

规划设计说明

【2023】GYG-DN007号

- 一、**地块位置：**台安县工业园区，东邻鞍山市三态冷化设备厂，南邻辽宁台安经济开发区管理委员会，西邻鞍山市福瑞达建筑工程有限公司，北邻辽宁台安经济开发区管理委员会、台安县宏达农机综合大市场有限公司。（详见附图）
- 二、**地块面积：**总用地面积 13334.00 平方米。
- 三、**用地性质：**工业用地 1001。
- 四、**建设规模：**地块总建筑面积大于等于 13334.00 平方米。
- 五、**容积率：**大于等于 1.0。
- 六、**总建筑系数：**大于等于 30%。
- 七、**绿地率：**小于等于 20%。
- 八、**行政办公生活用地比例：**小于等于 7%。
- 九、**控制高度：**地块内建筑物高度小于 30 米。
- 十、**地块出入口位置：**北侧。

台安县规划设计有限公司

2023年9月5日



关于 2023GY-YN007 地块规划条件

依据《台安县经济开发区总体规划》的要求，现提出规划条件如下：

- 一、**地块位置：**台安县工业园区，东邻鞍山市三态冷化设备厂，南邻辽宁台安经济开发区管理委员会，西邻鞍山市福瑞达建筑工程有限公司，北邻辽宁台安经济开发区管理委员会、台安县宏达农机综合大市场有限公司。（详见附图）
- 二、**地块面积：**总用地面积 13334.00 平方米。
- 三、**用地性质：**工业用地 1001。
- 四、**建设规模：**地块总建筑面积大于等于 13334.00 平方米。
- 五、**容积率：**大于等于 1.0。
- 六、**总建筑系数：**大于等于 30%。
- 七、**绿地率：**小于等于 20%。
- 八、**行政办公生活用地比例：**小于等于 7%。
- 九、**控制高度：**地块内建筑物高度小于 30 米。
- 十、**地块出入口位置：**北侧。
- 十一、**其他规划要求：**
 - 1、符合国家现行的有关消防、安全、卫生、环保等规范的要求。充分利用现有的生产、生活设施；合理地组织交通和运输，尽量避免物流的交叉。布局紧凑，生产装置尽量靠近辅助和公用设施，以缩短公用设施管线，降低能耗。同时考虑厂区的绿



化和环境的美化。

2、因地制宜，充分利用和合理改造自然地形，使确定的设计标高能满足生产、运输、装卸对高程的要求。力求场地土石方总量最小，并考虑场地雨水能迅速排除。

3、按功能分区，生产区按模块布置。总平面布置从满足工艺流程、厂内运输统及满足防火间距需要等方面进行考虑，布置力求流程顺畅，符合防火、防爆、安全及环保要求。

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、建筑间距：

(1) 满足消防等专业规范要求。

(2) 满足《建筑设计防火规范》要求。

(3) 满足国家其他相关法律法规要求。

十二、市政公用设施配套要求：

1、配套内容：地块范围内的道路绿化、活动场地、停车泊位、环卫设施、活动设施、综合管线等。地块内铺设排水、采暖、供电、供热、燃气、通信等综合管线宜与城市主管线合理衔接。（地块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、室外采用雨污分流制，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、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，场区鸟瞰效果图报规划相关部门审批，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》。

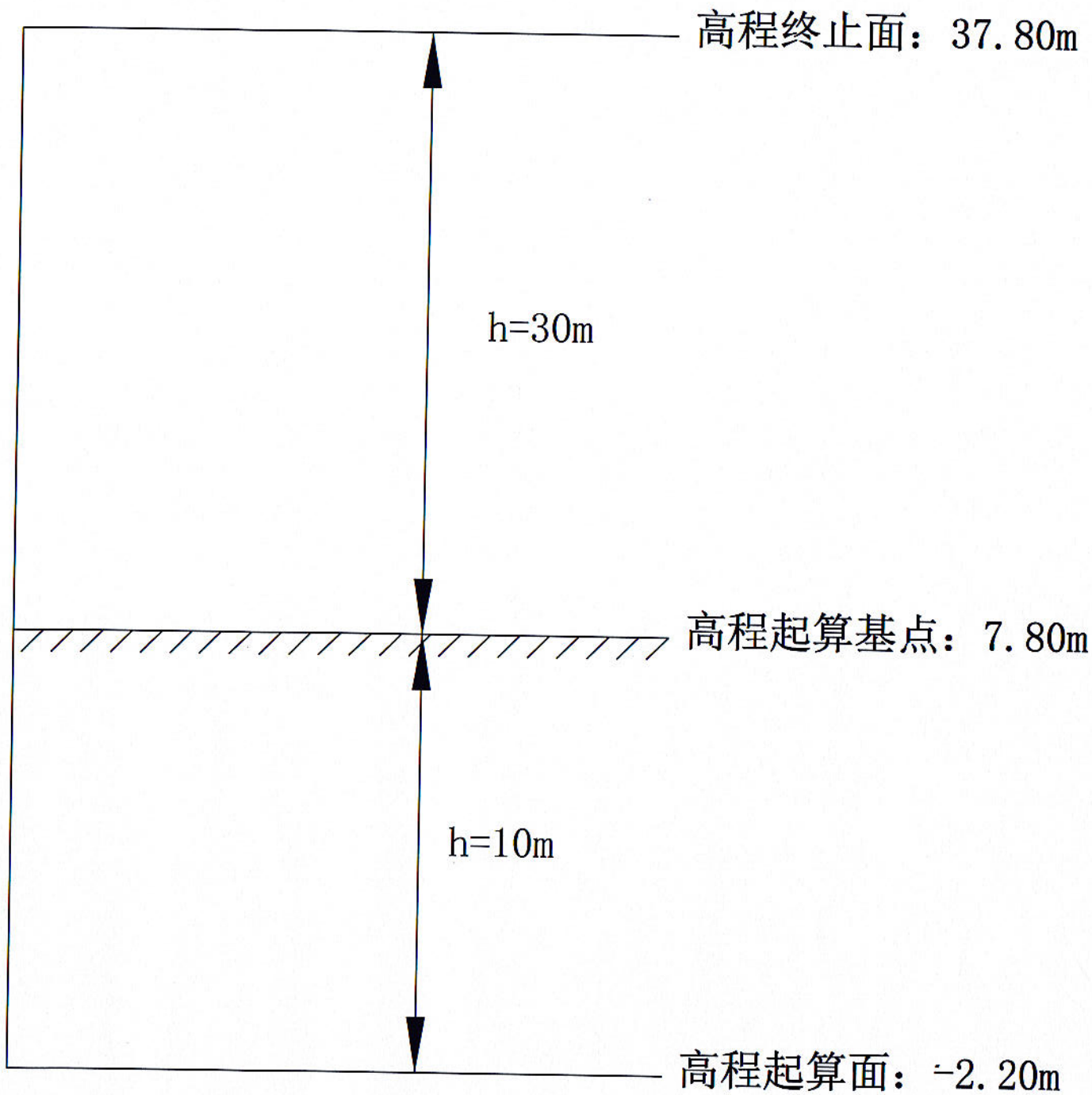
2、本规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。

台安县规划设计有限公司

2023年9月5日

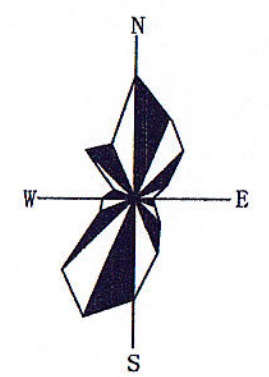
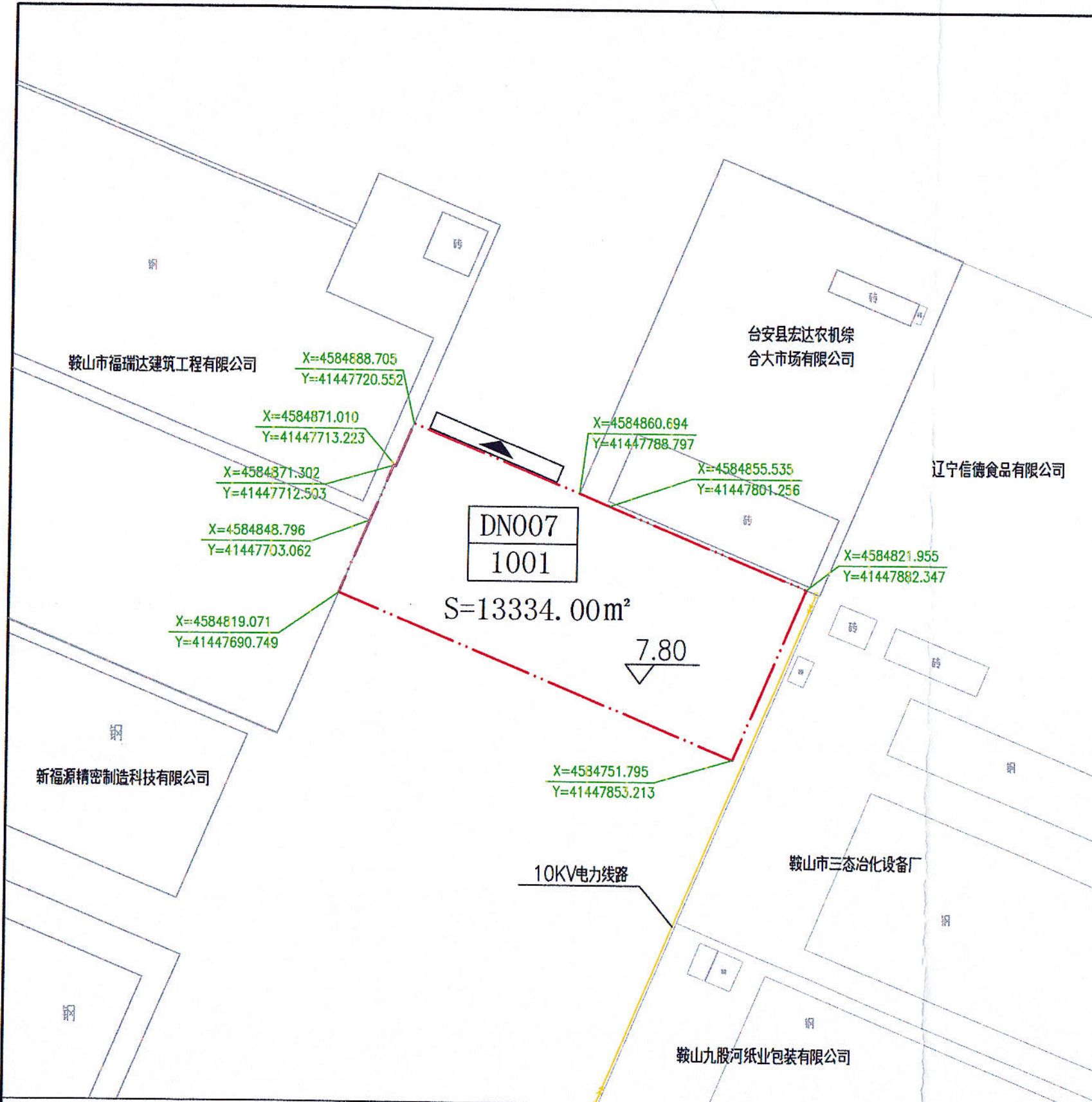


2023GY--DN007出让宗地竖向界线图



采用高程系：1985黄海高程系
比例尺 1:200





区域位置示意图

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m ²)	容积率	绿地率(%)	建筑系数(%)	建筑限高(m)	行政办公生活用地比例(%)	配套设施
DN007	1001	工业用地	13334.00	≥1.0	≤20	≥30	<30	≤7.0	
总用地			13334.00						

备注

- 1、该地块界限依据土地行政主管部门确认而定。
- 2、依据台安县自然资源局和辽宁台安经济开发区管理委员会认定，DN007地块用地性质为工业用地。
- 3、图则中地块标高详细规划时可结合现状地形与周边道路的关系进行调整。
- 4、图则中地块边界与土地权属有冲突时以土地权属为准。
- 5、图则中地块拟建建筑与周围相临地块及建筑关系除满足本图则要求外还应满足其它国家各类相关规范标准。
- 6、建筑物、构筑物(包括阳台、楼梯间、水箱、设备间等)等禁止超越建筑控制线。
- 7、本图为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
- 8、附件规划设计条件及高程图。
- 9、此地形图用地范围内已进行地下管线测量。
- 10、本图以最新版次为准，此前版次图纸作废。
- 11、未经台安县规划设计有限公司书面许可，不得复制、泄露给第三方或用于其他目的，并依据相关法律、法规和规定妥善管理。

图例

道路红线
 地块界限
 建筑控制线
 地块编号
 用地性质代码
 地块主要出入口

2023GY--DN007地块控制性详细规划图

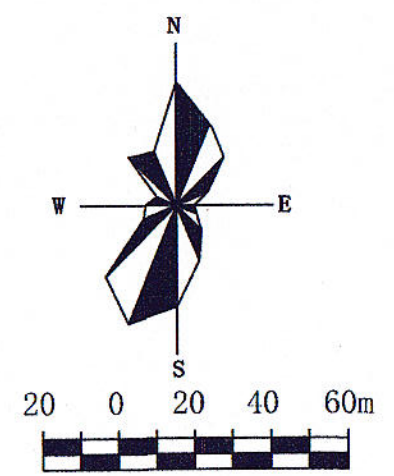
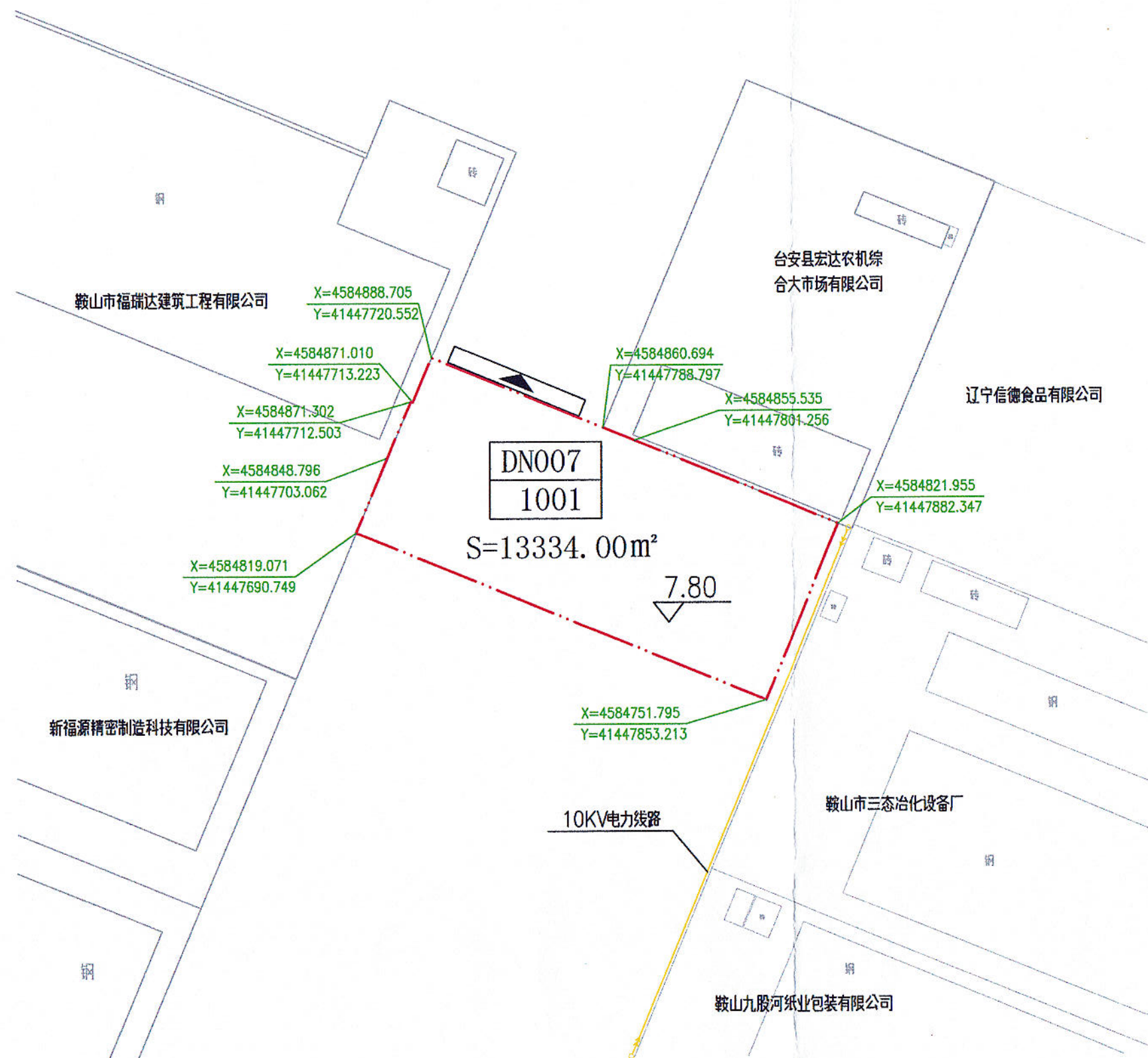
规划方案审核会签栏

台安县规划设计有限公司

图表

项目负责人		项目名称	2023GY--DN007
审核人		控制性详细规划图	项目编号 2023GY-007
设计人		版次	第一版
		图纸编号	2-1
		出图比例	1:2000
		出图日期	2023.9.5





台安县规划设计有限公司
 [辽]城规编第(143017)
 210321002015023
 规划方案审核会签栏

项目负责人	刘丹
审核人	马强
设计人	王强
工程名称:	2023GY—DN007地块 控制性详细规划图
图名:	用地范围图
项目编号	2023GY—007
图纸编号	2—2
出图比例	1:2000
版次	第一版
出图日期	2023.9.5