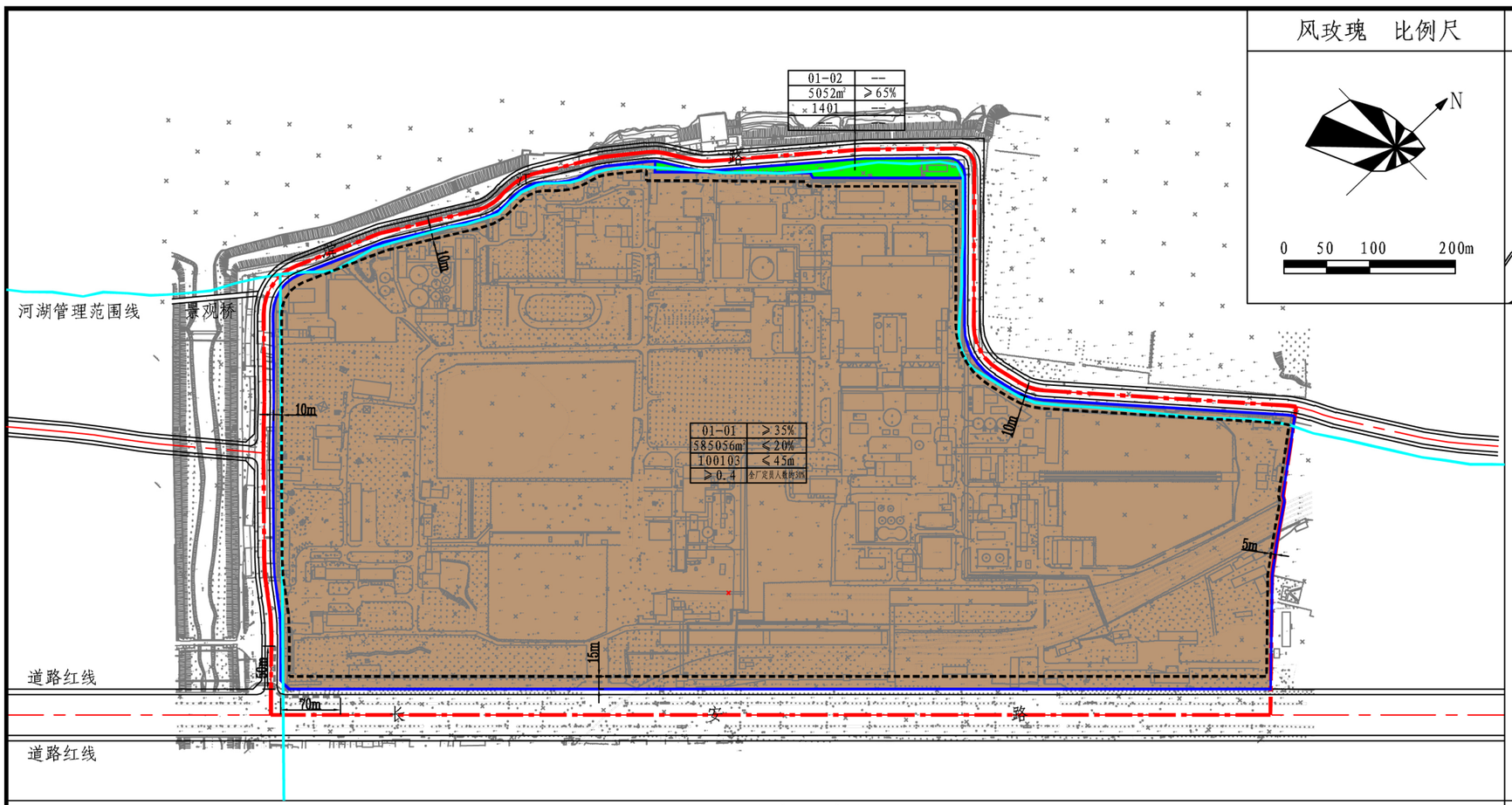
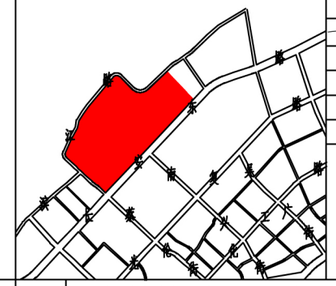


风玫瑰 比例尺

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	1001	100103	三类工业用地	58.51	90.46
12	1207		城镇村道路用地	5.66	8.75
14	1401		公园绿地	0.51	0.79
合 计				64.68	100

控制要求

1、规划地块位于东风区，规划总用地64.68公顷，其中三类工业用地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，还需严格遵守《黑龙江省河道管理条例》（2025年5月1日版）等有关法律、法规及规范性文件的相关规定。
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建（构）筑物高度可局部加高。
10、发电厂需在厂区主入口外规划建设停车场时，其用地规模可按全厂定员人数的30%配置停车位,每个停车位的用地面积按25㎡进行控制。
11、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。
12、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）（主体建筑物）	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	100103	三类工业用地	585056	0.4	35%	20	≤45m	全厂定员人数的30%	--	S、W、N	--	--	--
	01-02	1401	公园绿地	5052	--	--	65	--	--	--	--	--	120803	--

图例

100103 三类工业用地　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 100103 ≤45m 建筑限高
容积率 ≥0.4 全厂定员人数的30% 停车泊位

长安路北音达木河东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	KG26027
项目负责人		图　号	03
审　核		比　例	1:5000
设　计		日　期	2026.09.24