



- 规划说明:**
- 1、本图为抚顺顺城产业园区方晓片区起步区二期控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于抚顺市顺城区产业园区内、远航街以东、孤家子河以南，规划总用地面积206952平方米，其中：工业总用地面积158594平方米（含二类工业用地面积15752平方米，三类工业用地面积142842平方米），防护绿地用地面积15672平方米，交通站场用地面积102平方米，城市道路用地面积32584平方米。工业用地中：2#-1地块规划用地面积15752平方米，用地性质二类工业用地（M2）；3#-1地块规划用地面积28934平方米，用地性质为三类工业用地（M3）；4#-1地块规划用地面积45332平方米，用地性质为三类工业用地（M2）；5#地块规划用地面积68576平方米，用地性质三类工业用地（M3）。交通站场用地中：1#地块规划用地面积102平方米，用地性质交通站场地（S4）。防护绿地中：2#-2地块规划用地面积3962平方米、3#-2地块规划用地面积574平方米、4#-2地块规划用地面积为11136平方米，用地性质均为防护绿地（G2）。城市道路用地中：6#地块规划用地面积32584平方米，用地性质为城市道路用地（S1）。其它控制性指标详见二期用地与建（构）筑物控制指标表。
 - 2、规划要求建（构）筑物退园区内道路红线距离不小于5米，退规划用地界限5米。规划区内辽河油田输油管线两侧各5米范围内禁止建设建（构）筑物，66KV电力线两侧各12.5米范围内禁止建设建（构）筑物，220KV电力线两侧各20米范围内禁止建设建（构）筑物。
 - 3、当建筑物层高超过8米时，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
 - 4、规划区内工业企业须严格执行《工业项目建设用地控制指标》【国土资发（2008）24号】、《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）、《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）、《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）、《输油管道工程设计规范》（GB50253-2014）、《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）及其它相关规范、规定。
 - 5、本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中提供坐标单位以米计，其它未尽事宜均按有关规范、规定执行。
 - 6、规划建设前需探明地块内地下管线位置，建筑设计及施工应满足相关规范、规定要求。
 - 7、方向说明：东（E）、西（W）、南（S）、北（N）。
 - 8、本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。

二期用地与建（构）筑物控制指标表

项目	单位	抚顺顺城产业园区方晓片区起步区二期								
		1#地块	2#-1地块	2#-2地块	3#-1地块	3#-2地块	4#-1地块	4#-2地块	5#地块	6#地块
地块名称		1#地块	2#-1地块	2#-2地块	3#-1地块	3#-2地块	4#-1地块	4#-2地块	5#地块	6#地块
用地性质		交通站场用地（S4）	二类工业用地（M2）	防护绿地（G2）	三类工业用地（M3）	防护绿地（G2）	三类工业用地（M3）	防护绿地（G2）	三类工业用地（M3）	城市道路用地（S1）
用地面积	m ²	102	15752	3962	28934	574	45332	11136	68576	32584
容积率	(≥)	---	1.0	---	0.7	---	0.7	---	0.7	---
建筑系数	(≥)	%	30	---	30	---	30	---	30	---
建筑限高	(≤)	m	30	---	30	---	30	---	30	---
绿地率	(≤)	%	---	20	---	20	---	20	---	5
行政办公及生活服务设施用地面积比例	(≤)	%	---	7.0	---	7.0	---	---	7.0	---
退红距离	(≥)	m	---	N5、E5	---	N5、S5、E5	---	N5、W5、E5	---	N5、E5、S5、W5
主要出入口方向			S、E	N、E	---	N、S、E	---	N、W、E	---	N、E、S、W