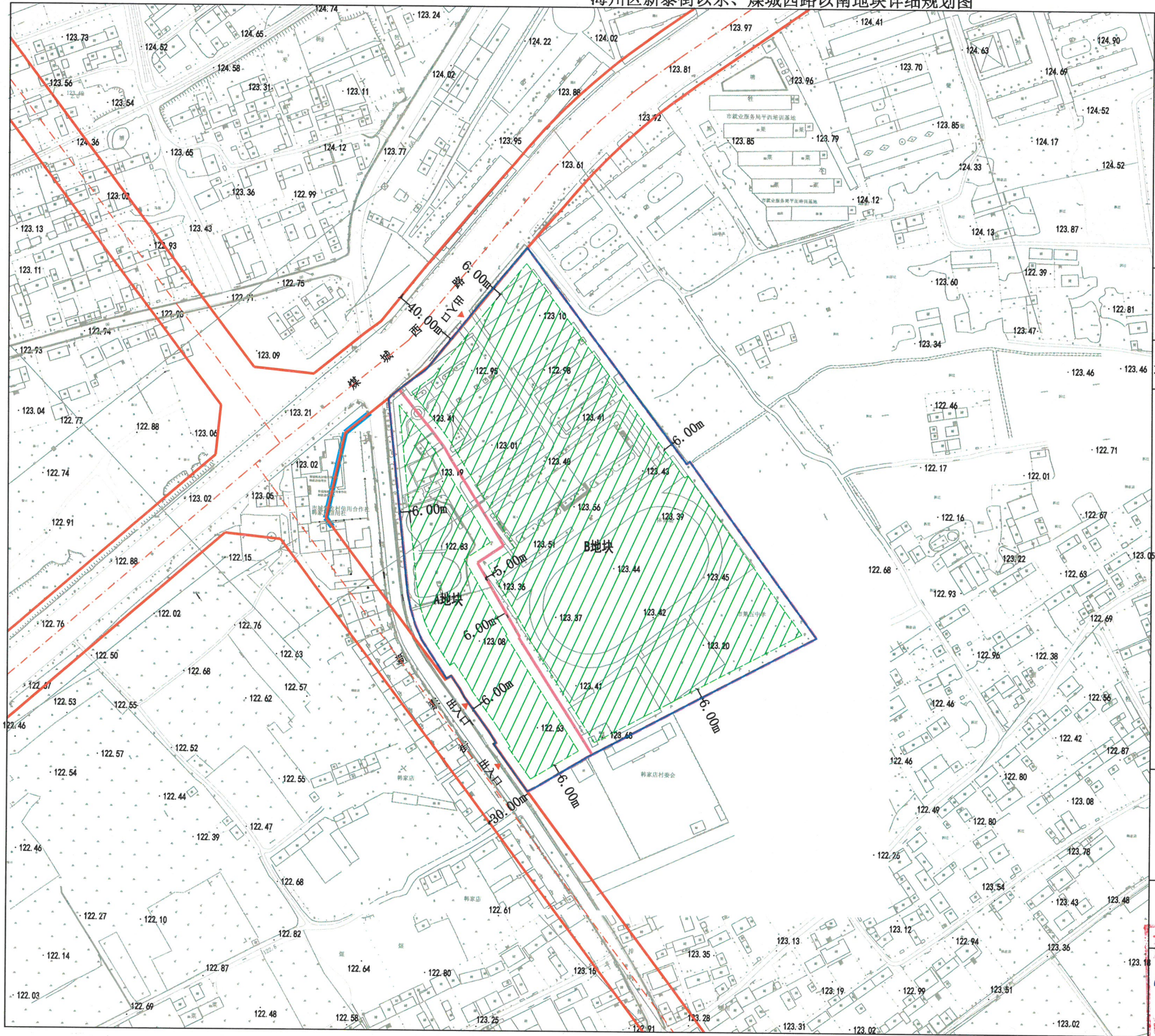


海州区新泰街以东、煤城西路以南地块详细规划图



区位图



规划控制指标

地块简介

地块位于海州区新泰街以东、煤城西路以南，用地性质为教育用地，用地面积为47265.72平方米。

地块控制指标表

		A地块	B地块
参与平衡用地面积		11153.46平方米	36112.26平方米
可建设用地面积		7739.98平方米	31469.03平方米
用地性质		教育用地	
建筑密度		30%以下	
建筑控制高度		24米以下	
容积率		0.8以下	
绿地率		35%以上	
宗地的竖向界限		基准高度:123.40	
		上界限:147.40	
		下界限:117.40	
		高差:30米	
交通出入口方向数量		西侧2个	北侧1个
停车泊位及其他需要配置的公共设施	机动车	25台/100 教职	25台/100 教职
	非机动车	7辆/100 师生	7辆/100 师生
	其他		
建筑退线要求	东	<6M 退用地界线	<6M 退用地界线
	西	<6M 退用地界线	<5M 退用地界线
	南	<6M 退用地界线	<6M 退用地界线
	北	<6M 退用地界线	<6M 退用地界线

备注

- 建筑间距按国家规范控制，并符合规划部门相关规定；
- 公共配套设施按国家规范控制，并符合规划部门相关规定；
- 测绘成果平面坐标系采用2000国家大地坐标系，高程统一采用1985国家高程基准；
- 煤城西路道路红线40米、新泰街道路红线30米；
- 本图依据《阜新市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- 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。
- 地块周边市政管线配套齐全，满足项目建设需求。

图例

用地界线	道路红线	原宗地图用地界线
建筑控制线	道路中心线	
可建设用地范围	禁止开口线	

建锐天宇工程设计有限公司
证书编号:乙自资规乙字22510109
日期:2023年11月27日至2027年11月27日

技术负责人	王立勇
专业负责人	陈安世
设计	王琳
校核	王琳
日期	2026年07月