

# 规划设计说明

【2024】TASZ-DN032号

- 一、**地块位置：**辽宁台安经济开发管理委员会范围内。（详见附图）
- 二、**用地性质：**城镇村道路用地（1207）、防护绿地（1402）。
- 三、**用地面积：**本次总用地面积 52398.15 平方米，其中：城镇村道路用地面积 31074.01 平方米、防护绿地面积 21324.14 平方米。
- 四、**总建筑系数：**小于 20%。
- 五、**绿地率：**小于 90%。
- 六、**控制高度：**地块内构筑物高度小于 30 米。
- 七、**建设规模：**团结路道路长度 464 米，道路红线宽度 40 米；  
工业三路道路长度 315.4 米，道路红线宽度 24 米；  
工业四路道路长度 971.2 米，道路红线宽度 30 米；  
工业六路道路长度 644.8 米，道路红线宽度 40 米。  
工业七路道路长度 538.6 米，道路红线宽度 40 米。  
工业八路道路长度 454.5 米，道路红线宽度 30 米。



皓铸工程设计有限公司

2024年12月09日

# 关于 2024TASZ-DN032 地块规划条件

- 一、**地块位置：**辽宁台安经济开发管理委员会范围内。（详见附图）
- 二、**用地性质：**城镇村道路用地（1207）、防护绿地（1402）。
- 三、**用地面积：**本次总用地面积 52398.15 平方米，其中：城镇村道路用地面积 31074.01 平方米、防护绿地面积 21324.14 平方米。
- 四、**总建筑系数：**小于 20%。
- 五、**绿地率：**小于 90%。
- 六、**控制高度：**地块内构筑物高度小于 30 米。
- 七、**建设规模：**团结路道路长度 464 米，道路红线宽度 40 米；  
工业三路道路长度 315.4 米，道路红线宽度 24 米；  
工业四路道路长度 971.2 米，道路红线宽度 30 米；  
工业六路道路长度 644.8 米，道路红线宽度 40 米。  
工业七路道路长度 538.6 米，道路红线宽度 40 米。  
工业八路道路长度 454.5 米，道路红线宽度 30 米。
- 八、**其他规划要求：**
  - 1、**基本规定：**

市政项目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。
  - 2、**建筑间距：**

满足国家相关法律法规要求。

## 九、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、市政公用设施要求：

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。

## 十一、遵守事项：

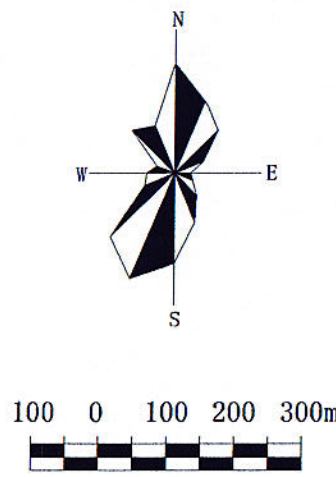
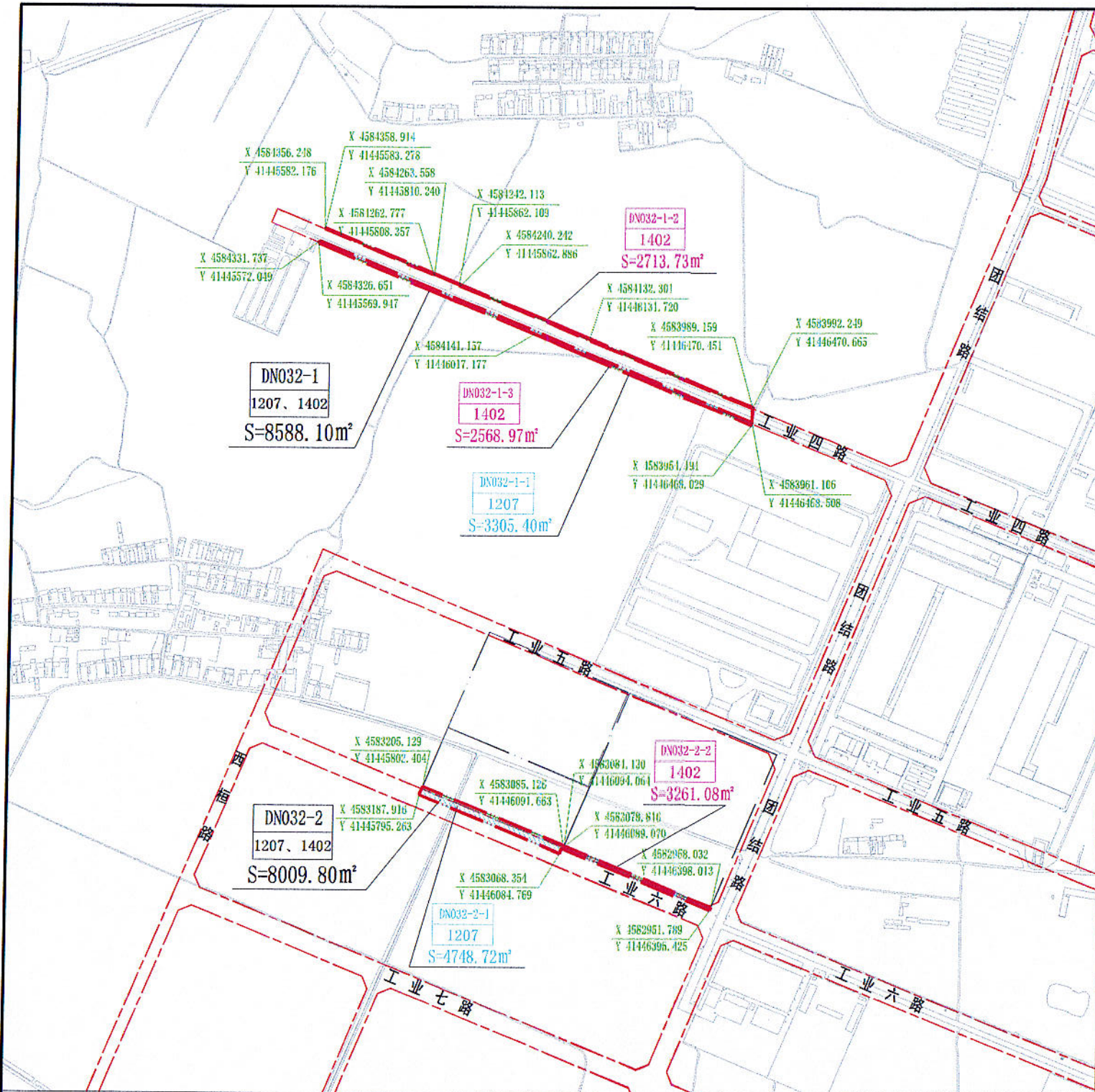
- 1、规划方案获批后做建筑方案设计，同时提供建筑平立剖面图及单体建筑效果图，场区鸟瞰效果图报规划相关部门审批，并公示，获准后方可进行施工图设计，申报《建设工程规划许可证》。
- 2、本规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。

十二、本次建设用地面积 52398.15 平方米。地块界址点坐标见附图。

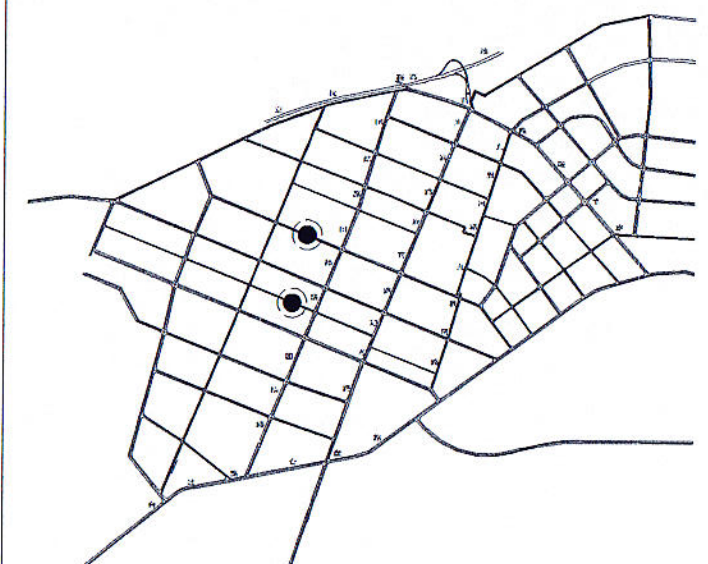


皓筠工程设计有限公司

2024年12月09日



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 (%)
DN032-1	1207	城镇村道路用地	3305.40	—	—	<20	<30	—
	1402	防护绿地	5282.70	—	<90	—	—	—
DN032-2	1207	城镇村道路用地	4748.72	—	—	<20	<30	—
	1402	防护绿地	3261.08	—	<90	—	—	—
总用地			16597.90					

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。

图例

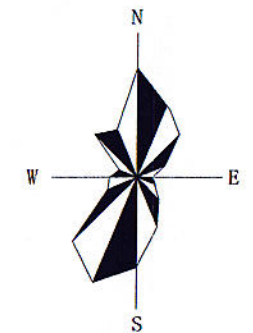
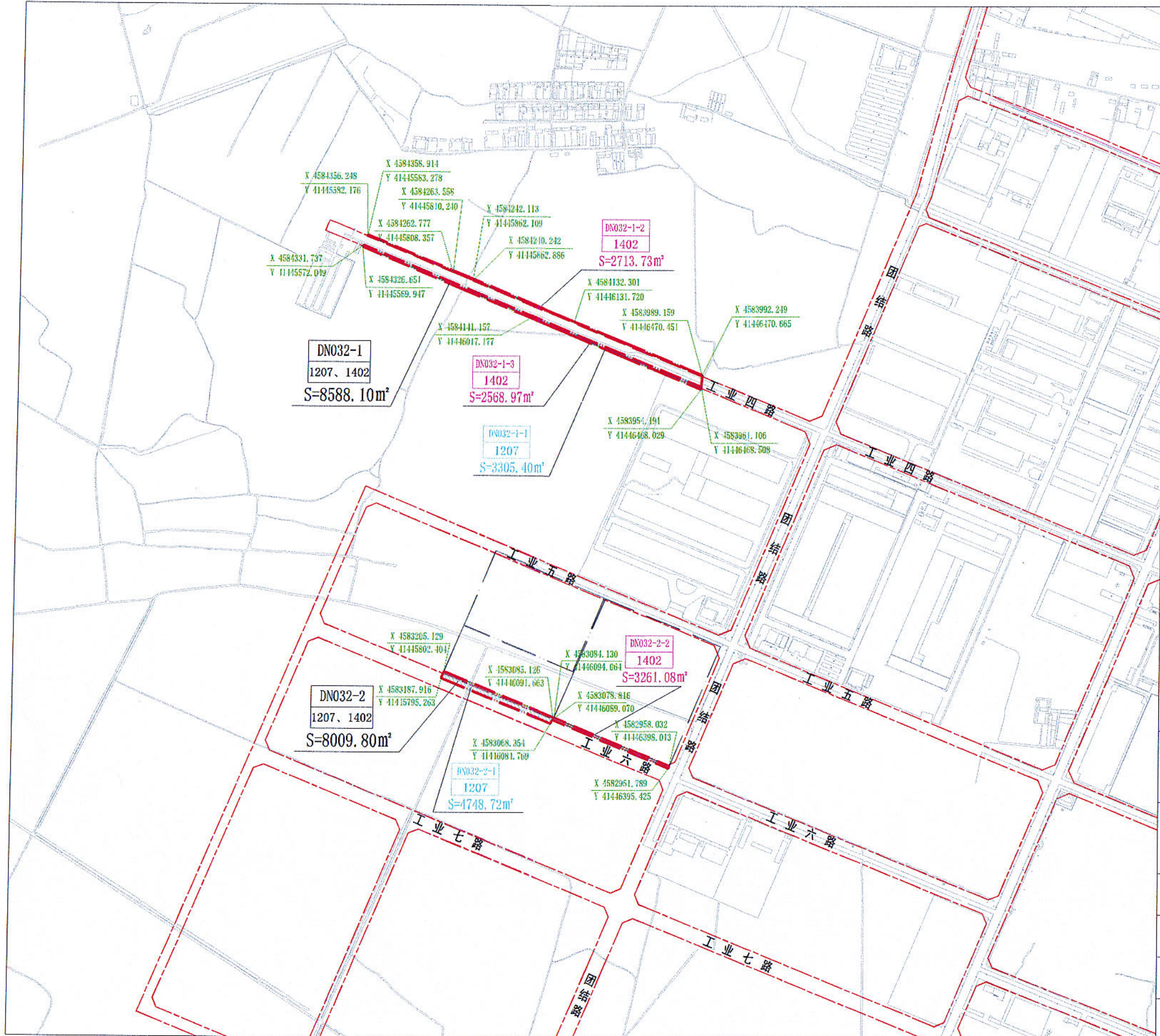
- 道路红线
- 地块界限

DN032-1、2 地块编号  
1207、1420 用地性质代码



# 2024TASZ—DN032地块控制性详细规划图则

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		2024TASZ—DN032
项目编号		DN032-1、2
图纸编号		2-1
出图比例		1:10000
出图日期		2024.12.09



风玫瑰与比例尺

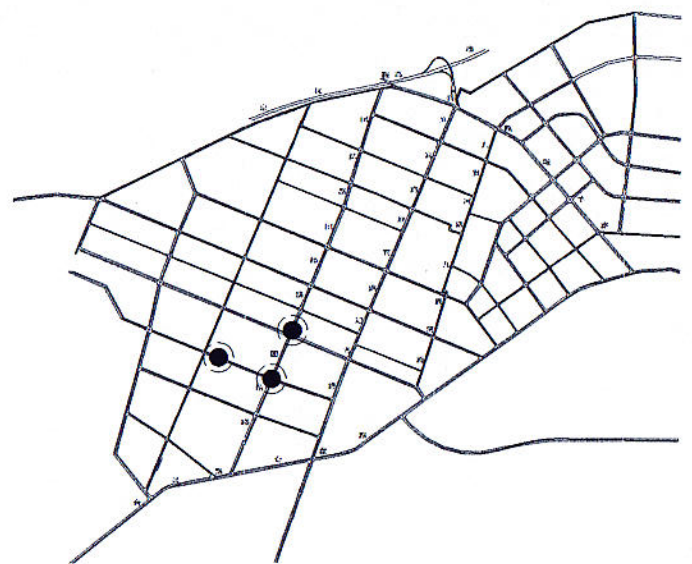
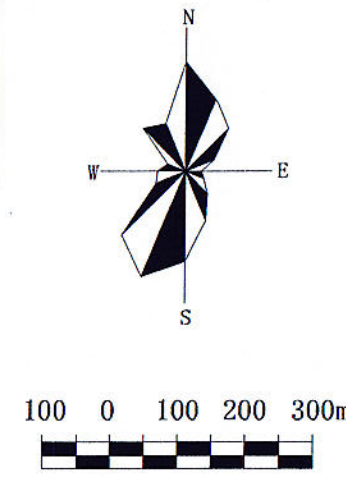
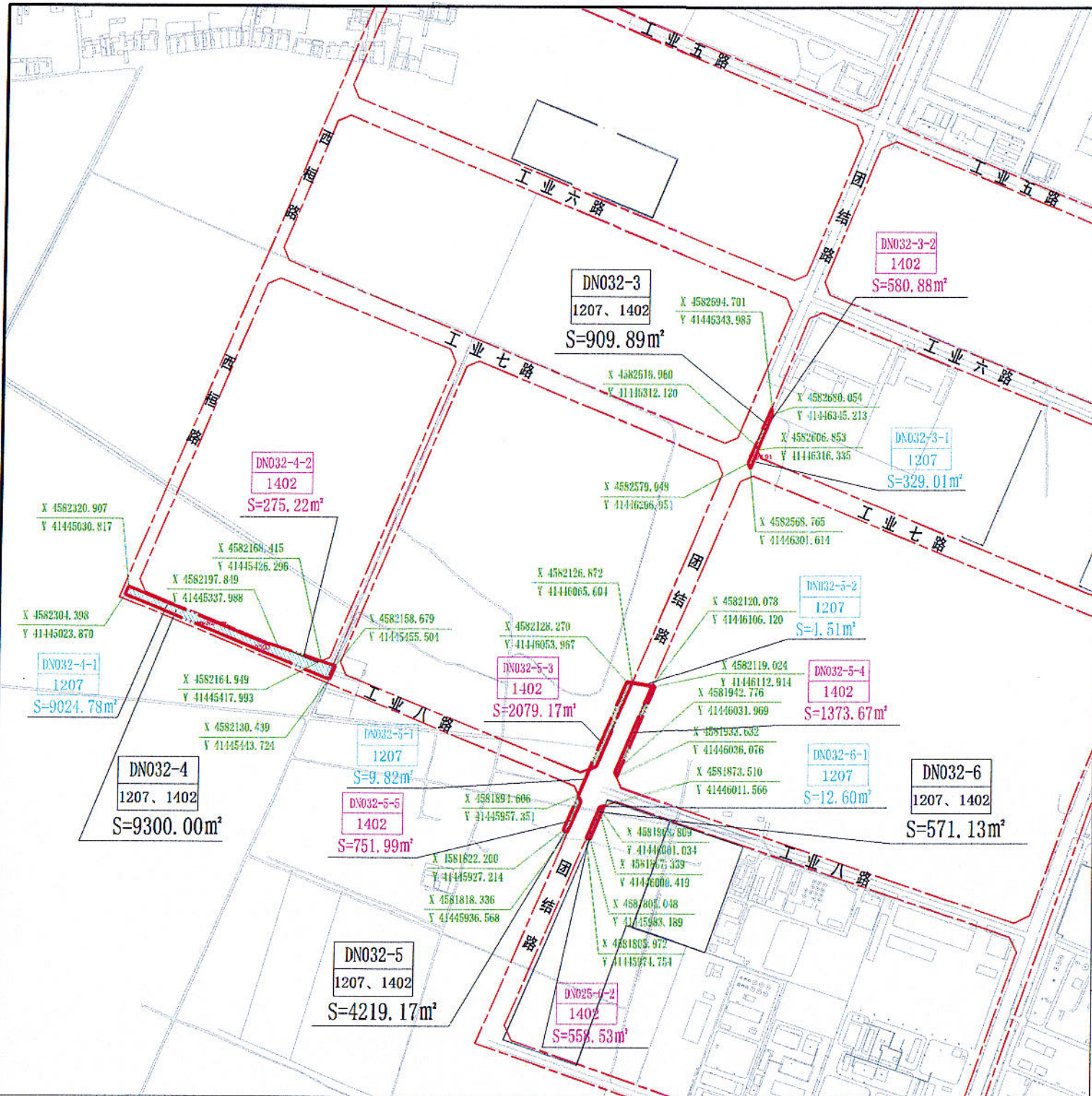
皓铸工程设计有限公司  
【辽自资规乙字22210015】

工程名称:  
2024TASZ-DN032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	藏存峰
审核人	周朝阳
设计人	刘志平
项目编号	DN032-1、2
图纸编号	2-----2
出图比例	1:10000
出图日期	2024.12.09



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 (%)
DN032-3	1207	城镇村道路用地	329.01	—	—	<20	<30	—
	1402	防护绿地	580.88	—	<90	—	—	—
DN032-4	1207	城镇村道路用地	9024.78	—	—	<20	<30	—
	1402	防护绿地	275.22	—	<90	—	—	—
DN032-5	1207	城镇村道路用地	14.33	—	—	<20	<30	—
	1402	防护绿地	4204.84	—	<90	—	—	—
DN032-6	1207	城镇村道路用地	12.60	—	—	<20	<30	—
	1402	防护绿地	558.53	—	<90	—	—	—
总用地			15000.19					

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（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. 该地块经现场实地勘测，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



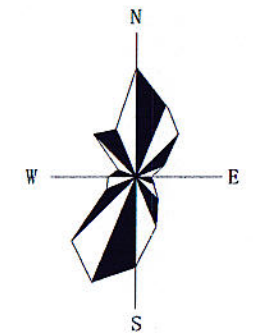
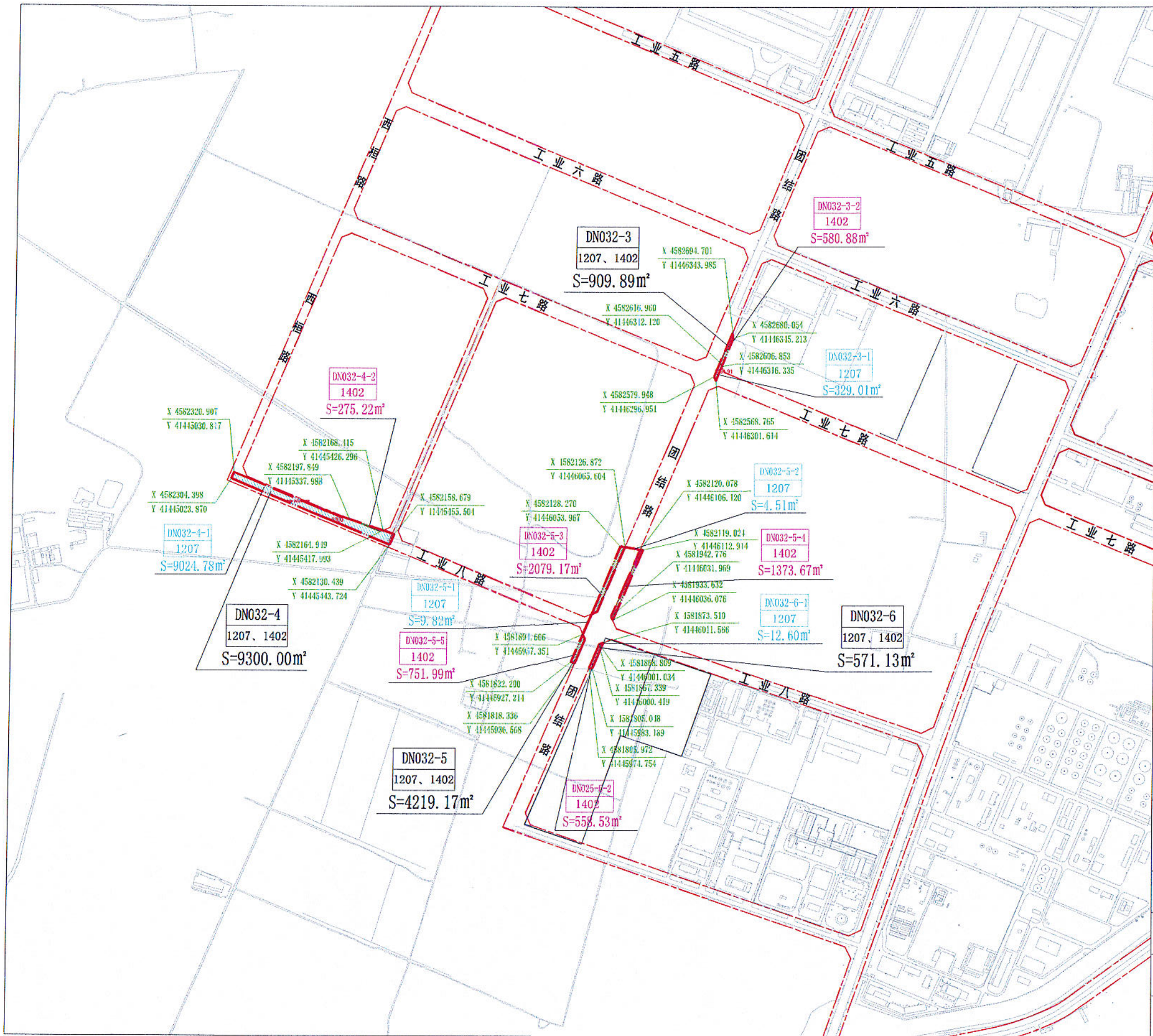
# 2024TASZ—DN032地块控制性详细规划图则

会签栏

负责人 **满存峰**  
 审核人 **周朝阳**  
 设计人 **刘志华**

皓铸工程设计有限公司  
 项目名称 2024TASZ—DN032  
 项目编号 DN032-3至6  
 图纸编号 2-1  
 出图比例 1:10000  
 出图日期 2024.12.09





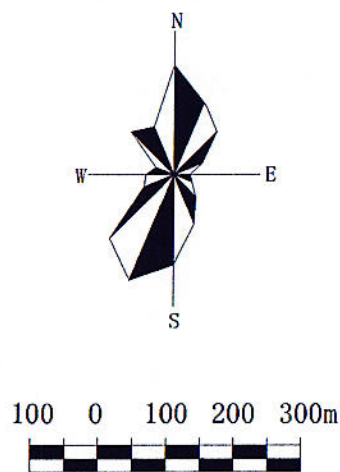
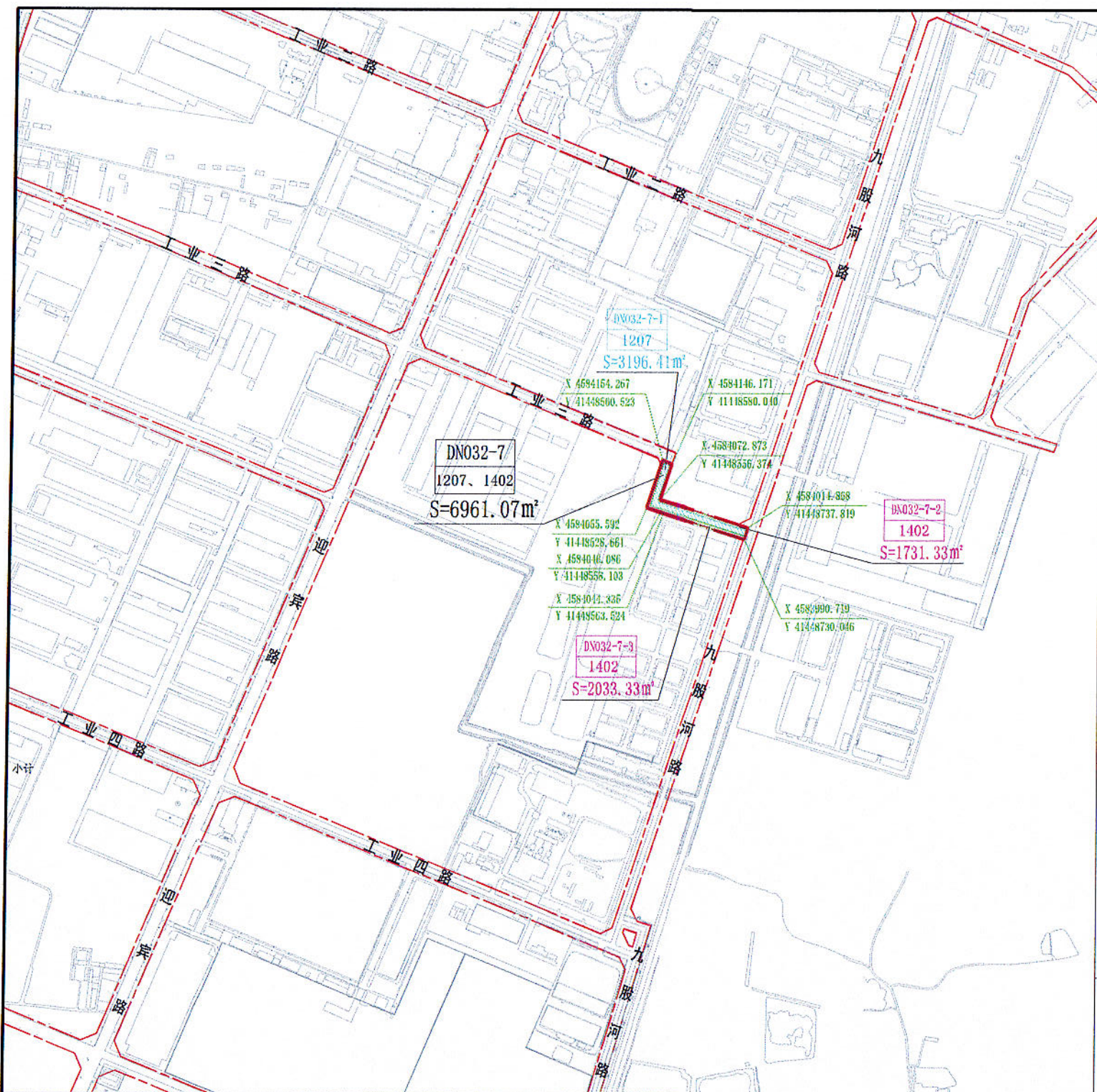
100 0 100 200 300m

皓琦工程设计有限公司  
【辽自资规乙字22210015】  
工程名称: 2024TASZ—DN032地块  
控制性详细规划图则

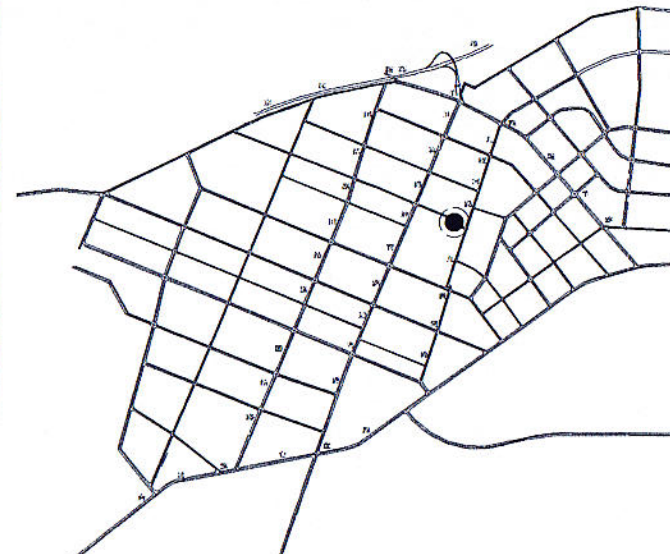
图名: 用地范围图

规划方案审核会签栏

负责人	藏存峰
审核人	周朝阳
设计人	刘志华
项目编号	DN032-3至6
图纸编号	2——2
出图比例	1:10000
出图日期	2024.12.09



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 (%)	建筑系数 (%)	建筑限高 (m)	行政办公及生活服务设施用地所占比重 (%)
DN032-7	1207	城镇村道路用地	3196.41	—	—	<20	<30	—
	1402	防护绿地	3764.66	—	<90	—	—	—
总用地			6961.07					

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（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。

图例

- 道路红线
- 地块界限

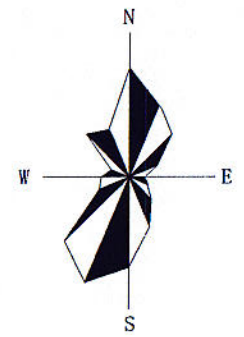
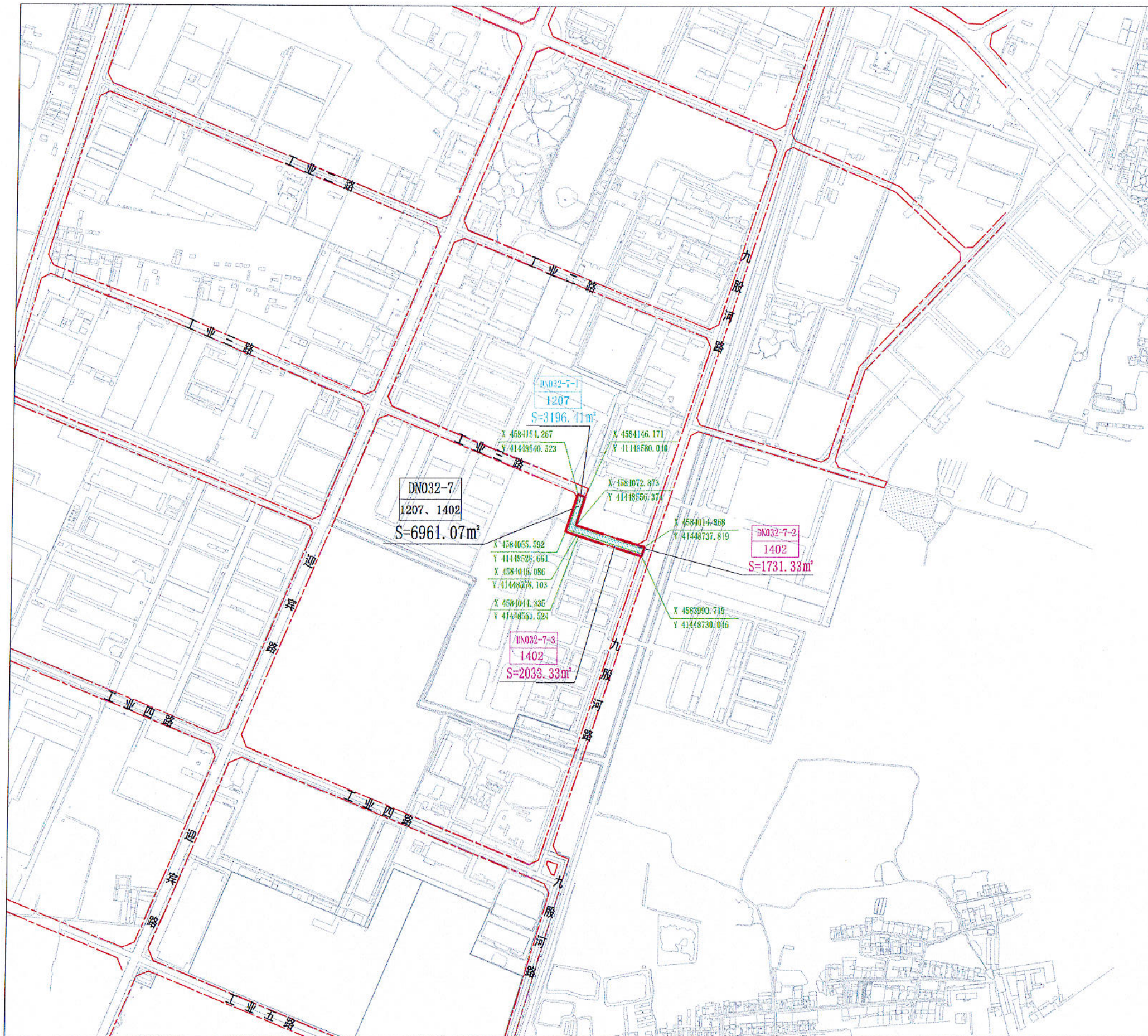
DN032-7 地块编号  
1207、1420 用地性质代码

2024TASZ—DN032地块控制性详细规划图则

会签栏

负责人	隋存峰	皓筠工程设计有限公司
审核人	周朝阳	项目名称 2024TASZ—DN032
设计人	刘志华	项目编号 DN032-7
		图纸编号 2-1
		出图比例 1:10000
		出图日期 2024.12.09





100 0 100 200 300m



风玫瑰与比例尺

皓铸工程设计有限公司

【辽自资规乙字22210015】

工程名称:

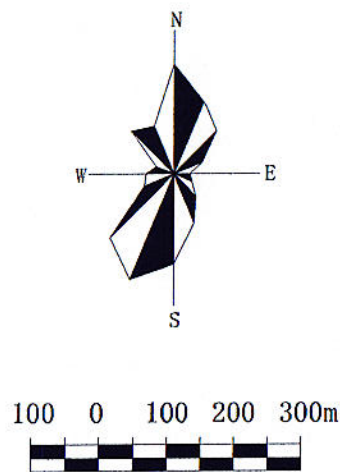
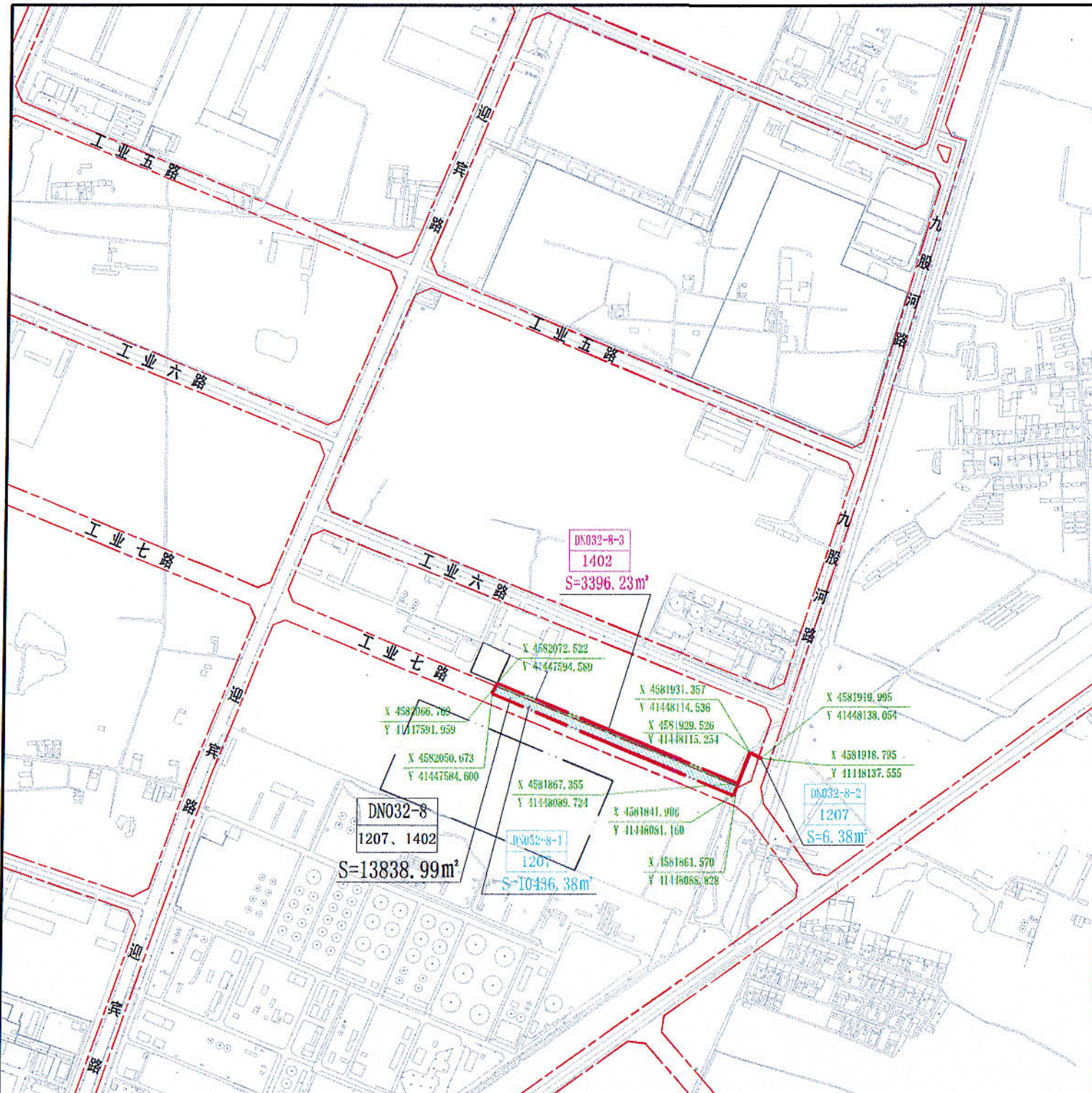
2024TASZ-0003地块  
控制性详细规划图则

图 名:

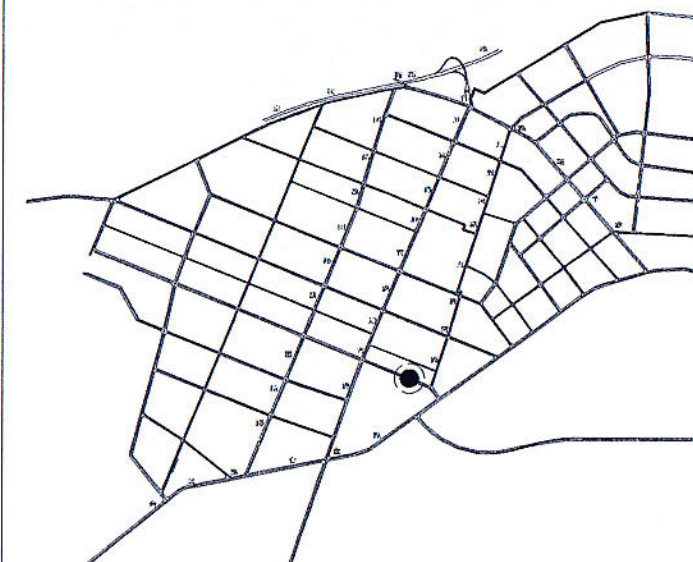
用地范围图

规划方案审核会签栏

负责人	满存峰
审核人	周朝阳
设计人	刘志华
项目编号	DN032-7
图纸编号	2——2
出图比例	1:10000
出图日期	2024.12.09



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 (%)
DN032-8	1207	城镇村道路用地	10442.76	—	—	<20	<30	—
	1402	防护绿地	3396.23	—	<90	—	—	—
总用地			13838.99					

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

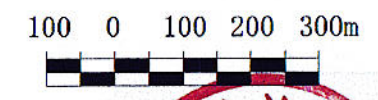
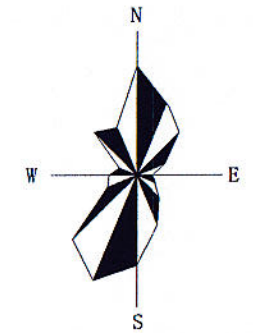
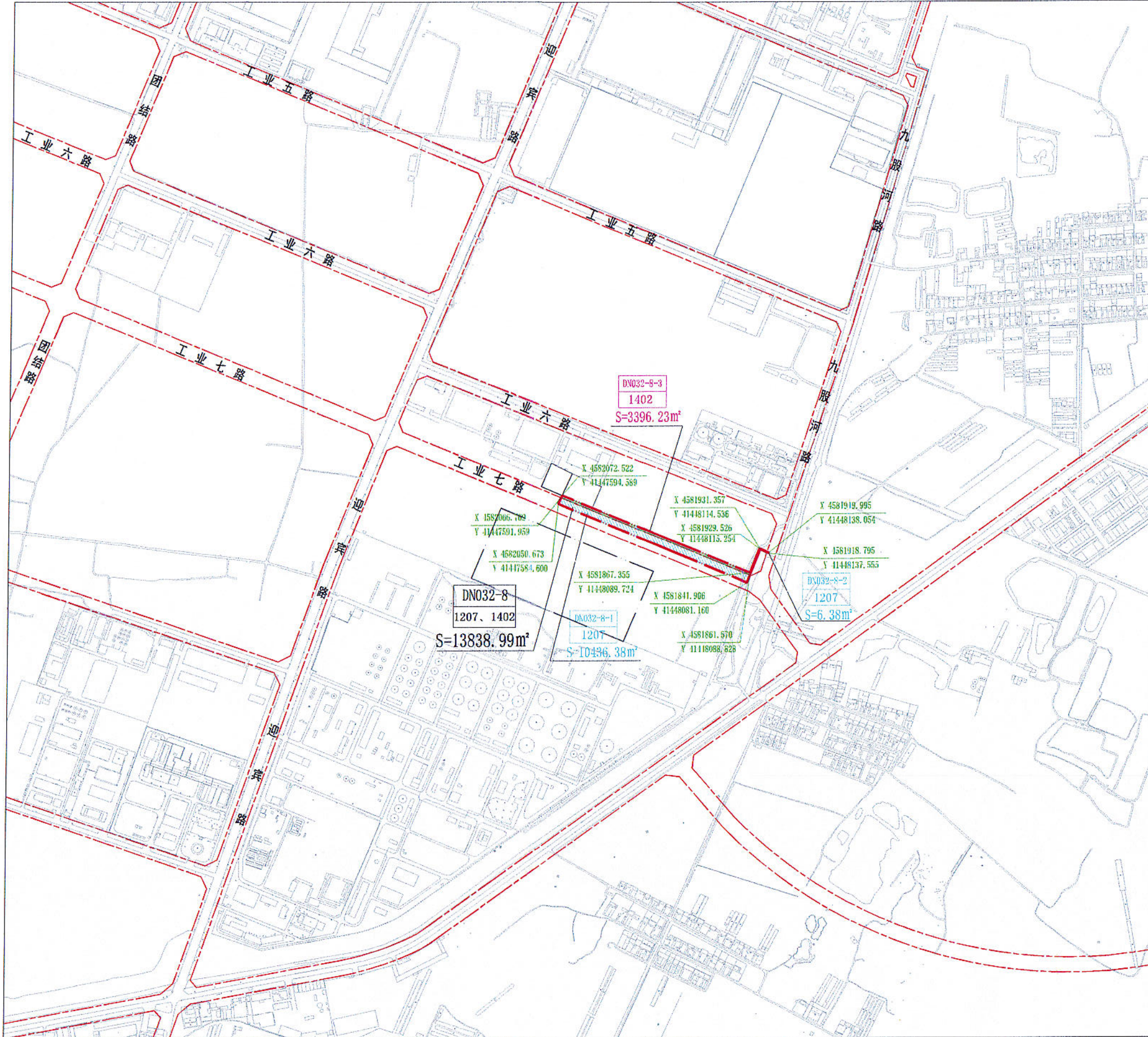
- 道路红线
- 地块界限



2024TASZ—DN032地块控制性详细规划图则

会签栏

负责人	满存峰	皓鹤工程设计有限公司	项目编号	DN032-8
审核人	周朝阳		图纸编号	2-1
设计人	刘志平		出图比例	1:10000
			出图日期	2024.12.09



皓铸工程设计有限公司

【辽自资规乙字22210015】



工程名称:  
2024TASZ--DN032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	DN032-8
图纸编号	2-----2
出图比例	1:10000
出图日期	2024.12.09