



用地与建（构）筑物控制指标表

项 目	单 位	内 容
地块名称	—	高山路南、沈吉铁路北局部地块
用地性质	—	二类工业用地（100102）
用地面积	m ²	46149
其中		
厂区用地面积	m ²	46149
厂区外用地面积	m ²	—
容积率	(≥)	1.0
建筑系数	(≥)	% 40
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
退红距离	(≥)	m N15、E5、S5
主要出入口方向	—	N、E、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. 本图为高山路南、沈吉铁路北局部地块控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于顺城区高山路以南、规划路以北；规划总用地面积46149平方米，用地性质为二类工业用地（100102），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）筑物退北侧高山路道路红线距离不小于15米、退南侧规划路道路红线距离不小于5米、退东侧规划街道路红线距离不小于5米、退规划用地界限不小于5米；退沈吉铁路北线路堤坡脚、路堑坡顶或铁路桥梁外侧起向外的距离不小于8米（构筑物不含围墙）。
 3. 规划建筑执行《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》、《城乡建设用地竖向规划规范》（GBJ483-2014）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《工业项目建设用地控制指标》（2023年版）、《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）、《抚顺市人民政府关于划定沈抚城际铁路线路安全保护区有关事宜的通告》（2019年）等相关规范，规定。
 4. 当建筑物层高超过8米，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
 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）等相关规定。
 6. 方向说明：N（北）、E（东）、S（南）、W（西）
 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. 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。
 9. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中所示坐标、标高单位均以米计，其它未尽事宜均按有关规范、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。