



用地与建(构)筑物控制指标表

项目	单位	内 容
用地名称		城乡路东局部7#地块(腈纶厂厂区)
用地性质		三类工业用地(100103)
用地面积	m ²	566414.0
容积率 (≥)		0.6
建筑系数 (≥)	%	30.0
建筑限高 (≤)	m	30.0
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	W12、E15、N5、S5
主要出入口方向		S、W、N

注：工业用地建筑限高不含构筑物及工艺设备高度

规划说明：

- 本图为城乡路东局部7#地块(腈纶厂厂区)控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于东洲区城乡路以东、南外环路以南、腈纶厂厂区，规划总用地面积为566414.0平方米，用地性质为三类工业用地(100103)，其它指标详见用地与建(构)筑物控制指标表。
- 规划新建(构)筑物退西侧城乡路道路红线距离不小于12米，退东侧道路红线距离不小于15米，退北侧、南侧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)筑物不侵占东洲河河道保护范围。
- 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。
- 规划区内工业企业必须严格执行《国土空间调查、规划、用途管制用地海分类指南》、《工业项目建设用地控制指标》、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《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)、《城乡建设用地竖向规划规范》(CJJ83-2016)等其它相关规范、规定。
- 贯彻《抚顺市人民政府办公厅关于大力发展战略性新兴产业的实施意见》(抚政办发[2018]65号)，鼓励采用装配式建筑；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《关于做好抚顺市新建居住、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及设施位置，建筑设计及施工应满足相关规定、规范要求。
- 方向说明：E(东)、S(南)、W(西)、N(北)。
- 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。
- 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。