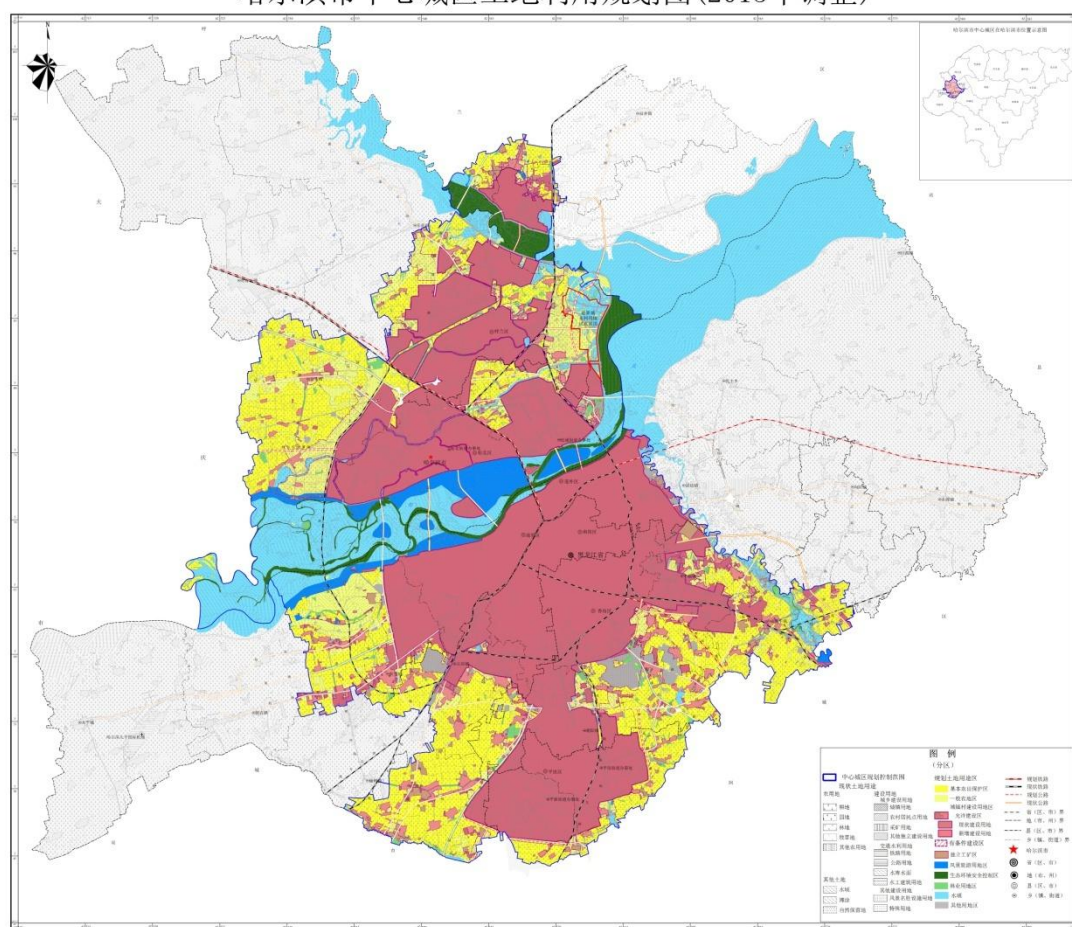


# 哈尔滨市土地利用总体规划(2006-2020年) (2015年调整)关于中心城区土地利用控制 内容

哈尔滨市土地利用总体规划(2006-2020年)

哈尔滨市中心城区土地利用规划图(2015年调整)



哈尔滨市人民政府 编制  
二〇一七年九月

1:50 000

哈尔滨市国土资源局 制图  
哈尔滨国土土地房地产估价有限公司

## 第一节 中心城区规划控制范围及发展方向

### 一、中心城区规划控制范围

哈尔滨市中心城区规划控制范围包括主城区和中心城区扩展边界外 2000 米范围涉及的乡(镇),包括南岗、道里、

道外、香坊、平房、松北、呼兰 7 个区的城市建设用地及王岗、红旗、新发、幸福、黎明、朝阳、成高子、松北、松浦、万宝、平房、平新、乐业等 13 个乡(镇)。土地总面积为 130378 公顷。

## 二、中心城区发展方向

依托建设哈尔滨新区的有利契机，城市空间向南、北两个主导方向拓展。向北以科技创新城为先导，发挥好大专院校科研院所的科技优势，在松北和呼兰区搭建研发和产业化平台，建设科技新城，促进产业升级；向南依托平房区现有的工业基础，连同阿城区共同打造新型工业化的产业基地。

按照“一江居中、两岸繁荣”的理念，推进中心城区功能化开发和现代化建设，将哈尔滨市中心城区建成功能分区明确、楔形绿色环保、人居环境良好、基础设施完善、风景特色突出具有北国风光的生态园林城市。

## 第二节 中心城区建设用地规模控制

哈尔滨市中心城区 2014 年城镇建设用地面积为 37133 公顷，其中主城区（包括道里区、道外区、南岗区、香坊区）面积 22927 公顷、平房区面积 4187 公顷、松北区面积 6242 公顷、呼兰区面积 3777 公顷。2020 年中心城区建设用地规模控制在 53700 公顷以内。

### 一、主城区

包括道里区、道外区、南岗区、香坊区 4 个区，2020 年城市用地规模为 28523 公顷，比 2014 年主城区 22927 公顷新增城市用地 5596 公顷。

## **二、平房区**

2020 年城市用地规模为 6365 公顷，比 2014 年用地规模 4187 公顷增加 2178 公顷。

## **三、松北区**

2020 年城市用地规模为 9792 公顷，比 2014 年 6242 公顷增加 3550 公顷。

## **四、呼兰区**

2020 年城市用地规模为 9020 公顷，比 2014 年 3777 公顷增加 5243 公顷。

### **第三节 中心城区建设用地区空间管制**

中心城区划定允许建设区 53700 公顷，有条件建设区 7651 公顷，限制建设区 65537 公顷，禁止建设区 3490 公顷。

#### **一、允许建设区**

至 2020 年哈尔滨市中心城区划定允许建设区面积 53700 公顷，其中主城区（包括南岗区、道里区、道外区、香坊区）面积为 28523 公顷、平房区为 6365 公顷、松北区为 9792 公顷、呼兰区为 9020 公顷。允许建设区土地主导用途为各类建设发展空间，具体土地利用安排与依法批准的相关规划相协调。允许建设区内新增建设用地必须符合规划用途并纳入

年度用地计划，统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用。规划实施过程中，在允许建设区面积不改变条件下，其空间布局可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界，允许建设用地规模边界调整，须报规划批准机关同级国土资源管理部门审查批准。

## **二、有条件建设区**

至 2020 年有条件建设用地区面积为 7651 公顷，其中主城区（包括南岗区、道里区、道外区、香坊区）有条件建设区面积为 3173 公顷、平房区为 366 公顷、松北区为 1680 公顷、呼兰区为 2432 公顷。区内土地用途符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时核减允许建设区用地规模。规划期扩展边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，报规划审批机关批准。

## **三、限制建设区**

2020 年限制建设区面积为 65537 公顷，以农用地为主，限制建设区除线型基础设施和独立建设项目用地外，不得安排新增城镇工矿建设用地。

## **四、禁止建设区**

2020 年划入禁止建设区的有松花江、呼兰河及其蓄滞洪区，禁止建设区面积为 3490 公顷，区内主导用途为生态环境安全保护空间，严格禁止与主导功能不符的各项建设活动。除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地界不得调整。