



- 规划说明:
1. 本图为抚远高新技术产业开发区兰山工业园区控制性详细规划 (W01) 地块局部调整——土地使用规划图。该地块位于抚远高新技术产业开发区兰山工业园区, 兰山河东侧, 金洋线西侧。规划总用地面积为81290平方米, 其中: W01-01#地块用地面积68637平方米, 用地性质为三类工业用地 (I00103); W01-01-01#地块用地面积7243平方米, 用地性质为排水用地 (I302); W01-02#地块用地面积5510平方米, 用地性质为防护绿地 (I402); 其它控制条件详见用地与建(构)筑物控制指标表。
 2. 规划要求建(构)筑物退南外环路道路红线距离不小于20米, 金洋线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, 退220KV电力线距离不小于20米, 规划要求建(构)筑物不得占兰山河河道保护范围。
 3. 当建筑物层高超过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、用途管制用地分类指南》、《工业项目建设用地控制指标》、《建筑防火通用规范》(GB5037-2022)、《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)、《城市排水工程项目规范》(GB5027-2022)、《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017)、《化工园区事故应急设施(池)建设标准》(T/CPGF0049-2020)、《化工企业总图运输设计规范》(GB50489-2009)、《石油化工企业设计防火规范》(GB50160-2008)、《电力设施保护条例实施细则》、《石油化工污水处理设计规范》(GB50747-2012)、《城市绿地分类标准》(CJJ/T85-2017)等相关规范、规定要求。
 5. 贯彻《抚远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]66号), 鼓励采用装配式建筑; 绿色建筑、星级绿色建筑、安装太阳能系统贯彻执行《抚远市加强和推进绿色建筑管理工作方案》(抚政办明电[2019]3号)、《抚远市城乡绿色低职发展实施6. 本规划实施前需征求电力管理部门意见, 经审查同意后方可实施。
 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. 方向说明: N(北)、E(东)、S(南)、W(西)。
 8. 本图坐标采用2000国家大地坐标系, 图中提供标高均为室外地坪标高、坐标、标注单位均以米计, 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。

地块位置示意图



用地与建(构)筑物控制指标表

项目	单位	内	容
地块名称		W01-01#地块	W01-01-01#地块
用地性质		工业用地 (I00103)	排水用地 (I302)
用地面积	m ²	68637	7243
容积率	(≥)	0.6	0.5
建筑系数	(≥)	30	50
建筑限高	(≤)	40	30
绿地率	(≤)	20	20
行政办公及生活服务设施用地面积比例	(≤)	7.0	7.0
退红线距离	(≥)	M20、E10	E10
主要出入口方向		N、E	E

注: 工业用地建筑限高不含构筑物及工艺设备高度