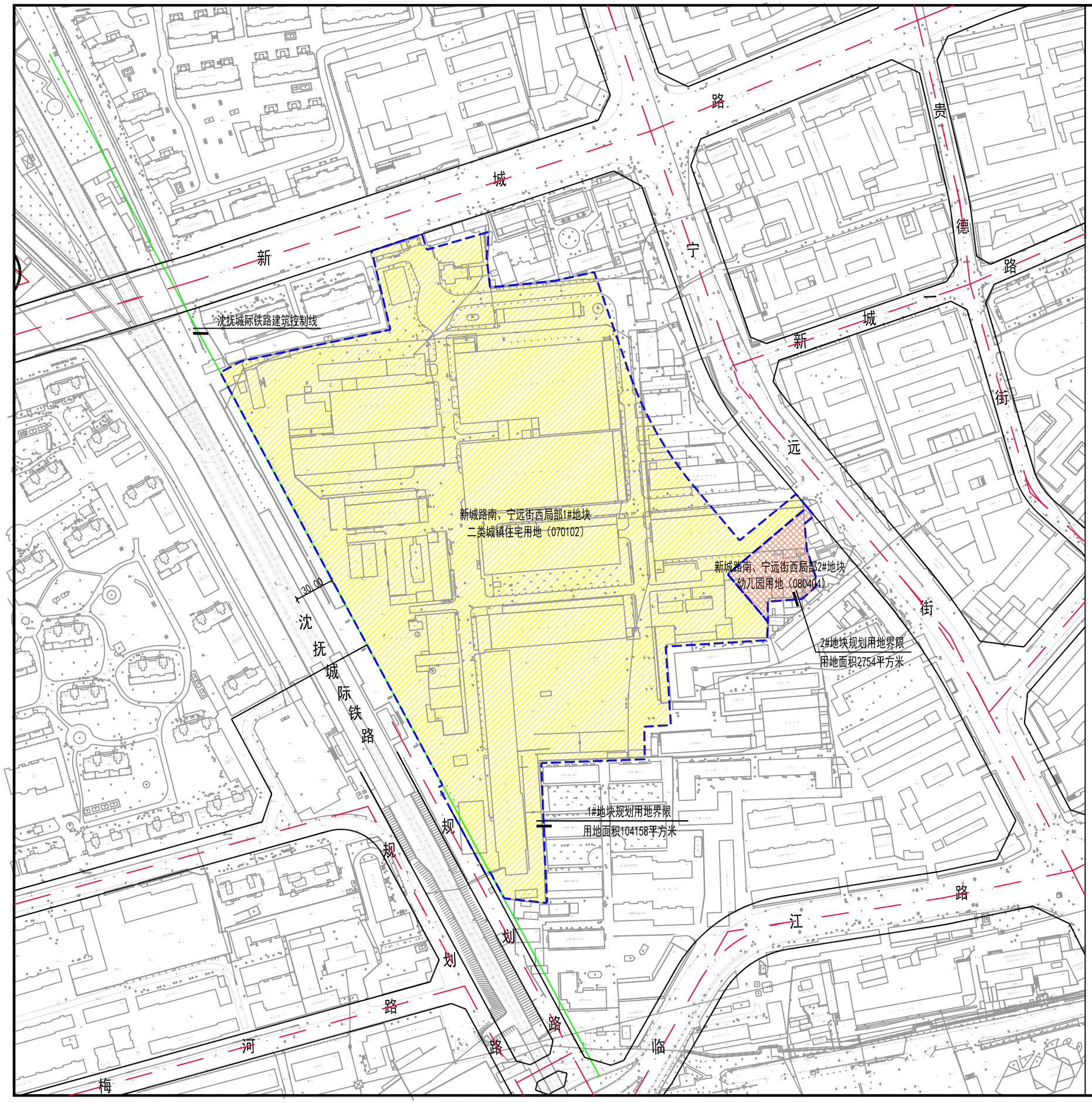

地块位置示意图

N

1:2000

用地与建筑控制指标表

项　目	单　位	内　容	
地块名称		新城路南、宁远街西局部1#地块	新城路南、宁远街西局部2#地块
用地性质		二类城镇住宅用地（070102）	幼儿园用地（080404）
用地面积	m^2	104158	2754
容积率　（≤）		1.1-1.4	0.75
建筑密度最大值　（≤）	%	28	25
建筑高度控制最大值（≤）	m	27	16
绿地率最小值　（≥）	%	30	30
绿色建筑比例最小值（≥）	%	执行《抚顺市加强和推进绿色建筑管理工作方案》	
停车位最小值　（≥）	辆	住宅1.0辆/户；配套商业0.45辆/100平	1.5辆/100师生
退红距离最小值　（≥）	m	N15、E10、W5	E10
主要出入口方向		N、E、W	E

规划说明：

1. 本图为新城路南、宁远街西局部1#、2#地块控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于顺城区新城路以南，临江路以北，宁远街以西，沈抚城际铁路以东。规划总用地面积106912平方米，其中1#地块规划用地面积104158平方米，用地性质为二类城镇住宅用地（070102），2#地块规划用地面积2754平方米，用地性质为幼儿园用地（080404），其它控制条件详见用地与建筑控制指标表。
2. 规划建筑物退新城路道路红线距离不小于15米，退宁远街道路红线距离不小于10米，退西侧规划道路红线距离不小于5米，退沈抚城际铁路外轨中心线距离不小于30米，退用地界限不小于5米。
3. 规划建筑执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《抚顺市居住建筑间距和日照管理规定》、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）等相关规范、规定。
4. 计入容积率的地下建筑面积包括含有商业、娱乐等经营性功能的地下建筑物面积之和，非经营性功能包括停车场、设备用房、人防工程等配套性工程不计入容积率。
5. 需要配建的社区及便民服务设施：社区服务站（含居委会及警务室、残疾人康复室等）、文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）、小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地（含老年户外活动场地）、幼儿园（6班型）、老年人日间照料中心（托老所）、社区商业网点、再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所、物业管理与服务用房、儿童及老年人活动场地、邮件和快递送达设施等；需要配建相应规模的公共绿地（不小于4000平方米）；需要配套的市政公用设施：机动车停车场（库）、非机动车停车场、热交换站、变电所、高压水泵房、消防水池、燃气调压站(柜)及箱变等。
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. 贯彻《抚顺市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（抚政办发【2018】65号），鼓励采用装配式建筑；配建老年服务设施应执行《关于加快养老服务业发展若干政策》（辽政办发【2014】46号）；执行《加强电动自行车全链条安全监管重点工作任务及分工实施方案》配建电动自行车集中停放场所及充电设施；执行《抚顺市创评千兆城市工作方案》（抚政办【2023】29号）配建5G基站；配建幼儿园应执行《抚顺市城镇居住小区配套幼儿园建设管理办法》抚教发【2020】23号；同时绿色建筑比例最小值执行《抚顺市加强和推进绿色建筑管理工作方案》相关规定。
8. 配套幼儿园及老年服务设施建成并验收合格后，无偿将配套幼儿园及老年服务设施交给当地教育行政部门及民政部门管理和使用。
9. 方向说明：N（北）、E（东）、W（西）、S（南）。
10. 本图坐标采用2000国家大地坐标系，图中提供的坐标、标高单位均以米计，其它未尽事项均按有关规范、规定执行。

注：1. 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。

2. 本图为该项目规划研究方案，仅用于建设单位报规划行政主管部门审查方案使用。