

## 规划设计条件

【2024】002号

- 一、用地位置：台安县达牛镇金家村。
- 二、用地性质：农村社区服务设施用地（0704）。
- 三、用地总面积：886.31平方米。
- 四、建筑规模：小于等于443.16平方米。
- 五、容积率：小于等于0.5。
- 六、建筑密度：小于等于30%。
- 七、建筑限高：小于等于10米。
- 八、绿地率：大于等于20%。
- 九、出入口位置：南侧。

辽宁景华工程咨询有限公司

2024年01月19日



## 关于台安县 2024CZ-DN002 地块规划条件

依据《台安县达牛镇城市总体规划》的要求，现提出规划条件如下：

- 一、用地位置：台安县达牛镇金家村。
- 二、用地性质：农村社区服务设施用地（0704）。
- 三、用地总面积：886.31 平方米。
- 四、建筑规模：小于等于 443.16 平方米。
- 五、容积率：小于等于 0.5。
- 六、建筑密度：小于等于 30%。
- 七、建筑限高：小于等于 10 米。
- 八、绿地率：大于等于 20%。
- 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《台安县达牛镇城市总体规划》、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、《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、《建筑设计防火通用规范》2018版、《建筑防火通用规范》2022版、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《鞍山市城乡规划管理条例》2014版等相关法规、规范，其他未尽事宜执行相关规范、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》。

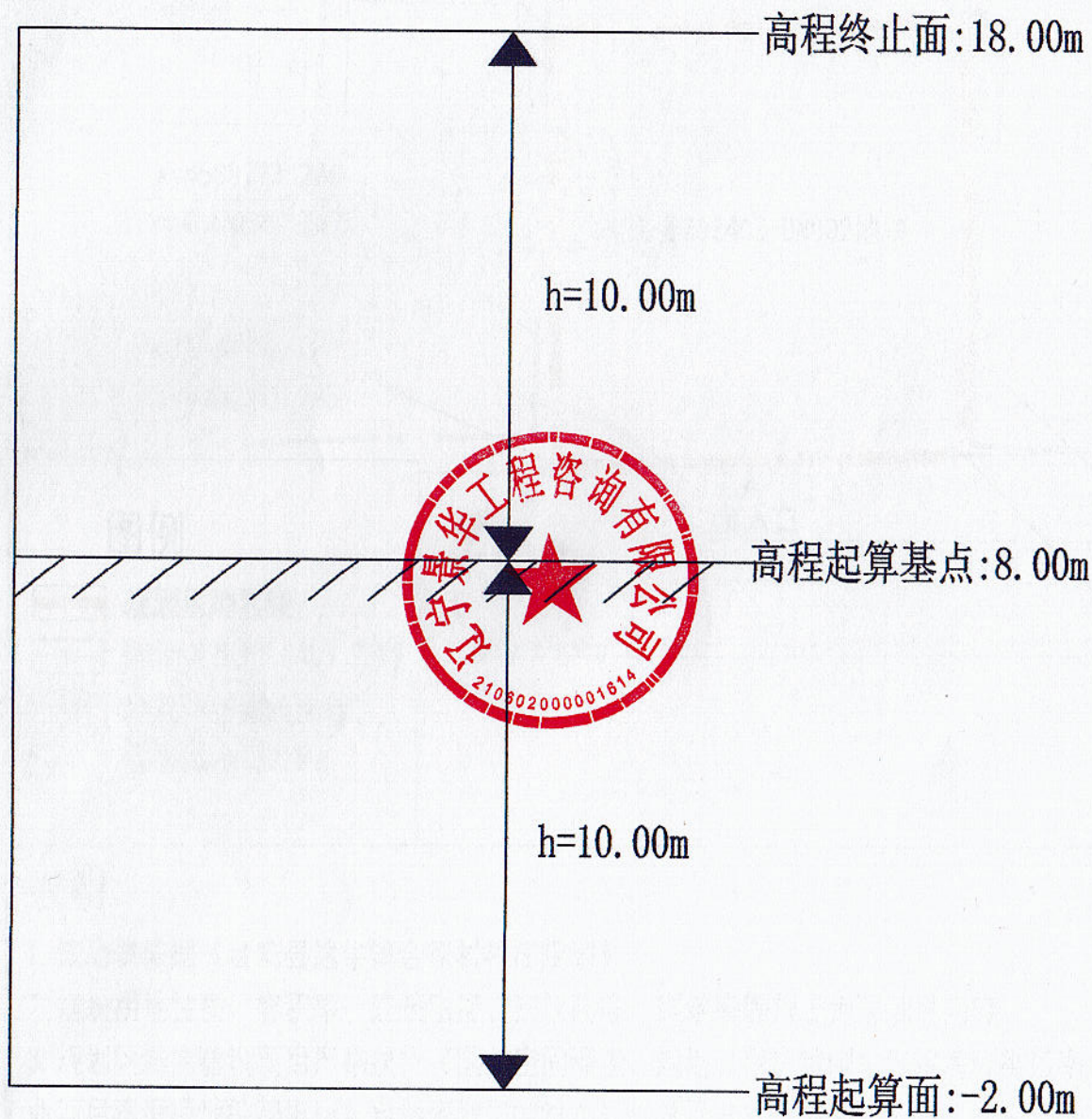
2、本通知书所列规划设计条件是台安县自然资源局审批规划方案的依据。

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

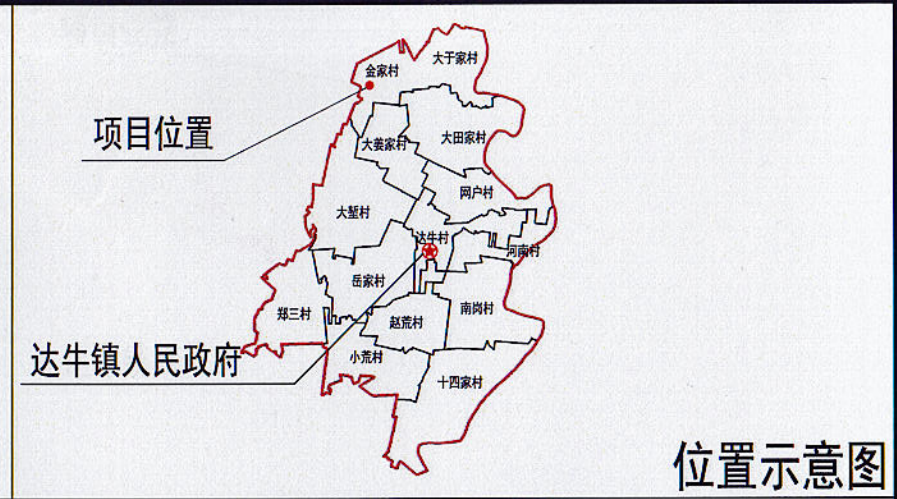
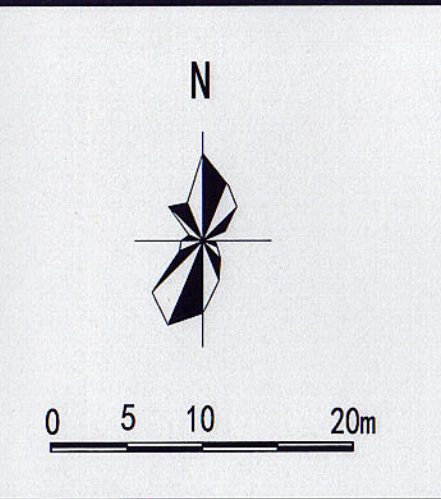
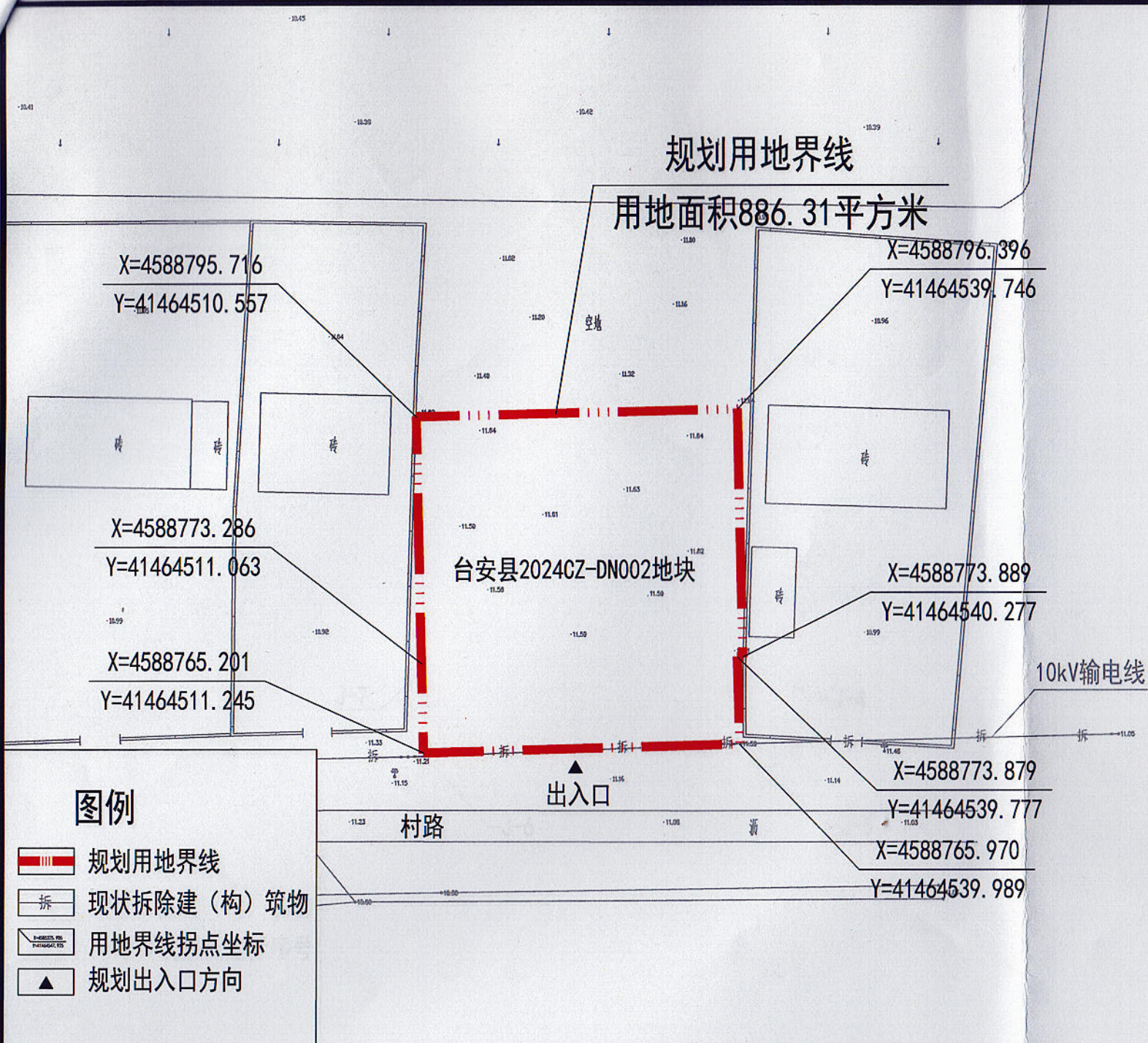


# 2024CZ-DN002出让宗地竖向界限图



采用高程:大地高程

比例尺:1:200

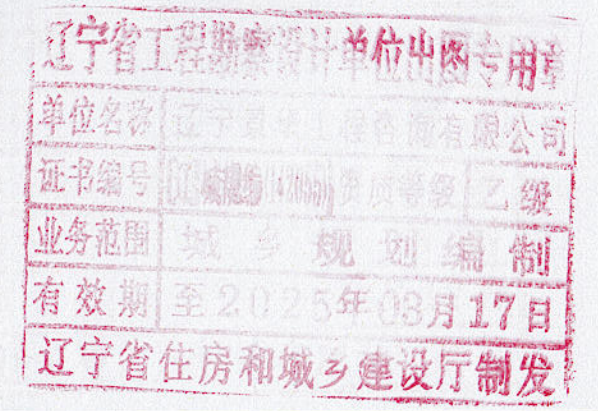


用地与建（构）筑物控制指标表

项目	单位	内容
地块名称	—	台安县2024CZ-DN002地块
用地性质	—	农村社区服务设施用地（0704）
用地面积	m <sup>2</sup>	886.31
容积率	(≤)	0.5
建筑密度	(≤)	% 30.0
建筑限高	(≤)	m 10.0
绿地率	(≥)	% 10.0
主要出入口方向	—	S（南）

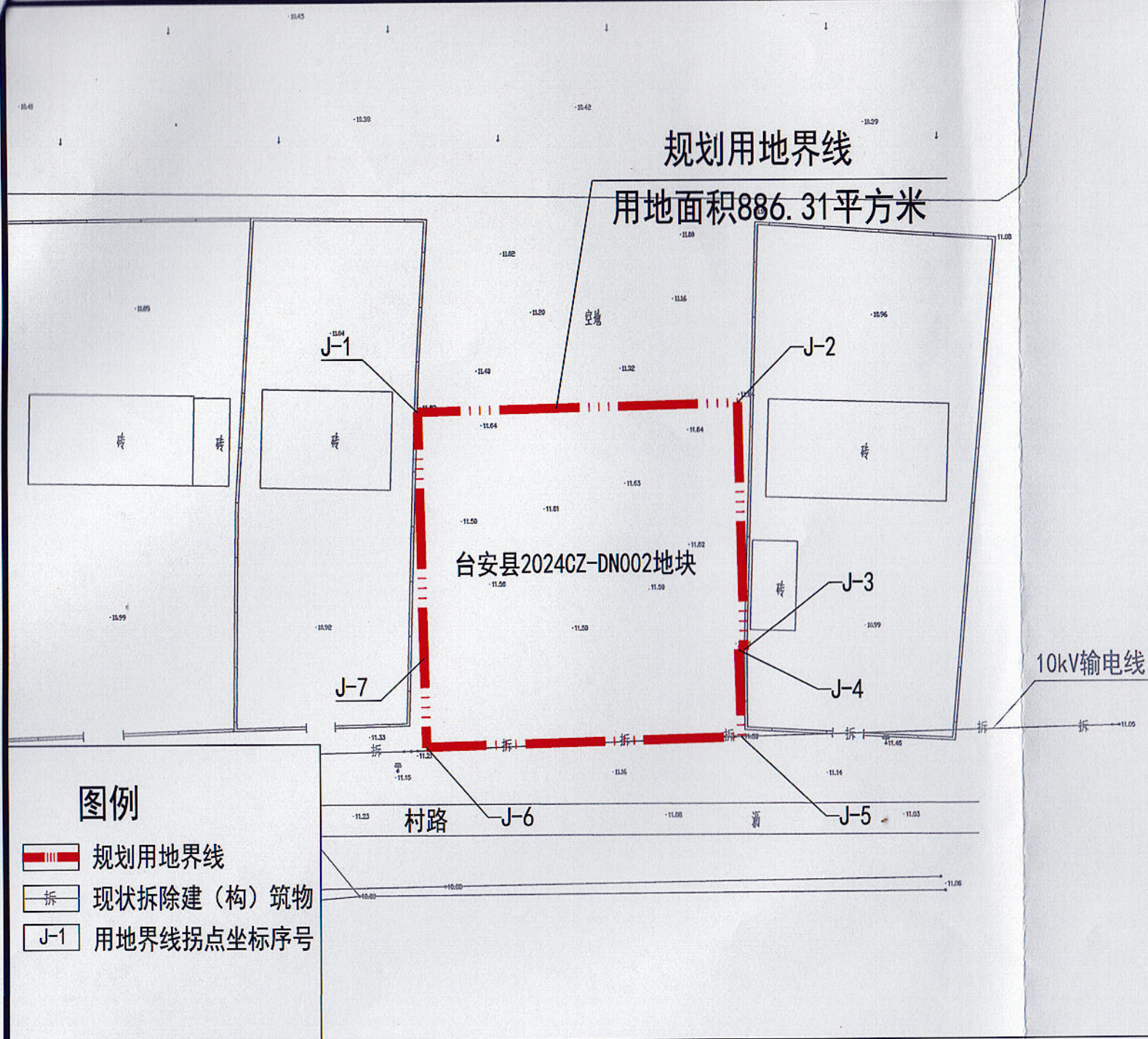
**说明:**

1. 该地块依据《台安县达牛镇金家村村庄规划》。
2. 地块用地性质、容积率、建筑密度、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. 该地块位于台安县达牛镇金家村。
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2024CZ-DN002地块控制性详细规划

辽宁景华工程咨询有限公司				工程项目名称	台安县2024CZ-DN002地块	
【辽】城规编第(142055) 乙级					控制性详细规划	
院长	姜琳琳	主任工程师	张伟伟	控详规图则 (1:500)	设计号	JH-2024-029
院审定	尹浩	项目负责人	张伟伟		图别	规施
院审核	张伟伟	校核	张伟伟		图号	1
室主任	张伟伟	设计	张伟伟		日期	2024-01-19



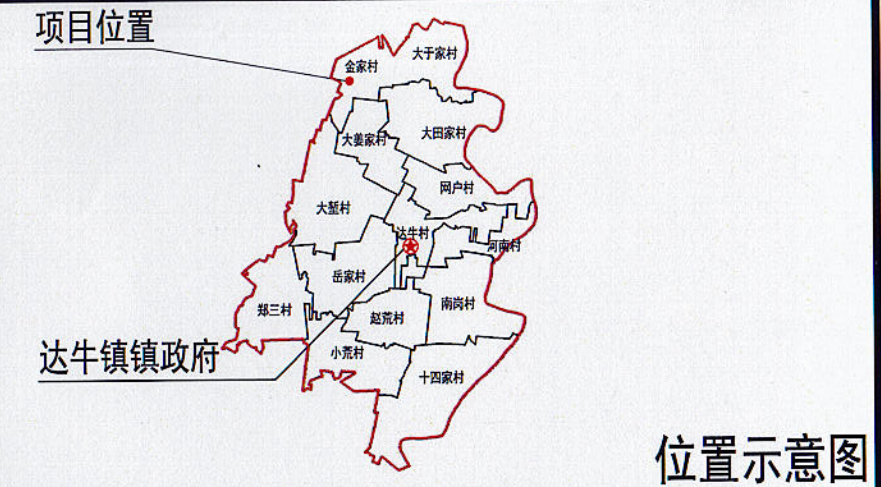
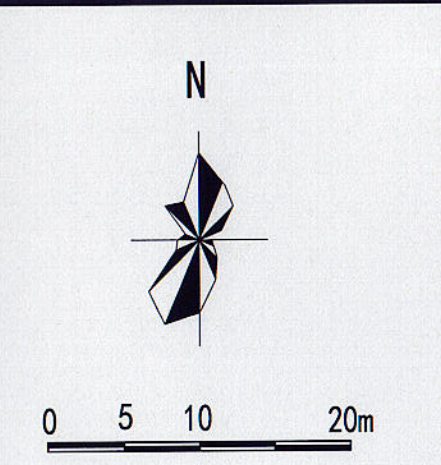
**图例**

	规划用地界线
	现状拆除建(构)筑物
	用地界线拐点坐标序号

**规划说明:**

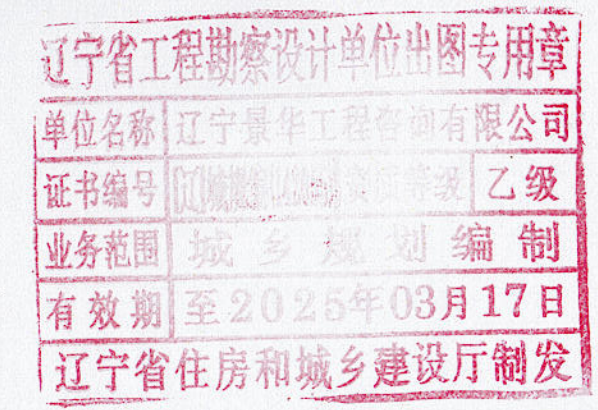
1. 本图为台安县2024CZ-DN002地块用地范围图。
2. 项目地点位于台安县达牛镇金家村境内。规划用地面积886.31平方米，用地性质农村社区服务设施用地(0704)。
3. 此用地界线范围内已进行地下管线测量。
4. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准，其它未尽事宜均按有关规范、规定执行。

台安县2024CZ-DN002地块用地范围



用地界线坐标表

序号	X坐标	Y坐标
J-1	4588795.716	41464510.557
J-2	4588796.396	41464539.746
J-3	4588773.889	41464540.277
J-4	4588773.879	41464539.777
J-5	4588765.970	41464539.989
J-6	4588765.201	41464511.245
J-7	4588773.286	41464511.063



辽宁景华工程咨询有限公司		工程项目名称	台安县2024CZ-DN002地块用地范围		
【辽】城规编第(142055)乙级					
院长	姜琳琳	主任工程师	张伟伟	设计号	JH-2024-030
院审定	王强	项目负责人	张伟伟	图别	规施
院审核	张楠	校核	张伟伟	图号	1
室主任	陈云飞	设计	张伟伟	日期	2024-01-19
			用地范围图		
			(1:500)		