

规划设计说明

【2024】GYD-DN001 号

- 一、**地块位置：**位于台安县工业园区内，东邻空地，南邻工业三路，西邻空地、鞍山市福瑞达建筑工程有限公司，北邻台安县永德机电机械制造有限公司。（详见附图）
- 二、**地块面积：**总用地面积 34808.33 平方米。
- 三、**用地性质：**工业用地。
- 四、**建设规模：**地块总建筑面积大于等于 31327.50 平方米。
- 五、**容积率：**大于等于 0.9。
- 六、**总建筑系数：**大于等于 40%。
- 七、**绿地率：**大于等于 10%。
- 八、**行政办公及生活服务设施用地比重：**用地面积小于等于总用地面积 7%，建筑面积小于等于总建筑面积 15%。
- 九、**控制高度：**地块内建筑物高度小于 50 米。
- 十、**地块出入口位置：**南侧。

皓筠工程设计有限公司
2024年01月02日



关于 2024GY-001 地块规划条件

- 一、**地块位置：**位于台安县工业园区内，东邻空地，南邻工业三路，西邻空地、鞍山市福瑞达建筑工程有限公司，北邻台安县永德机电机械制造有限公司。（详见附图）
- 二、**地块面积：**总用地面积 34808.33 平方米。。
- 三、**用地性质：**工业用地。
- 四、**建设规模：**地块总建筑面积大于等于 31327.50 平方米。
- 五、**容积率：**大于等于 0.9。
- 六、**总建筑系数：**大于等于 40%。
- 七、**绿地率：**大于等于 10%。
- 八、**行政办公及生活服务设施用地比重：**用地面积小于等于总用地面积 7%，建筑面积小于等于总建筑面积 15%。
- 九、**控制高度：**地块内建筑物高度小于 50 米。
- 十、**地块出入口位置：**南侧。
- 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工程设施，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、建筑间距：

满足国家相关法律法规要求。

十二、市政公用设施配套要求：

1、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。

2、污水经处理达标后排放。

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。

十四、备注：

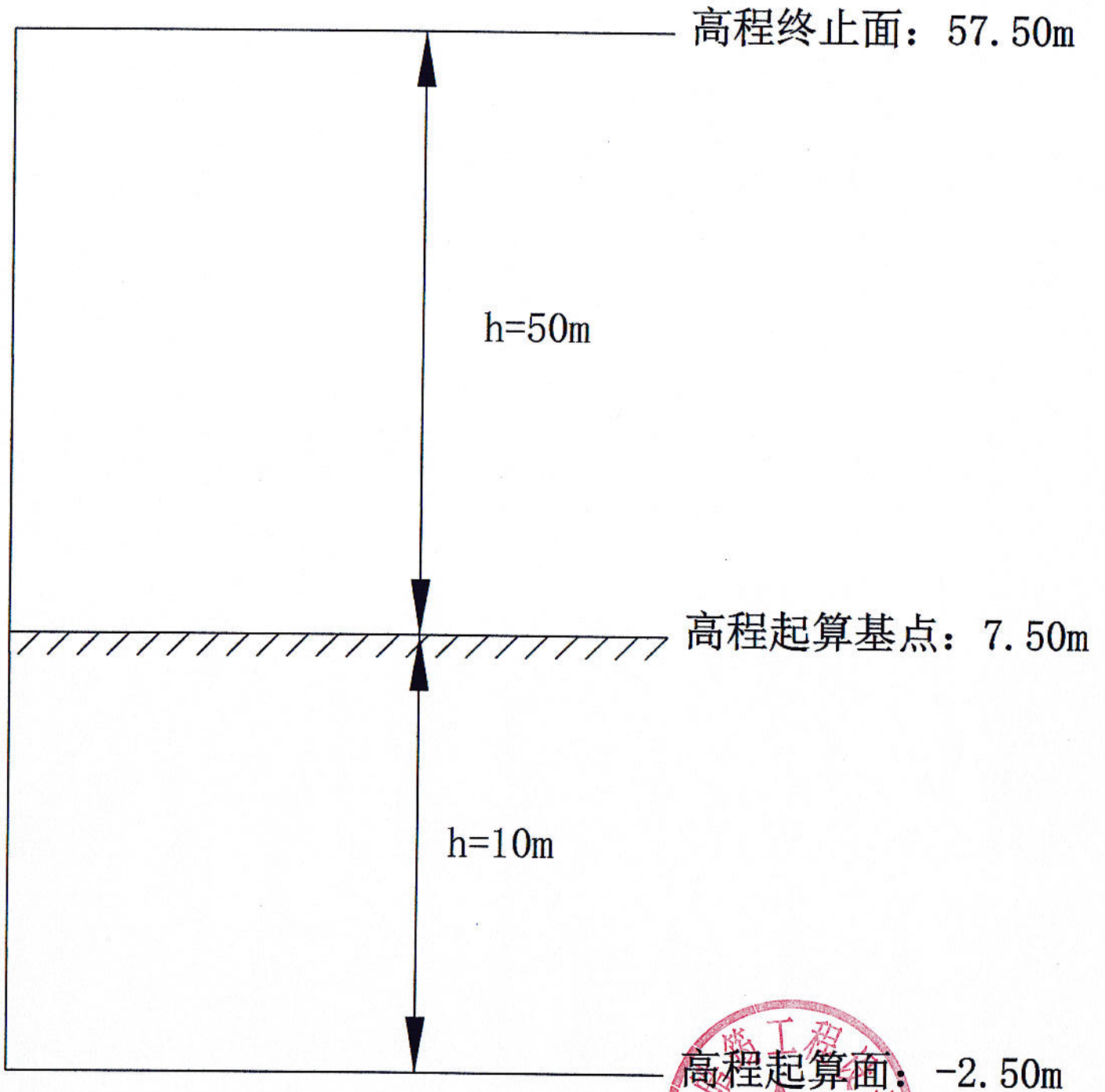
此地块可分次取得，地块界址点坐标见附图。

皓铸工程设计有限公司

2024年01月02日



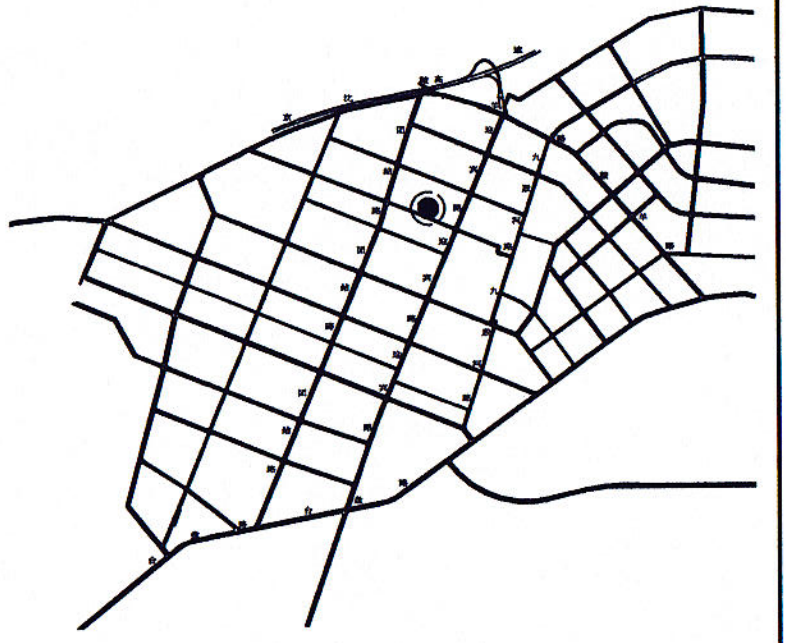
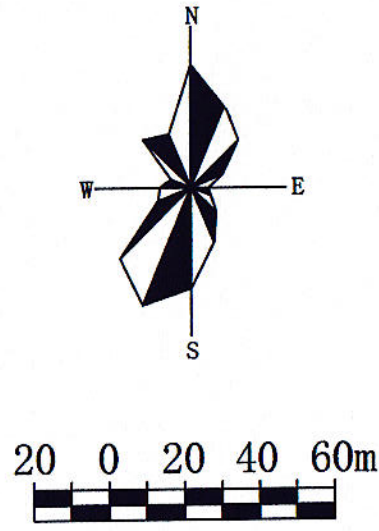
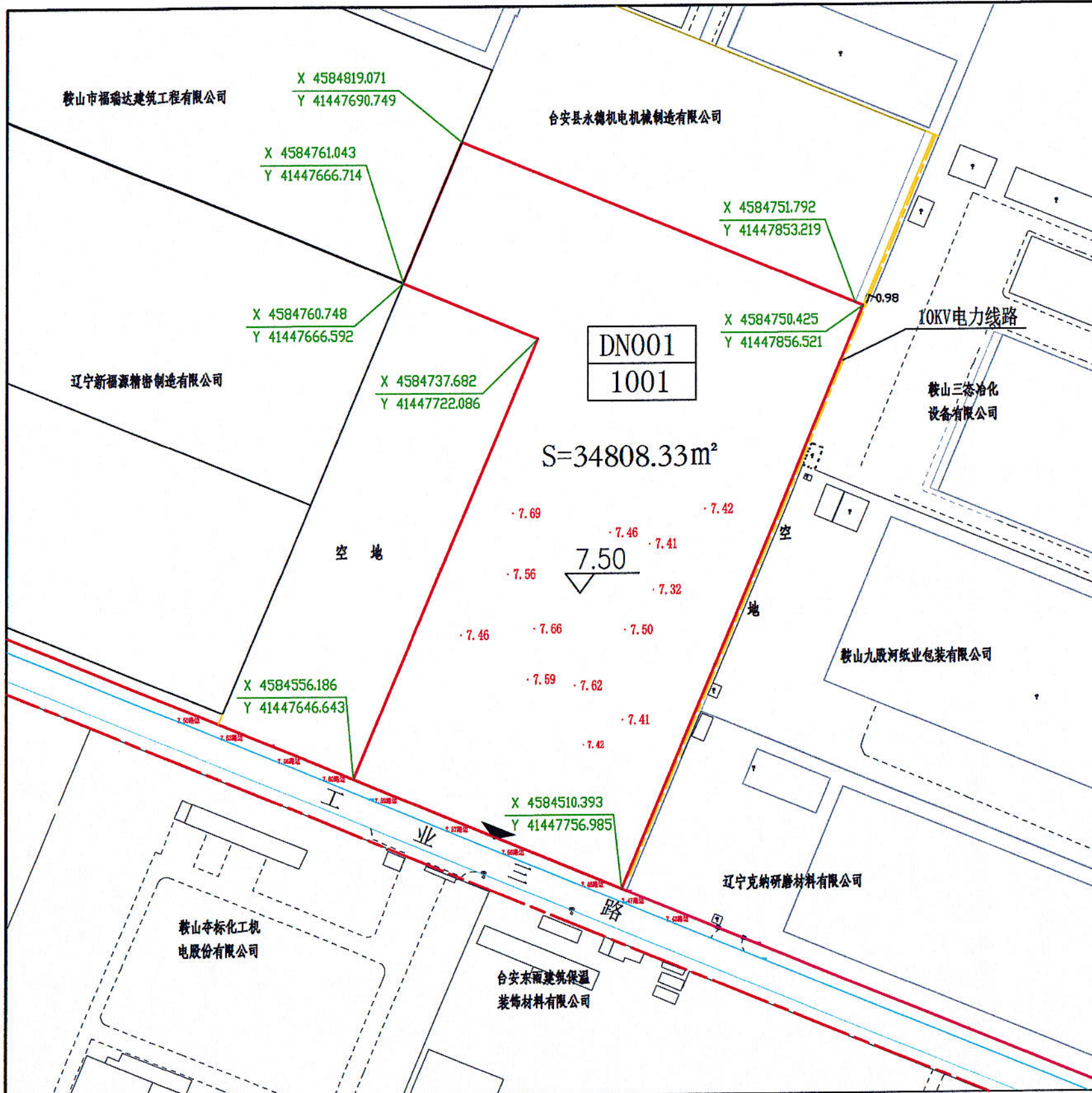
2024GY--DN001出让宗地竖向界线图



采用高程系: 1985黄海高程系

比例尺 1:200





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)	行政办公及生活服务设施用地所占比重(%)
DN001	1001	工业用地	34808.33	≥0.9	≥10	≥40	<50	用地面积≤总用地面积7 建筑面积≤总建筑面积15
总用地			34808.33					

备注

1. 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。
2. 用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》自然资源部(2023)234号执行。
3. 容积率参照《工业项目建设用地控制指标》自然资源部(2023)72号执行。
4. 坐标、高程参照《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。
5. 以上参照执行的同时符合《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、《辽宁省电力设施保护条例》2016版、《鞍山市城乡规划管理条例》2014版等相关规定。
6. 该地块经现场实地测绘,未发现地下管线及设施。
7. 该地块位于辽宁台安经济开发区。
8. 此控制性详细规划为报批依据,最终解释权为设计单位。
9. 未经皓筠工程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。

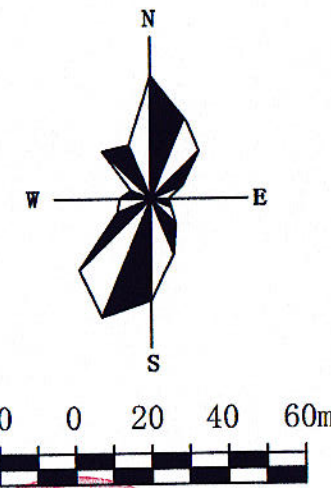
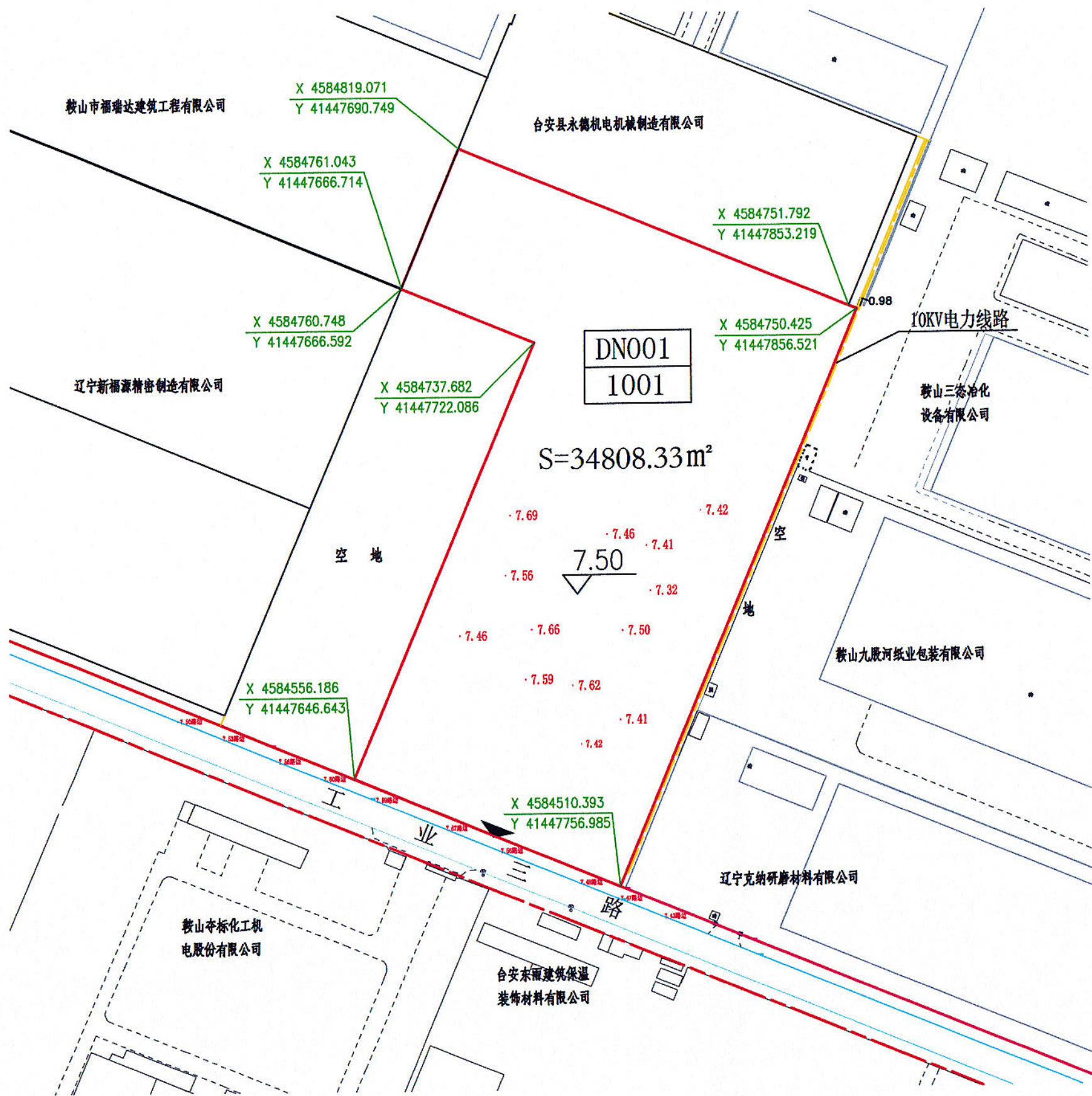
图例

道路红线
 地块界限
 地块编号
 用地性质代码
 地块主要出入口

2024GY--DN001地块控制性详细规划图则

会签栏

负责人	藏存峰	皓筠工程设计有限公司 21011401003053
审核人	周朝阳	
设计人	刘志华	
项目名称		2024GY--DN001
项目编号		2024GY-001
图纸编号		2-1
控制性详细规划图则		出图比例 1:2000
		出图日期 2024.01.02



皓铸工程设计有限公司
【辽自资规乙字22210015】

工程名称: 2024GY—DN001地块
控制性详细规划图

图名: 用地范围图

规划方案审核会签栏

负责人: 臧存峰

审核人: 周朝阳

设计人: 刘志华

项目编号: 2024GY—001

图纸编号: 2—2

出图比例: 1:2000

出图日期: 2024.01.02