

规划设计说明

2024GY- DN012号

一、地块位置：位于台安县工业园区内，东邻辽宁雨森卫生用品有限公司、辽宁洋洋泡沫包装材料有限公司及空地，南邻工业六路，西邻迎宾路，北邻工业五路。
(详见附图)

二、地块面积：285281.0平方米。

三、用地性质：工业用地(1001)。

四、建设规模：计容面积大于等于285281.0平方米。

五、容积率：大于等于1.0。

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%，且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35米。

十、地块出入口位置：北侧、南侧。



皓筠工程设计有限公司

2024年09月11日

关于 2024GY-YN012 地块规划条件

一、**地块位置**：位于台安县工业园区内，东邻辽宁雨森卫生用品有限公司、辽宁洋洋泡沫包装材料有限公司及空地，南邻工业六路，西邻迎宾路，北邻工业五路。

（详见附图）

二、**地块面积**：285281.0 平方米。

三、**用地性质**：工业用地（1001）。

四、**建设规模**：计容面积大于等于 285281.0 平方米。

五、**容积率**：大于等于 1.0。

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%，且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 35 米。

十、**地块出入口位置**：北侧、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。

5、建筑退线：

临工业五路、工业六路侧退地块界线 6 米。

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》。

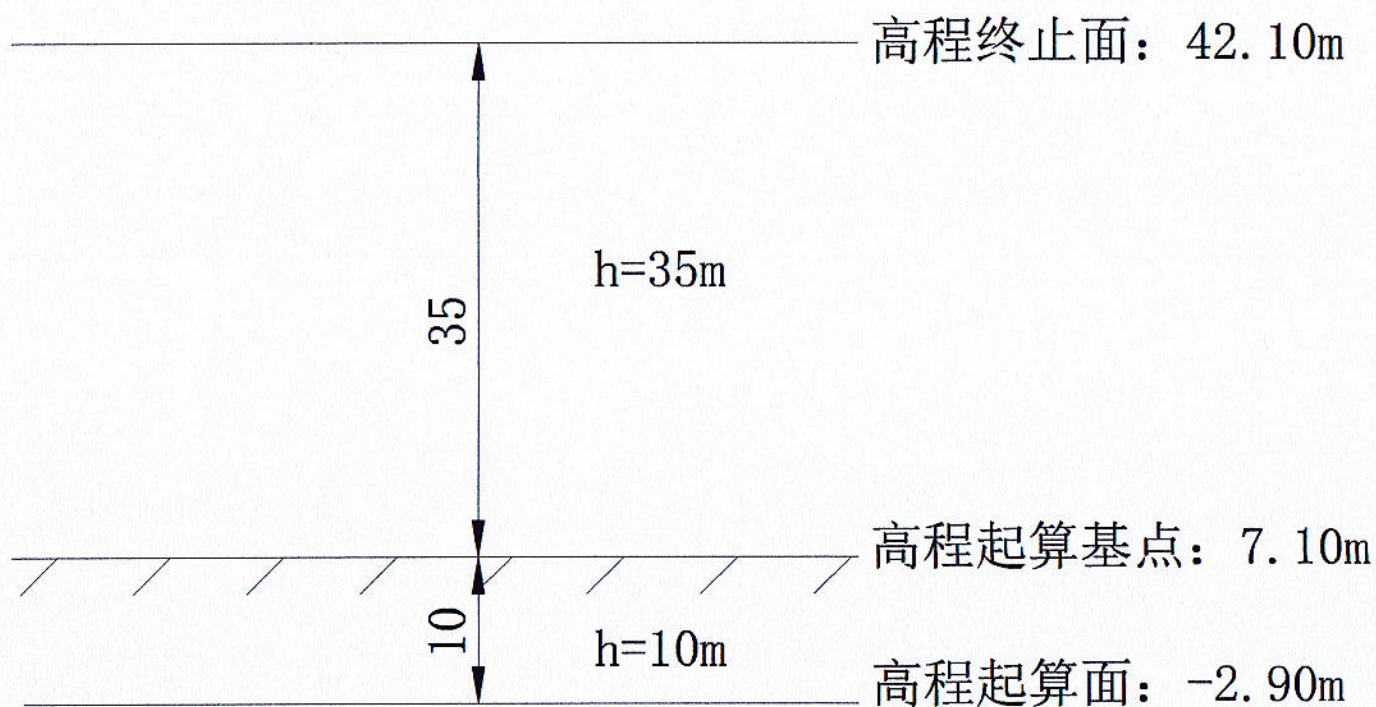
2、本规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。



皓筠工程设计有限公司

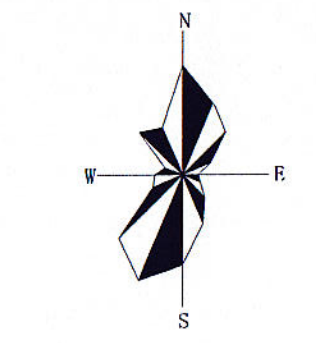
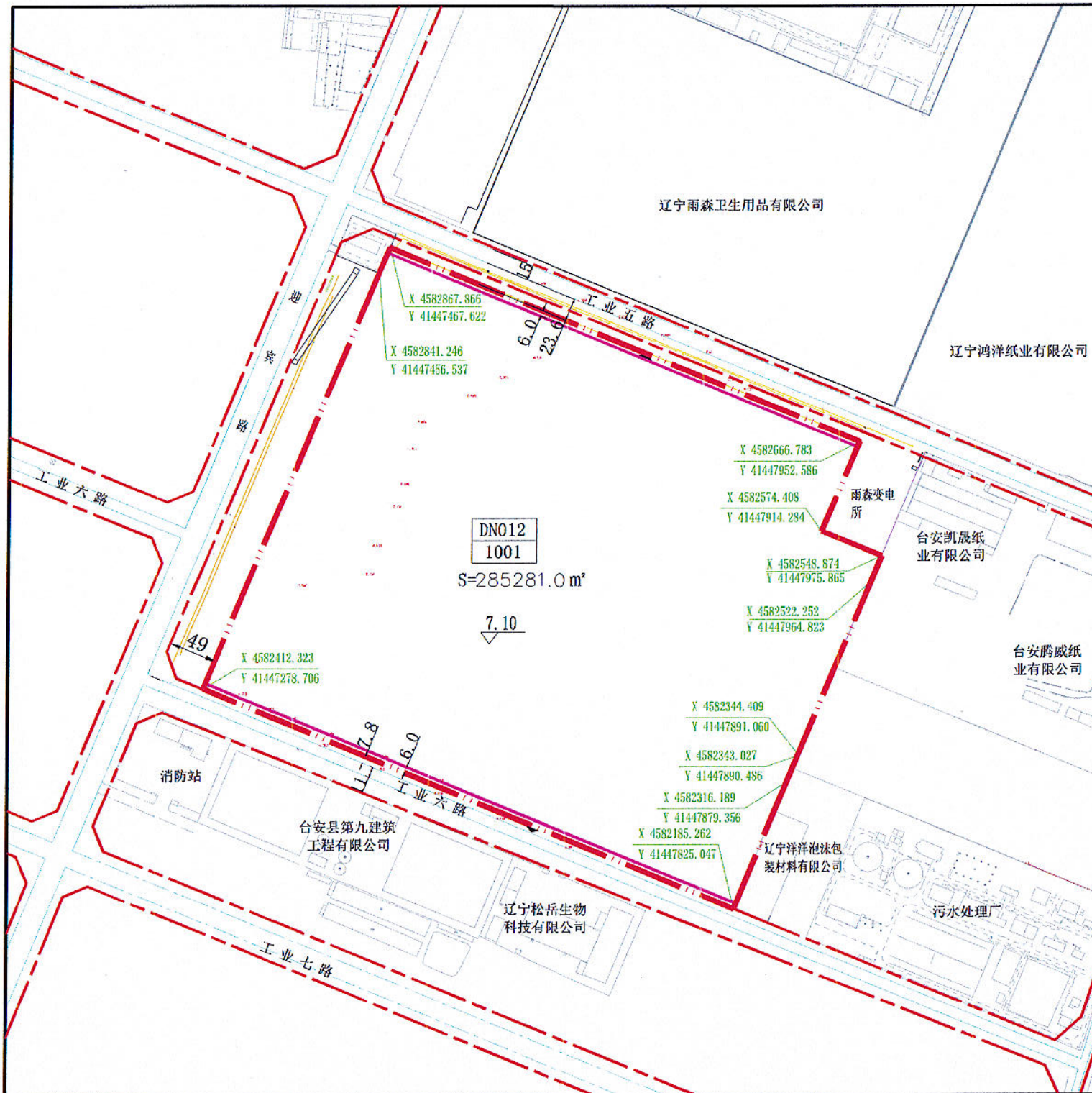
2024年09月11日

2024GY--DN012出让宗地竖向界线图

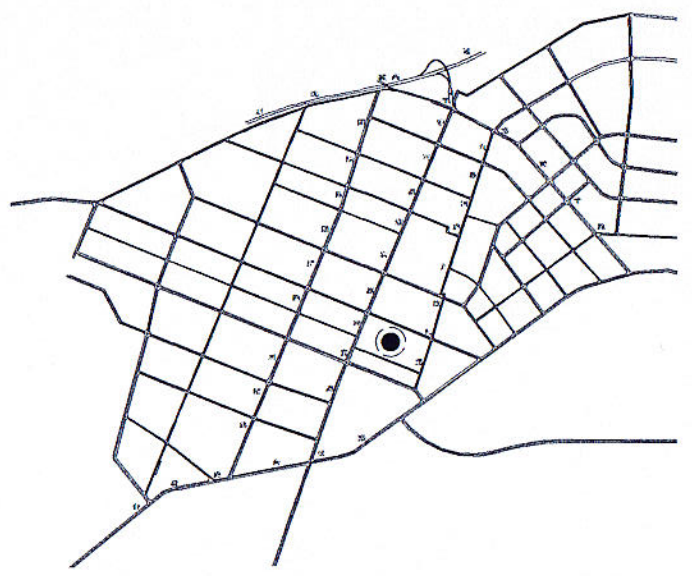


采用高程系: 1985黄海高程系

比例尺 1:500



风玫瑰与比例尺



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)	行政办公及生活服务设施用地所占比重(%)
DN012	1001	工业用地	285281.0	≥1.0	≥10	≥40	<35	用地面积≤总用地面积7 建筑面积≤总建筑面积15
总用地			285281.0					

备注

1. 该地块位于台安县经开区，依据辽宁台安经济开发区总体规划。
2. 该地块用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等规定为强制性内容。
3. 用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》自然资源部（2023）234号执行。
4. 该地块容积率参照《工业项目建设用地控制指标》自然资源部（2023）72号执行，其他未尽事宜执行相关规范及规定。
5. 该地块坐标、高程等数据参数执行《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号文件，其他未尽事宜执行相关规范及规定。
6. 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、《精细化工企业工程设计防火标准》2020版、《辽宁省电力设施保护条例》2023版、《鞍山市城乡规划管理条例》2014版等相关规定，其他未尽事宜执行相关规范及规定。
7. 该地块经现场实地测绘，未发现地下管线、架空管线及地下设施；如有地下管线、架空管线及地下设施已在图中标注。
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. 建筑退线：临工业五路、工业六路侧退地块界线6米。

图例

- 道路红线
- 地块界限
- 建筑控制线

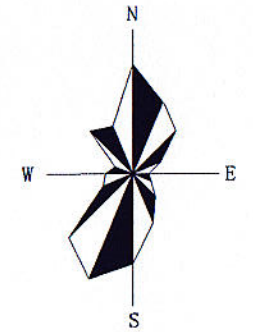
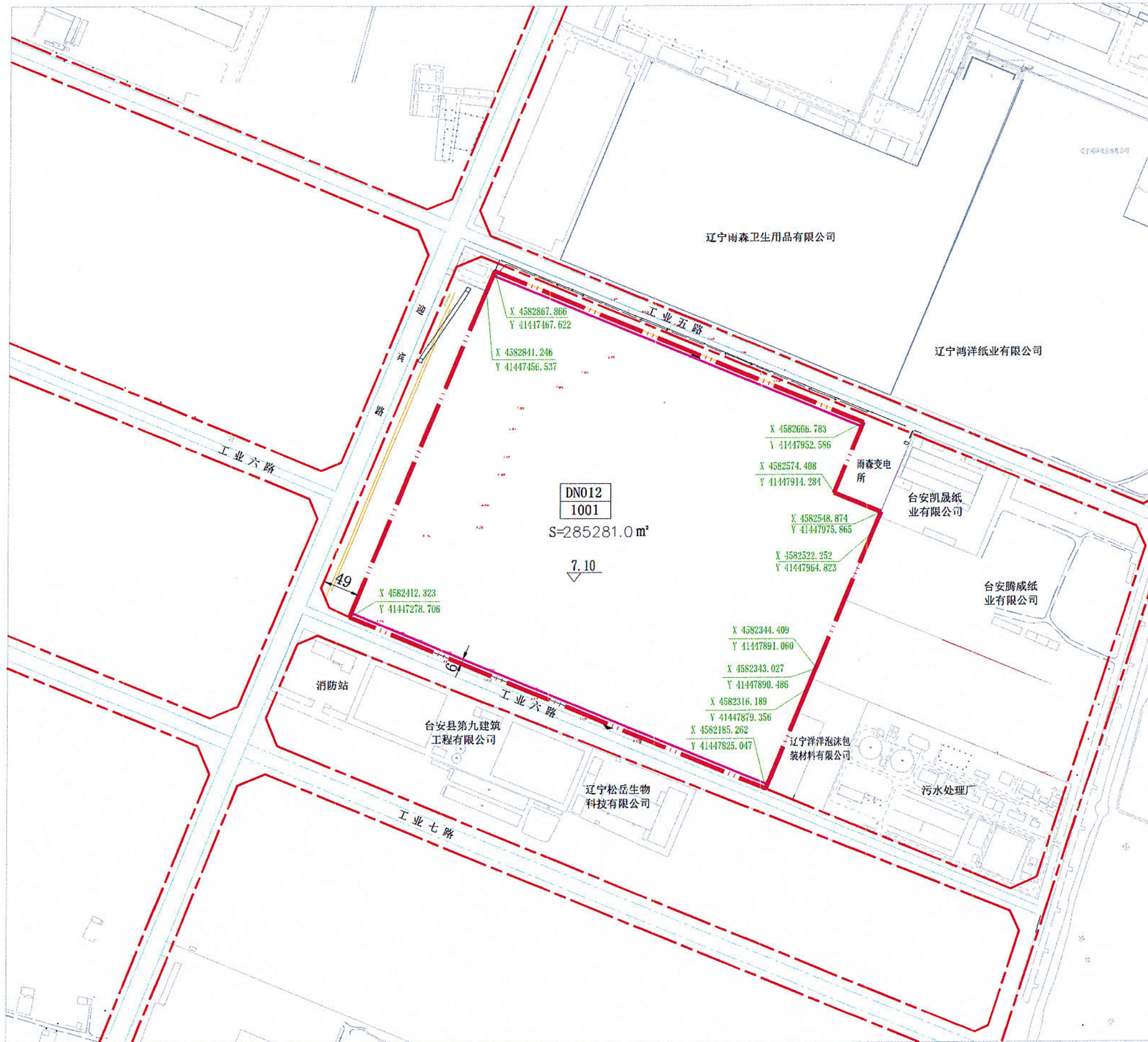
DN012 地块编号
1001 用地性质代码



2024GY--DN012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
审核人	周朝阳	
设计人	刘志华	
项目名称		2024GY--DN012
控制性详细规划图则		项目编号 2024GY-012
		图纸编号 2-1
		出图比例 1:5000
		出图日期 2024.09.11



风玫瑰与比例尺
 皓腾工程设计有限公司
 【辽自资规乙字22210015】
 工程名称: 2024GY-012-DN012地块
 控制性详细规划图则

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	刘志平
项目编号	2024GY-012
图纸编号	2-2
出图比例	1:5000
出图日期	2024.09.11