



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		3-2#地块	3-3#地块
用地性质		二类居住用地 (R2)	服务设施用地 (R22)
用地面积	m ²	25544	1738
容积率		2.5-2.8	≤0.70
建筑密度最大值	(%)	20	25
建筑高度控制最大值	(m)	80	13.5
绿地率最小值	(%)	35	30
停车位最小值	(辆)	住宅停车率50%、 配套商业0.45辆/100平	1.5辆/100名师生
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》	
退红距离最小值	(m)	N15、E5、S5	N5
主要出入口方向		S、N	N

规划说明:

- 1、本图为国税局西3-2#、3-3#地块控制性详细规划——土地使用规划图。地块位于新抚区浑河南岸，东三街东侧，浑河南路南侧，沈抚城际铁路西侧。规划总用地面积27282平方米，其中：3-2#地块用地面积25544平方米，用地性质为二类居住用地（R2）；3-3#地块用地面积1738平方米，用地性质为服务设施（三幼型幼儿园）用地（R22），其它控制条件详见用地与建筑控制指标表。
- 2、规划建设退浑河南路道路红线距离不小于15米、退规划路道路红线距离不小于5米，退沈抚城际轨道外轨中心线距离不小于30米，退用地边界线距离不小于5米。
- 3、规划建筑执行《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）及《幼儿园建设标准》建标-175-2016 等规范规定。
- 4、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）。
- 5、规划需要配建的公共服务设施：幼儿园、养老服务设施、社区（含警务室）、物业用房、生活垃圾收集站、儿童、老年人活动场地、室外健身器材及商服类公建；需要配建的市政公用设施：停车场、高压水泵房及消防水池、热交换站、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，建筑设计及施工时应满足相关规定、规范要求，地块内现有66KV电力线进行改线处理，规划拟迁改位置需征求相关部门确认后实施。
- 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）。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、对规划用地范围内现有不可移动文物（永安地楼）进行原址保护，因文物遗存多埋藏于地下，如后续项目启动有重要发现时，请及时通知所在辖区文物行政部门，确保文物安全。
- 9、方向说明：N（北）、E（东）、S（南）、W（西）。
- 10、本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中坐标单位以米计，其它未尽事项均按有关规范、规定执行。
- 11、本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。