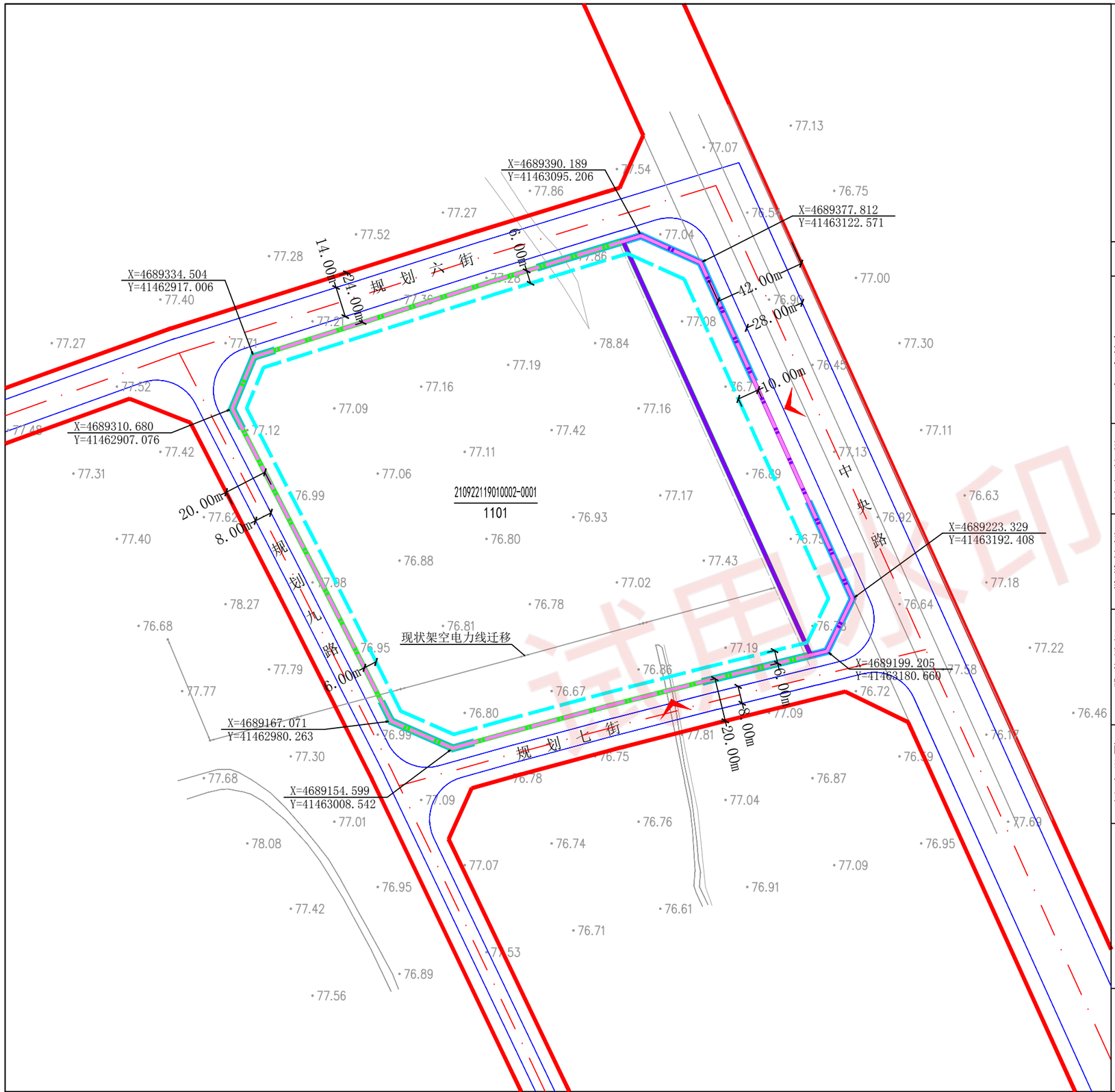


区位图

地块控制指标表

土地使用	地块编号		经开区B单元210922119010002-0001
	用地性质		物流仓储用地（1101）
	用地兼容性质		————
	用地面积（㎡）		44229.19
	可建筑用地面积（㎡）		38649.07
环境容量	容积率		0.6≤容积率≤1.5
	建筑密度（%）		≥30%
	建筑限高（m）		≤24米
	绿地率（%）		≤15%
交通组织	地块出入口方位		南、东
	机动车停车位配建标准		84辆
	非机动车停车位配建标准		50辆
建筑控制	建筑退线（m）	东	10
		西	6
		南	6
		北	6
	防火间距		应符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《物流建筑设计规范》GB51157-2016的有关规定。
配套设施	管线配套		因项目用地周边无市政管线，用地内管线应统筹落实《辽宁省城市地下管线管理办法》，合理预留管线敷设空间，地块内部管线须与周边道路规划主干管线做好衔接。用地南侧现状电力线迁移至规划七街，电力由迁移后的现状电力杆引下；给水管线、污水管线、雨水管线、通信管线在用地东侧设置预留接驳口；供热采用地源热泵形式供热。

其他要求

1、本图依据《彰武县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
2、测绘成果平面坐标系统一采用2000国家大地坐标系，高程统一采用1985国家高程基准。
3、依据《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）》配建非机动车，电动自行车不低于非机动车停车位总数的50%配建，并100%预留配套充电设施建设条件。充电设施按不低于30%电动自行车车位总数配置。
4、项目所需行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%；
5、建筑按照《辽宁省绿色建筑条例》和《阜新市住建局关于进一步加强阜新市装配式建筑与绿色建筑有关工作的通知》要求执行。

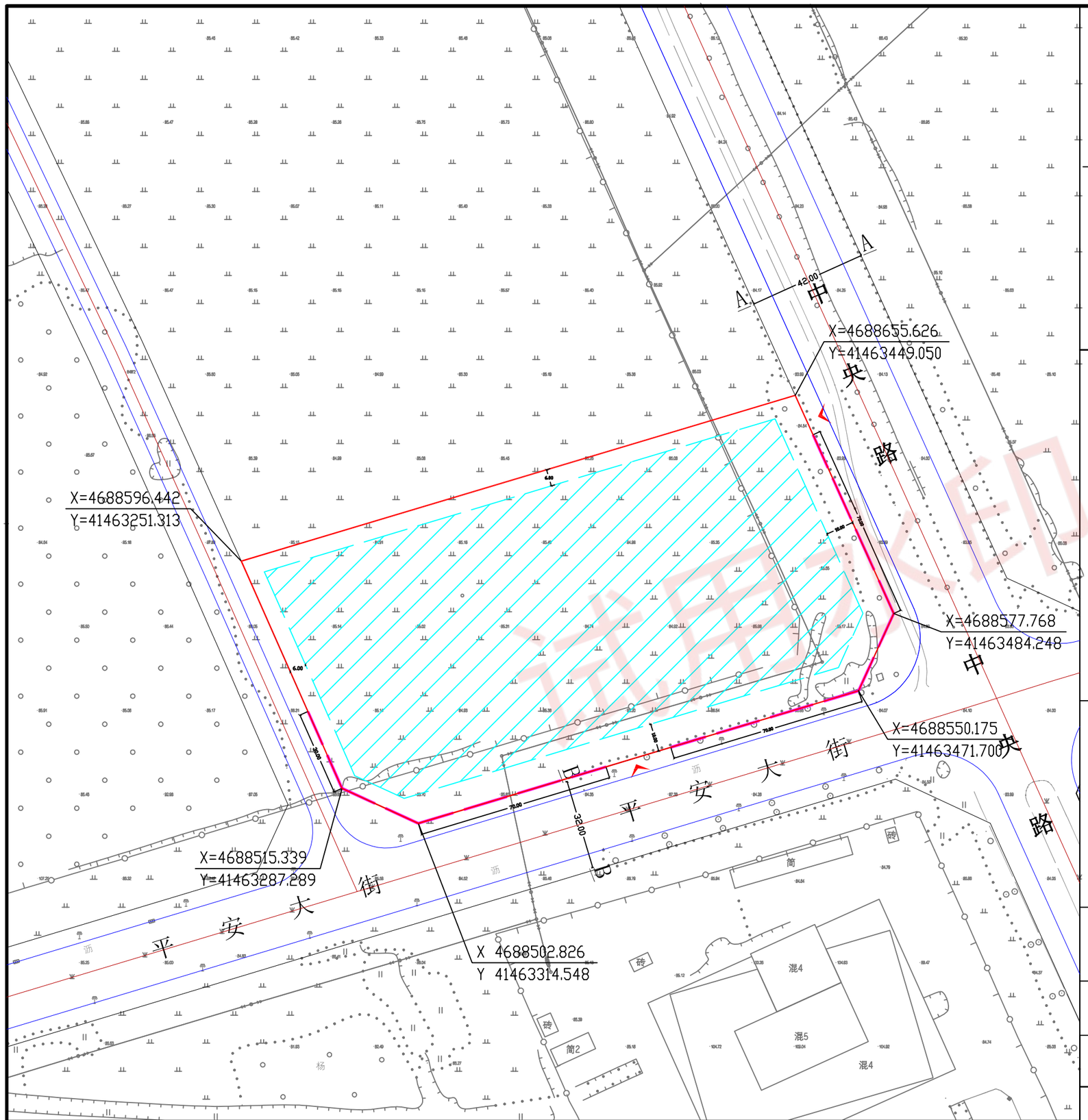
图例

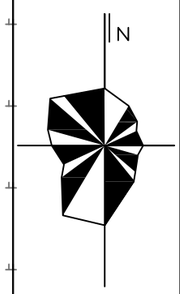
2109221190100002-0001 地块编号　1101 用地代码　道路红线　地块界线
道路中心线　建筑后退线　道路侧石线　禁止开口线
已征用地范围　待征用地范围　X=4689199.205 Y=41463180.660 坐标　尺寸线
出入口

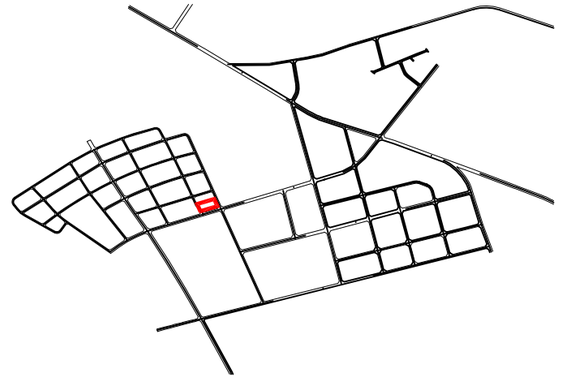
经开区B单元210922119010002-0001地块国土空间详细规划

沈阳市金罗盘建筑设计有限公司
2026.10

地块管控图则
03







控制指标

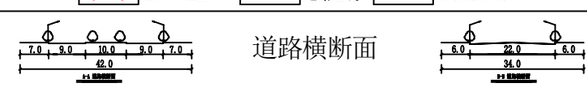
土地使用强度控制	地块编码		210922119010002-0002
	用地性质		二类工业用地（100102）
	用地面积(M²)		21800.27
	容 积 率		≥0.8
	建筑系数(%)		≥40
	建筑限高(M)		≤30
	绿 地 率		≤15
交通控制	主出入口		东、南
	停车泊位	机动车	≥5、≤25个
		非机动车	≥10、≤30个
退后道路红线	东面退后(M)		≥10
	南面退后(M)		≥10
	西面退后(M)		≥6
	北面退后(M)		≥6

备注

1、依据《工业项目建设用地控制指标》自然资发【2023】72号文件，确定建筑系数，容积率、绿地率等强制性指标；行政办公及生活服务设施用地总面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%；
2、本图为国家2000坐标系，1985国家大地高程；
3、地块全年主导风向上风侧，严禁布设产生粉尘、恶臭的工业项目；
4、项目环境防护距离以环评批复为准；
5、地块周边不宜布设食品加工等轻工低污染项目。
6、地块内南北走向的10kv高压线路，需在项目施工前完成改迁外迁，消除建设及运营期安全隐患。
7、地块周边市政管网现阶段尚未实施建设，后续由园区统一规划建设。

图例

X:90911.189 Y:62716.063 X:纵座标(米) Y:横坐标(米)
道路中线 用地红线
道路侧石线 禁止机动车开口线
出入口位置 道路红线 建筑控制线



道路横断面

华辰设计集团有限公司
吉自资规乙字24220054 乙级

工程项目名称

审 定	杨东	项目负责人	李琳	控规图则	设计号 ZW-2026-09
校 核	宋洋	设 计	刘振宇		图 别 规 施
					图 号 3
					日 期 2026--09--01

经开区B单元210922119010002-0002地块