

规划设计说明

【2024】TASZ-DN028 号

- 一、用地位置：台安县八角台街道黑鱼沟村，东邻地，西邻道路，南邻 102 国道（京抚线），北邻地。（详见附图）
- 二、用地性质：公用设施营业网点用地（090105）。
- 三、用地面积：总地块面积 10000.00 平方米。
- 四、建筑规模：计容面积大于等于 0，小于等于 5000.00 平方米。
- 五、建筑密度：小于 50%。
- 六、绿地率：--。
- 七、容积率：大于等于 0，小于等于 0.5。
- 八、建筑高度：建筑物高度小于 30 米。
- 九、出入口位置：南侧。
- 十、建筑控制线：地块南侧建筑退让道路红线 20 米。

皓筠工程设计有限公司

2024 年 11 月 20 日

关于 2024TASZ-DN028 地块规划条件

依据《台安县国土空间总体规划》:

- 一、用地位置：台安县八角台街道黑鱼沟村，东邻地，西邻道路，南邻 102 国道（京抚线），北邻地，（详见附图）。
- 二、用地性质：公用设施营业网点用地（090105）。
- 三、用地面积：总地块面积 10000.00 平方米。
- 四、建筑规模：计容面积大于等于 0，小于等于 5000.00 平方米。
- 五、建筑密度：小于 50%。
- 六、绿地率：--。
- 七、容积率：大于等于 0，小于等于 0.5。
- 八、建筑高度：建筑物高度小于 30 米。
- 九、出入口位置：南侧。
- 十、建筑控制线：地块南侧建筑退让道路红线 20 米。
- 十一、其他规划要求：

1、基本规定：

居住区规划设计应坚持以人为本的基本原则，遵循适用、经济、绿色、美观的建筑方针，并应符合下列规定：

（1）应符合所在地气候特点与环境条件、经济社会发展水平和文化习俗。

（2）应遵循统一规划、合理布局，节约土地、因地制宜，配套建设、综合开发的原则。

(3) 应为老年人、儿童、残疾人的生活和社会活动提供便利的条件和场所。

(4) 应延续城市的历史文脉、保护历史文化遗产并与传统风貌相协调。

(5) 应采用低影响开发的建设方式，并应采取有效措施促进雨水的自然积存、自然渗透与自然净化。

(6) 应符合城市设计对公共空间、建筑群体、园林景观、市政等环境设施的有关控制要求。

2、建筑间距：

满足国家相关法律法规要求。

十二、交通活动控制：

停车泊位：符合《鞍山市建设项目机动车停车位配建标准》。

十三、配套设施设计要求：

配套设施应遵循配套建设、方便使用，统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，其布局应遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则。

十四、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。

十五、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

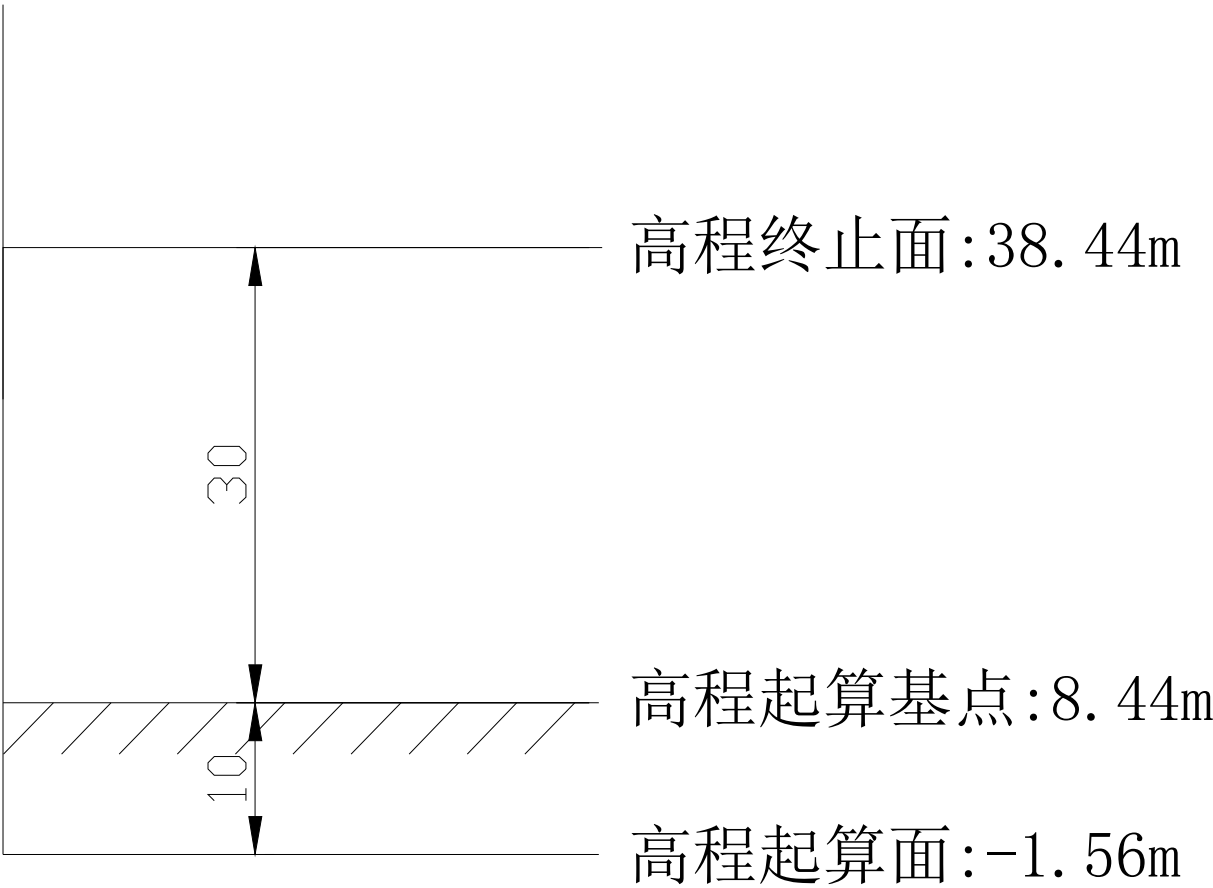
面图及单体建筑效果图，场区鸟瞰效果图报规划相关部门审批，并公示，获准后方可进行施工图设计，申报《建设工程规划许可证》。

2、本通知书所列规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。

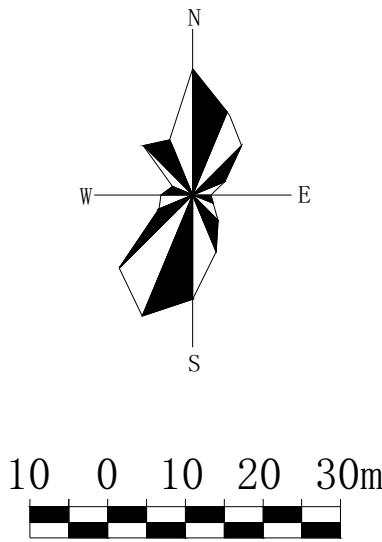
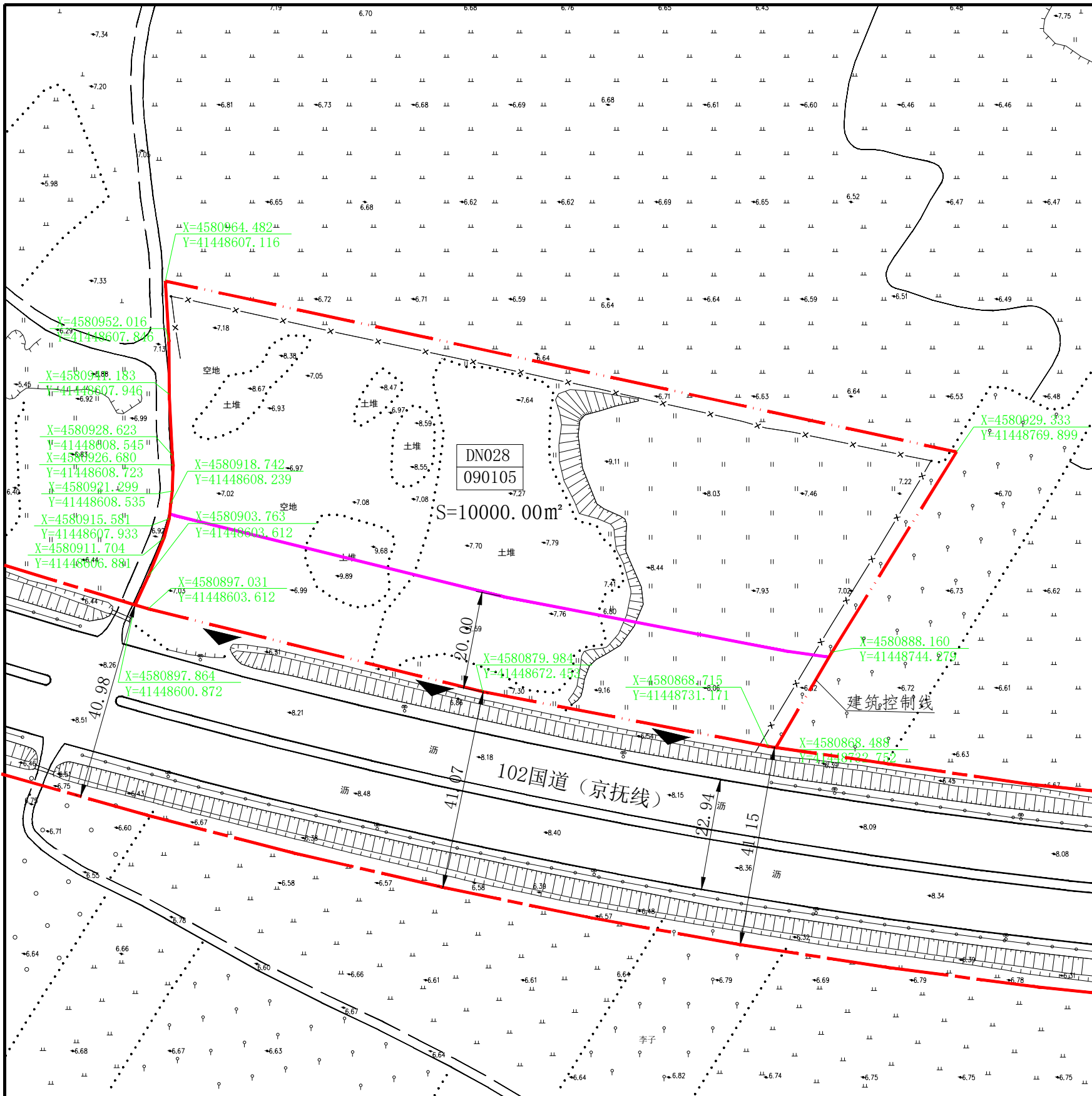
皓筠工程设计有限公司

2024 年 11 月 20 日

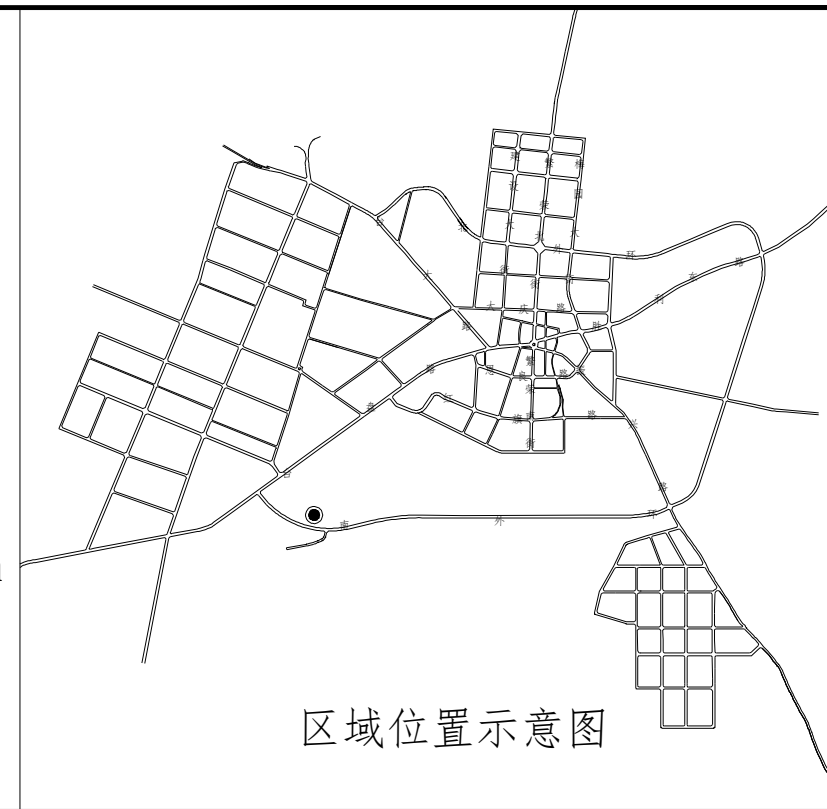
2024TASZ--DN028出让宗地竖向界限图



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(m²)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	配建车位
DN028	090105	公用设施营业网点用地	10000.00	≥ 0 ≤ 0.5	—	<50	<30	符合《鞍山市建设项目机动车停车位配建标准》
总用地			10000.00					

备注

- 该地块位于台安县八角台街道黑鱼沟村，依据台安县国土空间总体规划。
- 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。
- 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》自然资办发〔2023〕234号执行。
- 该地块容积率参照《城市居住区规划设计标准GB50180-2018》，其他未尽事宜执行相关规范及规定。
- 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。
- 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》2023版、《鞍山市城乡管理条例》2014版等相关规定，其他未尽事宜执行相关规范及规定。
- 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。
- 建筑控制线：地块南侧建筑退让道路红线20米。
- 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

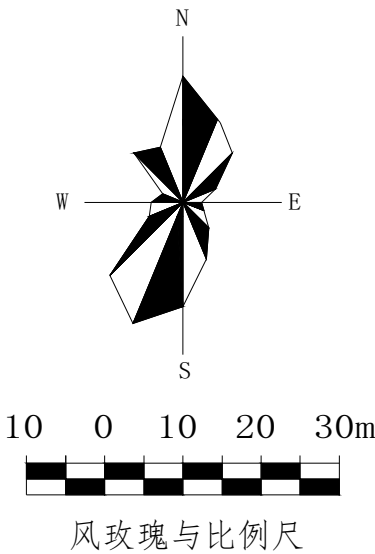
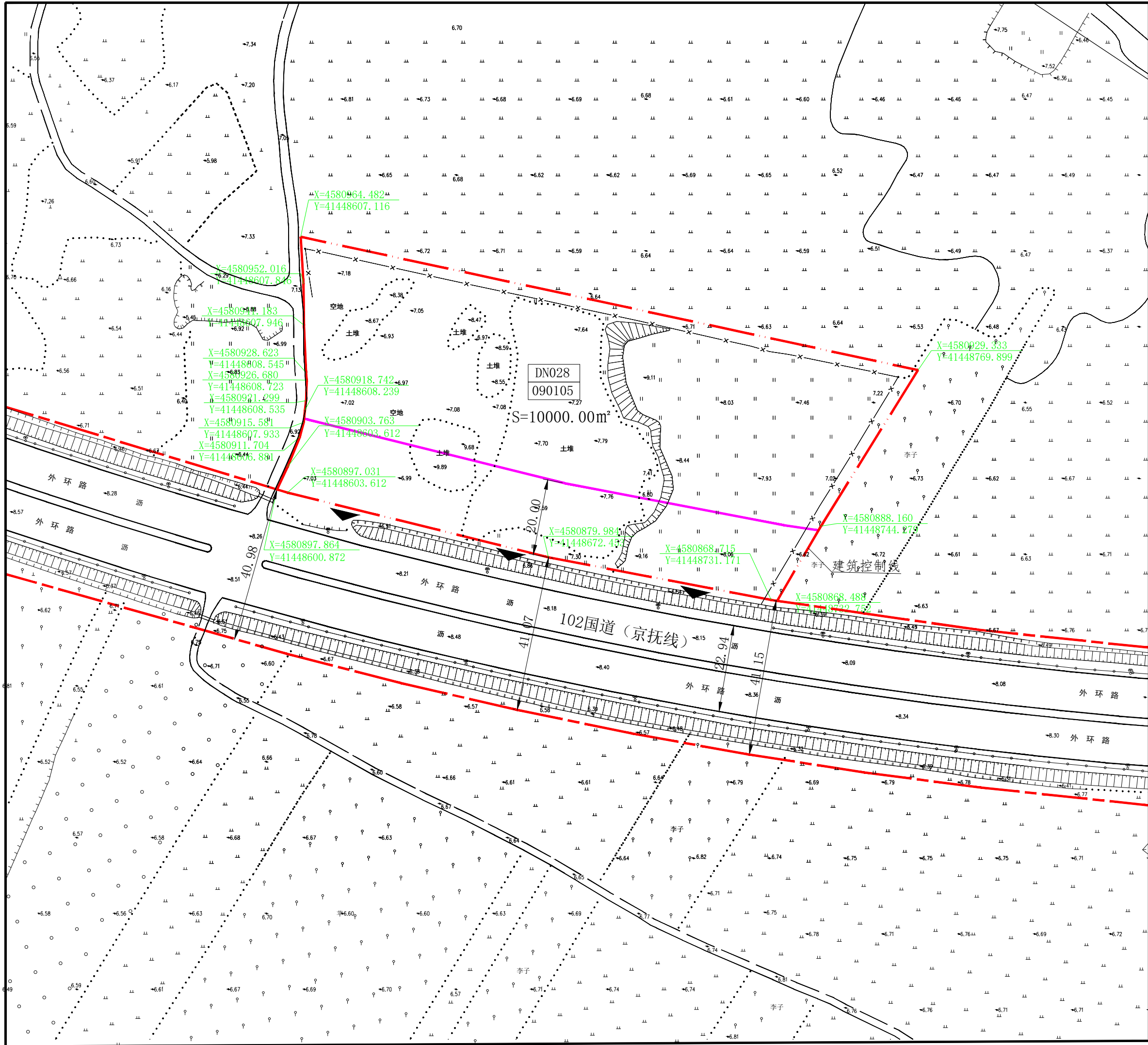
- 道路红线
- 地块界限
- 建筑控制线

- DN028 地块编号
- 090105 用地性质代码
- 地块主要出入口

2024TASZ--DN028地块控制性详细规划图则

会签栏

负 责 人	郝存峰	皓筠工程设计有限公司		
审 核 人	周朝阳	项目名称	2024TASZ--DN028	
设 计 人	刘志华	控制性详细规划图则	项目编号	2024TASZ-028
			图纸编号	2-1
			出图比例	1:1000
			出图日期	2024. 11. 20



皓筠工程设计有限公司
【辽自资规乙字22210015】

工程名称:
2024TASZ--DN028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
刘志华

项目编号
2024TASZ--DN028

图纸编号
2-2

出图比例
1:1000

出图日期
2024. 11. 20