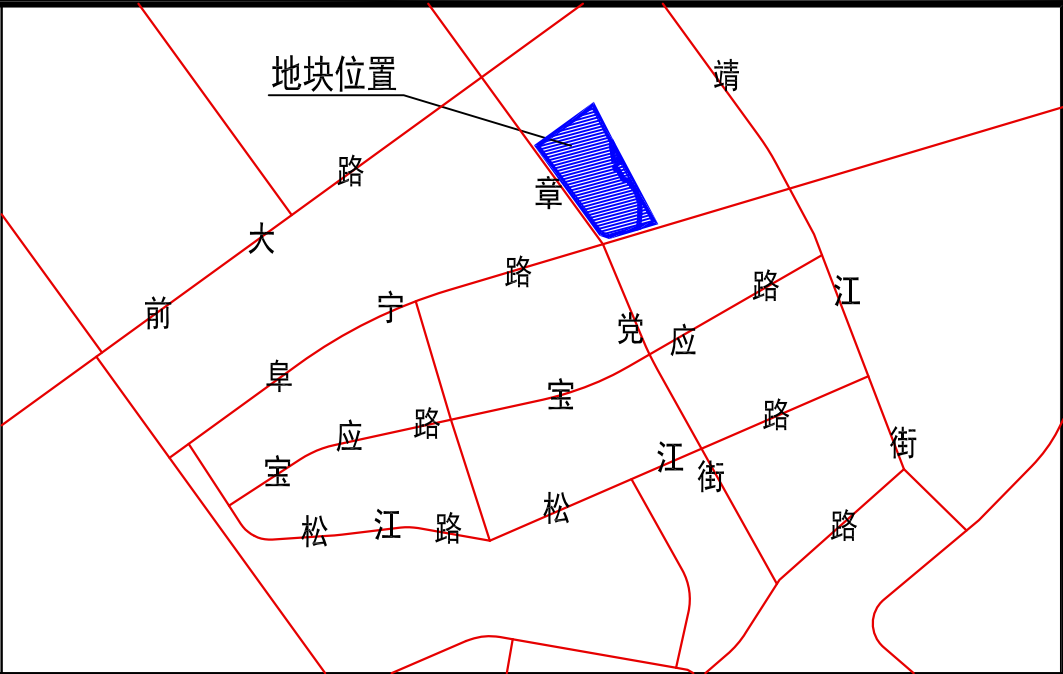


地块位置示意图



用地与建筑控制指标表

项 目	单 位	内 容	
地块名称		前大路南侧局部1-1#地块	前大路南侧局部1-2#地块
用地性质		科研用地（0802）	
用地面积	m ²	2130	26651
容积率（≤）		1.5	
建筑密度（≤）	%	50.0	
建筑限高（≤）	m	30.0	
绿地率（≥）	%	20.0	
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（≥）	%	车位0.5辆/100平	
退红距离（≥）	m	S10、W10	
主要出入口方向		S、W	

- 规划说明：
1. 本图为前大路南侧局部1-1#、1-2#地块控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于东洲区，前大路南侧，阜宁路北侧，靖江路西侧，规划用地面积28781平方米，其中：1-1#地块用地面积为2130平方米、1-2#地块用地面积为26651平方米，规划用地性质为科研用地（0802），其它控制指标详见用地与建筑控制指标表。
 2. 规划要求建筑物退南侧阜宁路道路红线距离不小于10米，退章党街道红线距离不小于10米，退用地边界线距离不小于5米（当相邻地块为同一建设单位取得时，可作为一个完整地块）。
 3. 规划执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》、《辽宁省住宅和公建用地容积率计算管理规定》、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年修订版）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）等相关规定。
 4. 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），鼓励采用装置式建筑；绿色建筑、星级绿色建筑、安装太阳能系统贯彻执行《抚顺市加强和推进绿色建筑管理工作方案》（抚政办明电〔2019〕3号）、《抚顺市城乡建设绿色低碳发展实施方案》（抚住建〔2023〕151号）相关规定；配建电动汽车充电设施执行《抚顺市“十四五”电动汽车充电基础设施专项规划的通知》；配建电动自行车停放场所及充电设施执行《关于做好抚顺市新居住、商业、公共建筑及工业等项目电动自行车停放场所规划配建工作（试行）的通知》、《关于明确电动自行车停放场所规划管控指标要求的通知》（辽自然资办函〔2024〕219号）；移动通信基础设施配建执行《建筑物移动通信基础设施工程技术标准》（GB51456-2023）等相关规定。规划建设前需探明地块内地下管线位置，建筑设计及施工时应满足相关规定、规范要求。
 5. 依据抚顺市气象局关于对征求《拟提交国土空间规划委员会审定项目意见的函》的复函，该规划地块建设物高度不应超过50米，不宜建设易产生烟幕等污染大气的设施，且不应实施爆破、钻探、采石、挖砂、取土等危及地面气象观测场安全的活动。
 6. 方向说明：E（东）、S（南）、W（西）、N（北）。
 7. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中坐标、标高单位均以米计，其它未尽事项均按有关规范、规定严格执行。
 8. 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。用地界限以土地行政主管部门核定为准。
 9. 本图为该项目规划方案，仅用于建设单位报规划行政主管部门审查方案使用。
- 注：该地块总用地面积为28781平方米，其中1-2#地块位于城镇开发边界内用地面积26651平方米，市政府批复后控制性详细规划即可生效，其中1-1#地块位于城镇开发边界外用地面积2130平方米，待城镇开发边界优化调整方案获得自然资源部批复后控制性详细规划方可生效。