

规划设计说明

2025GY-05 号

依据辽宁台安经济开发区发展规划（2023-2035 年）编制，组织编制单位为辽宁台安经济开发区。

一、地块位置：位于辽宁台安经济开发区内，东邻辽宁恒伟化工有限责任公司及团结路，南邻规划工业七路，西邻辽宁腾炎科技有限公司及空地，北邻辽宁恒伟化工有限责任公司及辽宁腾炎科技有限公司。（详见附图）

二、地块面积：总用地面积 31916.43 平方米，其中：DN005-1 工业用地地块面积为 7763.35 平方米，DN005-2 工业用地地块面积为 11495.68 平方米，DN005-3 工业用地地块面积为 8846.92 平方米，DN005-4 防护绿地地块面积为 2816.73 平方米，DN005-5 防护绿地地块面积为 993.75 平方米。

三、用地性质：工业用地（1001）、防护绿地（1402）。

四、建设规模：DN005-1 地块计容面积大于等于 4658.01 平方米，DN005-2 地块计容面积大于等于 6897.41 平方米，DN005-3 地块计容面积大于等于 5308.15 平方米。

五、容积率：DN005-1 地块大于等于 0.6，DN005-2 地块大于等于 0.6，DN005-3 地块大于等于 0.6。

六、总建筑系数：DN005-1 地块大于等于 30%，DN005-2 地块大于等于 30%，DN005-3 地块大于等于 30%。

七、绿地率：DN005-1 地块大于等于 10%，DN005-2 地块大于等于 10%，DN005-3 地块大于等于 10%。

八、行政办公及生活服务设施用地比重：DN005-1 用地面积小于等于总用地面积 7%，DN005-2 用地面积小于等于总用地面积 7%，DN005-3 用地面积小于等于总用地面积 7%。

九、行政办公生活建筑比重：DN005-1 建筑面积小于等于总建筑面积 15%，DN005-2 建筑面积小于等于总建筑面积 15%，DN005-3 建筑面积小于等于总建筑面积 15%。

十、控制高度：DN005-1 地块内建筑物高度小于 30 米，DN005-2 地块内建筑物高度小于 30 米，DN005-3 地块内建筑物高度小于 30 米。

十一、建筑退线：根据相关规定及规范执行。

十二、地块出入口位置：南侧和北侧。



关于 2025GY- DN005 地块规划条件

依据辽宁台安经济开发区发展规划（2023-2035 年）编制，组织编制单位为辽宁台安经济开发区。

一、地块位置：位于辽宁台安经济开发区内，东邻辽宁恒伟化工有限责任公司及团结路，南邻规划工业七路，西邻辽宁腾炎科技有限公司及空地，北邻辽宁恒伟化工有限责任公司及辽宁腾炎科技有限公司。（详见附图）

二、地块面积：总用地面积 31916.43 平方米，其中：DN005-1 工业用地地块面积为 7763.35 平方米，DN005-2 工业用地地块面积为 11495.68 平方米，DN005-3 工业用地地块面积为 8846.92 平方米，DN005-4 防护绿地地块面积为 2816.73 平方米，DN005-5 防护绿地地块面积为 993.75 平方米。

三、用地性质：工业用地（1001）、防护绿地（1402）。

四、建设规模：DN005-1 地块计容面积大于等于 4658.01 平方米，DN005-2 地块计容面积大于等于 6897.41 平方米，DN005-3 地块计容面积大于等于 5308.15 平方米。

五、容积率：DN005-1 地块大于等于 0.6，DN005-2 地块大于等于 0.6，DN005-3 地块大于等于 0.6。

六、总建筑系数：DN005-1 地块大于等于 30%，DN005-2 地块大于等于 30%，DN005-3 地块大于等于 30%。

七、绿地率：DN005-1 地块大于等于 10%，DN005-2 地块大于等于 10%，DN005-3 地块大于等于 10%。

八、行政办公及生活服务设施用地比重：DN005-1 用地面积小于等于总用地面积 7%，DN005-2 用地面积小于等于总用地面积 7%，DN005-3 用地面积小于等于总用地面积 7%。

九、行政办公生活建筑比重：DN005-1 建筑面积小于等于总建筑面积 15%，DN005-2 建筑面积小于等于总建筑面积 15%，DN005-3 建筑面积小于等于总建筑面积 15%。

十、控制高度：DN005-1 地块内建筑物高度小于 30 米，DN005-2 地块内建筑物高度小于 30 米，DN005-3 地块内建筑物高度小于 30 米。

十一、建筑退线：根据相关规定及规范执行。

十二、地块出入口位置：南侧和北侧。

十三、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，生产模块布置。总平面布置从满足工艺流程、厂内运输系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》。

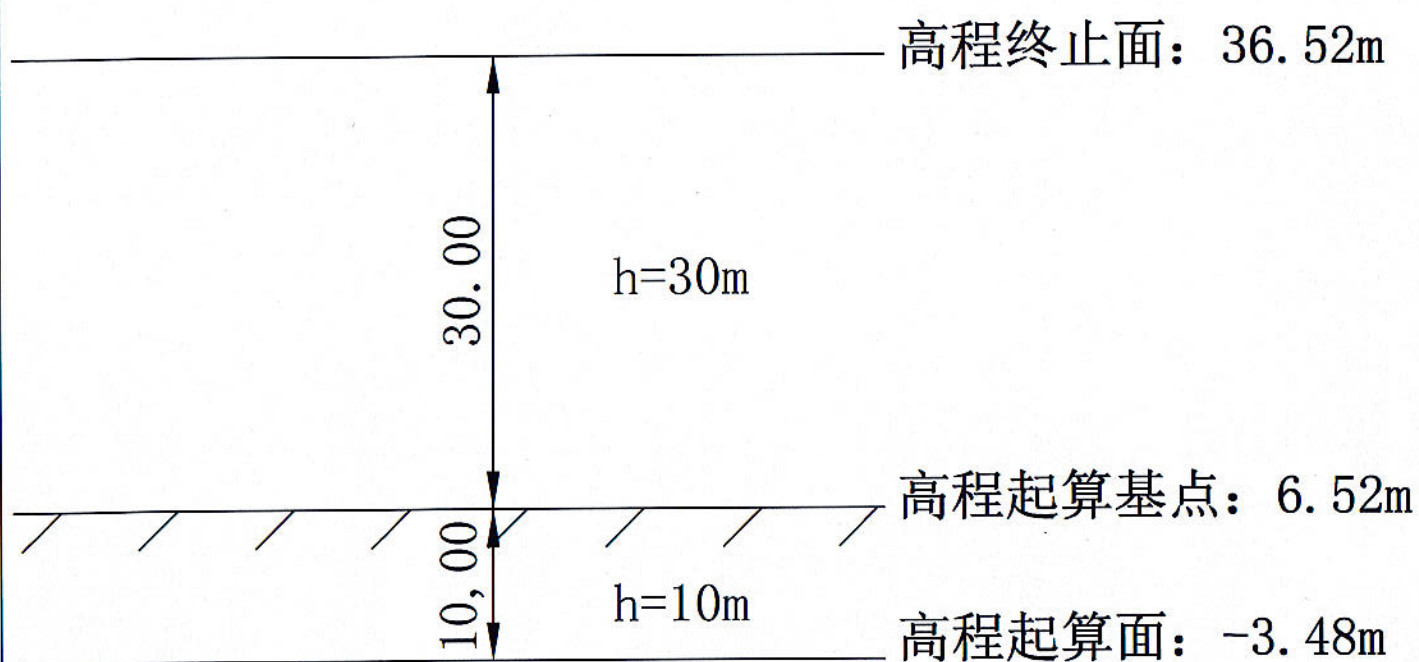
2、本规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。

十六、备注：

此地块可分次取得，地块界址点坐标见附图。

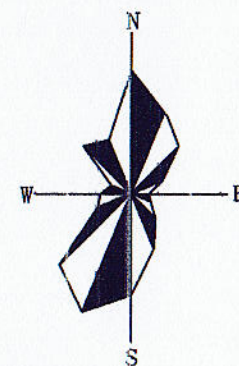
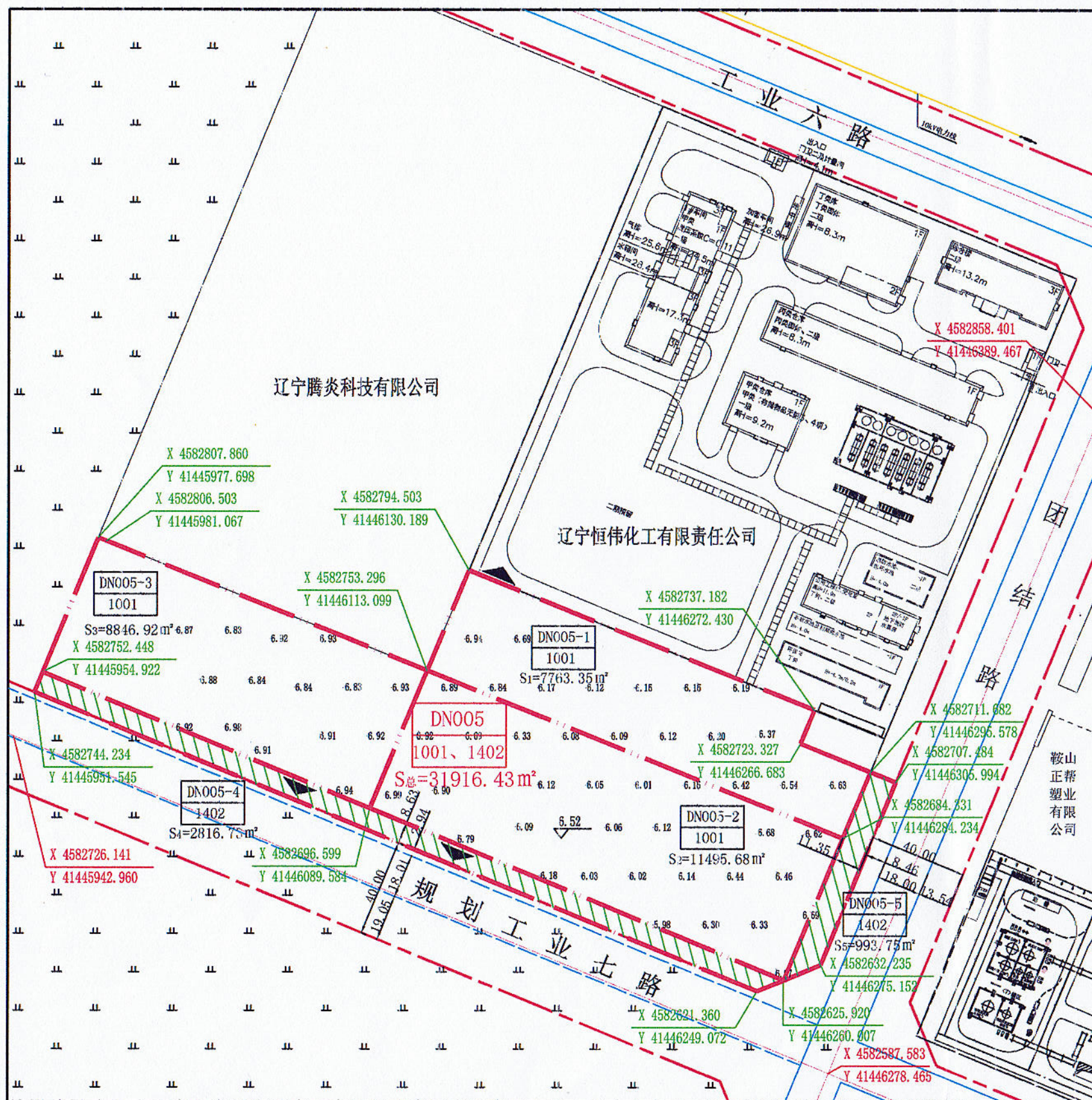


2025GY--DN005出让宗地竖向界线图

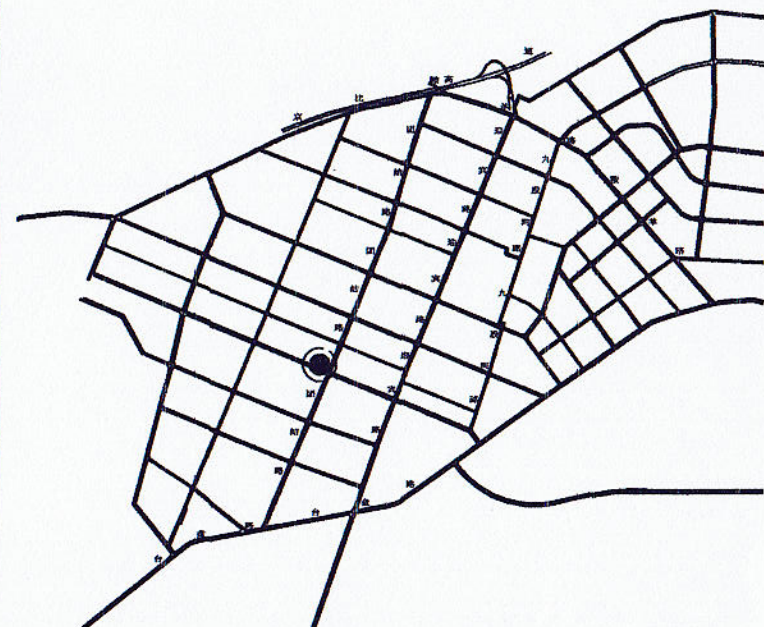


采用高程系: 1985黄海高程系
比例尺 1:500





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(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(%)
DN005-1	1001	工业用地	7763.35	≥0.6	≥10	≥30	<30	用地面积≤总用地面积7 建筑面积≤总建筑面积15
DN005-2	1001	工业用地	11495.68	≥0.6	≥10	≥30	<30	用地面积≤总用地面积7 建筑面积≤总建筑面积15
DN005-3	1001	工业用地	8846.92	≥0.6	≥10	≥30	<30	用地面积≤总用地面积7 建筑面积≤总建筑面积15
DN005-4	1402	防护绿地	2816.73	—	—	—	—	—
DN005-5	1402	防护绿地	993.75	—	—	—	—	—
总用地			31916.43					

备注

- 2025GY--DN005地块位于辽宁台安经济开发区,依据辽宁台安经济开发区发展规划(2023-2035年)编制,组织编制单位为辽宁台安经济开发区。
- 地块内用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等规定为强制性内容,建筑风格、色彩、高度、体量与周边环境相协调。
- 用地性质按照《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。
- 工业项目对设置用地控制指标按照《自然资源部[2023]72号》执行。
- 停车位按照《鞍山市建设项目机动车停车位配建标准》[2020]27号执行,《鞍山市电动自行车停放场所规划管理细则(试行)》。
- 本图坐标采用2000国家大地坐标系,1985高程;图中标注的高程在做其他规划时可结合现状地形、周边道路及相邻建筑的关系进行调整。
- 项目按其开工时国家、省、市颁布的装配式建筑及绿色建筑有关标准执行。
- 建设项目开工前,地块内原有管线(包括地上、地下)需探明,并与地块内管线产权单位协商,妥善解决管线相关事宜,确保项目正常运行及管线的安全运行。
- 以上执行时还应符合《中华人民共和国土地管理法2019修正版》、《中华人民共和国城乡规划法2019修正版》、《建筑设计防火规范》2018版、《建筑防火通用规范》2022版等规定,其他未尽事宜执行相关规范及规定。

图例

- 道路红线
- 地块界限
- 建筑控制线

DN005 地块编号
1001 用地性质代码

2025GY--DN005地块控制性详细规划图则

会签栏

总 经 理
负 责 人
审 核 人
设 计 人

张德鑫

台安县规划设计有限公司

项目名称 2025GY--DN005

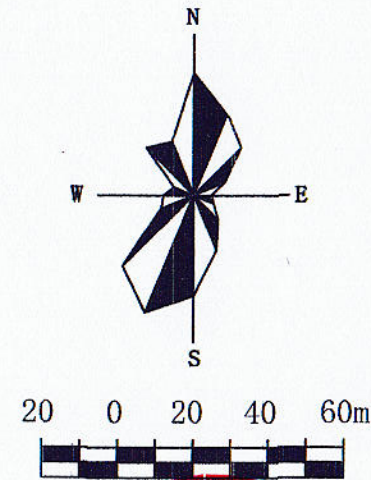
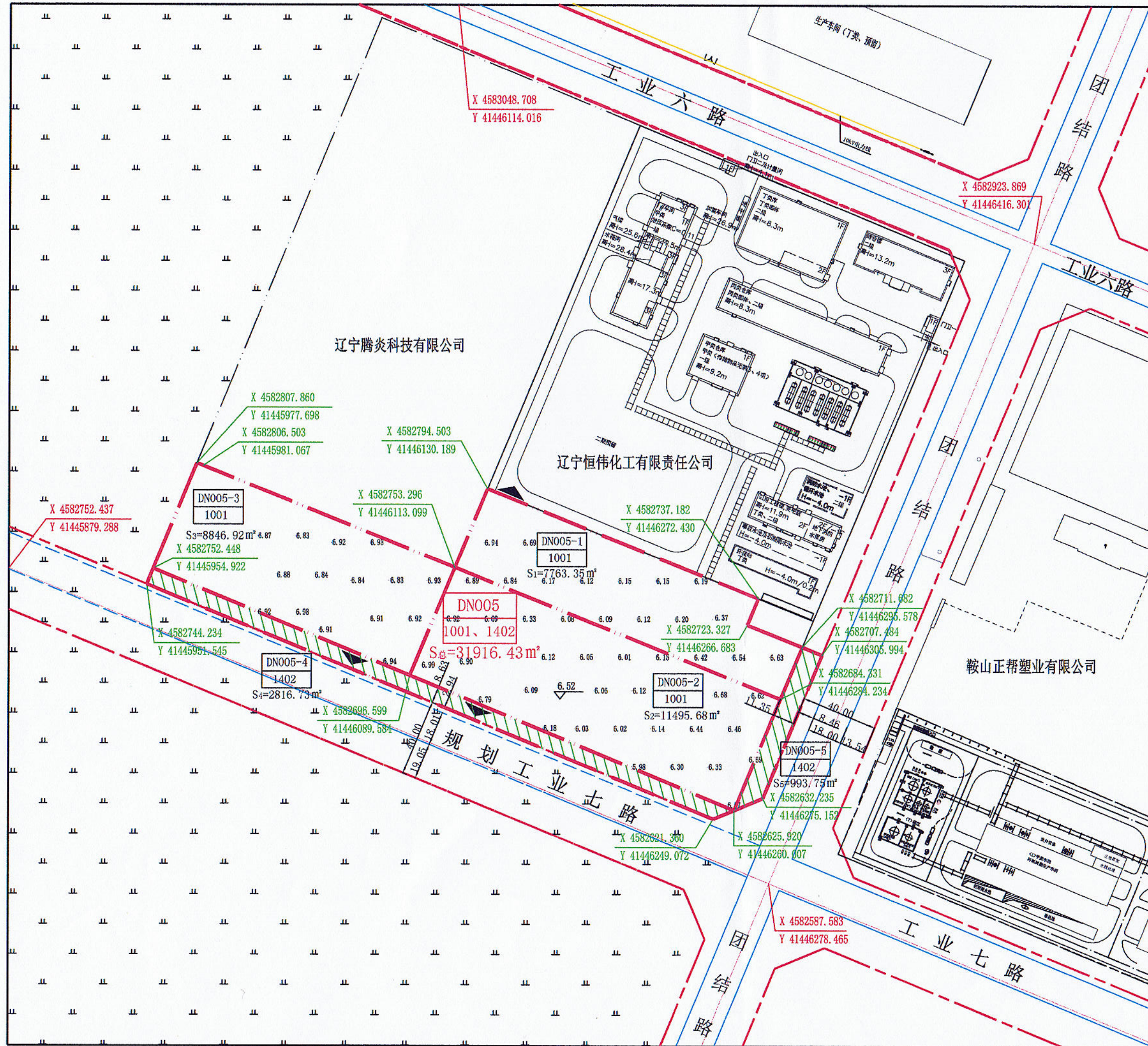
项目编号 2025GY-005

图纸编号 2-1

出图比例 1:2000

出图日期 2025.03.28

控制性详细规划图则



风玫瑰图比例尺

台安县规划设计有限公司

【辽自资规乙字25210075】

工程名称:

2025GY—DN005地块
控制性详细规划图则

图 名:

现状地形图

规划方案审核会签栏

总 经 理

[Signature]

负 责 人

[Signature]

审 核 人

[Signature]

设 计 人

张德鑫

项目编号

2025GY—DN005

图纸编号

2-----2

出图比例

1:2000

出图日期

2025.03.28