

# 规划设计说明

2025GY-011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，东邻辽宁久大管业有限公司，南邻空地，西邻鞍山泰格金属制品有限公司，北邻工业四路。（详见附图）

二、用地性质：工业用地（1001）、城镇村道路用地（1207）。

三、用地面积：总用地面积 21784.42 平方米，其中：DN011-1 地块面积 21531.92 平方米，DN011-2 地块面积 252.50 平方米。

四、建设规模：DN011-1 地块计容面积大于等于 17225.60 平方米。

五、容积率：DN011-1 地块大于等于 0.8。

六、总建筑系数：DN011-1 地块大于等于 40%。

七、绿地率：DN011-1 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：北侧。

台安县规划设计有限公司

2025年09月26日



## 关于 2025GY- DN011 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，东邻辽宁久大管业有限公司，南邻空地，西邻鞍山泰格金属制品有限公司，北邻工业四路。（详见附图）

二、用地性质：工业用地（1001）、城镇村道路用地（1207）。

三、用地面积：总用地面积 21784.42 平方米，其中：DN011-1 地块面积 21531.92 平方米，DN011-2 地块面积 252.50 平方米。

四、建设规模：DN011-1 地块计容面积大于等于 17225.54 平方米。

五、容积率：DN011-1 地块大于等于 0.8。

六、总建筑系数：DN011-1 地块大于等于 40%。

七、绿地率：DN011-1 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：北侧。

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》。

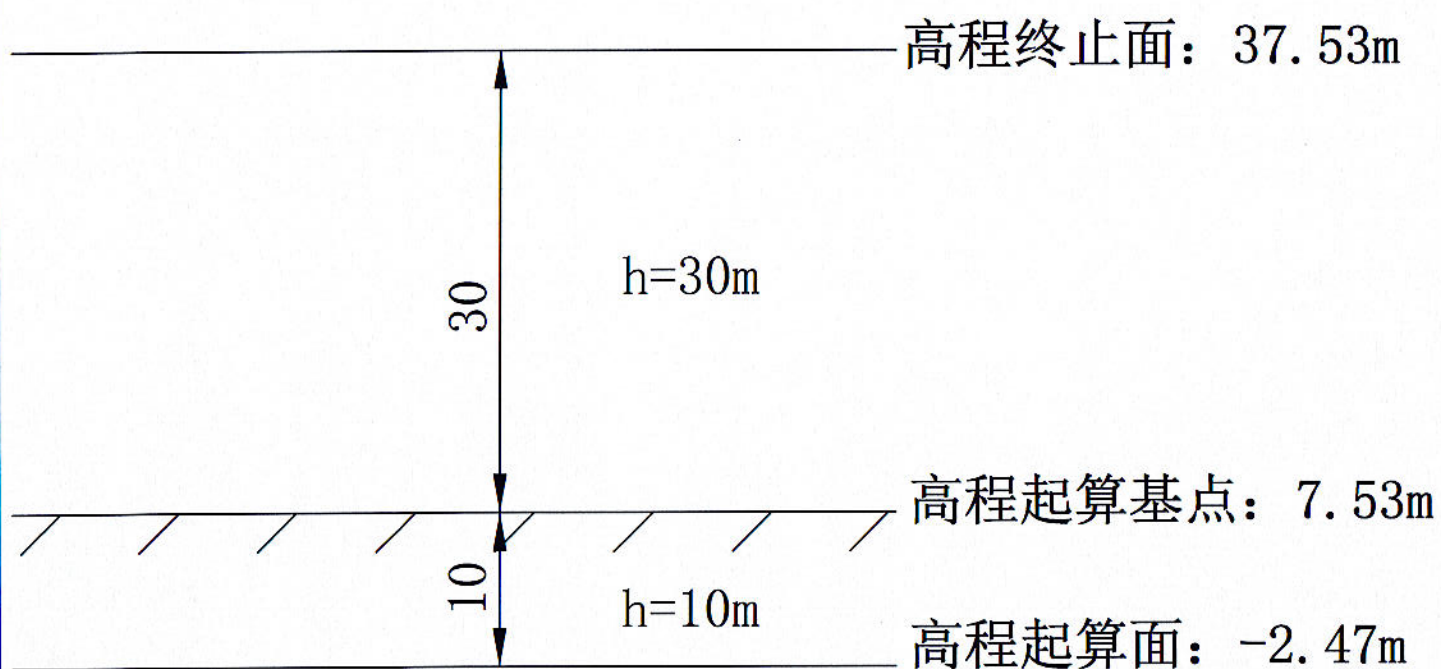
2、本规划设计条件是规划相关部门审批规划方案的依据。

台安县规划设计有限公司

2025年09月26日

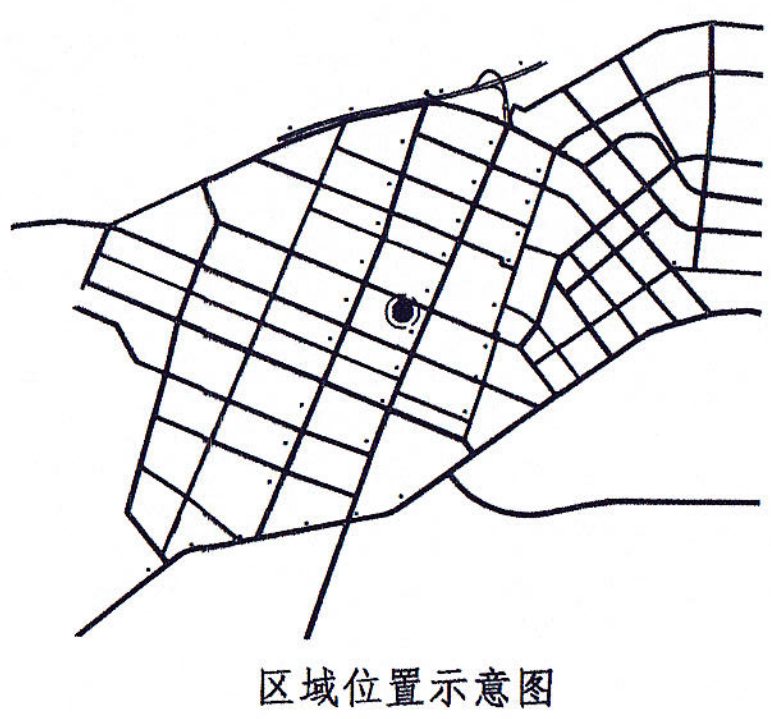
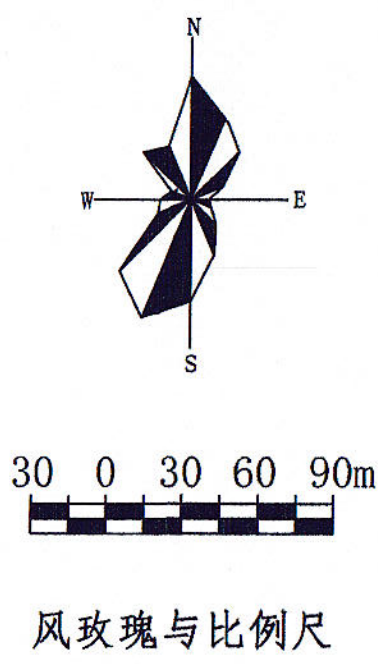


# 2025GY--DN011出让宗地竖向界线图



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(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(%)        |
|---------|--------|---------|-----------------------|------|----------|---------|---------|-----------------------------|
| DN011-1 | 1001   | 工业用地    | 21531.92              | ≥0.8 | ≥10, ≤20 | ≥40     | <30     | 用地面积≤总用地面积7<br>建筑面积≤总建筑面积15 |
| DN011-2 | 1207   | 城镇村道路用地 | 252.50                |      |          |         |         |                             |
|         | 总用地    |         | 21784.42              |      |          |         |         |                             |

备注

- 2025GY-DN011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]172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。
- 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

DN011 地块编号

1001、1207 用地性质代码

# 2025GY--DN011地块控制性详细规划图则



会签栏

|     |     |
|-----|-----|
| 总经理 | 张德红 |
| 负责人 | 马洋  |
| 审核人 | 张德红 |
| 设计人 | 张德红 |

台安县规划设计有限公司

台安县规划设计有限公司

出图专用章

项目名称: 2025GY--DN011

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。

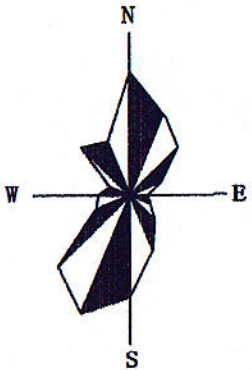
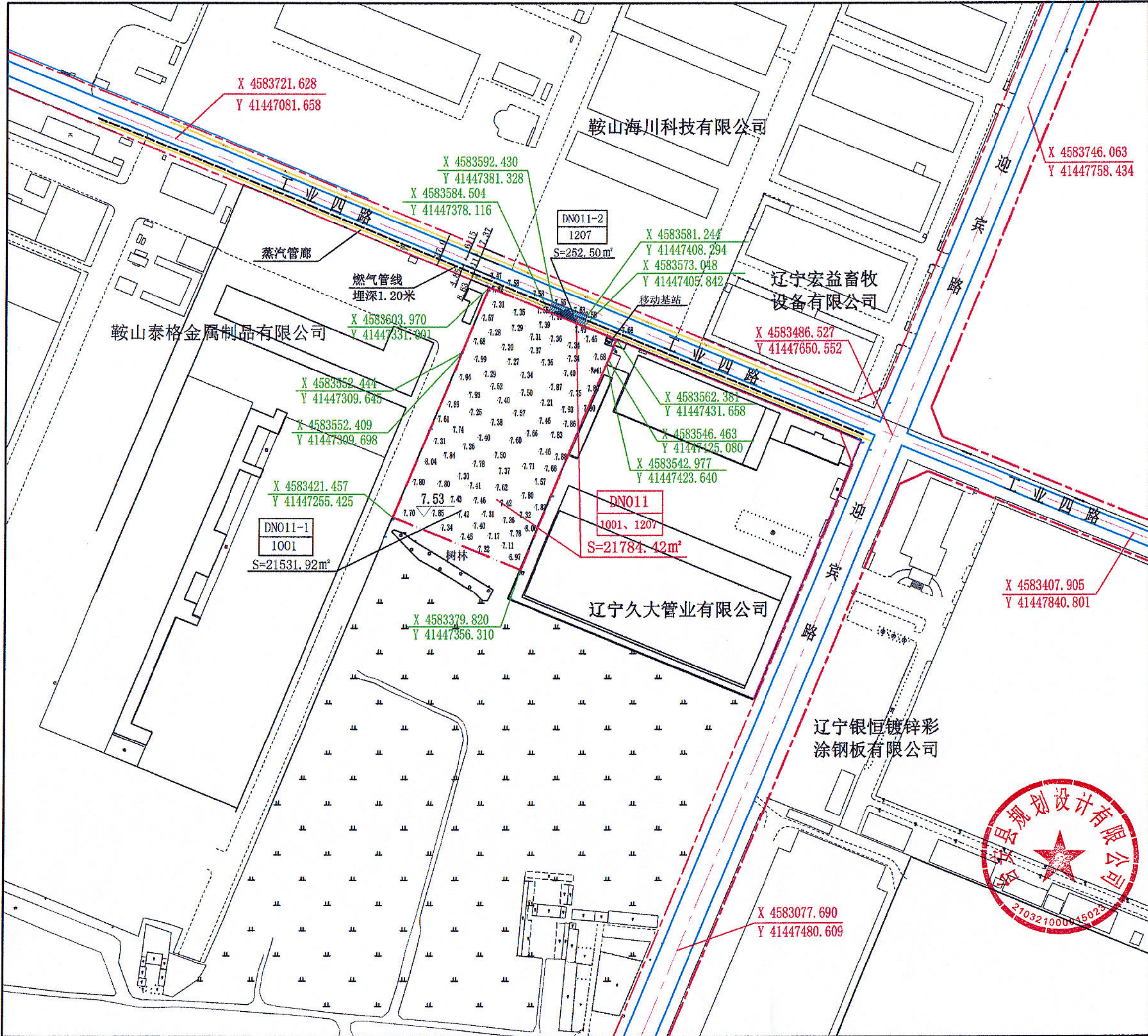
项目编号: 2025GY-011

图纸编号: 2-1

控制性详细规划图则

出图比例: 1:3000

出图日期: 2025.09.26



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】  
**出图专用章**  
工程名称: 2025GY--DN011地块  
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。  
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 | 孙 坤           |
| 负 责 人 | 张 德 红         |
| 审 核 人 | 马 洋           |
| 设 计 人 | 张 德 红         |
| 项目编号  | 2025GY--DN011 |
| 图纸编号  | 2-----2       |
| 出图比例  | 1:3000        |
| 出图日期  | 2025. 09. 26  |

