

鹤哈高速 B 段房建项目控制性详细规划

图则

伊春市自然资源局

2025 年 2 月

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

区位分析图



地理区位图

(1) 地理区位：
鹤岗-哈尔滨高速公路，简称“鹤哈高速”，是中国黑龙江省境内连接鹤岗市和哈尔滨市的高速公路，为中国国家高速公路网鹤岗-大连高速公路（国家高速G11）的联络线之一。鹤哈高速全长463公里，通车里程303公里，该高速公路起点鹤岗，途径伊春、绥化两地，终点到达哈尔滨。

(2) 项目区位：
鹤哈高速苔青至伊春段，起于金林区苔青镇东侧，与鹤伊高速鹤岗至苔青段顺接，途径金林区、伊美区、友好区、乌翠区，终于伊绥高速K166+460处。主线全长63.367公里，一级公路连接线3.67公里。本次规划区的13处用地均分布在鹤哈高速苔青至伊春段沿线，交通条件较为便利。



项目区位图



交通区位图

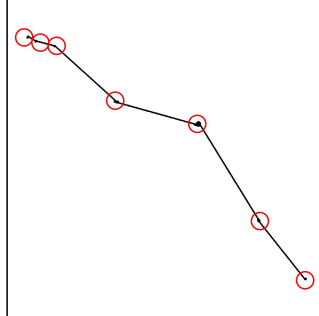
(3) 交通区位：
鹤哈高速苔青至伊春段位于黑龙江省高速公路网规划布局方案中的横向H2线路上。该线路贯穿黑龙江省多个重要城市，作为省内东西向综合运输通道之一，起到辅助运输的作用。苔青至伊春段的建设有助于完善黑龙江省多层次交通网络，大幅提升通行效率。

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

各地块编码及位置图



用地位置图



风玫瑰



用地名称	地块编码	面积 (m ²)	用地性质
伊春北收费站	A-01	6000	公路用地
东升2#隧道配电用房	A-02	800	公路用地
东升1#隧道配电用房	A-03	800	公路用地
伊春东收费站 (与监控分中心合建)	A-04	23333	公路用地
伊春东服务区左侧	A-05	23988.4	公路用地
伊春东服务区左侧服务楼	A-06	4678	商业用地
伊春东服务区左侧加油站	A-07	4000	公用设施营业网点用地
伊春东服务区右侧	A-08	24731.4	公路用地
伊春东服务区右侧加油站	A-09	4000	公用设施营业网点用地
伊春东服务区右侧服务楼	A-10	3935	商业用地
伊春东养护工区	A-11	26333	公路用地
美溪收费站 (与养护工区合建)	A-12	31333	公路用地
苔青隧道监控通信站	A-13	3333	公路用地

城市设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开敞空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

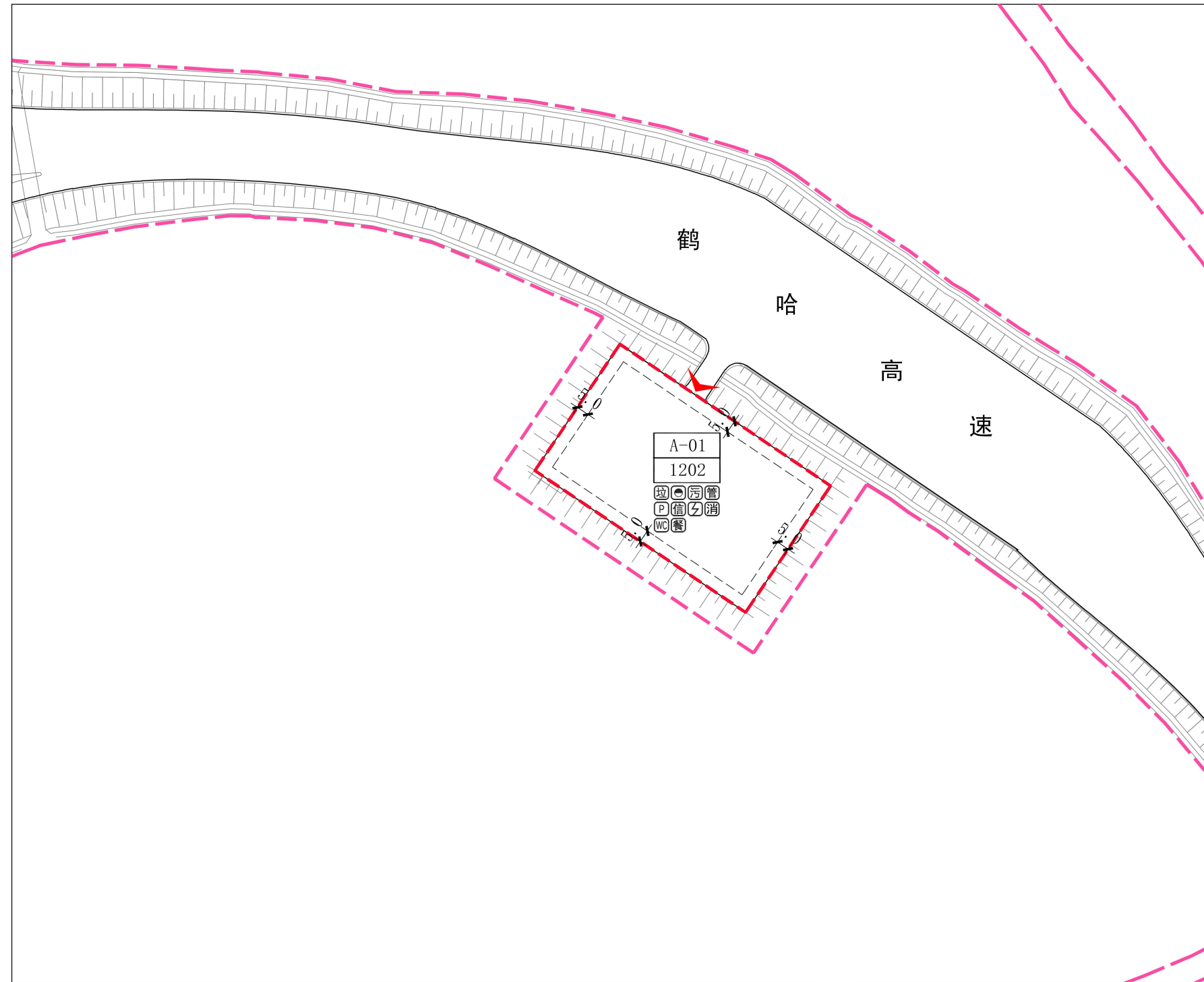
(1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
(2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
(3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
(4) 公路弯道上侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
(5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
(6) 图中标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。

图例

- A-01 地块编号
- 1202 用地代码
- 10000000 控制点坐标
- 10000000 宽度标注
- 10000000 建议出入口方位
- 10000000 建筑后退控制线
- 10000000 征地范围线
- 10000000 规划范围线

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

指标控制图



用地位置图

风玫瑰

规划控制指标	地块编号	A-01		
	用地性质	公路用地		
	用地代码	1202		
	用地兼容性	—		
	建筑密度	%	≤25	
	建筑高度	m	≤15	
	容积率	—	≤0.3	
	绿地率	%	≥20	
	配套设施	见图示		
	日照间距	—		
强制性指标	防火间距	防火间距应符合《建筑设计防火规范 (GB50016-2014)》的有关规定		
	建筑物后退距离	东面后退 (m)	5	
		西面后退 (m)	5	
		南面后退 (m)	5	
		北面后退 (m)	5	
规定性指标	地块面积	m ²	6000	
	地块出入口方向	N		

城市设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开敞空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

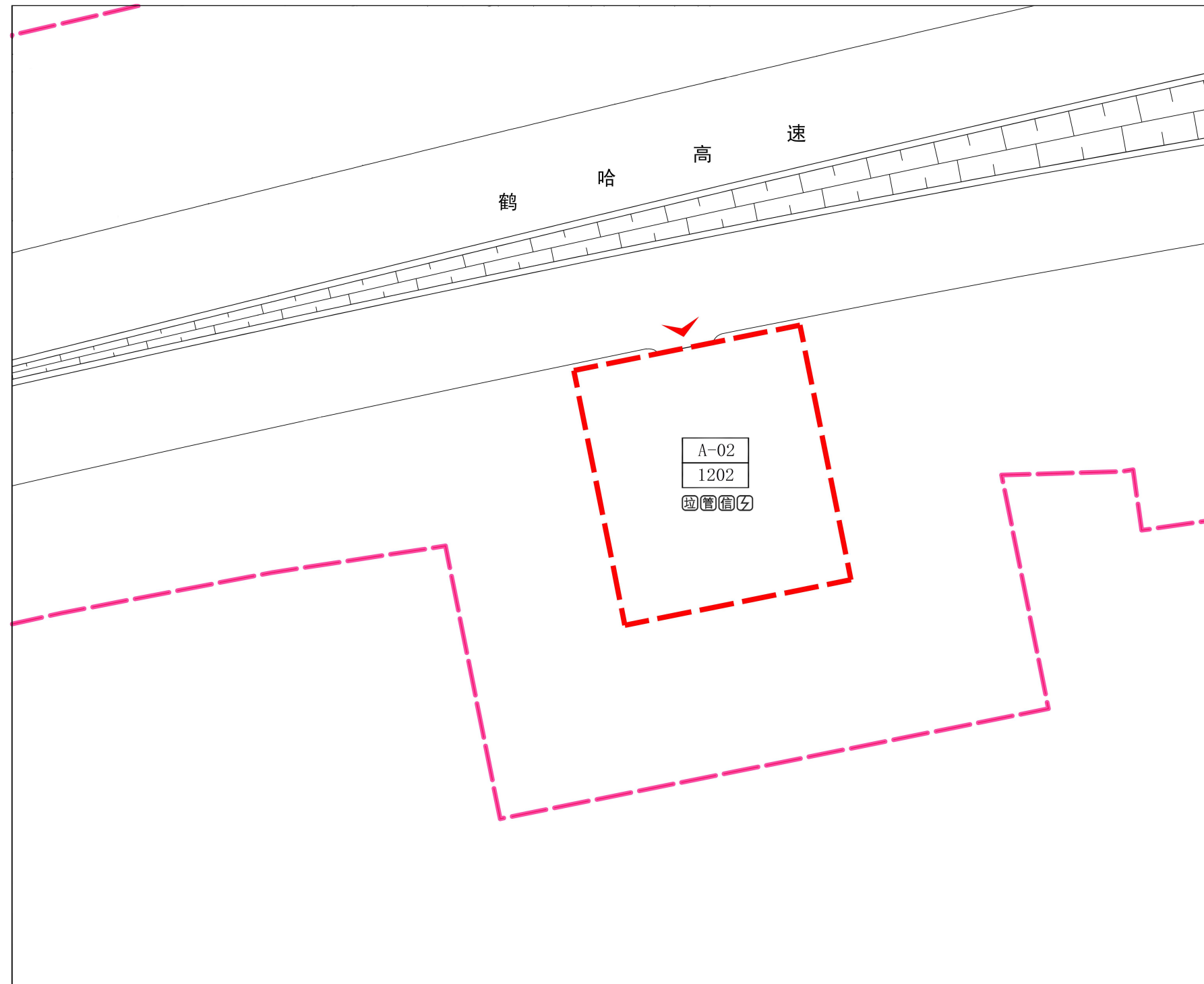
(1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
(2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
(3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
(4) 公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
(5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
(6) 图中标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。
(7) 地下空间建筑面积不超过100m²。

图例

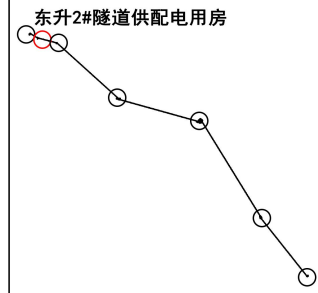
A-01 地块编号	道路红线	电信设施
1202 用地代码	垃圾收集点	配电室
控制点坐标	给水设施	餐饮
宽度标注	污水处理设施	
建议出入口方位	管理用房	
建筑后退控制线	消防泵房、消防水池	
征地范围线	卫生间	
规划范围线	停车场、库	

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

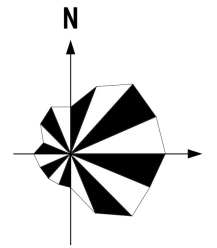
指标控制图



用地位置图



风玫瑰



规划控制指标

地块编号	A-02
用地性质	公路用地
用地代码	1202
用地兼容性质	—
建筑密度	% ≤20
建筑高度	m ≤8
容积率	— ≤0.2
绿地率	% ≥15
强制性指标	
配套设施	见图示
日照间距	—
防火间距	防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)的有关规定
建筑物退距	
东面退后 (m)	—
西面退后 (m)	—
南面退后 (m)	—
北面退后 (m)	—
规定性指标	
地块面积	m ² 800
地块出入口方位	N

城市设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开放空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

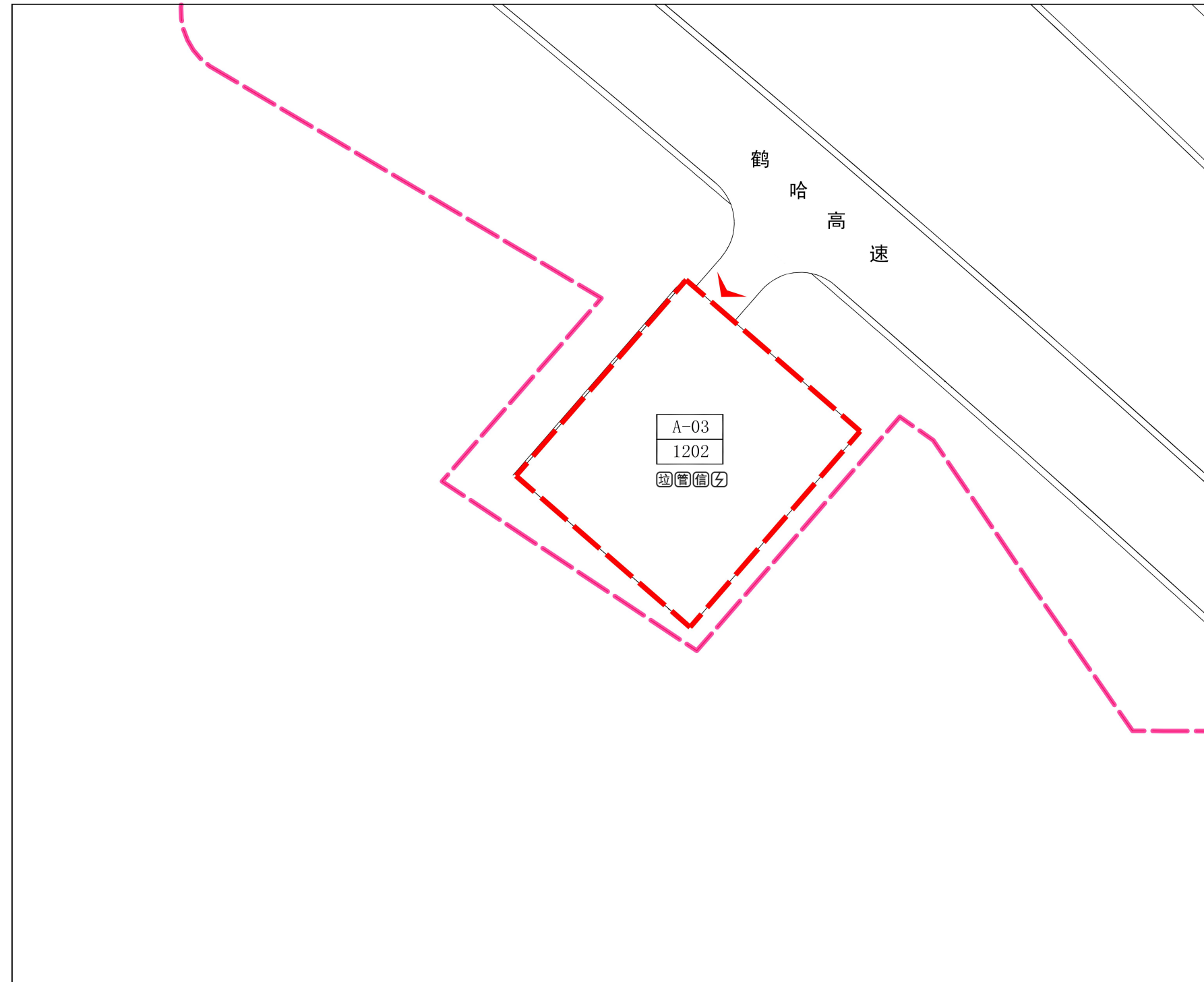
- (1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
- (2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
- (3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
- (4) 公路弯道上侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
- (5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
- (6) 图中所标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。

图例

A-02	地块编号	——	道路红线
1202	用地代码	②	垃圾收集点
120201	控制点坐标	③	管理用房
120202	宽度标注	④	配电箱
▲	建议出入口方位	⑤	配电室
——	建筑后退控制线		
——	征地范围线		
——	规划范围线		

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

指标控制图



用地位置图

风玫瑰

地块编号	A-03	
用地性质	公路用地	
用地代码	1202	
用地兼容性质	—	
建筑密度	%	≤20
建筑高度	m	≤8
容积率	—	≤0.2
绿地率	%	≥15
强制性指标	配置停车位	个
配套设施	见图示	
日照间距	—	
防火间距	防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)的有关规定	
建筑物退让距离	东面退后 (m)	—
	西面退后 (m)	—
	南面退后 (m)	—
	北面退后 (m)	—
现状性指标	地块面积	m ² 800
	地块出入口方位	N

城市设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开放空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

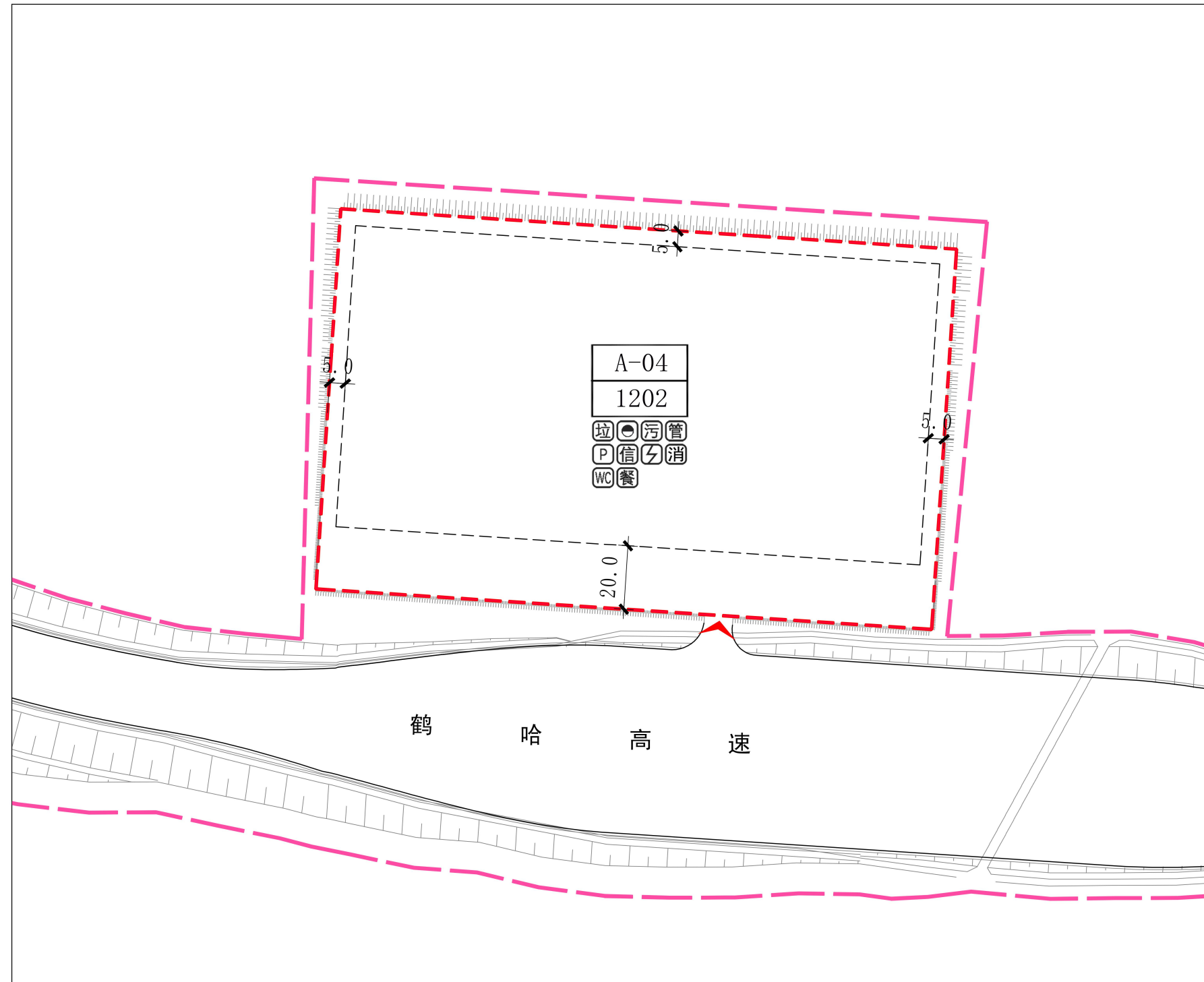
(1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
(2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
(3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
(4) 公路弯道上侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
(5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
(6) 图中所标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。

图例

<ul style="list-style-type: none"> A-03 地块编号 1202 用地代码 (0.00, 0.00) 控制点坐标 1:50.0 宽度标注 ▲ 建议出入口方位 建筑后退控制线 征地范围线 规划范围线 	<ul style="list-style-type: none"> 道路红线 (0) 垃圾收集点 (管) 管理用房 (信) 电信箱 (电) 配电室
---	---

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

指标控制图



用地位置图

风玫瑰

地块编号		A-04	
用地性质	公路用地		
用地代码	1202		
用地兼容性	—		
建筑密度	%	≤10	
建筑高度	m	≤15	
容积率	—	≤0.1	
绿地率	%	≥20	
配套停车位	个	13	
配套设施	见图示		
日照间距	—		
防火间距	防火间距应符合《建筑设计防火规范 (GB50016-2014)》的有关规定		
建筑物后退距离	东面后退 (m)	5	
	西面后退 (m)	5	
	南面后退 (m)	20	
	北面后退 (m)	5	
规定性指标	地块面积	m ²	23333
规定性指标	地块出入口方向	S	

城市设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开敞空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

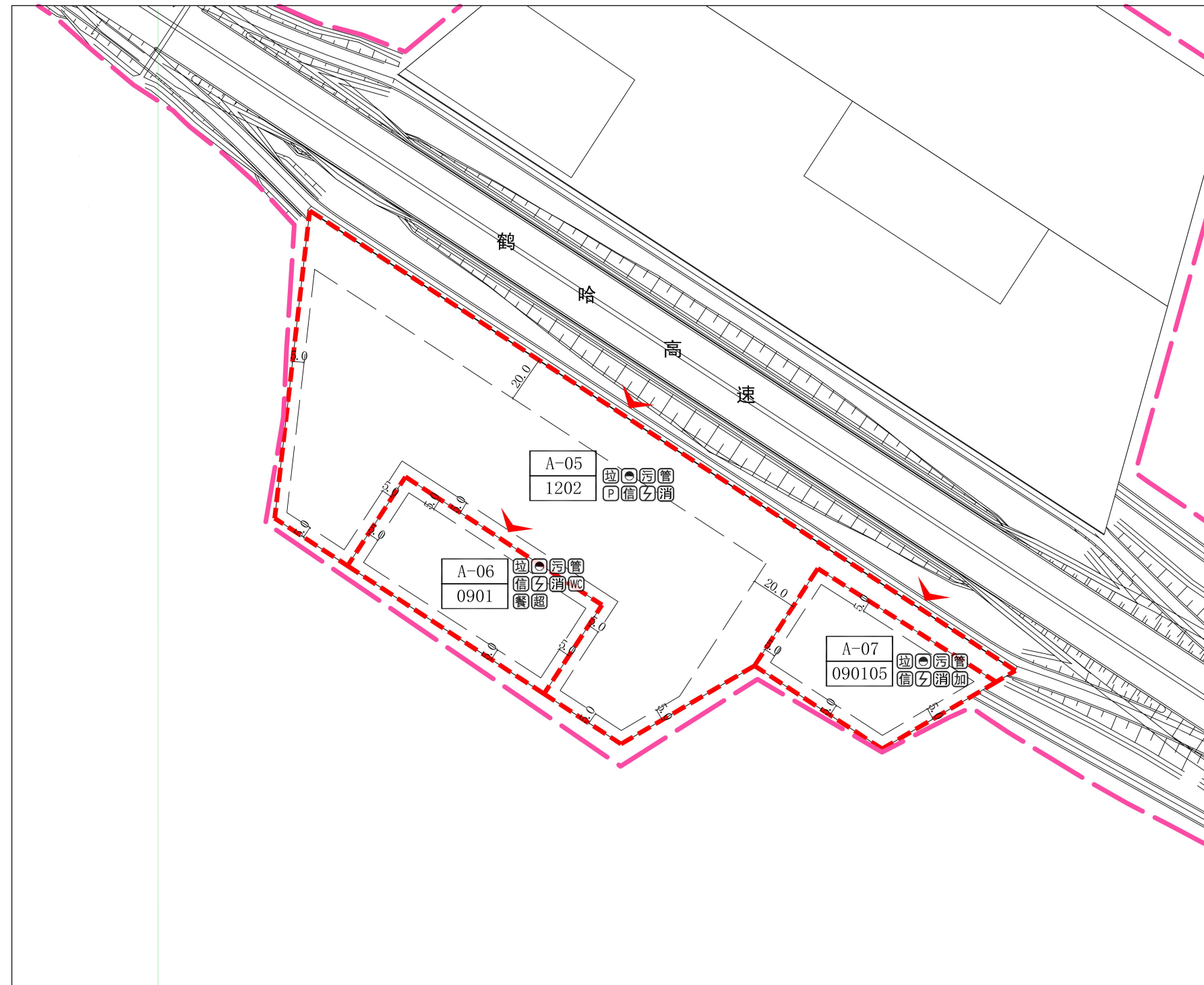
(1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
(2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
(3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
(4) 公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
(5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
(6) 图中所标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。
(7) 地下空间建筑面积不超过100m²。

图例

A-04 地块编号	道路红线	电信设施
1202 用地代码	垃圾收集点	配电室
控制点坐标	给水设施	餐饮
宽度标注	污水处理设施	
建议出入口方位	管理用房	
建筑后退控制线	消防泵房、消防水池	
征地范围线	卫生间	
规划范围线	停车场、库	

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

指标控制图



用地位置图

伊春东服务区东侧、伊春东服务区左侧加油站、伊春东服务区左侧服务楼

风玫瑰

地块编号	A-05	A-06	A-07
用地性质	公路用地	商业用地	公用设施营业网点用地
用地代码	1202	0901	090105
用地兼容性	—	0904	—
建筑密度 %	≤10	≤60	≤40
建筑高度 m	≤8	≤16	≤12
容积率	≤0.1	≤0.7	≤0.6
绿地率 %	—	≥10	≥10
强制性指标	配套设施 见图示 日照间距 见图示 防火间距 防火间距应符合《建筑设计防火规范 (GB50016-2014)》的有关规定		
规范性指标	配建停车位 个	90	—
	配套设施	见图示	见图示
	日照间距	见图示	见图示
	防火间距	防火间距应符合《建筑设计防火规范 (GB50016-2014)》的有关规定	
强制性指标	防火间距 东面退后 (m) 5/20 西面退后 (m) 5 南面退后 (m) 5 北面退后 (m) 20		
规范性指标	地块面积 m ²	23988.4	4678
	地块出入口方向	N	N

城市设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开放空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

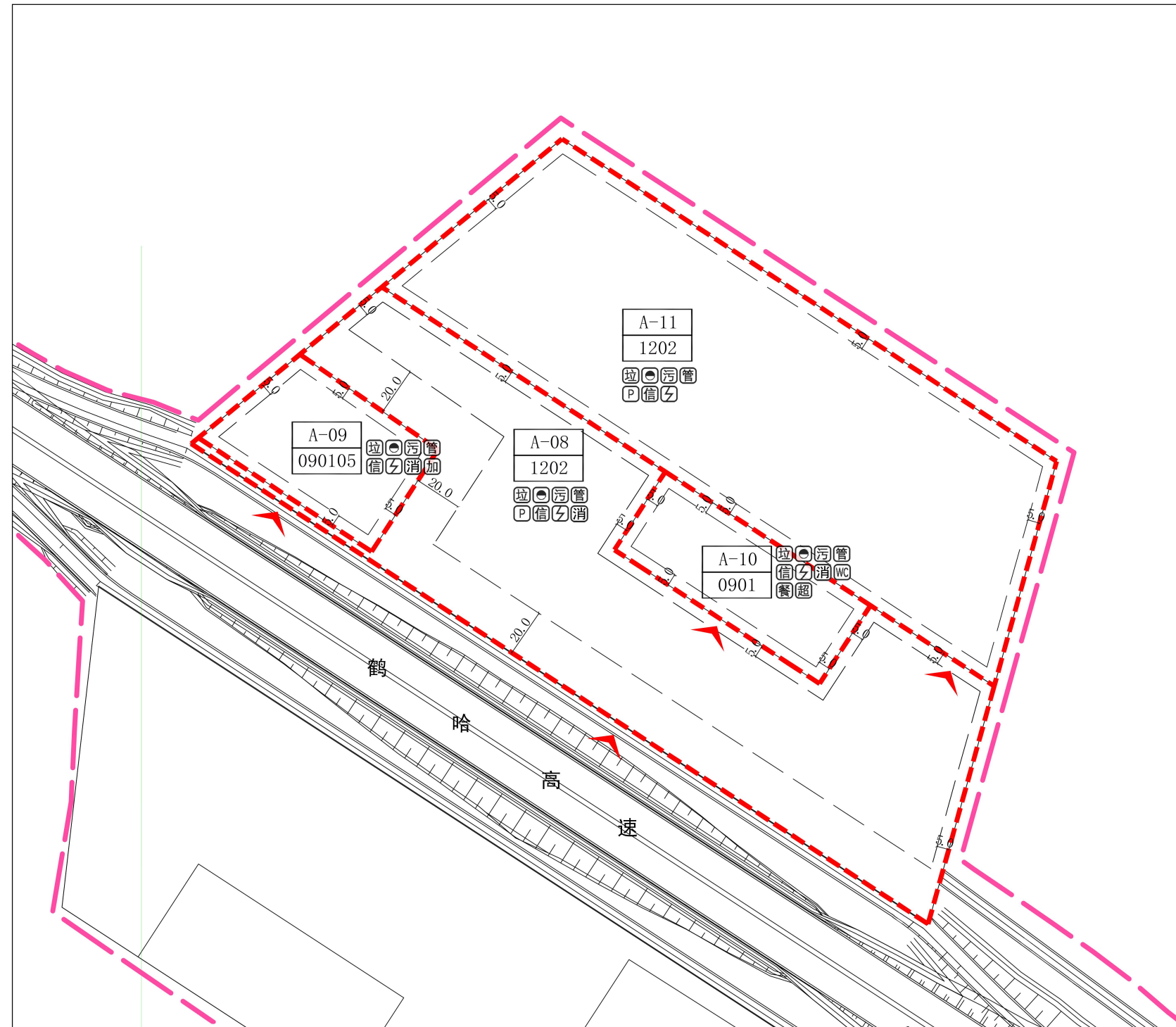
(1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
(2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
(3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
(4) 公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
(5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
(6) 图中所标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。
(7) 地下空间建筑面积不超过100m²。
(8) A-05、A-06、A-07三个地块内各类配套设施整体统筹建设使用。

图例

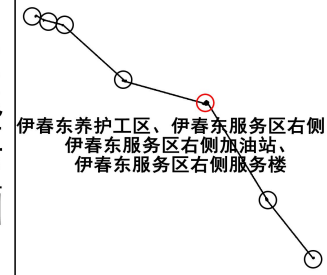
A-05 地块编号	道路红线	电信设施
1202 用地代码	垃圾收集点	配电室
控制点坐标	给水设施	餐饮
宽度标注	污水处理设施	超市
建议出入口方位	管理用房	加油站
建筑后退控制线	消防泵房、消防水池	
征地范围线	卫生间	
规划范围线	停车场、库	

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

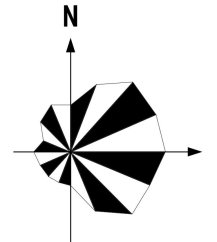
指标控制图



用地位置图



风玫瑰



规划控制指标

地块编号	A-08	A-09	A-10	A-11																									
用地性质	公路用地	公用设施营业网点用地	商业用地	公路用地																									
用地代码	1202	090105	0901	1202																									
用地兼容性质	—	—	0904	—																									
建筑密度	% ≤10	≤40	≤60	≤10																									
建筑高度	m ≤8	≤12	≤16	≤10																									
容积率	— ≤0.1	≤0.6	≤0.7	≤0.1																									
绿地率	% —	≥10	≥10	≥20																									
强制性指标	配套设施 见图示 日照间距 见图示 防火间距 防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)的有关规定																												
建筑后退	<table border="1"> <thead> <tr> <th>建筑后退</th> <th>东面后退 (m)</th> <th>西面后退 (m)</th> <th>南面后退 (m)</th> <th>北面后退 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>东面后退 (m)</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>西面后退 (m)</td> <td>5/20</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>南面后退 (m)</td> <td>20</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>北面后退 (m)</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>				建筑后退	东面后退 (m)	西面后退 (m)	南面后退 (m)	北面后退 (m)	东面后退 (m)	5	5	5	5	西面后退 (m)	5/20	5	5	5	南面后退 (m)	20	5	5	5	北面后退 (m)	5	5	5	5
建筑后退	东面后退 (m)	西面后退 (m)	南面后退 (m)	北面后退 (m)																									
东面后退 (m)	5	5	5	5																									
西面后退 (m)	5/20	5	5	5																									
南面后退 (m)	20	5	5	5																									
北面后退 (m)	5	5	5	5																									
稳定性指标	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地块面积</th> <th>㎡</th> <th>24731.4</th> <th>4000</th> <th>3935</th> <th>25333</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地块出入口方向</td> <td>S</td> <td>S</td> <td>S</td> <td>S</td> </tr> </tbody> </table>				地块面积	㎡	24731.4	4000	3935	25333	地块出入口方向	S	S	S	S														
地块面积	㎡	24731.4	4000	3935	25333																								
地块出入口方向	S	S	S	S																									

城市设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开敞空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

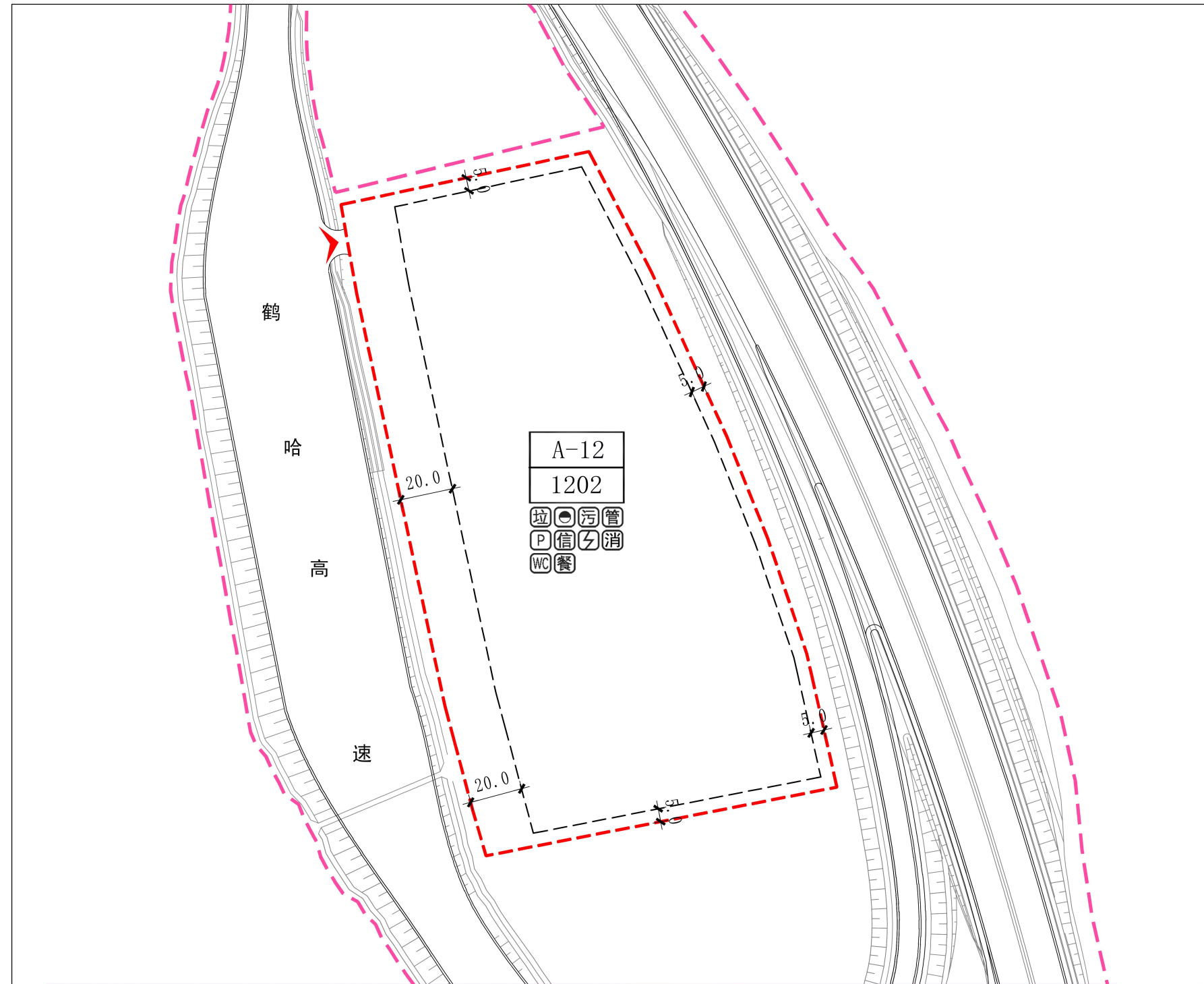
- (1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
- (2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
- (3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
- (4) 公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
- (5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
- (6) 图中所标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。
- (7) 地下空间建筑面积不超过100㎡。
- (8) A-08、A-09、A-10、A-11四个地块内各类配套设施整体统筹建设使用。

图例

A-08	地块编号	道路红线	电信设施
1202	用地代码	垃圾收集点	配电室
控制点坐标	给水设施	餐饮	
宽度标注	污水处理设施	超市	
建议出入口方位	管理用房	加油站	
建筑后退控制线	消防泵房、消防水池		
征地范围线	卫生间		
规划范围线	停车场、库		

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

指标控制图



用地位置图

风玫瑰

地块编号		A-12	
用地性质		公路用地	
用地代码		1202	
用地兼容性		—	
建筑密度	%	≤10	
建筑高度	m	≤15	
容积率	—	≤0.1	
绿地率	%	≥20	
强制性指标	配套设施	见图示	
强制性指标	日照间距	—	
防火间距		防火间距应符合《建筑设计防火规范 (GB50016-2014)》的有关规定	
建筑后退距离	东面后退 (m)	5	
	西面后退 (m)	20	
	南面后退 (m)	5	
	北面后退 (m)	5	
规定性指标	地块面积	m ²	31333
规定性指标	地块出入口方向	W	

规划设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开敞空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

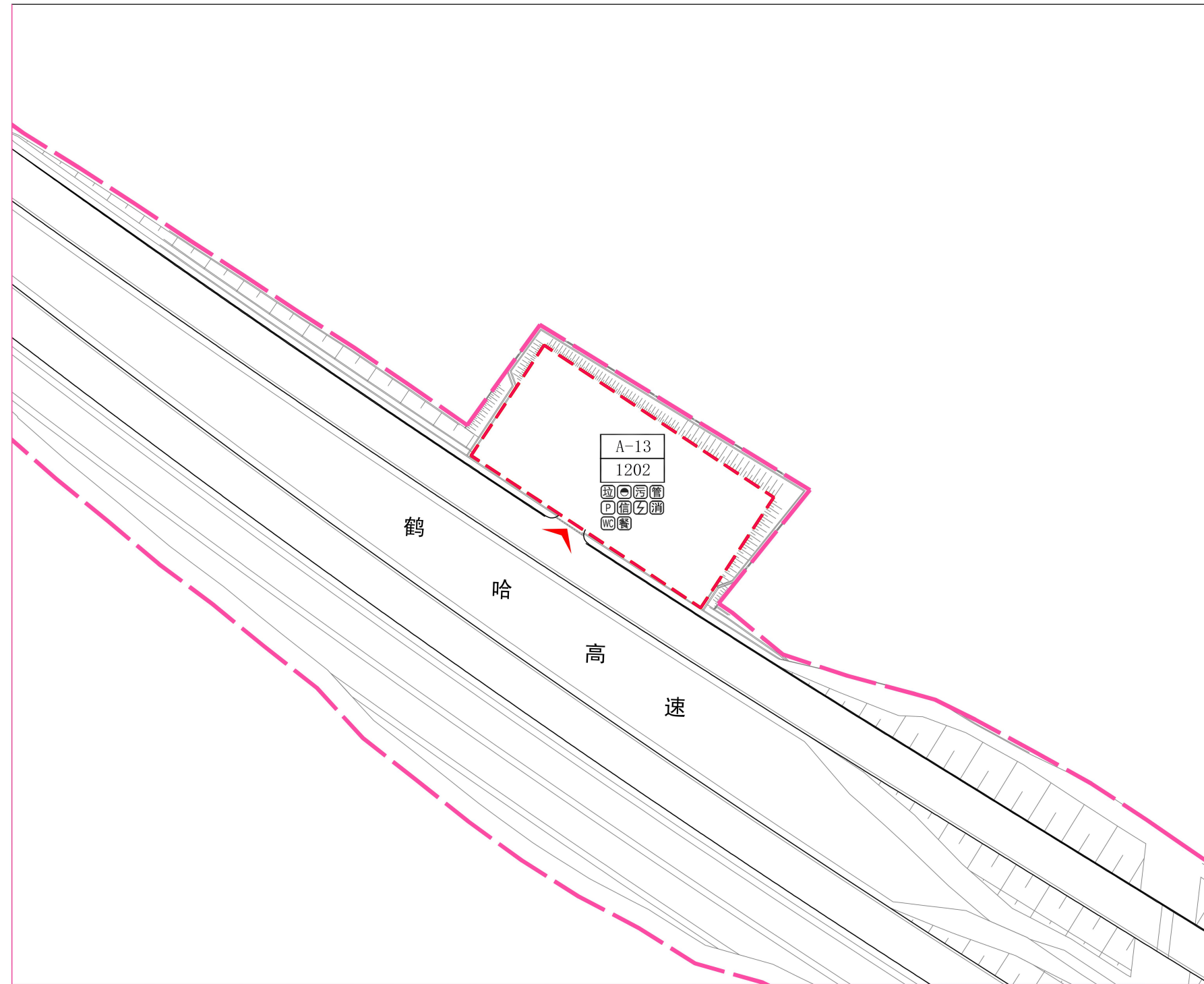
(1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
(2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
(3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
(4) 公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
(5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
(6) 图中标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。
(7) 地下空间建筑面积不超过100m²。

图例

A-12 地块编号	道路红线	电信设施
1202 用地代码	垃圾收集点	配电室
控制点坐标	给水设施	餐饮
宽度标注	污水处理设施	
建议出入口方位	管理用房	
建筑后退控制线	消防泵房、消防水池	
征地范围线	卫生间	
规划范围线	停车场、库	

鹤哈高速B段房建项目控制性详细规划

指标控制图



用地位置图

风玫瑰

	地块编号	A-13				
规划控制指标	用地性质	公路用地				
	用地代码	1202				
	用地兼容性	—				
	建筑密度	≤ 30 %				
	建筑高度	≤ 10 m				
	容积率	≤ 0.3				
	绿地率	≥ 15 %				
	强制性指标	配套设施	见图示			
	日照间距	—				
	防火间距	防火间距应符合《建筑设计防火规范 (GB50016-2014)》的有关规定				
建筑后退距离	东面后退 (m)	—				
	西面后退 (m)	—				
	南面后退 (m)	—				
	北面后退 (m)	—				
规定性指标	地块面积	m ²	3333			
	地块出入口方向		S			

城市设计指引

(1) 环境要素：
规划区景观主要由绿地、公共停车等景观构成。充分展示规划地块以人为本的景观风貌，小品设置应现代简洁，同时体现地方文化的文化特色，注重开敞空间的营造，形成宜人的公共活动空间。
建筑风格：公共建筑在体现时代性的同时，应具有个性，建筑宜采用当地建筑风格。

(2) 建筑形式：
建筑风格应与规划地块周边环境协调；建筑造型应体现简洁、大方、具有时代感的特色，建筑立面设计提倡富有动感的线条，注重现代与传统风格相结合，并突出个性化特点。鼓励建筑设计选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富建筑外立面。

(3) 建筑色彩：
对建筑的色彩、形式不要求硬性统一，鼓励满足功能基础上的形式创新，整体风格现代、新颖。

备注

(1) 强制性指标容积率、建筑密度、建筑限高为上限；绿地率为下限，项目建设中均不能突破指标开发建设。
(2) 本图则中用地的综合指标应满足该图则中指标要求，地块内建筑日照、消防等间距应满足国家、地方规范。
(3) 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向予以落实。
(4) 公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的用地建筑后退距离考虑安全视距等要求。
(5) 未涉及的指标应参照当地相关的技术文件及国家相应的规范。
(6) 图中标尺寸单位均为“米”，所标坐标为2000国家大地坐标系。
(7) 地下空间建筑面积不超过100m²。

图例

A-13 地块编号	道路红线	电信设施
1202 用地代码	垃圾收集点	配电室
控制点坐标	给水设施	餐饮
宽度标注	污水处理设施	
建议出入口方位	管理用房	
建筑后退控制线	消防泵房、消防水池	
征地范围线	卫生间	
规划范围线	停车场、库	