

规划设计说明

【2024】GYD-DN010号

- 一、地块位置：**位于台安县工业园区内。地块东邻空地，南邻工业三路，西邻团结路，北邻鞍山新福源精密制造科技有限公司（详见附图）
- 二、地块面积：**总用地面积为 709.76 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 709.76 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：**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 25 米。
- 十、地块出入口位置：**南侧。

皓筠工程设计有限公司

2024年08月30日



关于 2024GY-YN010 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**: 位于台安县工业园区内。地块东邻空地, 南邻工业三路, 西邻团结路, 北邻鞍山新福源精密制造科技有限公司(详见附图)

二、**地块面积**: 总用地面积为 709.76 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 709.76 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**: 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 25 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：

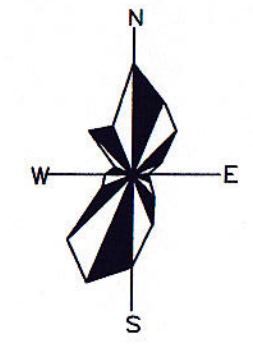
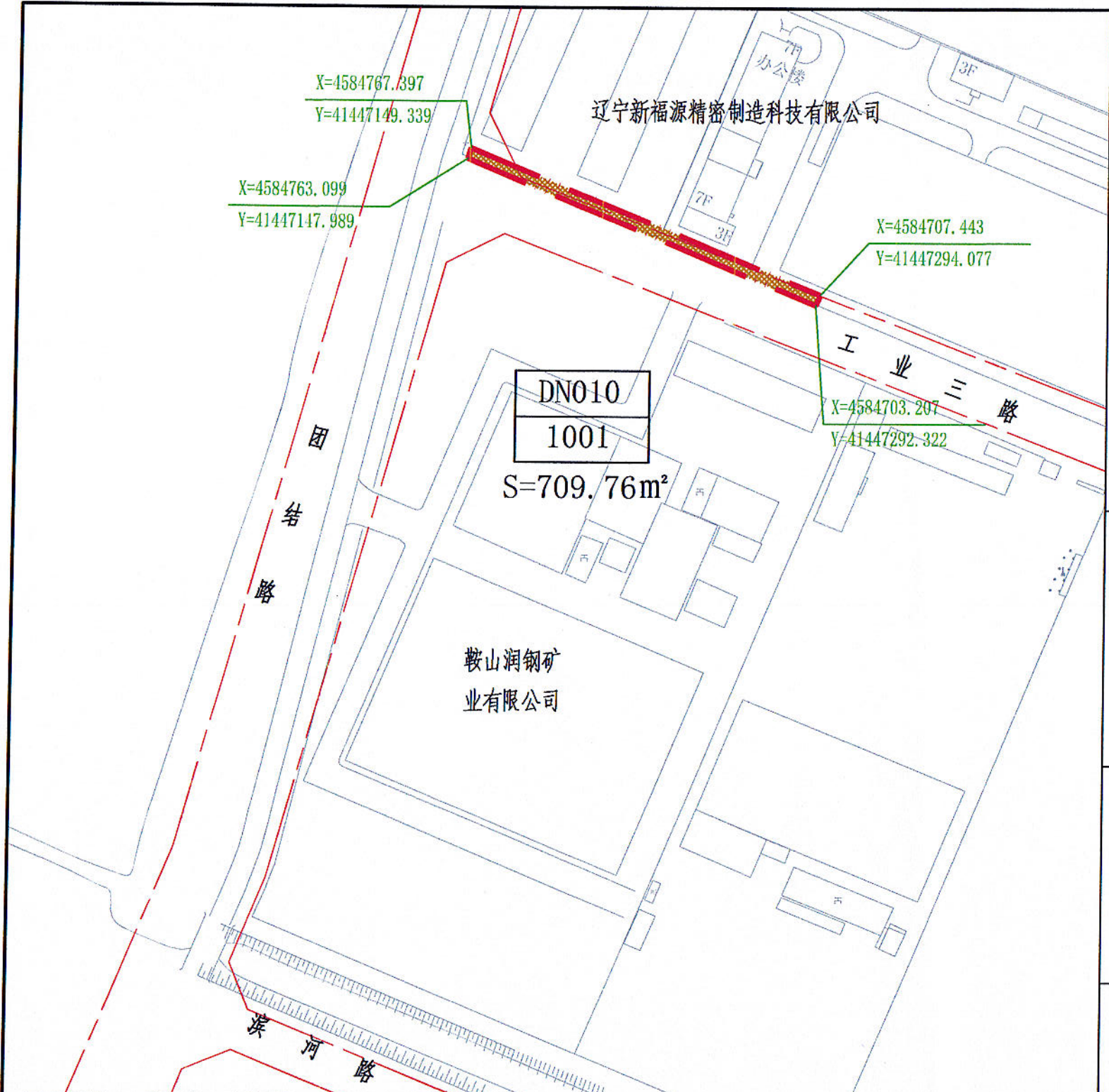
1、规划方案获批后做建筑方案设计，同时提供建筑平立剖面图及单体建筑效果图，场区鸟瞰效果图报规划相关部门审批，并公示，获准后方可进行施工图设计，申报《建设工程规划许可证》。

2、本规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。

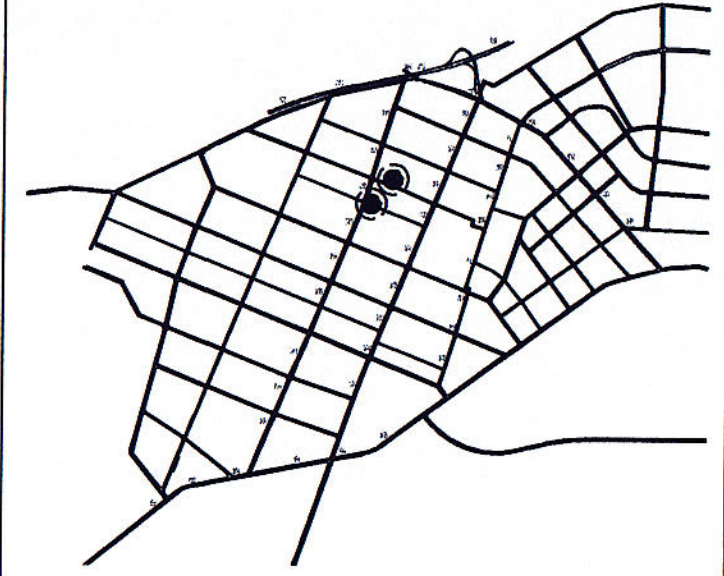
十四、备注：

地块界址点坐标见附图。





风玫瑰与比例尺



区域位置示意图

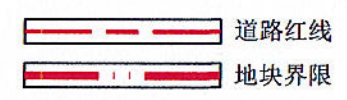
地块控制指标一览表

| 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(%) |
|-------|--------|------|-----------------------|------|--------|---------|---------|-----------------------------|
| DN010 | 1001 | 工业用地 | 709.76 | ≥1.0 | ≥10 | ≥30 | <25 | 用地面积≤总用地面积7 建筑面积≤总建筑面积15 |
| 总用地 | | | 709.76 | | | | | |

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》自然资源部发〔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



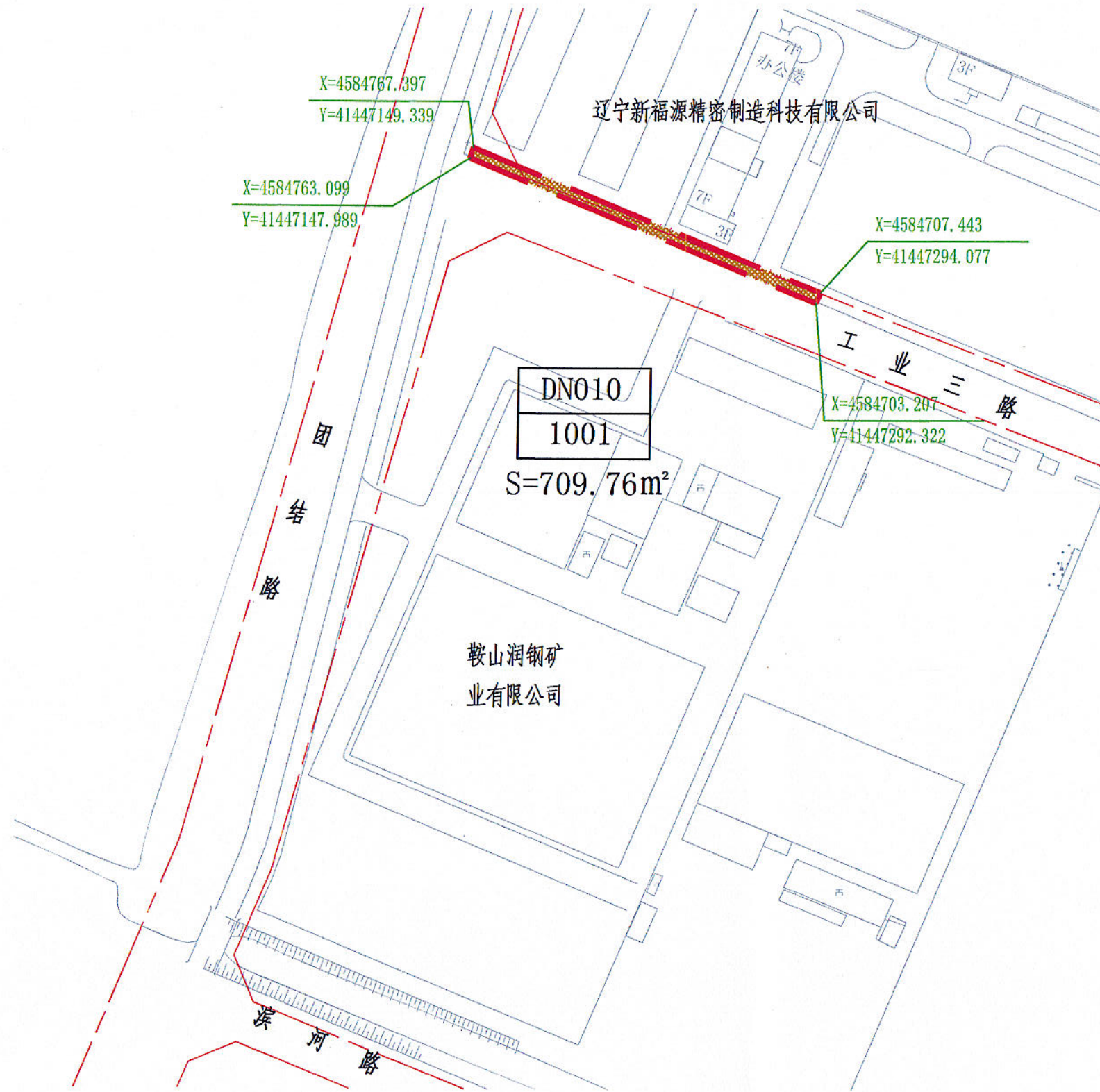
| | |
|-------|--------|
| DN010 | 地块编号 |
| 1001 | 用地性质代码 |



2024GY--DN010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--DN010 | |
| 控制性详细规划图则 | | 项目编号 | 2024GY--010 |
| | | 图纸编号 | 2-1 |
| | | 出图比例 | 1:2000 |
| | | 出图日期 | 2024.08.30 |



皓铸工程设计有限公司

【辽自资规乙字22210015】

工程名称:

2024GY—DN011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

藏存峰

审核人

周朝阳

设计人

刘志华

项目编号

2024GY—DN010

图纸编号

2-----2

出图比例

1:2000

出图日期

2024.08.30