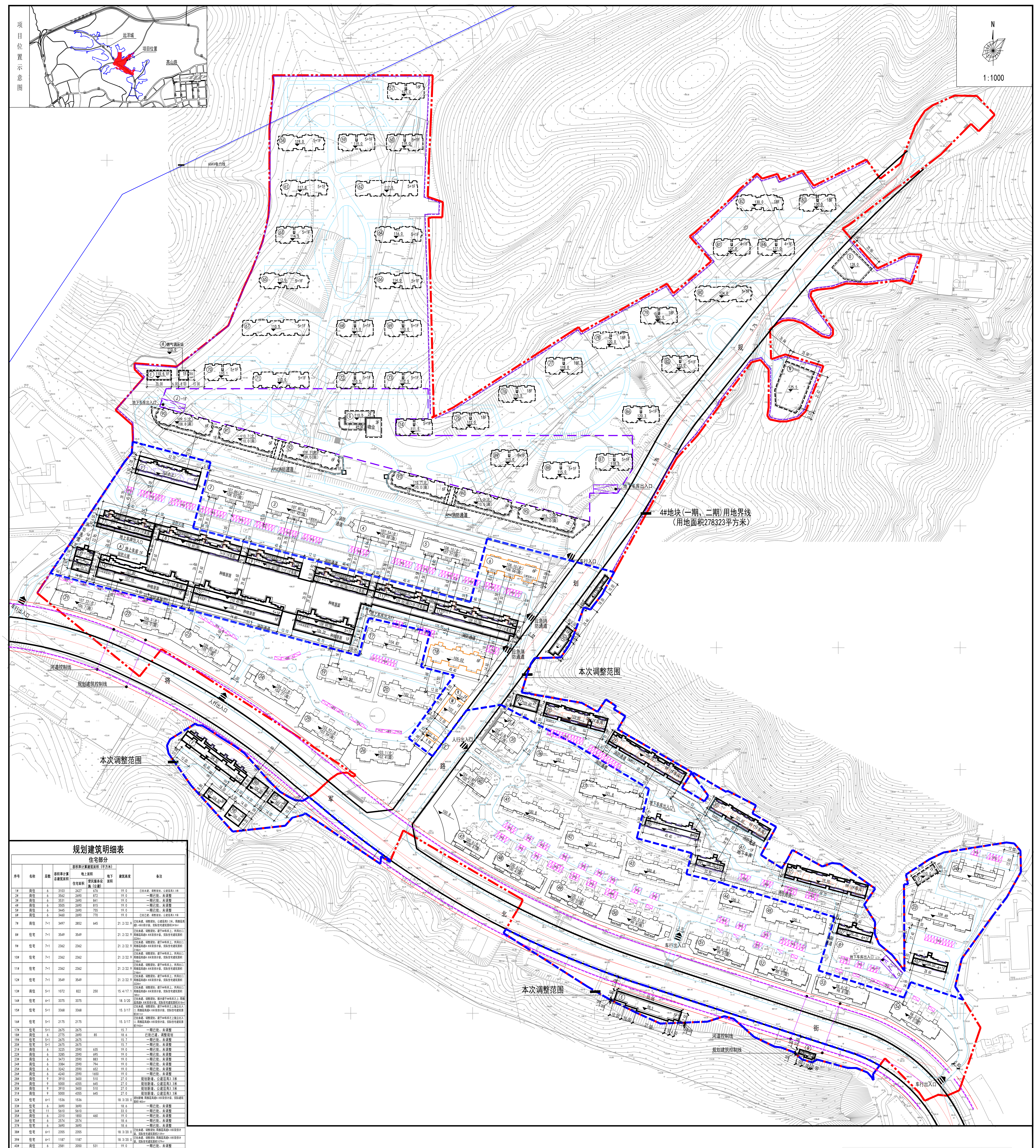

规划建筑明细表

住宅部分

序号	名称	层数	容积率计算总建筑面积	容积率计算建筑面积（平方米）			建筑高度	备注
				地上面积		地下面积		
				住宅面积	便民服务设施（公建）			
1#	商住	6	3103	2427	676		19.0	已批未建、调整规划、公建层高3.3米
2#	商住	6	3562	2690	872		19.0	一期已批、未调整
3#	商住	6	3531	2690	841		19.0	一期已批、未调整
4#	商住	6	3505	2690	815		19.0	一期已批、未调整
5#	商住	6	3445	2690	755		19.0	一期已批、未调整
6#	商住	6	3460	2690	770		19.0	已批已建、调整规划、公建层高3.9米
7#	商住	7+1	3497	2852	645		21.2/22.9	已批未建，调整规划，公建层高3.2米，局部层高超5.4米3倍计容，实际住宅建筑面积2418m²
8#	住宅	7+1	3549	3549			21.2/22.9	已批未建、调整规划、建于A#车库上，共用出口,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积3224m²
9#	住宅	7+1	2362	2362			21.2/22.9	已批未建、调整规划、建于A#车库上，共用出口,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积2146m²
10#	住宅	7+1	2362	2362			21.2/22.9	已批未建、调整规划、建于A#车库上，共用出口,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积2146m²
11#	住宅	7+1	2362	2362			21.2/22.9	已批未建、调整规划、建于A#车库上，共用出口,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积2146m²
12#	住宅	7+1	3549	3549			21.2/22.9	已批未建、调整规划、建于A#车库上，共用出口,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积3224m²
13#	商住	5+1	1072	822	250		15.4/17.1	已批未建、调整规划、建于A#车库上，共用出口,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积749m²
14#	住宅	6+1	3375	3375			18.3/20	已批未建、调整规划、部分建于A#车库之上,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积3018m²
15#	住宅	5+1	3368	3368			15.3/17	已批未建、调整规划、建于A#车库之上独立出入口,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积3011m²
16#	住宅	5+1	2175	2175			15.3/17	已批未建、调整规划、建于A#车库之上独立出入口,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积1943m²
17#	住宅	5+1	2675	2675			15.7	一期已批、未调整
18#	商住	6	2775	2690	85		18.6	已批已建、调整规划
19#	住宅	5+1	2675	2675			15.7	一期已批、未调整
20#	住宅	5+1	2675	2675			15.7	一期已批、未调整
21#	商住	6	3225	2590	635		19.0	一期已批、未调整
22#	商住	6	3285	2590	695		19.0	一期已批、未调整
23#	商住	6	3473	2590	883		19.0	一期已批、未调整
24#	商住	6	3384	2590	794		19.0	一期已批、未调整
25#	商住	6	3242	2590	652		19.0	一期已批、未调整
26#	商住	6	4240	2590	1650		19.0	一期已批、未调整
28#	商住	9	3910	3400	510		27.0	规划新增、公建层高3.3米
29#	商住	9	5000	4355	645		27.0	规划新增、公建层高3.3米
30#	商住	9	3910	3400	510		27.0	规划新增、公建层高3.3米
31#	商住	9	5000	4355	645		27.0	规划新增、公建层高3.3米
32#	住宅	6+1	1536	1536			18.3/20.0	规划新增,局部层高超4.8米双倍计容，实际建筑面积1400m²
33#	住宅	6	3690	3690			18.6	一期已批、未调整
34#	住宅	11	5610	5610			33.0	一期已批、未调整
35#	商住	6	2310	1850	460		19.0	一期已批、未调整
36#	住宅	6	2574	2574			18.6	一期已批、未调整
37#	住宅	6	3690	3690			18.6	一期已批、未调整
38#	住宅	6+1	2355	2355			18.3/20.0	已批未建、调整规划,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积2139m²
39#	住宅	6+1	1187	1187			18.3/20.0	已批未建、调整规划,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积1079m²
40#	商住	6	2581	2050	531		19.0	一期已批、未调整
41#	住宅	6	3690	3690			18.6	一期已批、未调整
42#	住宅	6	3306	3306			18.6	一期已批、未调整
43#	住宅	6	2755	2755			15.7	一期已批、未调整
44#	住宅	6	2130	2130			18.6	一期已批、未调整
45#	住宅	6	3690	3690			18.6	一期已批、未调整
46#	住宅	6+1	1536	1536			18.3/20.0	规划新增,局部层高超4.8米双倍计容，实际住宅建筑面积1400m²
47#	商住	6	2625	1775	850		18.6	一期已批、未调整
48#	商住	6	3360	2590	770		19.0	一期已批、未调整
49#	商住	6	3396	2590	806		19.0	一期已批、未调整
50#	商住	6	3350	2590	760		19.0	一期已批、未调整
51#	商住	6	3355	2590	765		19.0	一期已批、未调整
52#	商住	6	3418	2590	828		19.0	一期已批、未调整
53#	商住	6	3296	2590	706		19.0	一期已批、未调整
54#	商住	6	4676	2072	2604		19.0	一期已批、未调整
57-95#	住宅/商住	4-18	134588	130620	3968		12.8-55.0	二期工程、未调整
96#	住宅	3	354	354			9.9	规划新增
97#	住宅	3	354	354			9.9	规划新增
98#	住宅	3	471	471			9.9	规划新增
99#	住宅	3	433	433			9.9	规划新增
F#	住宅	3+1	1279	1279			10.5/13.5	规划新增
小计			305341	278965	26376			

公建部分

序号	名称	层数	容积率计算总建筑面积	容积率计算建筑面积（平方米）			建筑高度	备注
				地上面积		地下面积		
				住宅面积	便民服务设施（公建）			
27#	公建	2	391		391		8.7	规划新增
55#	垃圾压缩站/公建	1	185		185		7.0	规划新增
56#	公建	2	232		232		8.7	规划新增
A#	地上车库	1	12306		12306		3.7-5.4	已批未建、调整规划，西侧局部设防火墙
A1#	地下车库	-1	2104			2104		规划新增,实际建筑面积2820平方米（含人防面积716平方米）
B#	公建	2	115		115		8.7	规划新增
C#	地下车库	-1	1342			1342		一期已批、未调整
D#	变电所	1	160		160		4.5	一期已批、未调整
E#	社区/物业用房/养老服务设施	5	2595		2595		17.4	规划新增、其中社区1000平方米，养老服务设施400平方米、物业用房1195平方米
K#	开闭所	1	120		120		5.9	已批已建、调整规划
L#	燃气调压站	1	50		50		5.9	已批已建、调整规划、调压装置入口燃气压力级制：中压（A）
M#	热交换站	2	304		304		5.9	已批已建、调整规划
G#	社区、社区	2--3	1400		1400		9.0-12.0	二期工程、未调整
H#	燃气调压站	1	64		64		4.5	二期工程、未调整
I#	热交换站	1	160		160		4.5	二期工程、未调整
J#	地下车库	-1	17898			17898		二期工程、未调整
N#	车库	1	889		889		4.5	二期工程、未调整
O#	车库	1	509		509		4.5	二期工程、未调整
小计			40824	0	19480	21344		
总计			346165	278965	45856	21344		

注：表中所有数据由建设单位提供。

规划建(构)筑物定位坐标表

建筑序号	a定位坐标点(m) X	a定位坐标点(m) Y	b定位坐标点(m) X	b定位坐标点(m) Y	建筑序号	a定位坐标点(m) X	a定位坐标点(m) Y	b定位坐标点(m) X	b定位坐标点(m) Y
①	4640046.6483	41572723.9982	4640033.2112	41572774.2321	㉜	4639665.6880	41573298.6318	4639658.2975	41573326.2604
⑦	4640002.3801	41572692.1779	4639990.6484	41572736.0360	㊳	4639754.1413	41573141.1850	4639742.3909	41573185.0380
⑧	4639989.0980	41572741.8322	4639971.4747	41572807.7159	㊴	4639722.0743	41573182.9589	4639716.1473	41573205.0786
⑫	4639928.5036	41572968.3682	4639910.8785	41573034.2514	㊻	4639641.1148	41573360.4609	4639633.7244	41573388.0895
⑬	4639971.5057	41572672.5326	4639967.6813	41572686.8299	(55)	4639896.8408	41573062.0945	4639917.3004	41573077.3146
⑭	4639966.1308	41572692.6261	4639946.8021	41572764.8857	(56)	4639936.9125	41573091.9050	4639959.3777	41573108.6176
⑯	4639922.7962	41572854.6305	4639910.2118	41572901.6764	(99)	4639778.7393	41572779.1584	4639767.9956	41572793.6005
㉗	4639852.0515	41573033.5975	4639847.0126	41573052.4352	(A2)	4639709.3612	41573206.2640	4639680.4511	41573314.1579
㉘	4639846.4233	41573058.4874	4639832.9857	41573108.7230	Ⓑ	4639567.0511	41573267.5300	4639562.9554	41573280.3937
㉙	4639823.5113	41573111.8949	4639789.3250	41573170.9106	Ⓔ	4639611.2344	41573116.3568	4639593.8210	41573169.0519
㉚	4639769.2088	41573195.1138	4639743.1588	41573240.1182	Ⓕ	4639824.5421	41572761.1486	4639788.3122	41572809.8508
㉛	4639713.8523	41573256.4279	4639696.2290	41573322.3116					

规划说明：

1. 本图为远洋城4#地块(一期、二期)修建性详细规划调整-总平面图，项目位于将军沟地区，将军北街北侧。规划用地面积为278323平方米，规划容积率计算建筑面积为346165平方米，其中住宅建筑面积为278965平方米,公建面积为67200平方米（含地下21344平方米）,本次调整内容为一期工程包括住宅1#、6#-16#、18#、28#-32#、38#、39#、46#、96#-99#、F#，公建27#、55#、56#、A1#、A2#、B#、E#、K#、L#、M#,其余未变。
2. 规划建筑退将军北街道路红线10米，退规划道路红线5米，退66KV电力线不小于12.5米。
3. 本次规划调整建筑满足原控规指标要求，并符合现行《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）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014，《城镇燃气设计规范》 GB50028-2006（2020修订版）、《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）等相关规范、规定。
4. 容积率计算含阳台面积及地下面积，不含人防面积，公建面积比例不含人防面积。地下公建建筑面积占公建总建筑面积的比例为31.8%。
5. 本次调整范围内共计17栋楼配建人防面积716平方米（最终以人防部门核定为准）。
6. 该地块需要配建的公共服务设施有商服类公建、社区、物业用房等。需要配建的市政设施有地下停车库、热交换站、开闭所、燃气调压站、高压水泵房及消防水池。
7. 规划地块四面环山，规划要求沿用地界线设挡土墙及截洪沟，以防洪水冲击，竖向设计时严格执行《城市用地竖向规划规范》。
8. 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。同时本规划绿色建筑比例最小值应执行《抚顺市加强和推进绿色建筑管理工作方案》相关规定。
9. 规划要求配建停车位1270个（其中一期共计953个车位，地下车库94个，地上车库540个，地上车位319个），满足控规及相关规范、规定要求。
10. 本项目建筑物耐火等级不低于二级，所有道路均为消防通道，设计硬化场地均为消防救援场地。通道宽度不小于4m，转弯半径均不小于9m，坡度不大于6%。
11. 将军河河道控制线由抚顺市水务部门提供确定。
12. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中提供标高为室外地坪标高、标注尺寸、坐标、标高单位均以米计，其它未尽事宜均按有关规范、规定执行。
13. 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。

规划指标表

项目			单位	规划指标	控规指标	备注
一、建筑面积指标						
1、容积率计算建筑面积			m²	346165		
其中	住宅		m²	278965		
	公建	地上	m²	45856		
		地下	m²	21344		
2、人防面积			m²	716		
3、总建筑面积			m²	343534		
二、其他指标						
征地面积			m²			
用地面积			m²	278323		
容积率			万m²/hm²	1.24	≤1.8	
公建面积比			%	19.41	≤20	
建筑限高			m	55	≤100	
建筑密度			%	23.59	≤30	
绿地率			%	30		
停车位			辆	1270	停车率≥10	
高层建筑面积比例			%	20.31	≤80	

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	远洋城4#地块(一期、二期)修建性详规划调整						
图纸名称（比例）	总平面图（1：1000）			分管院长		主任工程师	
设计号	GH1-23-33	图别	规施	院审定		校核	
图号	1	日期	2023.06.19	院审核		设计	