

规划设计说明

2025GY-008 号

依据辽宁台安经济开发区总体规划编制，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，东邻辽宁雨森卫生制品有限公司，南邻工业五路，西邻辽宁银恒镀锌彩涂钢板有限公司，北邻辽宁银恒镀锌彩涂钢板有限公司。（详见附图）

二、用地性质：工业用地（1001）、防护绿地（1402）。

三、用地面积：总用地面积 1432.75 平方米，其中：DN008-1 地块面积 1418.34 平方米，DN008-2 地块面积 14.41 平方米。

四、建设规模：DN008-1 地块计容面积大于等于 851.00 平方米。

五、容积率：DN008-1 地块大于等于 0.6。

六、总建筑系数：DN008-1 地块大于等于 30%。

七、绿地率：DN008-1 地块小于 20%。

八、建筑高度：地块内建筑物高度小于 60 米。

九、行政办公及生活服务设施用地比重：用地面积小于工业项目总用地面积的 7%。

十、行政办公生活建筑比重：建筑面积小于等于工业项目总建筑面积的 15%。

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。

台安县规划设计有限公司

2025 年 07 月 18 日



关于 2025GY- DN008 地块规划条件

依据辽宁台安经济开发区总体规划编制，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，东邻辽宁雨森卫生制品有限公司，南邻工业五路，西邻辽宁银恒镀锌彩涂钢板有限公司，北邻辽宁银恒镀锌彩涂钢板有限公司。（详见附图）

二、用地性质：工业用地（1001）、防护绿地（1402）。

三、用地面积：总用地面积 1432.75 平方米，其中：DN008-1 地块面积 1418.34 平方米，DN008-2 地块面积 14.41 平方米。

四、建设规模：DN008-1 地块计容面积大于等于 851.00 平方米。

五、容积率：DN008-1 地块大于等于 0.6。

六、总建筑系数：DN008-1 地块大于等于 30%。

七、绿地率：DN008-1 地块小于 20%。

八、建筑高度：地块内建筑物高度小于 60 米。

九、行政办公及生活服务设施用地比重：用地面积小于工业项目总用地面积的 7%。

十、行政办公生活建筑比重：建筑面积小于等于工业项目总建筑面积的 15%。

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。

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》。

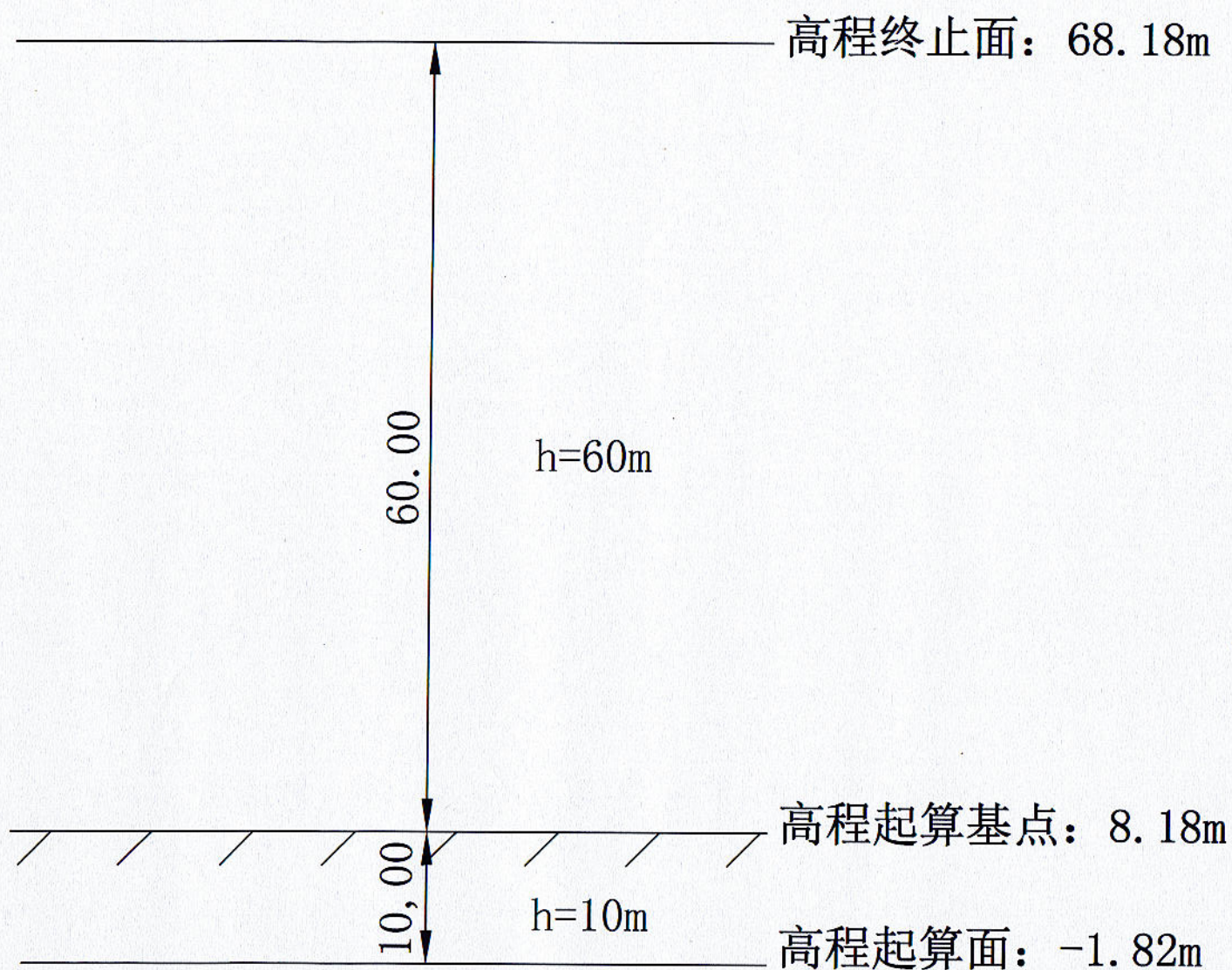
2、本规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。

台安县规划设计有限公司

2025年07月18日

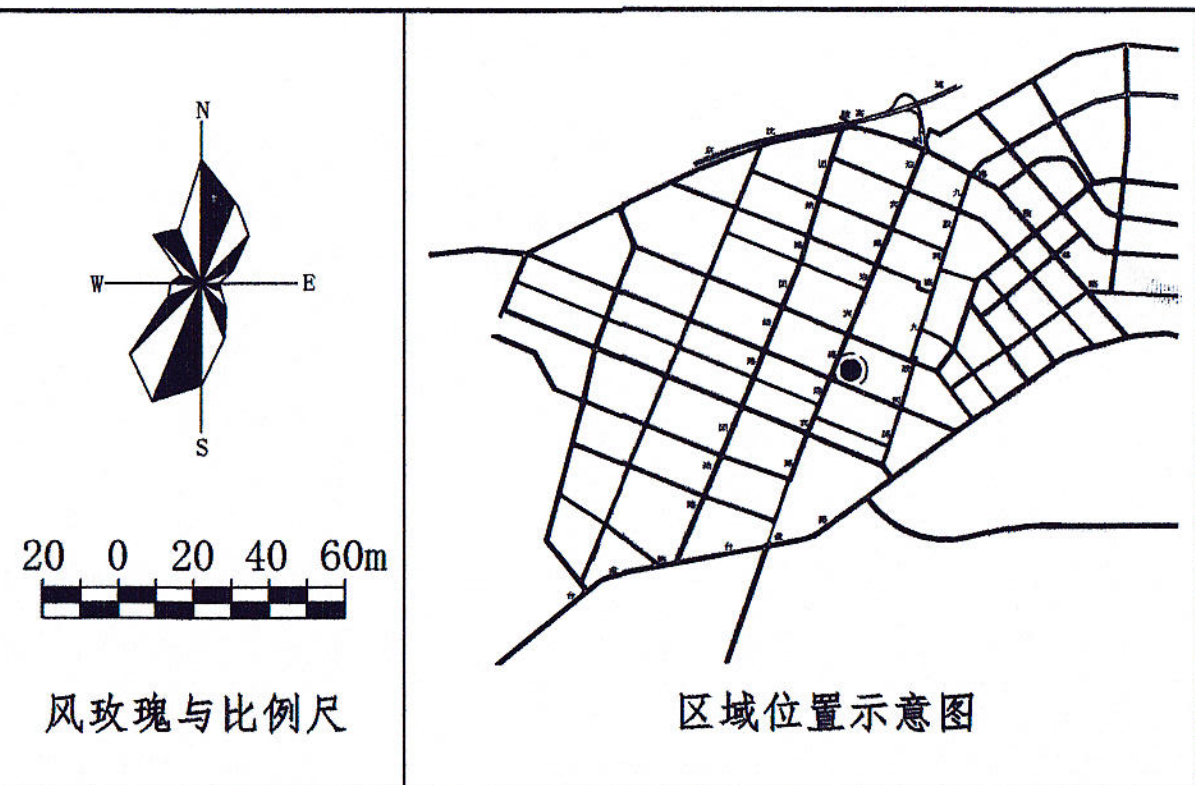
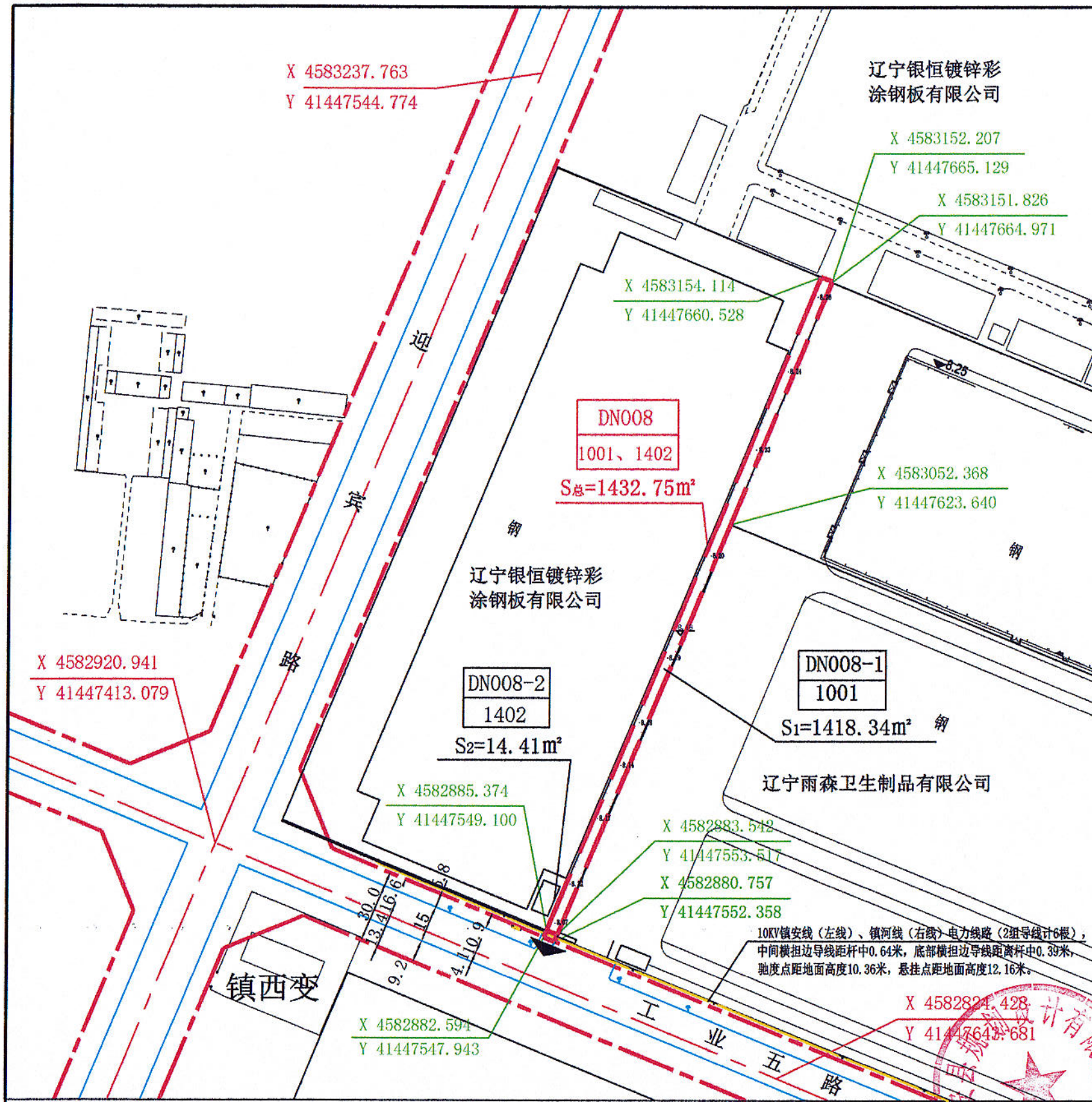


2025GY--DN008出让宗地竖向界线图



采用高程系: 1985黄海高程系
比例尺 1:500





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(%)
DN008-1	1001	工业用地	1418.34	≥0.6	<20	≥30	<60	用地面积<工业项目总用地面积的7% 建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%
DN008-2	1402	防护绿地	14.41					
总用地			1432.75					

备注

- 2025GY--DN008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;图则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

台安县规划设计有限公司

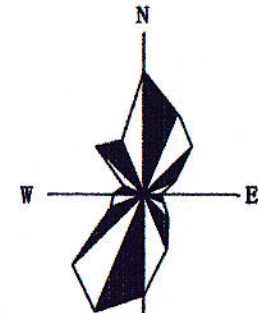
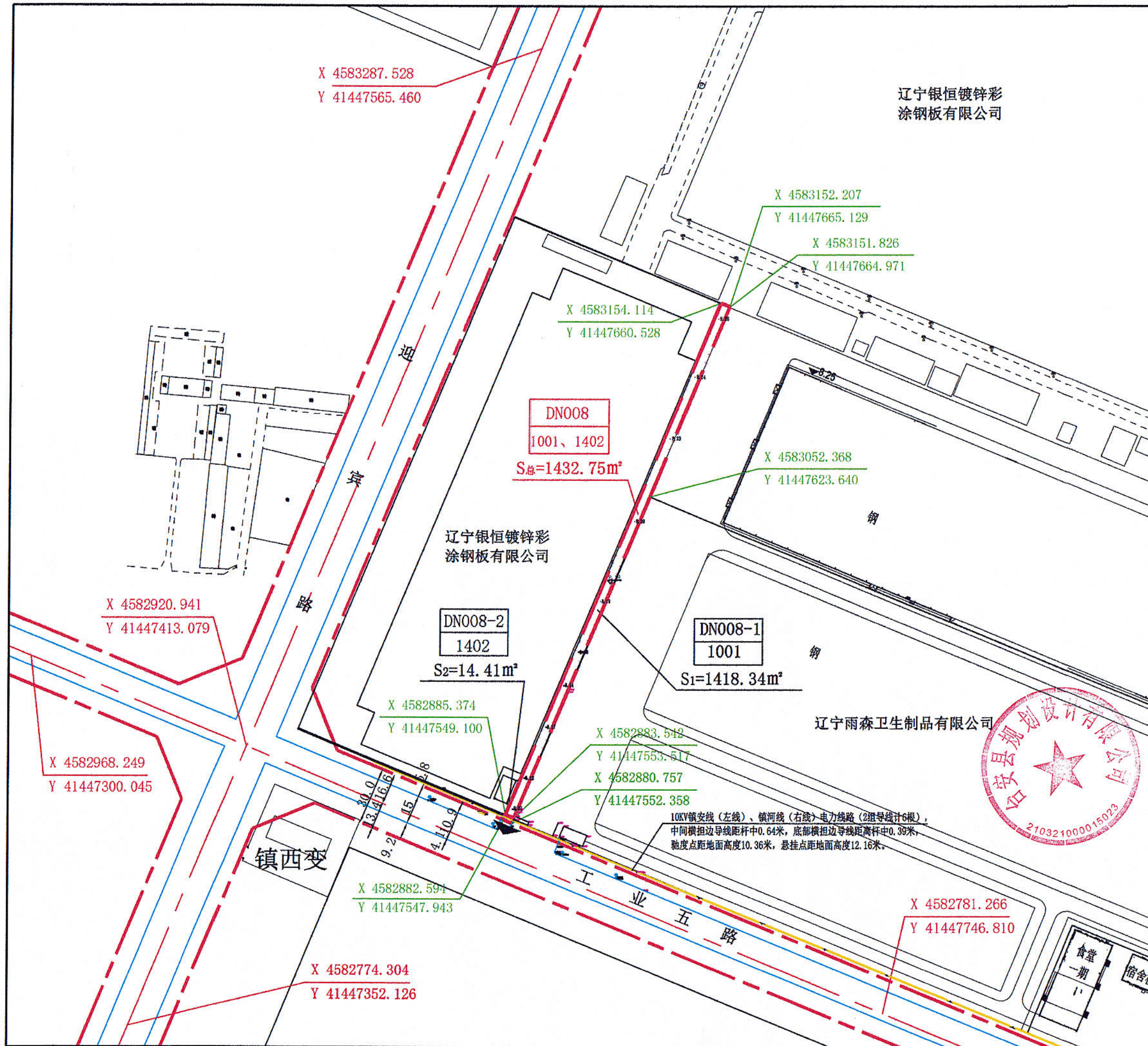
出图专用章

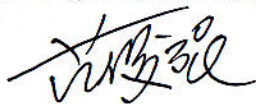
此章为我司设计出图章,加盖此章图纸为有效,否则视为无效及侵权。

台安县规划设计有限公司

2025GY--DN008地块控制性详细规划图则

会签栏		台安县规划设计有限公司	
总经理	马洋	项目名称	2025GY--DN008
负责人	马洋	项目编号	2025GY--008
审核人	马洋	图纸编号	2-1
设计人	张德经	出图比例	1:2000
		出图日期	2025.07.18



工程名称:		2025GY—DN008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	马 洋		
设 计 人			
项目编号	2025GY—DN008		
图纸编号	2———2		
出图比例	1:2000		
出图日期	2025.07.18		