

# 规划条件

项目编号：哈新储字第[2025]11号

收储项目名称	松北区 F-02-02-04 地块
收储单位名称	松北区人民政府
建设工程位置	松北区规划路 17 以南、规划路 54 以西、规划路 60 以北、学海街以东
<p>1、规划用地性质：二类居住用地兼容商业用地；</p> <p>2、规划用地面积：43001.2 平方米；建筑面积：以建设工程规划审批为准； 地上面积：建筑面积不大于 68801 平方米；地下面积：以建设工程规划审批为准； 其中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%；</p> <p>3、建筑限高：不大于 70 米；</p> <p>4、容积率：不大于 1.6；</p> <p>5、建筑密度：不大于 30%；</p> <p>6、绿地率：不小于 35%；</p> <p>7、配建停车场面积：以建设工程规划许可证为准；停车泊位：按照哈尔滨新区自然资源局相关文件执行，地面停车泊位应沿用地边界布置；</p> <p>8、必须配建的公益性服务设施： 文化活动站：1 处，建筑面积不小于 1200 平方米；垃圾收集点：1 处，建筑面积不小于 120 平方米；</p> <p>9、地块的主要出入口：东侧、南侧、西侧、北侧；</p> <p>10、需要退让道路红线：需满足《哈尔滨市城乡规划条例》相关要求，且应满足 东侧后退 规划 54 路 不小于 5 米； 南侧后退 规划 60 路 不小于 8 米； 西侧后退 学海街 不小于 15 米； 北侧后退 规划 17 路 不小于 10 米；</p> <p>11、其它指导性指标： 建筑风格：符合区域整体城市设计要求； 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； 配建的公益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。 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。 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。 街角控制详见附图。</p>	
<p>备注： 建设项目名称以建设单位报建为准。 规划条件以土地合同附件为准。 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。 以下无正文。</p>	



哈尔滨新区管理委员会自然资源和规划局  
2025 年 5 月 27 日

