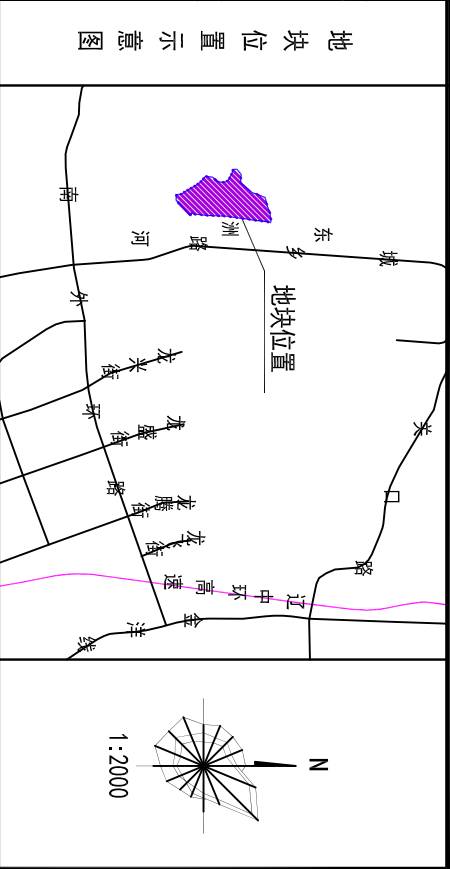




用地与建（构）筑物控制指标表		
项目	单位	内容
用地名称		东洲河西、南外环路北局部#地块（含洗厂河西罐区）
用地性质		三类工业用地（U00103）
用地面积	m²	192795
容积率	（≥）	0.5
建筑系数	（≥）%	30.0
建筑限高	（≤）m	50.0
绿地率	（≤）%	20.0
行政办公及生活服务设施用地面积比例	（≤）%	7.0
退红距离	（≥）m	E5
主要出入口方向		E

注：建筑限高不含构筑物及工艺设备高度

- 规划说明：
1. 本图为东洲河西、南外环路北局部#地块（含洗厂河西罐区）控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于东洲区东洲河以西、南外环路以北，规划总用地面积为192795平方米，用地性质为三类工业用地（U00103）。其它指标详见用地与建（构）筑物控制指标表。
 2. 规划新建建（构）筑物退东南侧规划道路红线距离不小于5米，退规划用地界限不小于5米，规划要求新建建（构）筑物不侵占东洲河道保护范围，退南侧现状6kV架空电力中心线距离不小于12.5米，需征求电力主管部门意见。
 3. 当建（构）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. 规划严格执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》、《工业项目建设用地控制指标》、《石油天然气工程设计防火规范》（GB50163-2004）、《石油化工企业设计防火标准》（GB50160-2008）（2018年版）、《化工企业总图运输设计规范》（GB50489-2009）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑设计规范》（GB50307-2022）、《城镇建设用地竖向规划规范》（GBJ3-2016）等其它相关规范、规定。
 5. 装配式建筑贯彻执行《辽宁省人民政府关于印发辽宁省碳达峰实施方案的通知》（辽政发〔2022〕21号）相关规定；绿色建筑、星级绿色建筑、安泰太阳能系统发展实施方案》（抚住建〔2023〕151号）相关规定。
 6. 规划用地与西侧、北侧现状地形高差较大，规划项目建设时应保证场地安全，在场地西侧、北侧修建挡土墙或护坡。
 7. 项目实施中如发现埋藏于地下的文物，应及时通知所在辖区文物行政主管部门，确保文物安全。
 8. 规划建设前需探明地块内地下管线及设施位置，建筑设计及施工应满足相关规定、规范要求。
 9. 方向说明：E（东）、S（南）、W（西）、N（北）。
 10. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中所示标高、坐标单位均以米计，其它未尽事项均按有关规范、规定执行。
 11. 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。
- 注：1. 本图为该项目规划方案，仅用于建设单位报自然资源源行政主管部门审查方案使用。
2. 规划用地界限最终以土地部门核定为准。