

# 规划设计说明

【2024】TASZ-DN025号

- 一、地块位置：台安县工业园区，东邻空地，南邻空地，西邻空地，北邻空地。（详见附图）
- 二、地块面积：用地面积 350.36 平方米。
- 三、用地性质：排水用地（1302）。
- 四、建设规模：地块总计容面积大于等于 175.18 平方米。
- 五、容积率：大于等于 0.5。
- 六、总建筑系数：大于等于 15%。
- 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 20 米。
- 十、地块出入口位置：东侧。





# 关于 2024TASZ-DN025 地块规划条件

依据《辽宁台安经济开发区总体规划》:

- 一、**地块位置:** 台安县工业园区, 东邻空地, 南邻空地, 西邻空地, 北邻空地。(详见附图)
- 二、**地块面积:** 用地面积 350.36 平方米。
- 三、**用地性质:** 排水用地 (1302)。
- 四、**建设规模:** 地块计容面积大于等于 175.18 平方米。
- 五、**容积率:** 大于等于 0.5。
- 六、**总建筑系数:** 大于等于 15%。
- 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 20 米。
- 十、**地块出入口位置:** 东侧。
- 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。

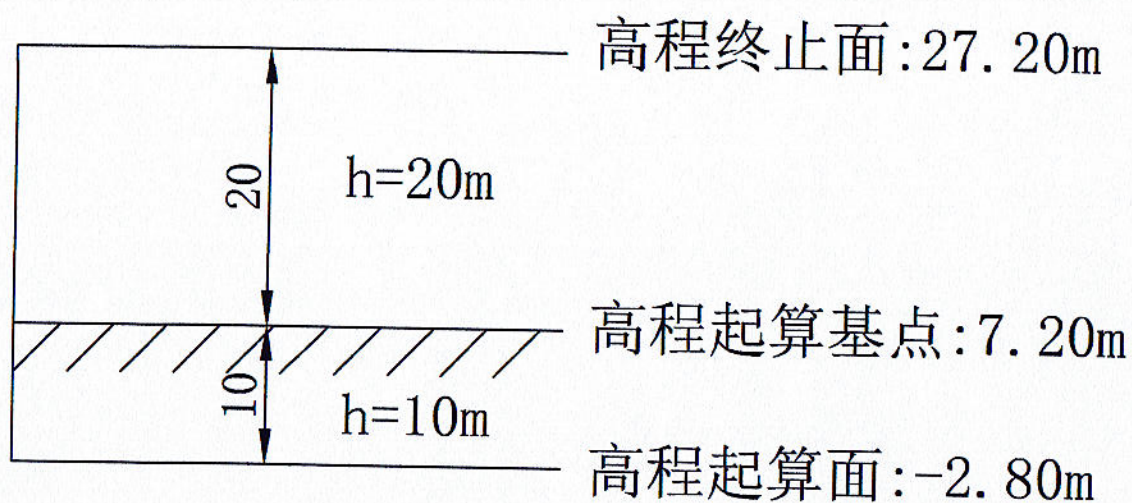
### 十四、备注：

此地块可分次取得，地块界址点坐标见附图。





# 2024TASZ--DN025出让宗地竖向界限图

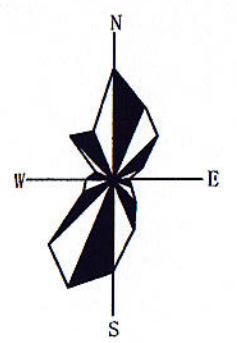
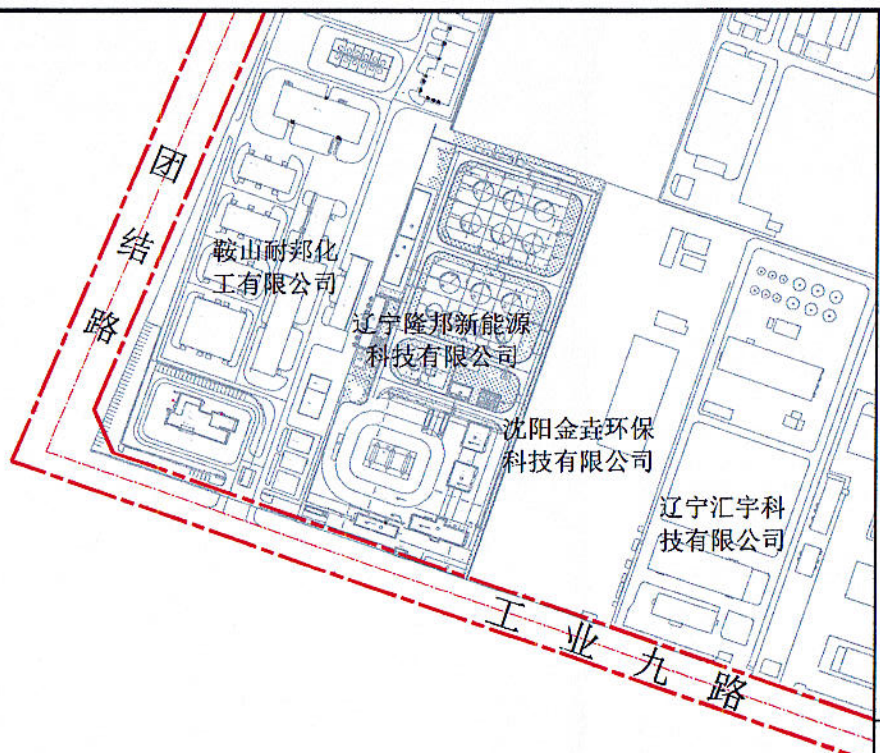


采用高程系: 1985国家高程基准

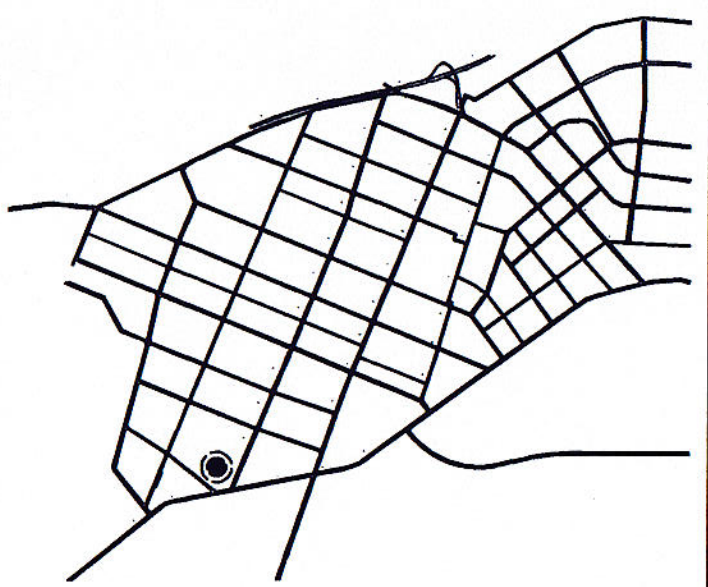
比例尺: 1:500







风玫瑰与比例尺



区域位置示意图

地块控制指标一览表

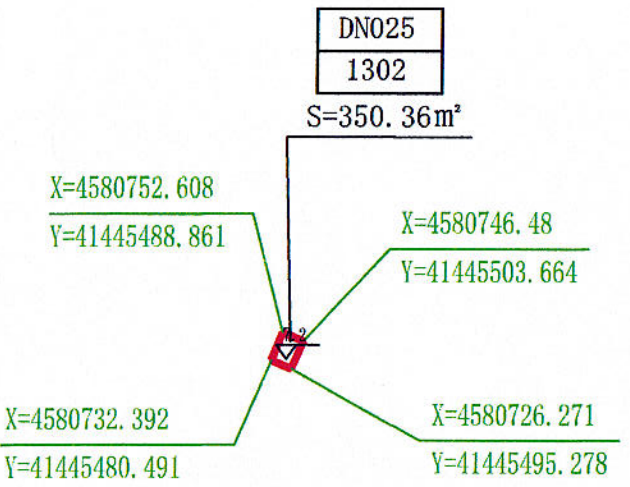
地块编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	绿地率(%)	建筑系数(%)	建筑限高(m)	行政办公及生活服务设施用地所占比重(%)
DN025	1302	排水用地	350.36	≥0.5	≥10	≥15	<20	用地面积≤总用地面积7 建筑面积≤总建筑面积15
总用地			350.36					

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》自然资源部发〔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》自然资源发〔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。

图例

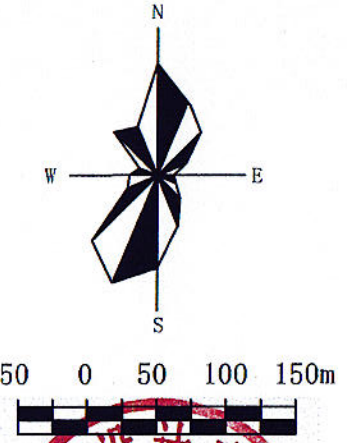
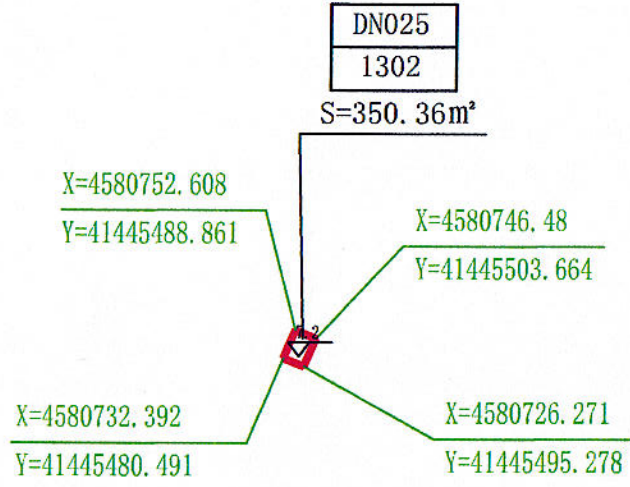
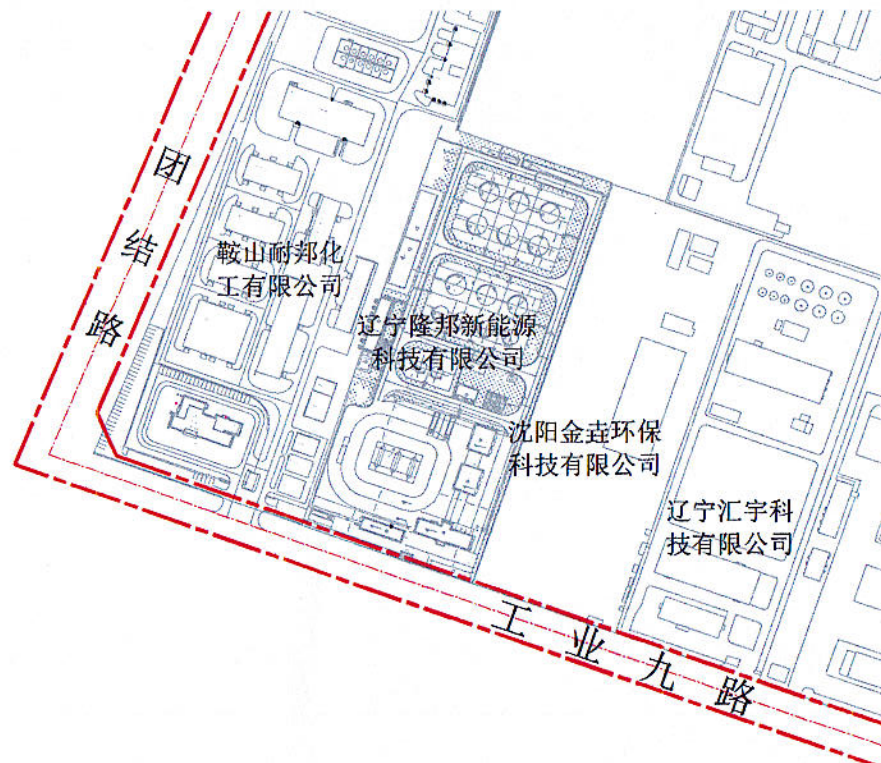
- 道路红线
- 地块界限
- DN025 地块编号
- 1302 用地性质代码



2024TASZ--DN025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		项目名称
	设计人	刘志平	2024TASZ-DN025	
	控制性详细规划图则	项目编号	DN025	
			图纸编号	2-1
			出图比例	1:5000
			出图日期	2024.08.30





皓筠工程设计有限公司  
【辽自资规乙字22210015】

工程名称：  
2024TASZ—DN025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	周朝旭
设计人	刘志华
项目编号	2024TASZ—DN025
图纸编号	2——2
出图比例	1:5000
出图日期	2024.08.30