



地块位置示意图

地块位置

规划说明：

1. 本图为前三线东部1#地块控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于前三线以东，沈吉高速以北，规划总用地面积为46727平方米，用地性质为三类工业用地（100103），其它控制性指标详见用地与建（构）筑物控制指标表。

2. 规划要求新建建（构）筑物（构筑物不含围墙）退西侧前三线道路红线距离不小于10米，退北侧规划道路红线距离不小于5米，退规划用地界限距离不小于5米。

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. 规划区域内工业企业必须严格执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》、《工业项目建设用地控制指标》、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）、《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）等相关规范规定。

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。

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. 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部门，确保文物安全。

8. 方向说明：E（东）、S（南）、W（西）、N（北）。

9. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中所示提供标高为室外地坪标高、坐标单位均以米计，其它未尽事项均按有关规范、规定执行。

10. 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。

用地与建（构）筑物控制指标表		
项 目	单 位	内 容
地块名称		前三线东部1#地块
用地性质		三类工业用地（100103）
用地面积	m ²	46727
容积率	(≥)	0.8
建筑系数	(≥) %	40.0
建筑限高	(≤) m	24.0
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	W10 N5
主要出入口方向		W S