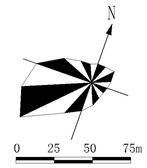


风玫瑰 比例尺



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			
07	0701	城镇住宅用地	5.99	28.06
08	0804	教育用地	5.55	26.00
	0804/0806	教育用地/医疗卫生用地	1.83	8.57
12	1207	城镇村道路用地	4.66	21.82
14/12	1401/1208	公园绿地/交通场站用地	1.05	4.92
14	1401	公园绿地	0.56	2.62
16	16	留白用地	1.71	8.01
合 计			21.35	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（㎡）	容积率	建筑密度（%）	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	1401	公园绿地	4334	--	--	65	--	--	居民健身场地、公厕	--	--		
	01-02	16	留白用地	17143	--	--	--	--	--	--	--	--		
	01-03	0804	教育用地	20279	--	--	--	--	--	--	--	规划已批		
	01-04	1401/1208	公园绿地/交通场站用地	1988	--	--	50	--	--	--	--	--		
	01-05	0804/0806	教育用地/医疗卫生用地	18297	--	--	--	--	--	--	--	现状保留		
	01-06	1401/1208	公园绿地/交通场站用地	4863	--	--	50	--	--	--	--	--		
	01-07	0804	教育用地	35178	1.5	30	30	50	3.0个/100师生	--	E、S、W	--		
	01-08	0701	城镇住宅用地	59861	--	--	--	--	--	--	--	现状保留		
	01-09	1401	公园绿地	1243	--	--	65	--	--	--	--	--		
	01-10	1401/1208	公园绿地/交通场站用地	3658	--	--	50	--	--	--	--	--		

规定性控制要求

1、规划总用地21.35公顷。其中：现状保留用地7.82公顷，规划已批教育用地2.03公顷，教育用地3.52公顷，留白用地1.71公顷，公园绿地0.56公顷，公园绿地/交通场站用地1.05公顷，城镇村道路用地4.66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、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，地下停车库出入口不得直接开向城市主干道。规划配建停车位必须预留充电设施。
4、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及多普勒雷达站的限高要求。
5、规划用地内部新建民用建筑应按佳政规【2020】1号文件《佳木斯市人民防空工程建设管理规定》要求建设防空地下室。
6、《规定性指标一览表》中未计入本片区所有地下建筑面积及人防设施面积。
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，绿地率和停车泊位为下限。
8、01-07地块内新建建筑应造型简洁，体现现代简约风格，建筑色彩宜简洁明快，主色调采用暖色调，点缀浅灰、米白色，体现简约，大气的特点。建筑屋顶禁用彩钢瓦。
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、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、规划各地块需满足《黑龙江省河道管理条例》的相关规定。
13、其它规定性及指导性指标见规划文本。
14、本规划有效期限以市政府批复文件为准。

图例

- 0701 城镇住宅用地(现状保留)
- 0804 教育用地(规划已批)
- 0804/0806 教育用地/医疗卫生用地(现状保留)
- 0804 教育用地
- 1401/1208 公园绿地/交通场站用地
- 1401 公园绿地
- 16 留白用地
- 规划用地范围界线
- 城镇村道路用地
- 地块线
- 机动车禁止开口路段
- 建筑退让线
- 高层建筑退让线
- 地块编号 / 用地面积 / 用地分类代码 / 容积率：01-07 / 35178㎡ / 0804 / ≤1.5
- ≤30% 建筑密度
- ≥30% 绿地率
- ≤50m 建筑限高
- -- 停车泊位
- 居民健身场地
- WC 公厕

胜利路北学府街西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	KG26033
项目负责人		图 号	03
审 核		比 例	1:2000
设 计		日 期	2026.10.20