



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	40.0
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

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：

1. 本图为城乡路东、南外环路南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，东纬二路以北，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）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）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，图中所注标高为室外地坪标高、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。

注：规划用地界限以土地部门核定为准。

<p>抚顺市规划勘测设计研究院有限公司 自资规甲字21210213</p>				<p>未加章 专用章 无章</p>	
项目名称	城乡路东、南外环路南部地块控制性详细规划			分管院长	主任工程师
图纸名称 (比例)	土地使用规划图 (1:2000)				
设计号	GH1-24-	图别	规施	院审定	校核
图号	1	日期	2024.01.03	院审核	设计