

台安县新开河镇人民政府文件

新政发〔2024〕6号

签发人：徐海鹰

新开河镇关于申请办理台安 2024TASZ-DN003 地块控制性详细规划的地块图则请示

台安县自然资源局：

现台安县新开河镇人民政府有1块地块需要办理控制性详细规划地块图则，该地块性质为供水用地，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 系 数 (%)	建筑 限高 (m)	行政办 公生活 用地比例
2024TASZ -DN003	0.4818	--	0.1-0.5	≥10	≥15	≤18	--

台安县新开河镇人民政府

2024年1月29日



规划设计条件

【2024】003 号

- 一、用地位置：台安县新开河镇南北河湾村。
- 二、用地性质：供水用地（1301）。
- 三、用地面积：4817.99 平方米。
- 四、建设规模：建筑面积大于 481.80 平方米，小于等于 2409.00 平方米。
- 五、容积率：大于 0.1，小于等于 0.5。
- 六、建筑系数：大于等于 15%。
- 七、建筑限高：小于等于 18 米。
- 八、绿地率：大于等于 10%。
- 九、出入口位置：南侧。

辽宁景华工程咨询有限公司

2024 年 1 月 19 日



关于台安县 2024TASZ-DN003 地块规划条件

依据《台安县新开河镇城市总体规划》的要求，现提出规划条件如下：

- 一、用地位置：台安县新开河镇南北河湾村。
- 二、用地性质：供水用地（1301）。
- 三、用地面积：4817.99 平方米。
- 四、建设规模：建筑面积大于 481.80 平方米，小于等于 2409.00 平方米。
- 五、容积率：大于 0.1，小于等于 0.5。
- 六、建筑系数：大于等于 15%。
- 七、建筑限高：小于等于 18 米。
- 八、绿地率：大于等于 10%。
- 九、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《台安县新开河镇城市总体规划》、及《控制性详细规划》要求。

（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《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》自然资发〔2023〕234号、《工业项目建设用地控制指标表》自然资发〔2023〕72号、《辽宁省工程建设项目“多测合一”技术指南（试行）》自然资发〔2022〕110号、《中华人民共和国城乡规划法》2019修正版、《中华人民共和国土地管理法》2019修正版、《建筑设计防火规范》2018版、《建筑防火通用规范》2022版、《鞍山市城乡规划管理条例》2014版等相关规定。

十、交通活动控制：

1、地块主要出入口：南侧。

十一、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。

十二、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》。

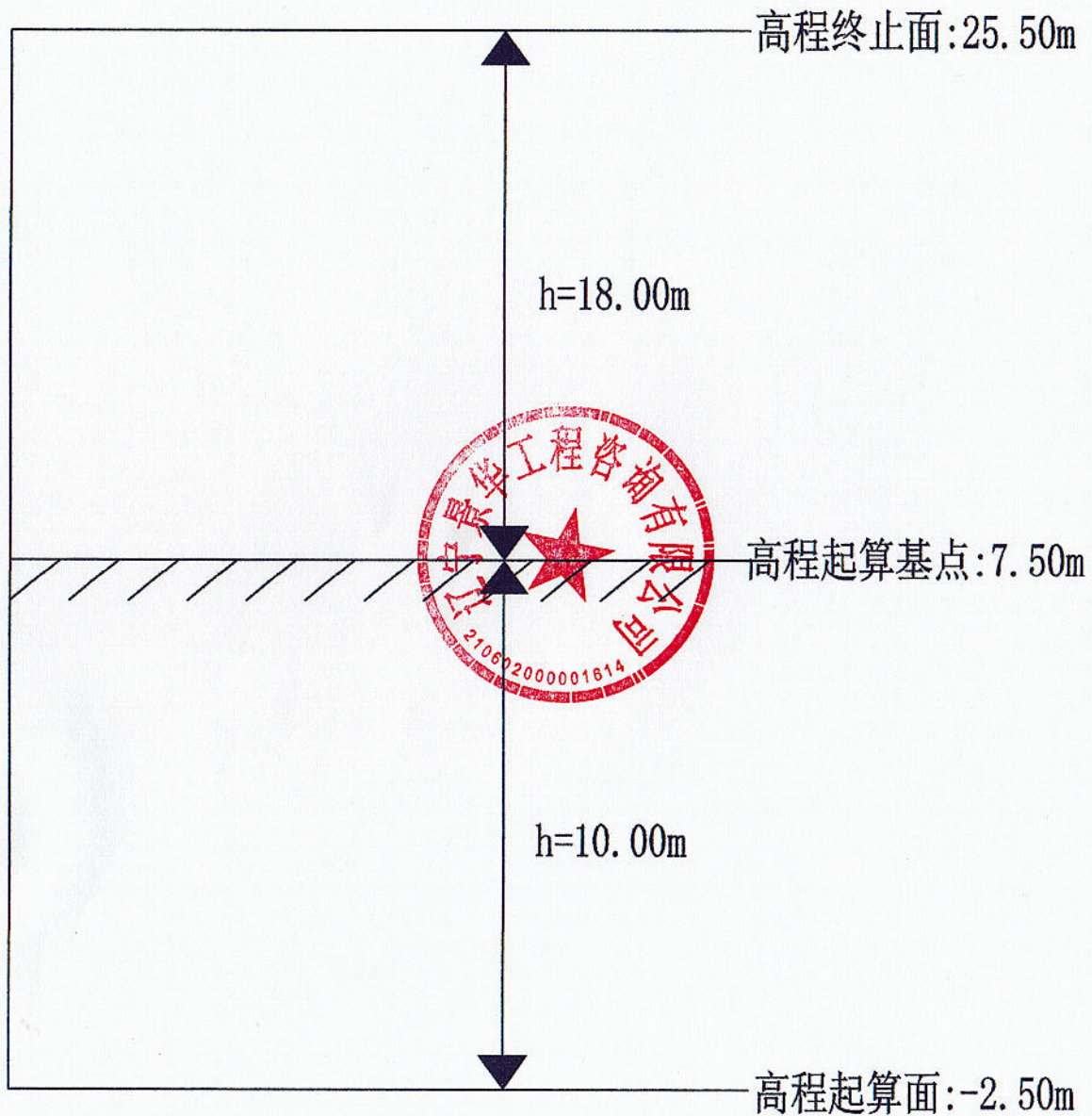
2、本通知书所列规划设计条件是台安县自然资源局审批规划方案的依据。

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



2024TASZ-DN003出让宗地竖向界限图



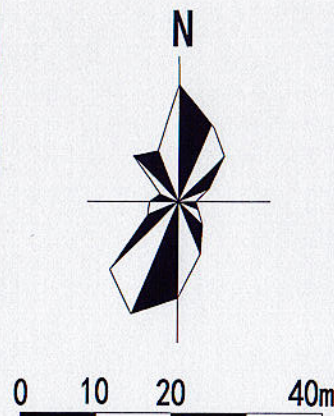
采用高程: 大地高程

比例尺: 1:200

序号	X坐标	Y坐标
J-1	4574201.892	41456192.559
J-2	4574200.560	41456197.507
J-3	4574188.056	41456238.971
J-4	4574151.539	41456226.125
J-5	4574102.329	41456208.013
J-6	4574120.111	41456159.533
J-7	4574159.695	41456170.071
J-8	4574159.949	41456169.289
J-9	4574172.814	41456172.691



规划用地界线
用地面积：4817.99平方米



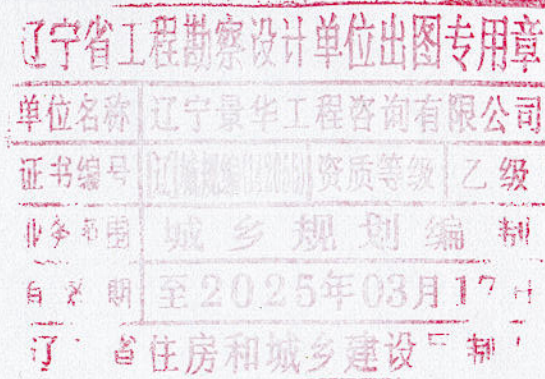
位置示意图

用地与建（构）筑控制指标表

项目	单位	内容
地块名称	—	台安县2024TASZ-DN003地块
用地性质	—	供水用地（1301）
用地面积	m ²	4817.99
容积率	—	0.1-0.5
建筑系数	(≥) %	15.0
建筑限高	(≤) m	18.0
绿地率	(≥) %	10.0
主要出入口方向	—	S（南）

说明：

- 1、该地块依据《台安县新开河镇南北河湾村村庄规划》。
- 2、地块用地性质、容积率、建筑系数、建筑高度、绿地率等规定为强制性内容。
- 3、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》自然资发[2023]234号、《工业项目建设用地控制指标》自然资发[2023]72号、《辽宁省工程建设项目“多测合一”技术指南（试行）》辽自然资发[2022]110号、《中华人民共和国城乡规划法》2019修正版、《中华人民共和国土地管理法》2019修正版、《建筑设计防火规范》2018版、《建筑防火通用规范》2022版、《鞍山市城乡规划管理条例》2014版等相关规定。
- 4、该地块经现场实地测绘，未发现地下管线及设施。
- 5、该地块位于台安县新开河镇南北河湾村。
- 6、此控制性详细规划为报批依据，最终解释权为设计单位。



台安县2024TASZ-DN003地块控制性详细规划

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2024TASZ-DN003地块控制性详细规划

院长	姜琳琳	主任工程师	张伟伟	设计号	JH-2024-010
院审定	王	项目负责人	张	图别	规施
院审核	张	校核	张伟伟	图号	1
室主任	张	设计	张	日期	2024-01-19

控详规划图则
(1:1000)



规划用地界线

用地面积：4817.99平方米

图例

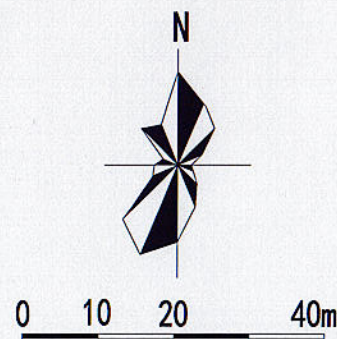
— — — 规划用地界线

J-1 用地界线拐点序号

规划说明：

- 1、本图为台安县2024TASZ-DN003地块用地范围图。
- 2、项目地点位于台安县新开河镇南北河湾村，规划用地面积4817.99平方米，用地性质为供水用地（1301）。
- 3、此用地界线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，本图坐标单位以米计，其它未尽事宜均按有关规范、规定执行。

台安县2024TASZ-DN003地块用地范围



用地界线坐标表

序号	X坐标	Y坐标
J-1	4574201.892	41456192.559
J-2	4574200.560	41456197.507
J-3	4574188.056	41456238.971
J-4	4574151.539	41456226.125
J-5	4574102.329	41456208.013
J-6	4574120.111	41456159.533
J-7	4574159.695	41456170.071
J-8	4574159.949	41456169.289
J-9	4574172.814	41456172.691

辽宁省工程勘察设计单位出图专用章

单位名称 辽宁景华工程咨询有限公司

证书编号 辽建规[2008] 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

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2024TASZ-DN003地块用地范围		
院长	姜琳琳	主任工程师	张伟伟	设计号	JH-2024-016
院审定	尹学	项目负责人	尹学	图别	规施
院审核	张	校核	张伟伟	图号	1
室主任	张	设计	尹学	日期	2024.01.19

用地范围图
(1:1000)