

台安县桑林镇人民政府

申请办理台安县 TASZ2023-DN010

地块控制性详细规划的地块图则请示

台安县自然资源局:

现台安县桑林镇人民政府有 1 块地块需要办理控制性详细规划

地块图则, 该地块性质为公用设施用地, 用地指标建议为:

控规 编号	地块 面积 (h m ²)	建设规 模(m ²)	容积率	绿地率 (%)	总建筑 密 度 (%)	建筑 限 高 (m)	行 政 办 公生活 用地比 例
TASZ 2023 -DN010	0.4373	--	≥0.1	≥10%	--	≤10.0	--



台安县桑林镇人民政府

关于辽宁省台安县桑林镇人民政府

TASZ2023-DN010 地块控制性详细规划申请

县人民政府：

为进一步加快台安县桑林镇经济发展，由辽宁省台安县桑林镇人民政府组织编制的《辽宁省台安县桑林镇人民政府 TASZ2023-DN010 地块控制性详细规划》符合台安县桑林镇总体规划要求，现申请县政府批准。

妥否，请批示。

台安县桑林镇人民政府

2023 年 10 月 8 日



台安县桑林镇人民政府

《TASZ2023-DN010》控制性详细规划设计批前公示

TASZ2023-DN010 为公用设施用地(用地性质代码 13), 共计 1 个地块, 用地总面积 4372.66 平方米;地块容积率大于等于 0.1, 地块内建筑物高度小于等于 10.0 米。

台安县桑林镇人民政府地块的控制性详细规划《TASZ2023-DN010》已经审定。公众可到台安县桑林镇人民政府查询详情。(地块座落在台安县桑林镇内)

根据《城乡规划法》及相关规定, 现将此用地控制性详细规划设计条件予以批前公示, 公示日期 2023 年 10 月 8 日--2023 年 10 月 8 日。公示期间, 有关单位或个人对该规划有任何意见或建议, 可通过以下方式向台安县桑林镇人民政府反应。

联系电话:

附:1、《TASZ2023-DN010》规划条件

台安县桑林镇人民政府

2023 年 10 月 8 日



规划设计条件

【2023】010 号

- 一、用地位置：台安县桑林镇西平村。
- 二、用地性质：公用设施用地（13）。
- 三、用地面积：4372.66 平方米。
- 四、建设规模：建筑面积大于等于 437.27 平方米。
- 五、容积率：大于等于 0.1。
- 六、建筑系数：大于等于 15%。
- 七、绿地率：大于等于 10%。
- 八、建筑限高：小于等于 10 米。
- 九、建筑退线：建筑退用地界线不小于 3 米，与用地界线外建筑之间间距需满足相关规定、规范要求。
- 十、出入口位置：东侧。

辽宁景华工程咨询有限公司

2023 年 07 月 13 日



关于台安县 TASZ2023-DN010 地块规划条件

依据《台安县桑林镇城市总体规划》的要求，现提出规划条件如下：

- 一、用地位置：台安县桑林镇西平村。
- 二、用地性质：公用设施用地（13）。
- 三、用地面积：4372.66 平方米。
- 四、建设规模：建筑面积大于等于 437.27 平方米。
- 五、容积率：大于等于 0.1。
- 六、建筑系数：大于等于 15%。
- 七、绿地率：大于等于 10%。
- 八、建筑限高：小于等于 10 米。
- 九、建筑退线：建筑退用地界线不小于 3 米，与用地界线外建筑之间间距需满足相关规定、规范要求。
- 十、其他规划要求：

1、（1）建筑功能分区合理，内部交通组织便捷，并满足消防要求。建筑造型应新颖、美观。合理利用地形，地块整体环境空间轮廓，建筑群体组织道路、绿化、环境小品、地面铺装，进行综合构思，使建筑群体空间层次丰富。

（2）建筑体量、材料、色彩应与周围环境协调，必须符合《台安县桑林镇城市总体规划》、及《控制性详细规划》要求。

竣工



20201614

(3) 临街建筑必须做亮化装饰。

(4) 建筑物临街面外墙凸出部分，包括外包柱、门廊、雨棚、踏步、阳台、橱窗及其它地下设施（含基础）等均不得超过建筑红线。

(5) 临街建筑物立面装饰设计一次完成，不得在竣工后进行二次装修（如门脸改造）。

(6) 坡屋顶设计要考虑景观要求。

(7) 临路围墙必须采用通透式。

2、建筑间距：

(1) 满足消防等专业规范要求；

(2) 规划建设前需探明地块内地下管线及设施位置，建筑设计及施工应满足相关规定、规范要求。

(3) 规划区域内建设项目严格执行《村镇供水工程技术规范》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《建筑设计防火规范（2018版）》（GB50016-2014）、《鞍山市城乡规划条例》（2014年）等相关法规、规范，其他未尽事宜执行相关规范、规定。

十一、交通活动控制：

1、地块主要出入口：东侧。

十二、市政公用设施配套要求：

1、落实给排水、采暖、供电、供热、燃气、通信等配



套设施。其中小配套由土地受让方自行负责建设，并与城市配套合理衔接，并必须在房屋竣工验收后四个月内完成。配套内容：用地范围内的道路绿化、活动场地、停车泊位、给排水、供电、供热、燃气、通信、环卫设施、活动设施、综合管线等。小配套范围：用地范围内及必然延续到市政配套设施连结部位。综合管线必须地埋。

2、室外排水分流制，雨水排入城市雨水管网，污水经处理达标后排入城市污水管网。

十三、遵守事项：

1、持本通知书委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的规划设计单位进行规划方案设计报台安县自然资源局审批，规划方案获批后做建筑方案设计，同时提供建筑平立剖面图及单体建筑效果图，场区鸟瞰效果图报自然资源局审批，并公示，获准后方可进行施工图设计，申报《建设工程规划许可证》。

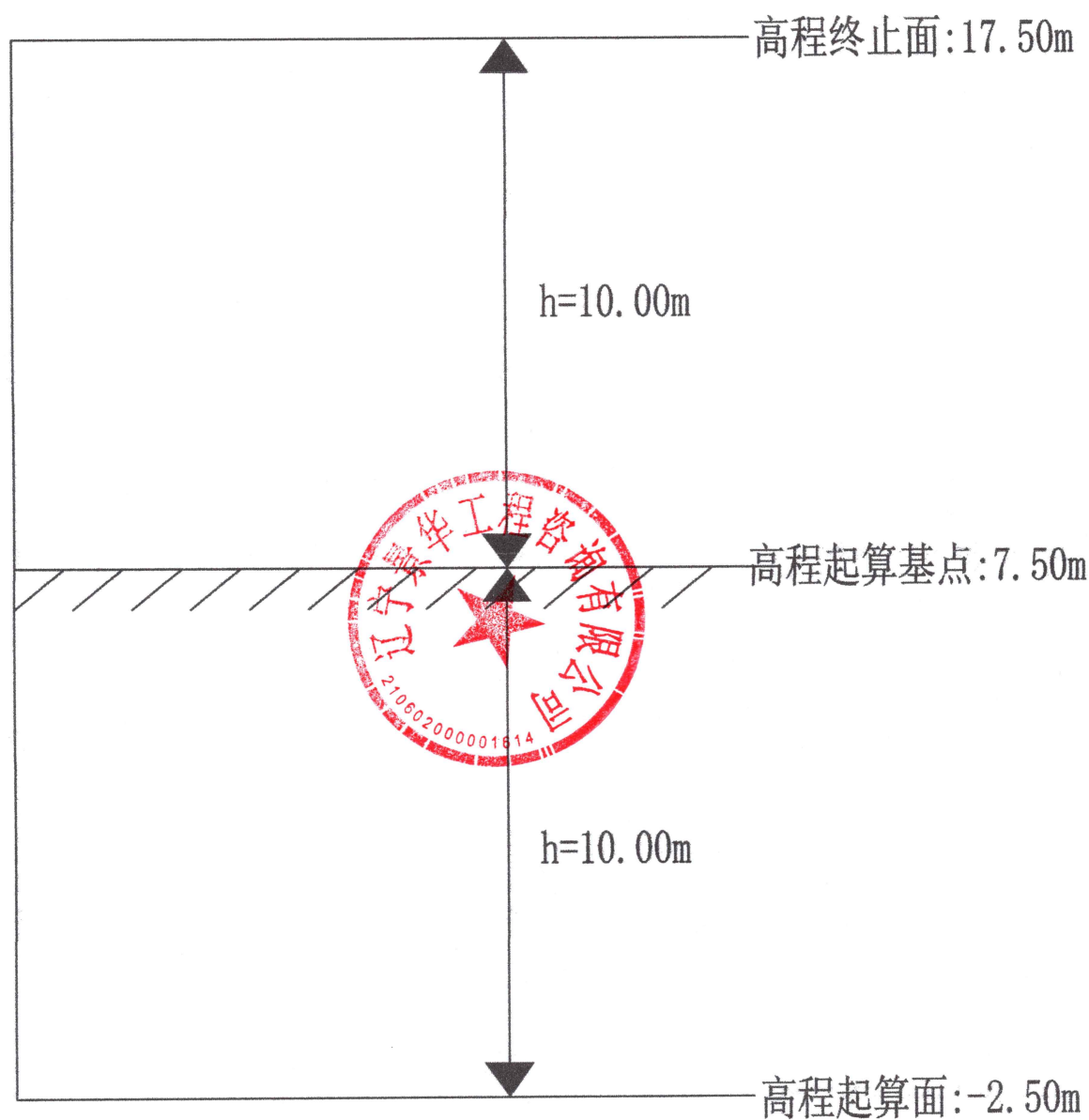
2、本通知书所列规划设计条件是台安县自然资源局审批规划方案的依据。

3、本通知书与建设用地规划红线图共同构成规划设计的前置条件。

辽宁景华工程咨询有限公司



TASZ2023-DN010出让宗地竖向界限图



采用高程: 大地高程

比例尺: 1:200

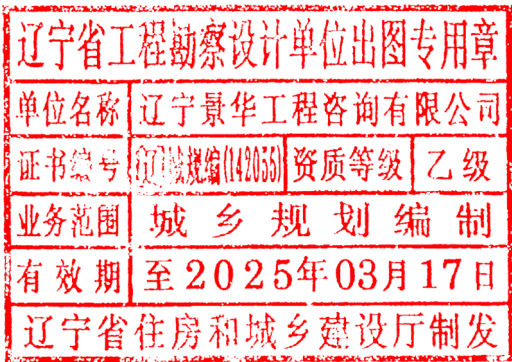


用地与建（构）筑物控制指标表

项 目	单 位	内 容
地块名称	——	台安县TASZ2023-DN010地块
用地性质	——	公用设施用地（13）
用地面积	m²	4372.66
容积率	(≥)	0.1
建筑系数	(≥)	15.0
绿地率	(≥)	10.0
建筑限高	(≤)	10.0
主要出入口方向	——	E（东）

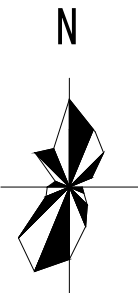
规划说明：

1. 本图为台安县TASZ2023-DN010地块控制性详细规划——土地使用规划图，项目地点位于台安县桑林镇西平村境内。规划用地面积4372.66平方米，用地性质为公用设施用地（13）。其它控制条件详见用地与建（构）筑物控制指标表。
2. 规划要求建筑退用地界线不小于3米，且与用地界线外建筑之间间距需满足相关规范、规定的要求。
3. 规划建设前需探明地块内地下管线及设施位置，建筑设计及施工应满足相关规定、规范要求。
4. 规划区域内建设项目严格执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《建筑设计防火规范（2018年版）》（GB50016-2014）、《鞍山市城乡规划条例》（2014年）等相关法规、规范，其他未尽事宜执行相关规范、规定。
5. 方向说明：E（东）。
6. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准，本图标注坐标单位以米计，其它未尽事宜均按有关规范、规定执行。



辽宁景华工程咨询有限公司 【辽】城规编第(142055) 乙级				工程项目名称		台安县TASZ2023-DN010地块 控制性详细规划	
院 长	姜琳琳	主任工程师	张伟伟	土地使用规划图 (1:1000)		设计号	JH-2023-036
院 审 定	王 浩	项目负责人	王 浩			图 别	规 施
院 审 核	张 伟	校 核	张伟伟			图 号	1
室 主 任	陈 飞	设 计	王 浩			日 期	2023-07-13

台安县TASZ2023-DN010地块控制性详细规划



1:1000



位置示意图

用地界线坐标表

序号	X坐标	Y坐标
J-1	4595701.237	41444674.958
J-2	4595676.024	41444786.223
J-3	4595638.986	41444778.087
J-4	4595663.435	41444666.594
J-5	4595698.066	41444674.257

规划说明:

1. 本图为台安县TASZ2023-DN010地块用地范围图。
2. 项目地点位于台安县桑林镇西平村境内。规划总用地面积4372.66平方米，用地性质为公用设施用地（13）。
3. 此地形图用地范围内已进行地下管线测量。
4. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准，本图标注尺寸、坐标单位均以米计，其它未尽事宜均按有关规范、规定执行。

辽宁省工程勘察设计院出图专用章

单位名称	辽宁景华工程咨询有限公司		
证书编号	辽J城规编(142055)	资质等级	乙级
业务范围	城 乡 规 划 编 制		
有效期	至 2025年03月17日		
辽宁省住房和城乡建设厅制发			

辽宁景华工程咨询有限公司 【辽】城规编第(142055) 乙级				工程项目名称	台安县TASZ2023-DN010地块 用地范围		
院 长	姜林琳	主任工程师	张伟伟	用地范围图 (1:1000)		设 计 号	JH-2023-037
院 审 定	王峰	项目负责人	王峰			图 别	规 施
院 审 核	张静	校 核	张伟伟			图 号	1
室 主 任	陈云飞	设 计	王峰			日 期	2023-07-13

台安县TASZ2023-DN010地块用地范围