

规划设计说明

2025GY-010 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，东邻辽宁台安经济开发区管理委员会，南邻台安鑫合钢结构工程有限公司、鞍山华冠风机制造有限公司，西邻团结路，北邻鞍山瑞明耐火材料有限责任公司。（详见附图）

二、用地性质：工业用地（1001）。

三、用地面积：用地面积 9688.63 平方米。

四、建设规模：DN010 地块计容面积大于等于 7750.90 平方米。

五、容积率：DN010 地块大于等于 0.8。

六、总建筑系数：DN010 地块大于等于 40%。

七、绿地率：DN010 地块大于等于 10%，小于等于 20%。

八、建筑高度：地块内建筑物高度小于 30 米。

九、行政办公及生活服务设施用地比重：用地面积小于等于总用地面积 7%。

十、行政办公生活建筑比重：建筑面积小于等于总建筑面积 15%。

十一、工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

十二、建筑退线：根据相关规定及规范执行。

十三、地块出入口位置：西侧。

台安县规划设计有限公司

2025 年 09 月 15 日



关于 2025GY-010 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，东邻辽宁台安经济开发区管理委员会，南邻台安鑫合钢结构工程有限公司、鞍山华冠风机制造有限公司，西邻团结路，北邻鞍山瑞明耐火材料有限责任公司。（详见附件图）

二、用地性质：工业用地（1001）、防护绿地（1402）。

三、用地面积：用地面积 9688.63 平方米。

四、建设规模：DN010 地块计容面积大于等于 7750.90 平方米。

五、容积率：DN010 地块大于等于 0.8。

六、总建筑系数：DN010 地块大于等于 40%。

七、绿地率：DN010 地块大于等于 10%，小于等于 20%。

八、建筑高度：地块内建筑物高度小于 30 米。

九、行政办公及生活服务设施用地比重：用地面积小于等于总用地面积 7%。

十、行政办公生活建筑比重：建筑面积小于等于总建筑面积 15%。

十一、工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

十二、建筑退线：根据相关规定及规范执行。

十三、地块出入口位置：西侧。

十四、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。

十五、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。

十六、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》。

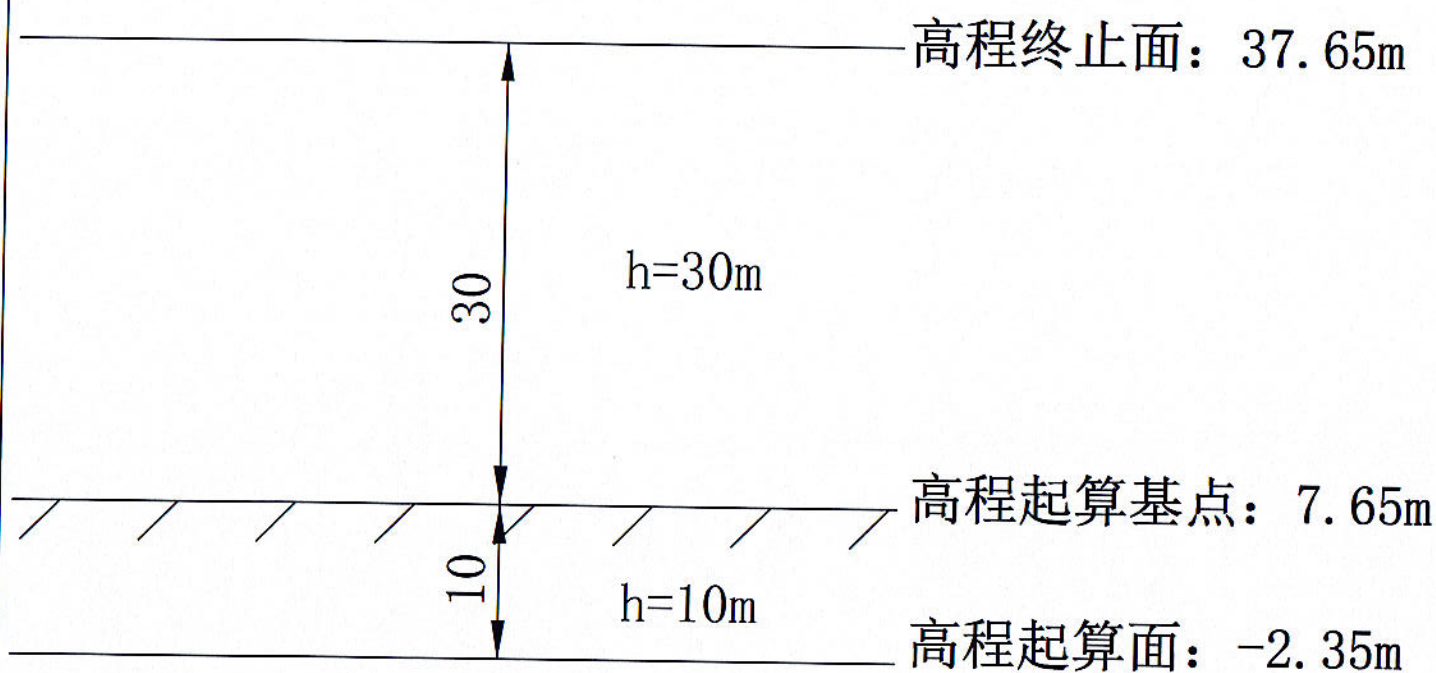
2、本规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。

台安县规划设计有限公司

2025年09月15日

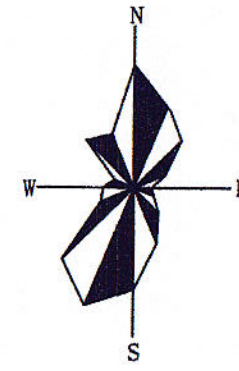
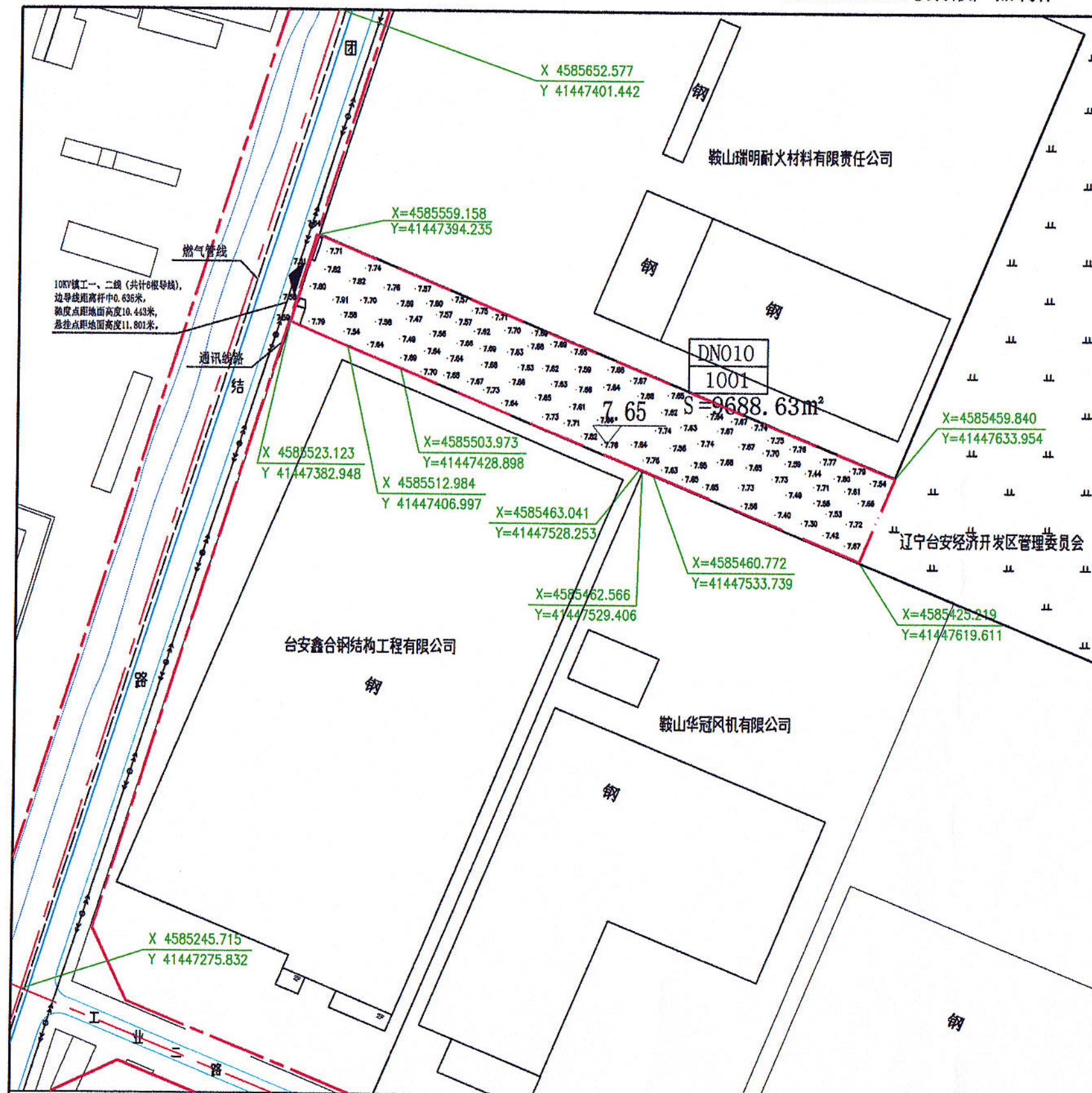


2025GY--DN010出让宗地竖向界线图



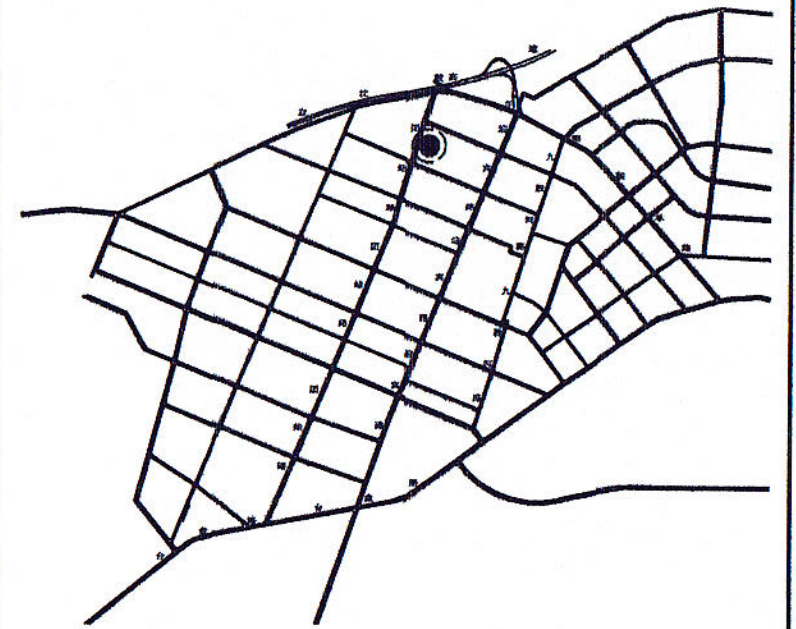
采用高程系: 1985黄海高程系
比例尺 1:500





20 0 20 40 60m

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(%)
DN010	1001	工业用地	9688.63	≥0.8	≥10, ≤20	≥40	<30	用地面积≤总用地面积15 建筑面积≤总建筑面积15
总用地			9688.63					

备注

- 2025GY--DN010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)需查明,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。
- 工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施,可在行政办公及生活服务设施之外计算,且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%,并要符合相关工业建筑设计规范要求。

图例

- 道路红线
- 地块界限
- 建筑控制线

DN010 地块编号
1001 用地性质代码
台安县规划设计有限公司
地类式要出

2025GY--DN010地块控制性详细规划图则



会签栏

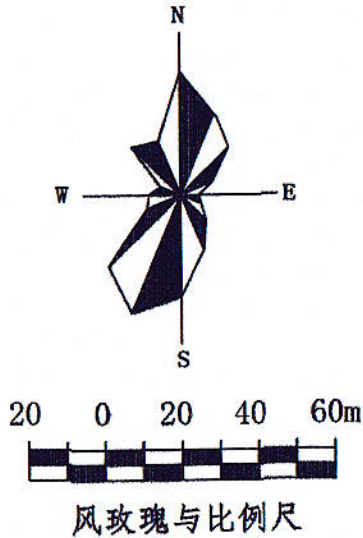
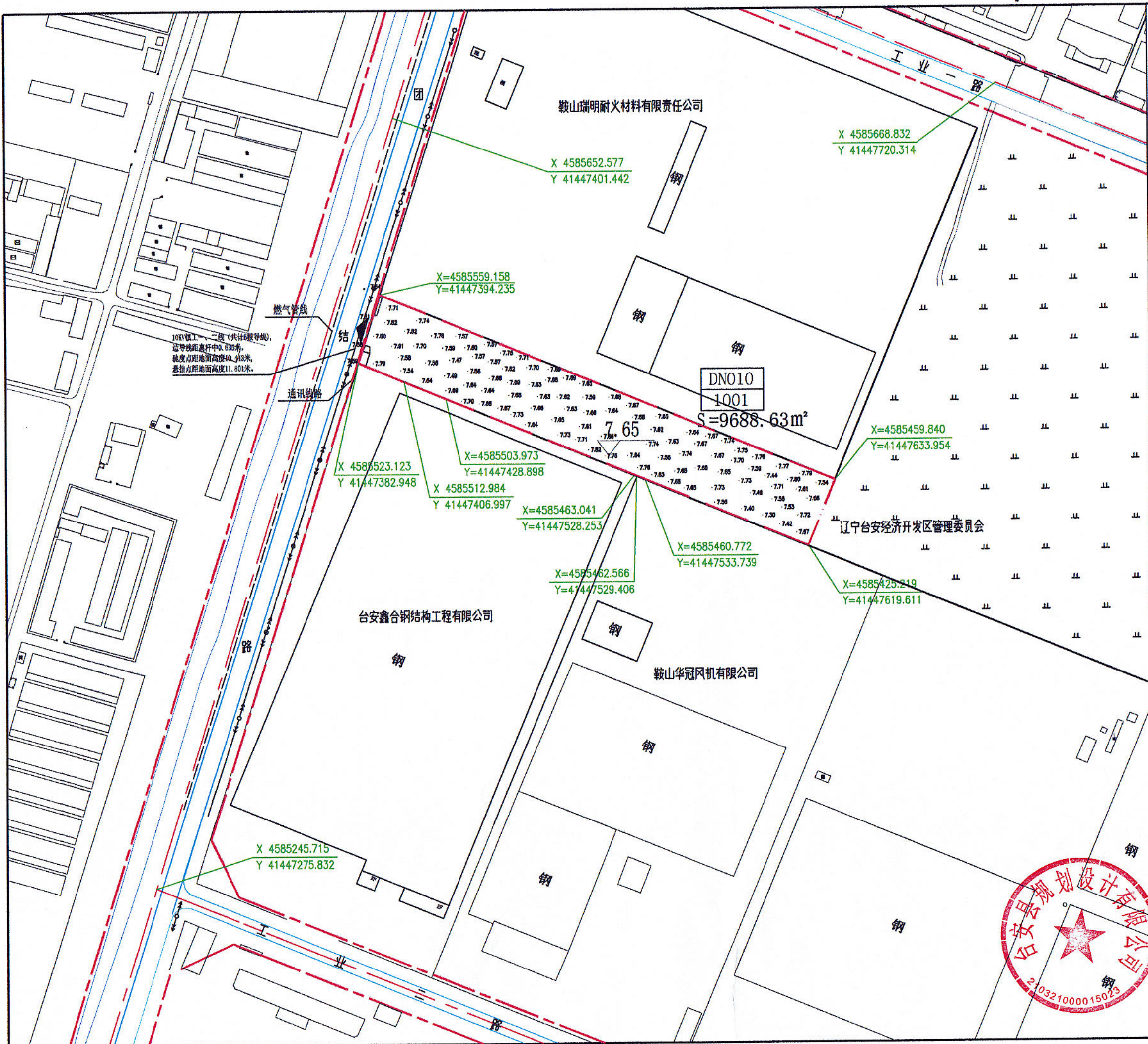
总 经 理
负 责 人
审 核 人
设 计 人

张德红
马洋
张德红

控制性详细规划图则

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,加盖此章图则
为有效,否则视为无效及侵权。

项目编号 2025GY-010
图纸编号 2-1
出图比例 1:2000
出图日期 2025.09.15



台安县规划设计有限公司
【辽自资规乙字25210075】
出图专用章
2025GYY—DN010地块
此章为设计单位出图章, 加盖此章图纸
为有效, 否则视为无效及侵权。

工程名称:

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

马洋

设 计 人

张德红

项目编号

2025GYY—DN010

图纸编号

2——2

出图比例

1:2000

出图日期

2025.09.15

