



用地与建(构)筑物控制指标表

项目	单位	内 容
地块名称		城乡路东、南外环路南局部地块
用地性质		三类工业用地(100103)
用地面积	m ²	249794
容积率(≥)		0.6
建筑系数(≥)	%	30.0
建筑限高(≤)	m	75.0
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	N20, W12, S12
主要出入口方向		W, S

规划说明:

1. 本图为城乡路东、南外环路南局部地块控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于高新区城乡路以东、南外环路(乙烯大桥)以南,东纬三路以北,规划用地面积249794平方米,规划用地性质为三类工业用地(100103),其它控制指标详见用地与建(构)筑物控制指标表。
2. 规划建(构)筑物退北侧南外环路道路红线距离不小于20米,退西侧城乡路道路红线距离不小于12米,退南侧东纬三路道路红线距离不小于12米,退铁路专用线的轨道中心线不小于10米,退规划用地界限距离不小于5米(不包括东侧厂区围墙)。
3. 规划建(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. 规划区域工业企业必须严格执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)、《工业项目建设用地控制指标》(2023版)、《电力工程项目建设用地指标》、《小型火力发电厂设计规范》(GB50049-2011)、《火力发电厂与变电站设计防火标准》(50229-2019)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018版)、《石油化工企业设计防火标准》GB50160-2008(2018年版)、《火力发电厂总图运输设计规范》DL/T5032-2018)、《城乡建设用地竖向规划规范》(CJJ83-2016)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018版)及其它相关规范、规定。
5. 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)文件,鼓励采用装配式建筑。
6. 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。
7. 方向说明: E(东)、S(南)、W(西)、N(北)。
8. 本图坐标采用2000国家大地坐标系,图中所标注高为室外地坪标高,坐标、标注尺寸单位均以米计,其它未尽事宜均按有关规范、规定严格执行。
9. 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。

抚顺市规划勘测设计研究院有限公司
自货规甲字21210213

项目名称	城乡路东、南外环路南局部地块 控制性详细规划	未 加 盖 专 用 章 无 效
图纸名称 (比例)	土地 使用 规 划 图 (1: 2000)	分管院长
设计 号	GH1-24-	主任工程师
图 号	1	日期 2024.01.03
	院 审 定	校 核
	院 审 核	设 计