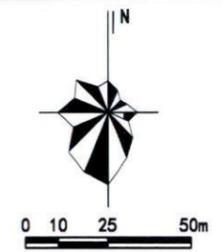
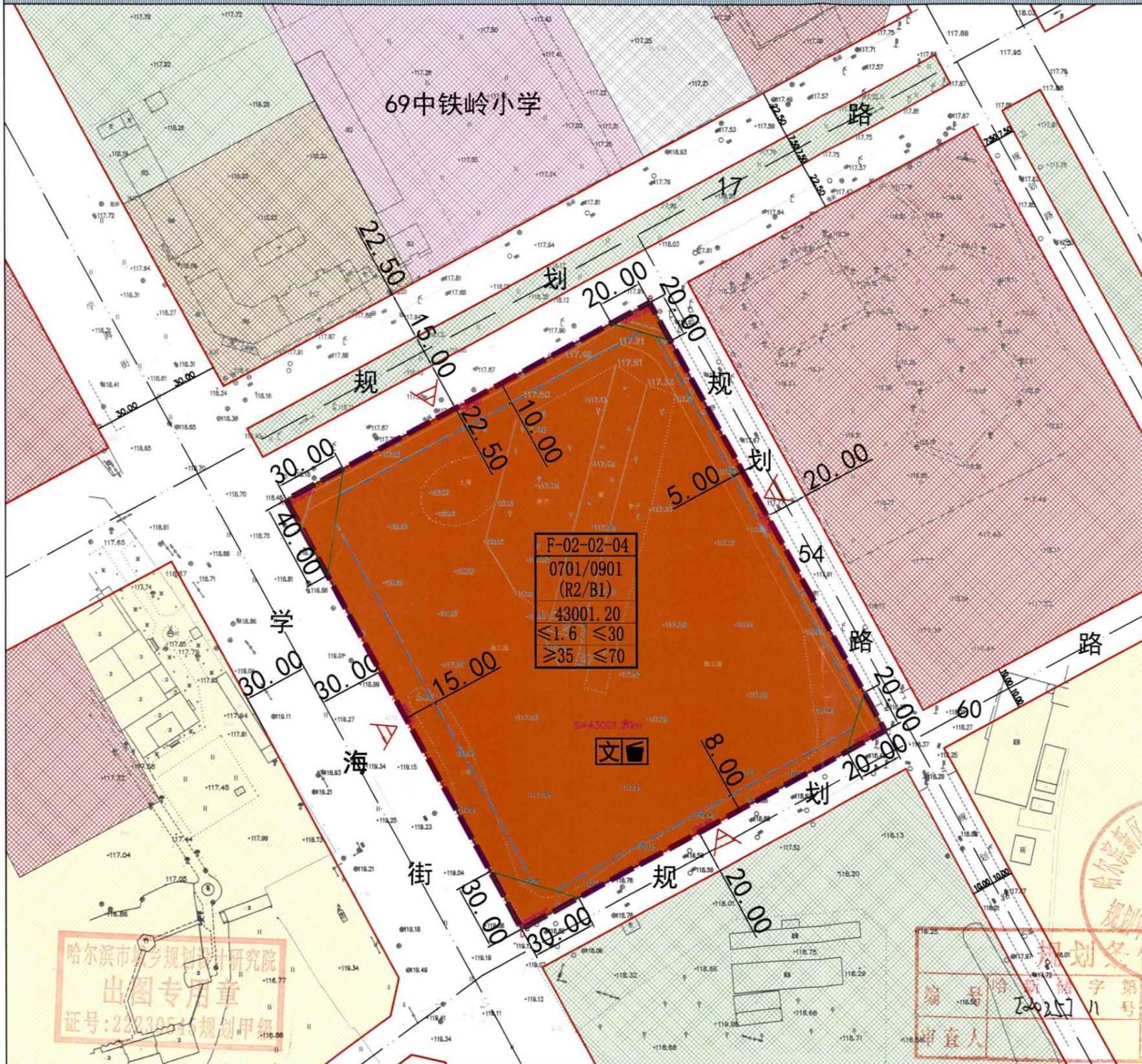


松北区 F-02-02-04 地块规划条件附图



地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	地上总建筑面积(平方米)		配套设施用地相容性规定	
							住宅建筑占比(%)	商业及配套设施占比(%)	项目名称	II
F-02-02-04	0701/0901 (R2/B1)	城镇住宅用地兼兼容商业用地 (二类居住用地兼兼容商业用地)	43001.20	≤1.6	≤30	≤70	其中: 住宅建筑占比(%)	97%-99%	交通	-
				≥35	≤70	≤6800	商业及配套设施占比(%)	1%-3%		-

- 注:
- 1、用地面积以土地实测为准。
 - 2、给水、排水、燃气、供热、电力、消防、通信等基础设施用地准确位置、规模以最终管线综合规划为准,各种设施在规范允许的情况下应尽可能结合建筑物或在地下设置。
 - 3、地下建筑面积及范围根据停车和配套的有关要求最终以《建设工程规划许可证》为准。
 - 4、图中建筑退让线所示退让距离为最小值,沿基地边界及城市道路的建筑物,其退让距离应符合《哈尔滨市城乡规划条例》以及消防、卫生和交通安全等方面的要求。
 - 5、配建停车场面积以《建设工程规划许可证》为准,停车位按照哈尔滨新区自然资源局相关文件执行,地面停车位应沿用地边界布置。
 - 6、按照《关于进一步明确装配式建筑实施范围评价指标和相关工作要求的通知》(哈住建【2021】251号文)的规定执行;“装配率计算方法按照《黑龙江省装配式建筑装配率计算(修编版)》执行。
 - 7、该项目应按照《关于推动哈尔滨市房地产市场平稳健康发展的若干措施》哈住建发[2024]339号文件规定执行,相关配套设施、连廊等建筑面积以《建设工程规划许可证》审定为准,在建设工程规划许可阶段重新审定。
 - 8、住宅建筑占地上建筑面积97%-99%,商业及配套公益性服务设施占地上建筑面积1%-3%。
 - 9、公建与住宅应分开独立设置,沿用地西侧建筑高度24米以上的住宅长度不应超过60米。
 - 10、配建的公益性服务设施除垃圾收集点以外,应独立设置和沿街布置,全部公益设施对外开放使用。
 - 11、建筑风格符合区域整体城市设计要求。
 - 12、规划条件确定满一年土地未出让的,在土地出让前,应由自然资源主管部门重新核定规划条件。

配套设施建设指标

项目	用地面积(平方米/个)	建筑面积(平方米/个)	数量(处)
文化活动站	—	≥1200	1
垃圾收集点	—	≥120	1
合计:	—	≥1320	2

图例

	二类居住用地兼容商业用地		建筑退让线
	商业用地		兼开口路段
	公园绿地		规划界线
	教育科研用地		出入口方位
	交通场站用地		交叉口绿化控制线
	社会福利设施用地		

地块编号
 用地性质
 用地面积(m²)
 建筑密度(%)
 建筑限高(m)
 绿地率(%)
 容积率(万m²/hm²)

哈尔滨市城乡规划研究院
出图专用章
证号:22230541 规划甲级

哈尔滨市松北区管理委员会
规划条件附图
编号:哈松规字第202511号
发证日期:2025年5月27日
审查人: 审定人: