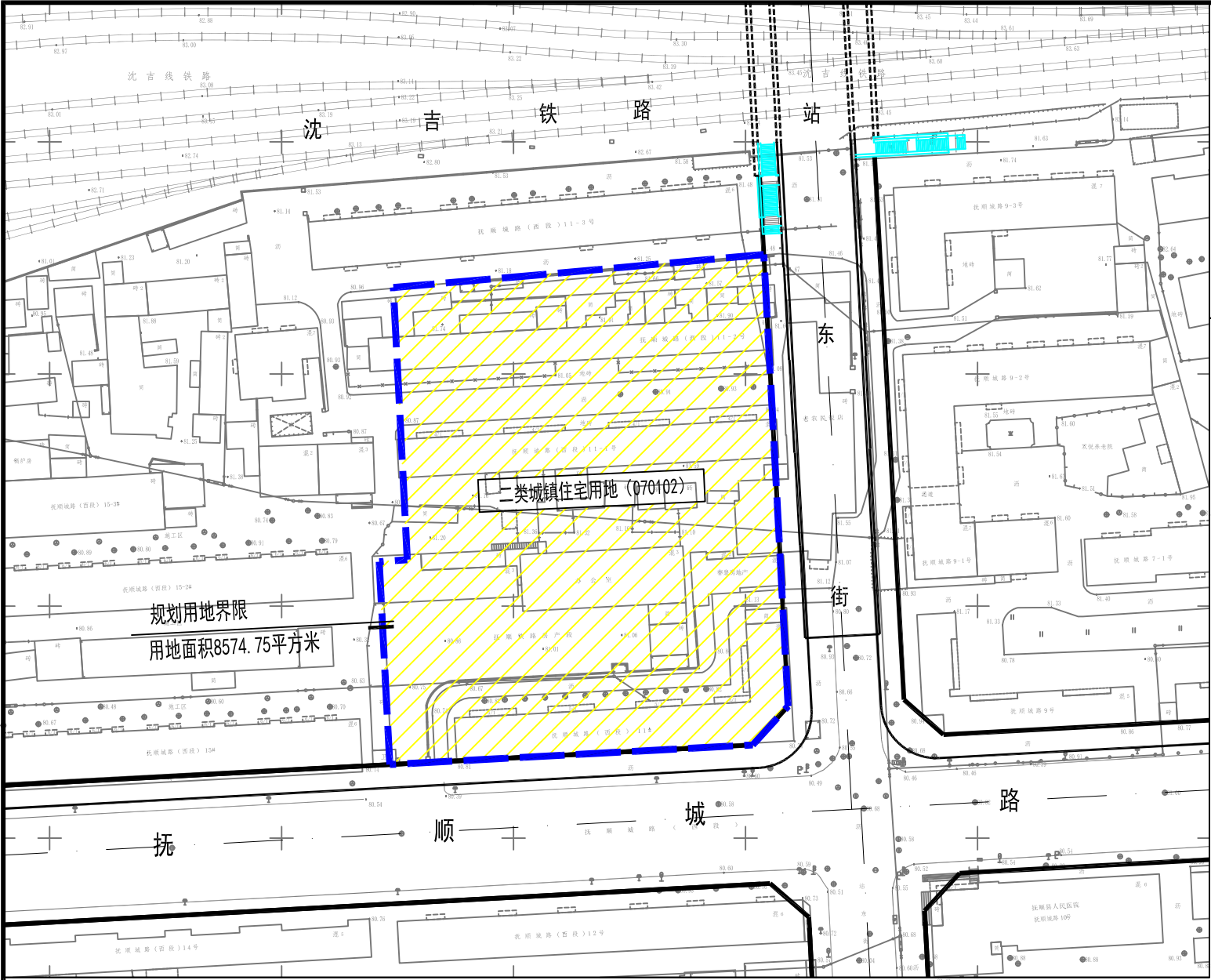
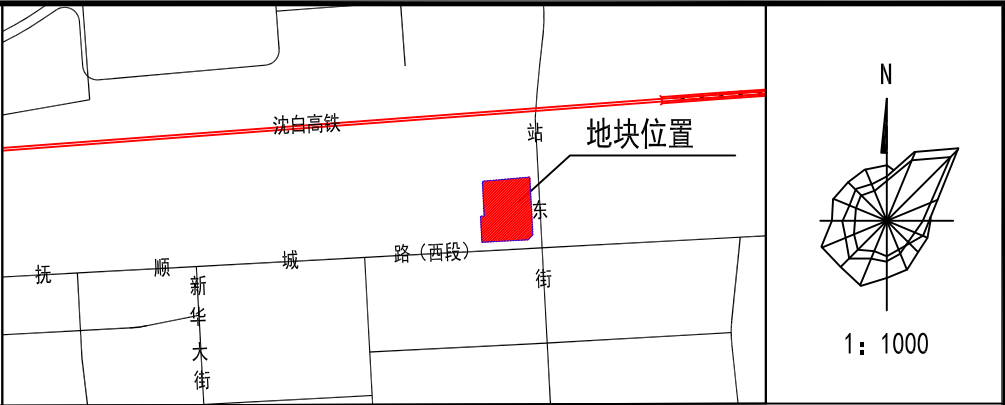




地块位置示意图



用地与建筑控制指标表

项 目	单 位	内 容
地块名称		站东街西、抚顺城路北局部地块
用地性质		二类城镇住宅用地（070102）
用地面积	m ²	8574.75
容积率	(≤)	2.5-2.8
建筑密度最大值	(≤) %	20
建筑高度控制最大值	(≤) m	80
绿地率最小值	(≥) %	35
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》
停车位最小值	(≥) 辆	住宅0.5辆/户；配套商业0.45辆/100平
退红距离最小值	(≥) m	E10、S10
主要出入口方向		S

规划说明：

1. 本图为站东街西、抚顺城路北局部地块控制性详细规划——土地使用规划图。该地块位于顺城区站东街以西、抚顺城路以北，沈吉铁路以南。规划总用地面积8574.75平方米，规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102）；其它控制条件详见用地与建筑控制指标表。
2. 规划建筑物退抚顺城路道路红线距离不小于10米，退规划站东街道道路红线距离不小于10米，退沈吉铁路外轨中心线距离不小于30米，退规划用地界限不小于5米。
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》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《抚顺市居住建筑间距和日照管理规定》、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）等相关规范、规定。
4. 计入容积率的地下建筑面积包括含有商业、娱乐等经营性功能的地下建筑物面积之和，非经营性功能包括停车场、设备用房、人防工程等配套性工程不计入容积率。
5. 需要配建的便民服务设施：物业管理与服务用房、儿童及老年人活动场地、室外健身器械、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、居民非机动车停车场（库）、居民机动车停车场（库）等；需要配套的市政公用设施：热交换站、开闭所、高压水泵房、消防水池、燃气调压柜及箱变等。
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定、规范要求。
7. 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），鼓励采用装配式建筑；配建老年服务设施应执行《关于加快养老服务业发展若干政策》（辽政办发【2014】46号）；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》；配建电动自行车集中停放场所及充电设施执行《加强电动自行车全链条安全监管重点工作任务及分工实施方案》；配建5G基站执行《抚顺市创评千兆城市工作方案》（抚政办【2023】29号）；配建幼儿园应执行《抚顺市城镇居住小区配套幼儿园建设管理办法》抚教发【2020】23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。
8. 配套老年服务设施建成并验收合格后，无偿将配套老年服务设施交给当地民政部门管理和使用。
9. 方向说明：N（北）、E（东）、W（西）、S（南）。
10. 本图坐标采用2000国家大地坐标系，图中所示标高为室外地坪标高，标注尺寸、坐标、标高单位均以米计，其它未尽事项均按有关规范、规定严格执行。
11. 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。