

规划设计说明

2025GY-06 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：位于台安县工业园区内，东邻中懿（辽宁）新材料有限公司，南邻工业七路，西邻鞍山鑫润泰化工有限公司、鞍山鸿达新材料有限公司，北邻工业六路。（详见附图）

二、地块面积：总用地面积 33265.91 平方米，其中：DN006-1 工业用地地块面积为 31417.94 平方米，DN006-2 防护绿地地块面积为 206.02 平方米，DN006-3 防护绿地地块面积为 1641.95 平方米。

三、用地性质：工业用地（1001）、防护绿地（1402）。

四、建设规模：DN006-1 地块计容面积大于等于 18850.76 平方米。

五、容积率：DN006-1 地块大于等于 0.6。

六、总建筑系数：DN006-1 地块大于等于 30%。

七、绿地率：DN006-1 地块大于等于 10%。

八、行政办公及生活服务设施用地比重：DN006-1 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：DN006-1 建筑面积小于等于总建筑面积 15%。

十、控制高度：DN006-1 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。

台安县规划设计有限公司

2025年4月27日



关于 2025GY- DN006 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：位于台安县工业园区内，东邻中懿（辽宁）新材料有限公司，南邻工业七路，西邻鞍山鑫润泰化工有限公司、鞍山鸿达新材料有限公司，北邻工业六路。（详见附图）

二、地块面积：总用地面积 33265.91 平方米，其中：DN006-1 工业用地地块面积为 31417.94 平方米，DN006-2 防护绿地地块面积为 206.02 平方米，DN006-3 防护绿地地块面积为 1641.95 平方米。

三、用地性质：工业用地（1001）、防护绿地（1402）。

四、建设规模：DN006-1 地块计容面积大于等于 18850.76 平方米。

五、容积率：DN006-1 地块大于等于 0.6。

六、总建筑系数：DN006-1 地块大于等于 30%。

七、绿地率：DN006-1 地块大于等于 10%。

八、行政办公及生活服务设施用地比重：DN006-1 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：DN006-1 建筑面积小于等于总建筑面积 15%。

十、控制高度：DN006-1 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，获准后方能进行施工图设计，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：

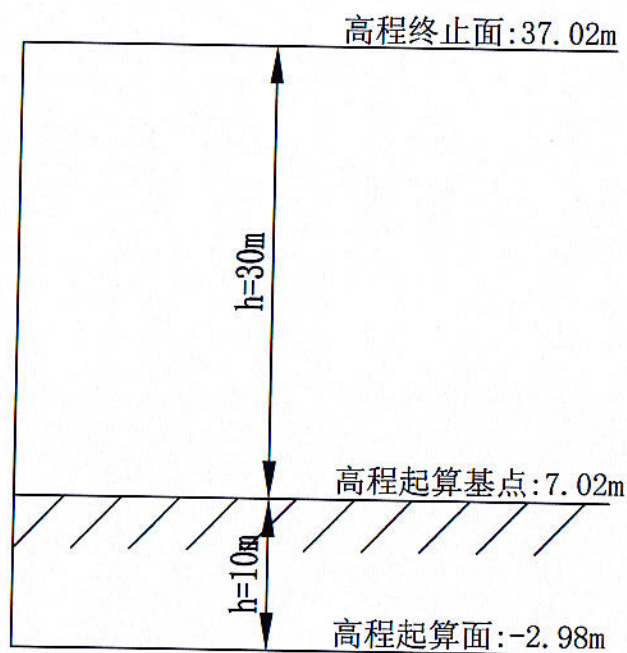
地块界址点坐标见附图。

台安县规划设计有限公司

2025 年 4 月 27 日



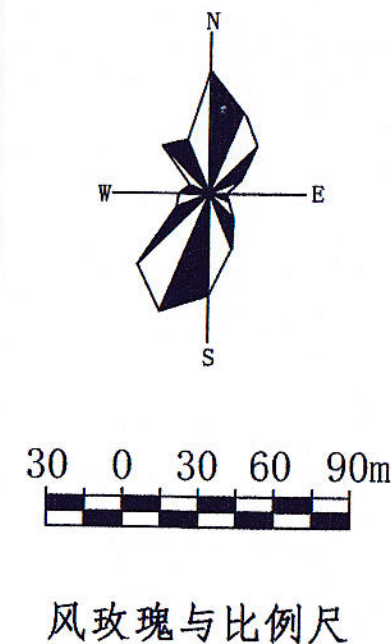
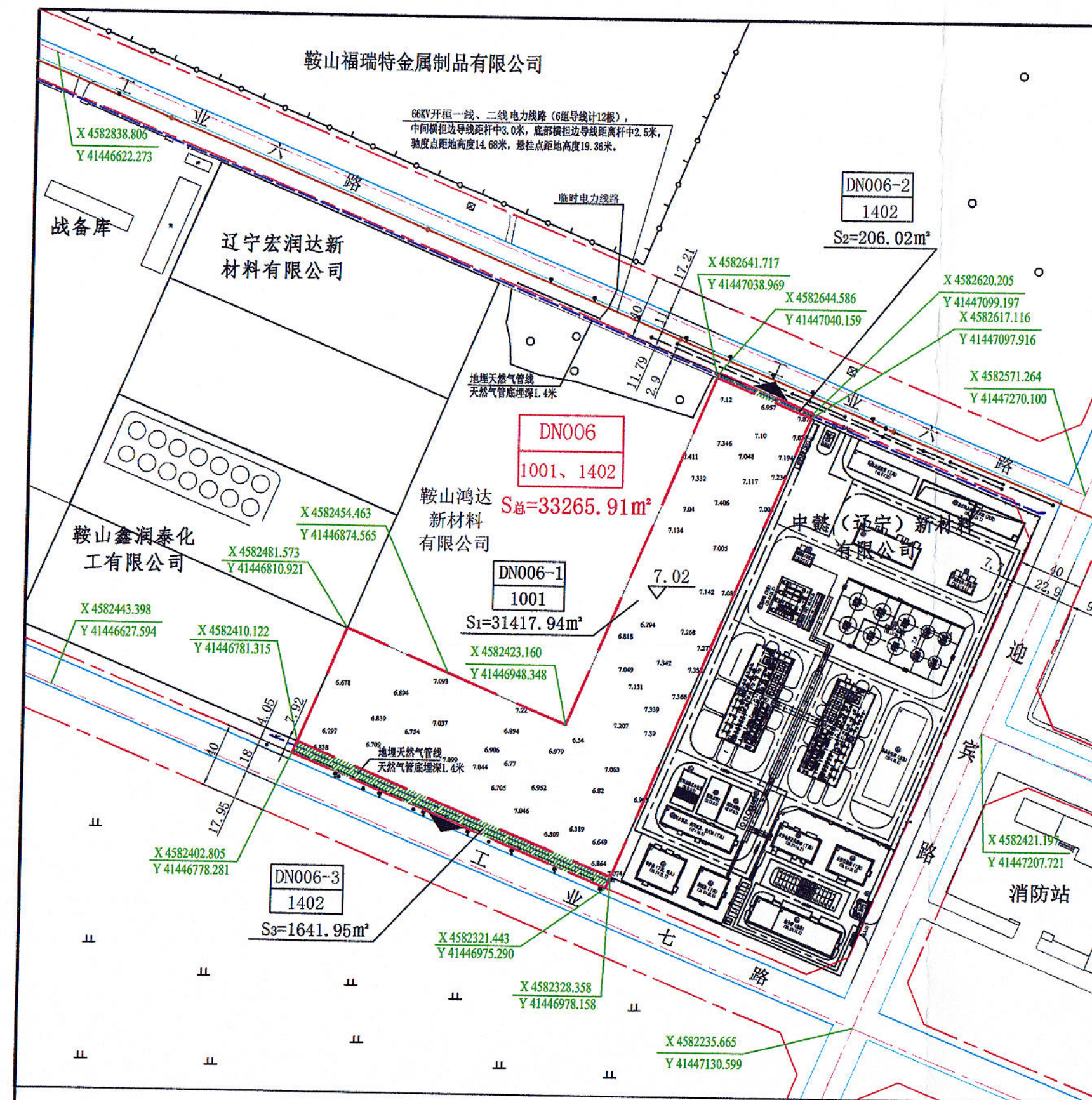
2025GY--DN006出让宗地竖向界限图



采用高程系: 1985国家高程基准

比例尺: 1:500





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(%)
DN006-1	1001	工业用地	31417.94	≥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
DN006-2	1402	防护绿地	206.02					
DN006-3	1402	防护绿地	1641.95					
总用地			33265.91					

备注

- 2025GY--DN006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、体量与周边协调。
- 用地性质按《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。
- 工业项目建设用地控制指标按《自然资源部(2023)72号》执行。
- 停车位按《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。
- 项目按其施工时国家、省、市颁布的装配式建筑及绿色建筑有关标准执行。
- 建设项目施工前,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,确保项目正常进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

DN006 地块编号
1001、1402 用地性质代码
地块主要出入口

2025GY--DN006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

张德经

台安县规划设计有限公司

项目名称

2025GY--DN006

项目编号

2025GY-006

图纸编号

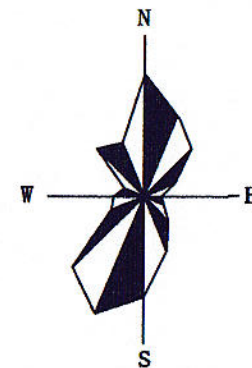
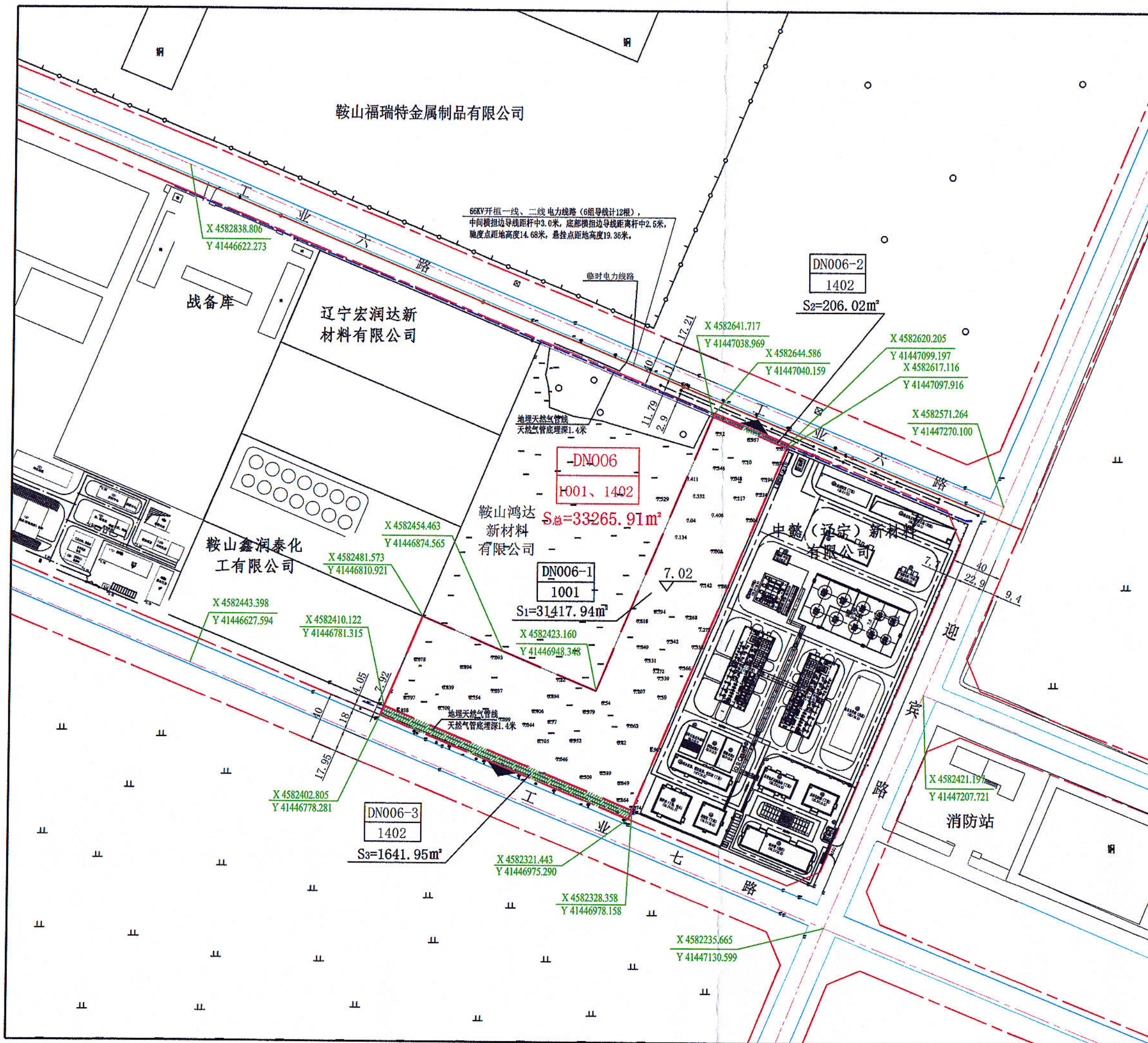
2-1

出图比例

1:3000

出图日期

2025.04.27



30 0 30 60 90m

风玫瑰与比例尺

台安县规划设计有限公司

【辽自资规乙字25210075】

工程名称:

2025GY--DN006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

负 责 人

审 核 人

设 计 人

项目编号

2025GY--DN006

图纸编号

2-----2

出图比例

1:3000

出图日期

2025.04.27