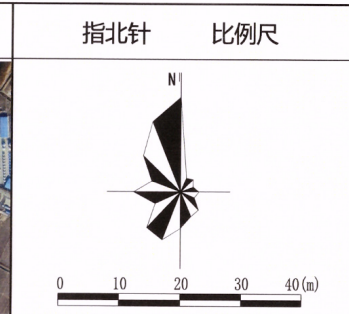
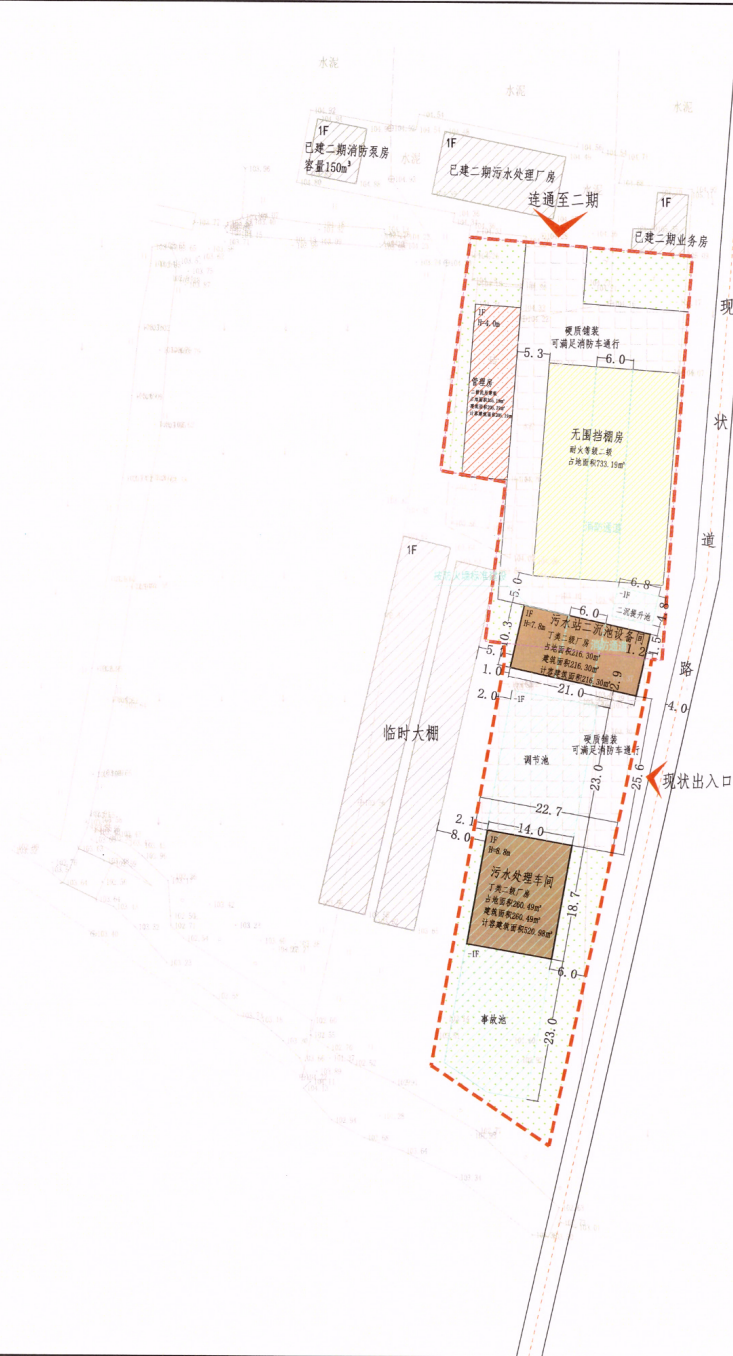


# 北大荒集团八五六农场两供两治一业改造项目修建性详细规划

## 规划总平面图



### 规划说明

- 项目概况：项目位于虎林市八五六农场南部侧，规划用地面积0.39公顷。其中，规划范围内北部区域为已批复污水处理厂一期用地，划拔面积0.22公顷，现有管理房1座、无围档棚房1座，规划拟新增用地面积0.17公顷，拟新建污水处理车间、污水站二沉池设备间各1座，配套建设地下调节池、事故池和二沉提升池，新建建筑物占现有一期批复用地范围及拟新增用地范围。项目承担处理八五六农场污水职能，在《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(自然资发〔2023〕234号)中属于排水用地。项目位于城镇开发边界外，与永久基本农田、生态保护红线均不冲突。目前场地内达到通电、通信、通上下水、场地平整的条件。
- 上位规划：项目在《虎林市八五六农场国土空间总体规划(2021-2035年)》中位于村庄建设边界内，属于村庄建设区，规划用地性质为排水用地，项目建设符合上位规划。
- 防火消防：规划建筑西为临时大棚，北为棚房，规划污水站二沉池设备间北侧墙体按防火墙标准建设；规划利用场地内部硬质铺装及东侧现状道路形成消防场地，可供消防车辆回转并承载消防车重量，满足《建筑防火通用规范》GB55037-2022中对于消防车道的要求；项目拟通过污水处理厂已建的二期消防水池供应，现有二期消防水池容量150m³，水质、水量、布局等符合《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014、《消防设施通用规范》GB 55036-2022规范要求。
- 控制指标：项目用地范围完全位于虎林市八五六农场2026-02号地块范围内，规划指标符合《虎林市八五六农场2026-02号地块控制性详细规划》中确定的各项控制指标；拟新增用地范围及指标与《虎林市八五六农场2026-02-01号地块控制性详细规划》相符。
- 场地出入口：场地东侧有现状砂石路一条，若未来该道路仍保持通行能力，则保留东向出入口；此外，项目北连污水处理厂二期工程，可通过北向出入口通向污水处理厂二期工程场地并通过其出入口连接农场道路。
- 建筑高度：根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022确定规划建筑高度测算方法，即室外设计地面至女儿墙顶点的垂直高度。
- 本图尺寸标准为米。
- 采用“2000国家大地坐标系”及“1985国家高程基准”绘制图纸。
- 场地布局最终以施工图设计为准。

### 图例

- 现状一期建筑物
- 现状一期构筑物
- 周边建筑
- 规划建筑
- 地下水池
- 规划绿地
- 规划硬质铺装
- 场地出入口方位
- 尺寸标注
- 现状道路
- 已批复一期用地范围
- 规划用地界线

### 规划指标表

项目	单位	数值	
规划用地面积	m²	3867.73	
基底面积	m²	1415.17	
其中	现状建筑物	m²	205.19
	现状构筑物	m²	733.19
	规划建筑物	m²	476.79
	规划构筑物	m²	681.98
总建筑面积	m²	681.98	
计容建筑面积	m²	942.47	
其中	现状建筑物	m²	205.19
	规划建筑物	m²	737.28
建筑系数	%	36.59	
容积率	—	0.24	
绿地面积	m²	1084.91	
绿地率	%	28.05	
建筑高度	m	8.8/7.8	

单位名称	中智工程管理有限公司		建设单位	北大荒集团黑龙江八五六农场有限公司
技术负责人	倪建文	倪建文	工程名称	北大荒集团八五六农场两供两治一业改造项目
审定	马肃	倪建文	图名	规划总平面图
审核	刘方	倪建文	图号	01
校对	刘俊娟	倪建文	日期	2026.04