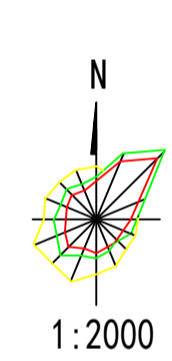
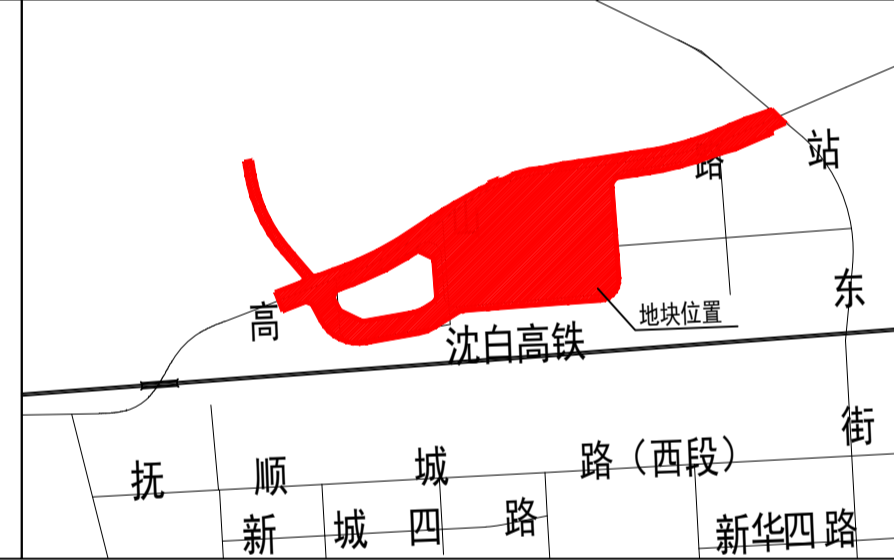


用地与建筑控制指标表

项目	单位	内容					
地块名称		高山路南部1-1#地块	高山路南部1-2#地块	高山路南部2#地块	高山路南部3-1#地块	高山路南部3-2#地块	高山路南部4#地块
用地性质		公园绿地 (1401)	广场用地 (1403)	交通场站用地 (1208)	交通场站用地 (1208)	交通场站用地 (1208)	城镇道路用地 (1207)
地下兼容用地性质		地下交通运输设施 (UG12) 地下公用设施 (UG13) 地下人防设施 (UG25)					
用地面积	m ²	4979	5085	18742	10318	16529	83711
容积率 (≤)		0.2	0.2	0.3	0.5	0.5	---
建筑密度最大值 (≤)	%	20	20	20	30	30	---
建筑高度控制最大值 (≤)	m	按辽宁省文物主管部门对该地块的相关规定执行					
绿地率最小值 (≥)	%	65	65	10	5	5	---
停车位最小值 (≥)	辆	---	---	---	---	---	---
绿色建筑比例最小值 (≥)	%	执行《抚顺市加强和推进绿色建筑管理工作方案》					
装配式建筑比例最小值 (≥)	%	执行《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》					
退红线距离最小值 (≥)	m	N15/W5	N15	N15/S5	N15/W5/S5	N15/E8/S5	---
主要出入口方向		---	---	---	W	E	---



地块位置示意图



规划说明

- 本图为高山路南部地块(沈白高铁抚顺站综合交通枢纽项目)控制性详细规划——土地使用规划图。地块位于抚顺市顺城区,高山路南、站东街西、抚顺城路北。规划用地面积为139364平方米,其中:1-1#地块用地面积4979平方米,用地性质为公园绿地(1401);1-2#地块用地面积5085平方米,用地性质为公园绿地(1401);2#地块用地面积18742平方米,用地性质为广场用地(1403);3-1#地块用地面积10318平方米,用地性质为交通场站用地(1208);3-2#地块用地面积16529平方米,用地性质为交通场站用地(1208);4#地块用地面积83711平方米,用地性质为城镇道路用地(1207)。各地块局部兼容地下交通运输设施(UG12)、地下公用设施(UG13)、地下人防设施(UG25)。其它控制指标详见地块用地与建筑控制指标表。
- 规划建筑物退高山路道路红线距离不小于15米,退南侧奉德路道路红线距离不小于5米,退西侧站东一街道路红线距离不小于5米,退东侧站东一街道路红线距离不小于8米,与城镇道路相连接的交通设施、公用设施除外。
- 规划执行《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)及《城乡建设用地竖向规划规范》(CJJ83-2016)等相关规范规定。
- 根据《关于公布一百五十九处省级以上文物保护单位保护范围和建设控制地带的通知》(辽政发[1993]8号)文件,确定规划区域为二类建设控制地带(即高山路以南,沈吉铁路以北的范围),其建筑设计应按《关于省级文物保护单位高尔山山城二类建设控制地带内建设沈白高铁抚顺综合交通枢纽项目初步设计方案的批复》(辽文物行政[2023]53号)文件执行。
- 地下建筑面积包括地下停车建筑、设备用房、人防工程等配套性工程不计入容积率(商业、娱乐等经营性功能的计入容积率)。
- 地块内规划建设给水(DN200-500)、雨水(DN600-2000)、污水(DN500-600)、热力DN200-1200、10kV电力、中压燃气(DN100-300)及弱电等7类市政管线。规划建设前需探明地块内地下管线位置,建筑设计及施工时应满足相关规定、规范要求。
- 规划设计应体现“混合功能、立体交通、复合空间、智慧车站”设计思路,对整体空间形态、开放空间与游憩系统、立体空间系统、站前核心区进行系统设计。
- 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)、《抚顺市“十四五”期间“无废城市”建设推进工作方案》(抚环发【2023】12号)。同时绿色建筑比例最小值执行《抚顺市加强和推进绿色建筑管理工作方案》相关规定。同时满足国家、省、市关于海绵城市建设的相关规定。该地块停车位数量按相关规范、规定要求配建。规划设计需要按国家现行标准设置无障碍设施及汽车充电桩等配套设施。相关管线工程需同步进行建设。
- 方向说明: E(东)、W(西)、S(南)、N(北)。
- 本图采用2000国家大地坐标系,图中坐标单位以米计,其它未尽事宜均按有关规范、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。

抚顺市规划勘测设计研究院有限公司 自资规甲字21210213				未加盖专用章无效	
项目名称	高山路南部地块(沈白高铁抚顺站综合交通枢纽项目)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)			院 审 定	校 核
设计号	GH2-24-07	图 别	规 施	院 审 核	设 计
图 号	1	日 期	2024.06.14		