

附件：

《盘锦辽滨沿海经济技术开发区装备制造园区控制性详细规划》公示内容

一、规划范围

规划区位于盘锦辽滨沿海经济技术开发区东部，东至大辽河，南至海边，西至大工路—修业路，北至向海大道，规划面积约878.60公顷。

二、功能定位

本规划区功能定位为辽滨沿海经济技术开发区东部产业核心区。规划打造辽滨智创、新能源产业、食品工业集聚区，商住旅多重功能复合板块；借助辽滨内大连理工等高校资源，以“产业化+智造”打造集“研、产、学”于一体的创新园区。

三、空间分类

根据盘锦市自然资源局出具的《盘锦市“三区三线”划定成果报告》及相关矢量图件，本次规划区全域位于城镇开发边界范围内，不涉及永久基本农田或生态保护红线。

四、产业发展体系

规划园区形成“2+4+4”的产业体系，实现“高效率、低能耗”的新型产业发展模式，争创全方位振兴先行区。

1、产业集聚区2个：新能源装备制造产业集聚区、智能装备制造产业聚集区。

2、制造产业门类 4 个：智能制造、新能源装备制造、氢能装备制造、电子信息。

3、服务产业门类 4 个：商业服务、滨海旅游业、生产性服务、物流服务。

五、总体空间结构

规划远期形成“一带两轴统四区，多心驱动聚产业”的空间结构。

1、一带：滨海滨河景观带

2、两轴：区域发展轴、南北交通轴

依托滨海大道区域主要交通发展轴线优越的交通条件、景观条件，延线布局以商业、商住功能为主的产业用地，展现片区特色的景观风貌，提升园区形象与活力的同时，丰富产业业态，也为园区其他产业提供配套服务。

3、四区：

（1）智能装备制造区：依托区域原有产业基础，发展高新技术、装备制造、农产品加工等产业，巩固片区基础产业。

（2）商住配套区：滨海大道配套商业服务业、生产性服务业、居住等功能。

（3）新能源装备制造区：在片区原有装备制造产业的基础上，发展以风电为主的新型清洁能源产业，带动片区产业结构升级，推动片区绿色低碳发展。

(4) 滨海商住旅游区：依托辽河景观资源，发展旅游商业产业。

4、多中心：

(1) 文创与电商中心：电商销售、网红推广、文化创意等依托区域独具特色的工业风貌，打造工业风格的商业创意商业街区，拉动购物需求，提升商业活力。

(2) 实训教育中心：结合原有厂房建设实训教育基地，引导园区内企业与大连理工大学盘锦校区、盘锦职业技术学院建议合作机制，既可以满足高校人才培养的需要，又可以为园区引入高等人才奠定基础，实现互利共赢。

(3) 滨海旅游中心：发挥滨海滨河区区位优势，结合滨海旅游区设立旅游中心，促进南部片区发展。

六、用地规划

1、土地使用

根据国家标准和规划控制用途，本次规划将城市建设用地划分为居住用地、公共管理与公共服务设施、商业服务业设施用地、工业用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地等7大类。

2、土地开发强度

为提高土地利用效益，使土地利用实现集约化、节约化。在开发强度上针对不同用地类型进行分类控制，工业用地对容积率、建筑密度实行下限控制，绿化率实行上线控制；对居住用地、商

业服务业设施用地、公用设施用地容积率实行上限控制，绿化率实行下限控制。

《工业项目建设用地控制指标》要求工业项目容积率不低于 0.8；工业项目的建筑密度应不低于 40%；工业企业内部一般不得安排绿地。但因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 20%；工业项目建设应采用先进的生产工艺、生产设备，缩短工艺流程，节约使用土地。对适合多层标准厂房生产的工业项目，应建设或进入多层标准厂房。

七、综合交通规划

道路网的规划紧密结合城市用地布局，道路功能等级分为城市主干路、次干路、支路三级。规划根据道路等级、功能及宽度和园区核心区道路网、断面设计，将规划区道路横断面分为 2 种类型，17 种断面形式。

八、控制线规划

1、绿线控制

规划区范围内的绿线控制主要包括以下几个方面内容：防护绿地用地界线控制，道路绿地边线控制，水系防护绿地边线控制。其中防护绿地用地界线控制严格按照规划划定的界线来控制；道路绿地按照道路横断面划定的绿化退线来控制。

2、蓝线控制

保障河道行洪通畅，在蓝线控制区内的陆域内，不得建设除防洪排涝必须的设施以外的任何其他建（构）筑物，河道沿岸的

建筑工程应符合以下规定：沿河道的建筑其后退河道规划蓝线（根据城市规划确定的必须长期保留的河道规划线）的距离除有关的规定外，不得小于 10 米。

3、黄线控制

在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。迁移、拆除城市黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律、法规办理相关手续。

九、环境影响评价结论

严格入区企业准入条件，大气、水等（资源、环境）而行，科学布局，严格执行环境管理制度，积极推行清洁生产、发展循环经济，将建设的不利环境影响控制在允许范围之类，采取有效措施保持区域环境质量不下降，基本可以实现资源开发可持续、生态环境可持续。规划应积极采取区域污染物削减方案等一系列环保措施。在此前提下，从环境保护角度而言规划方案是可行的。

附表：规划用地平衡表

城乡用地汇总表				
用地代码	用地名称		用地面积(hm ²)	比例(%)
H	建设用地		866.22	98.59%
		其中：城乡居民点建设用地	866.22	98.59%
E	非建设用地		12.38	1.41%
		其中：水域	12.38	1.41%
城乡用地总计			878.60	100.00%
城市建设用地平衡表				
用地代码	用地名称		用地面积(hm ²)	比例(%)
R	居住用地		220.47	25.09%
B	商业服务业设施用地		28.26	3.22%
M	工业用地		423.42	48.19%
S	道路与交通设施用地		103.13	11.74%
		其中：城市道路用地	102.34	11.65%
U	公用设施用地		1.92	0.22%
G	绿地与广场用地		89.02	10.13%
		其中：公园绿地	6.86	0.78%
H11	城市建设用地		866.22	100.00%

盘锦辽滨沿海经济技术开发区装备制造园区控制性详细规划

辽宁省地图

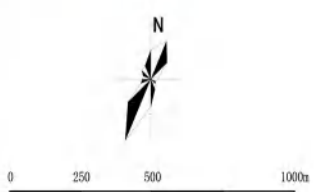
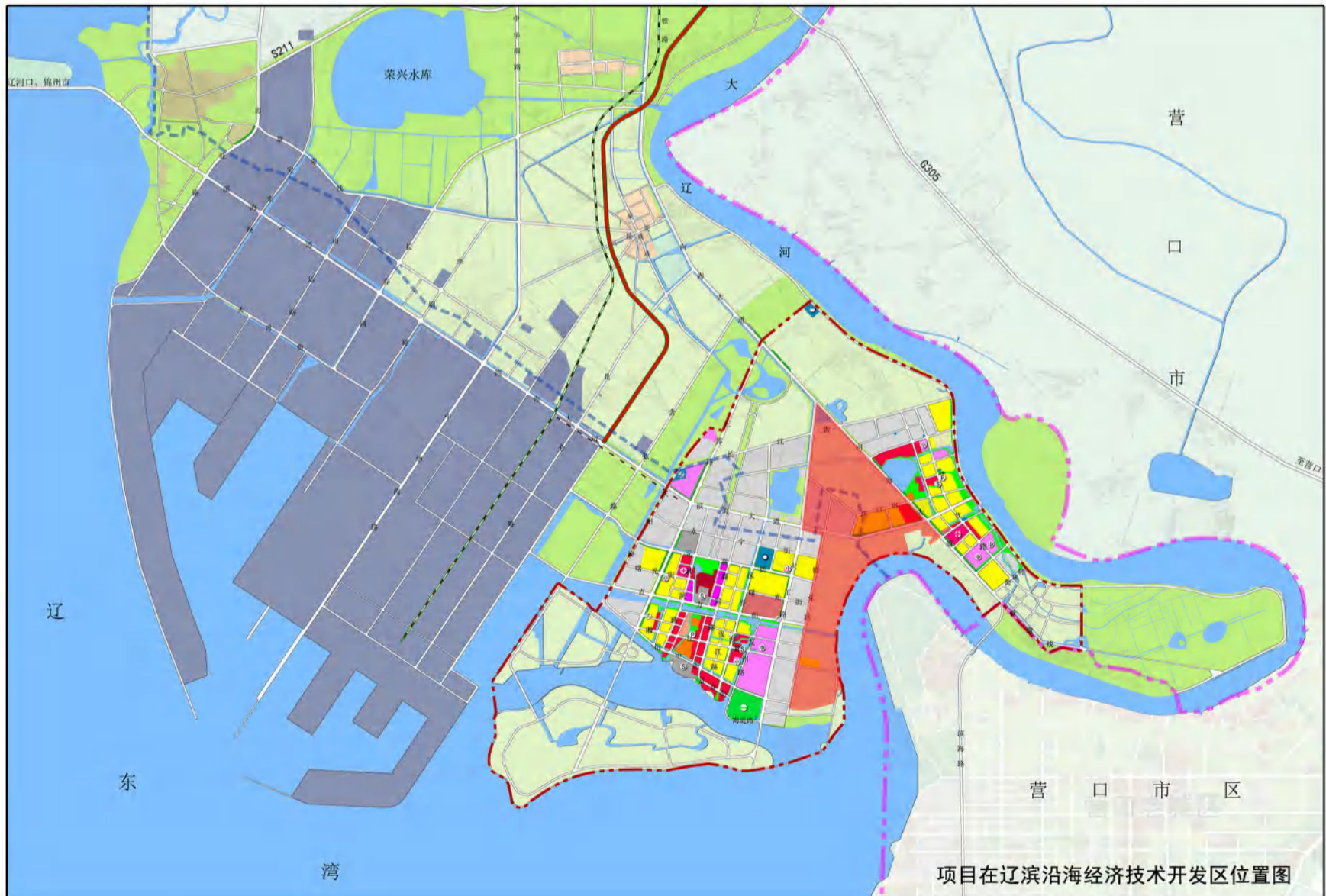


项目在辽宁省位置图

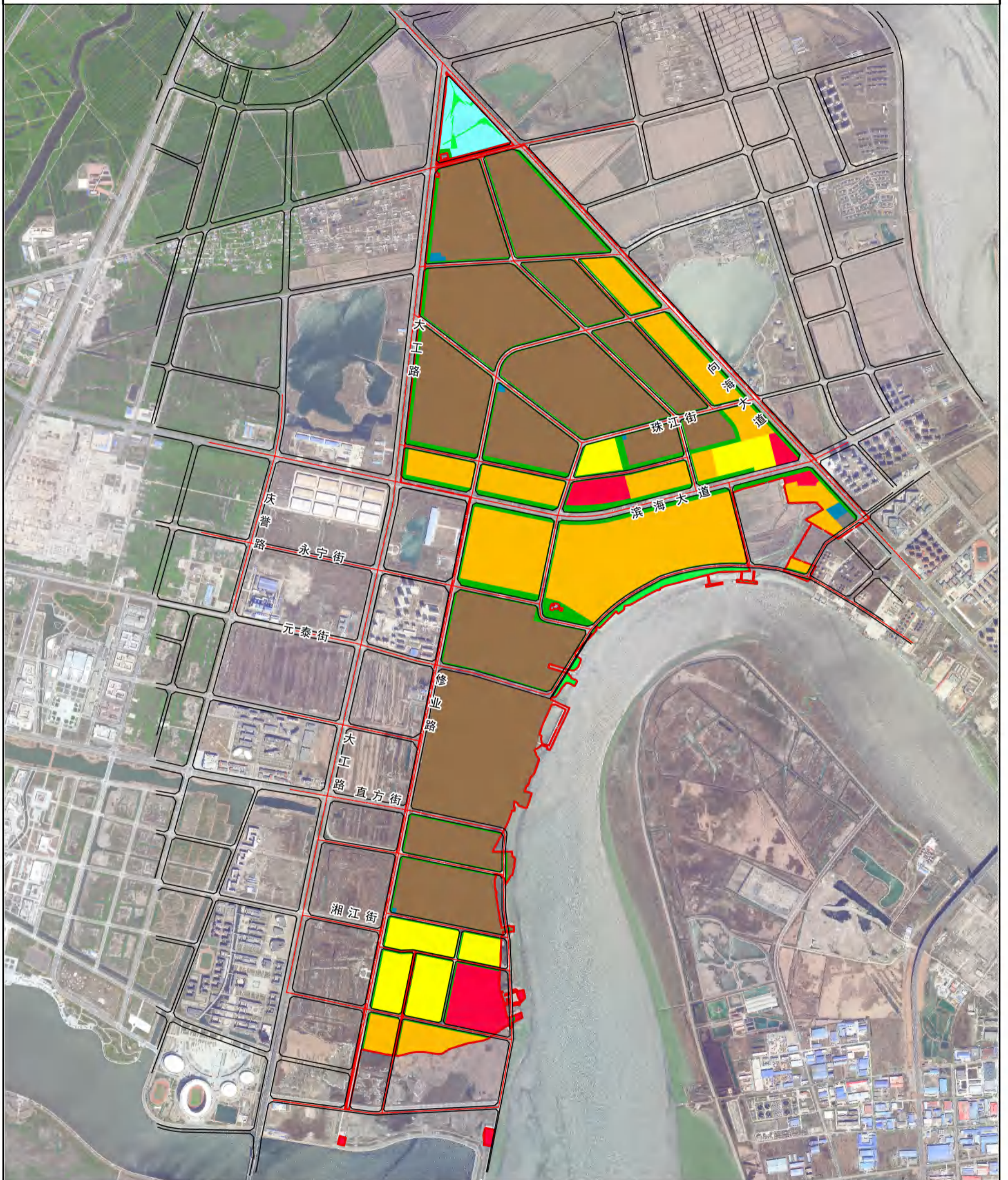
盘锦市地图



项目在盘锦市位置图



盘锦辽滨沿海经济技术开发区装备制造园区控制性详细规划



0 250 500 1000m

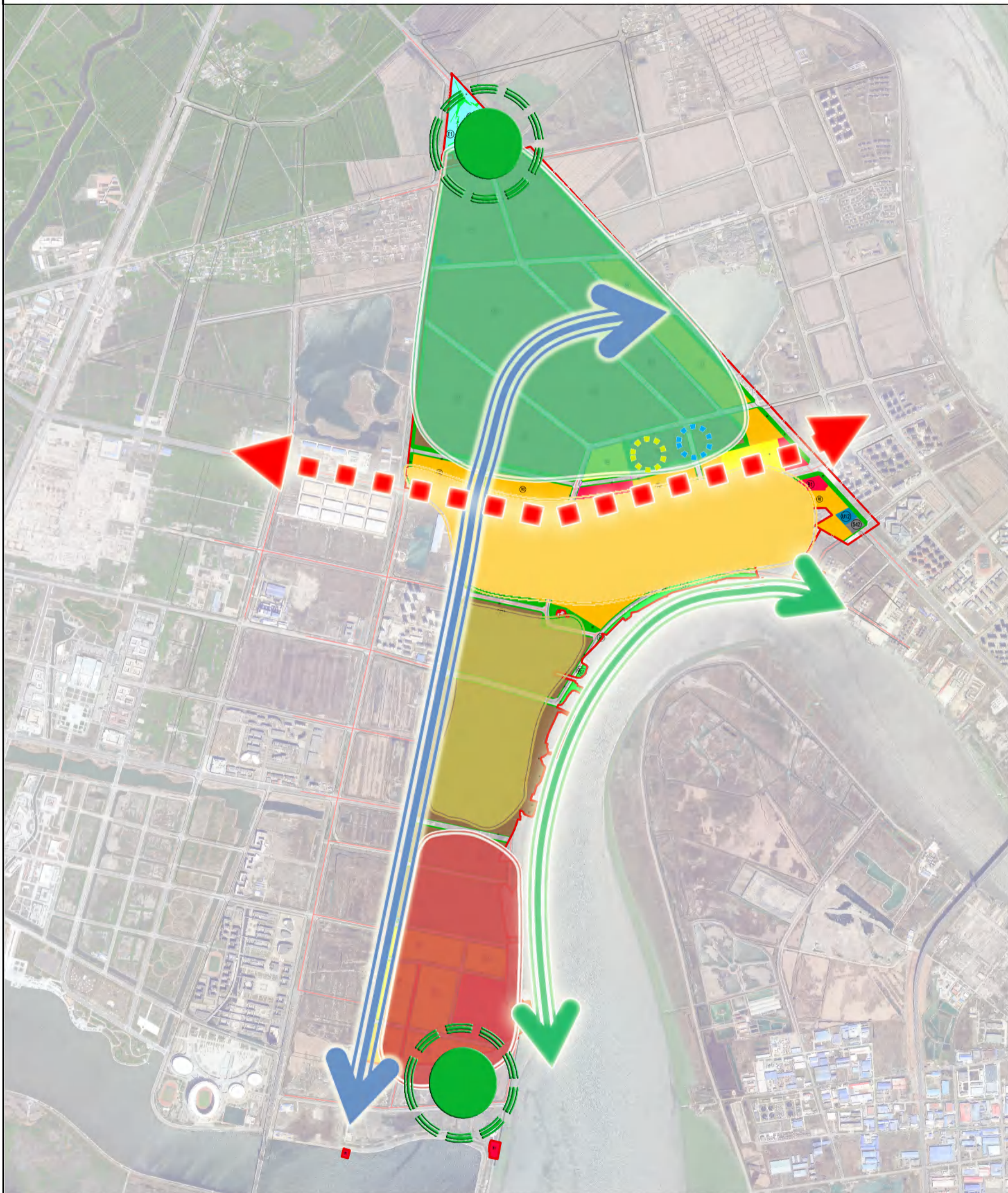
商住综合用地	二类居住用地	社会停车场用地	其他交通设施用地
行政办公用地	教育科研用地	供应设施用地	供水用地
中小学用地	商业用地	供电用地	供热用地
商务用地	二类工业用地	环卫用地	规划范围
区域公用设施用地	水域	防护绿地	
其他非建设用地	消防用地	公园绿地	

土地利用规划图

06

辽宁省城乡建设规划设计院有限责任公司

盘锦辽滨沿海经济技术开发区装备制造园区控制性详细规划



0 250 500 1000m

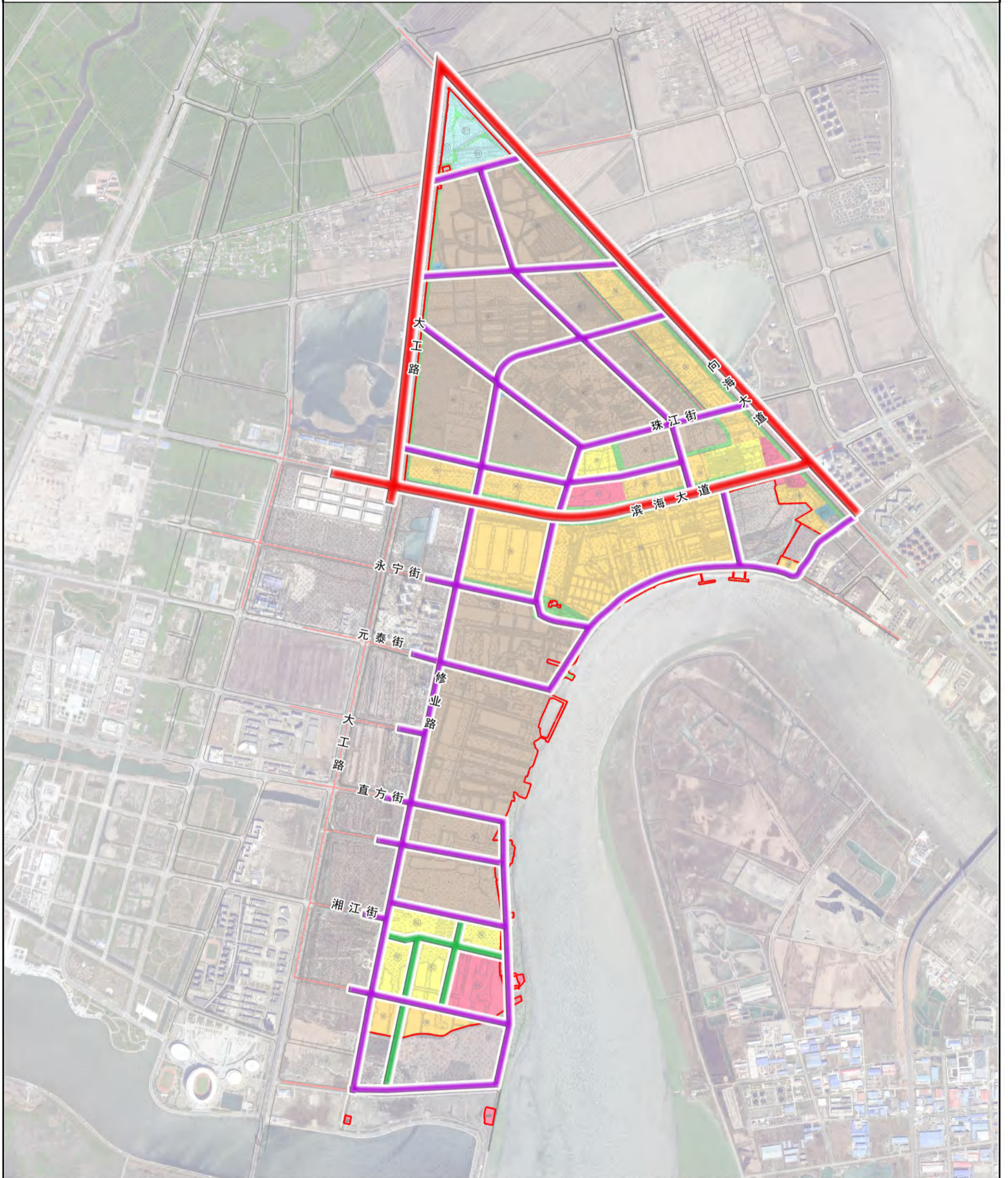
- | | | |
|----|---|---|
| 图例 | 智能装备制造区 | 滨海滨河景观带 |
| | 新能源装备制造区 | 滨海旅游中心 |
| | 滨海商住旅游区 | 区域发展轴 |
| | 商住配套区 | 交通联系轴 |

规划结构分析图

07

辽宁省城乡建设规划设计院有限责任公司

盘锦辽滨沿海经济技术开发区装备制造园区控制性详细规划



0 250 500 1000m

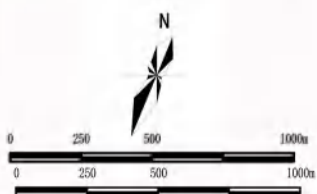
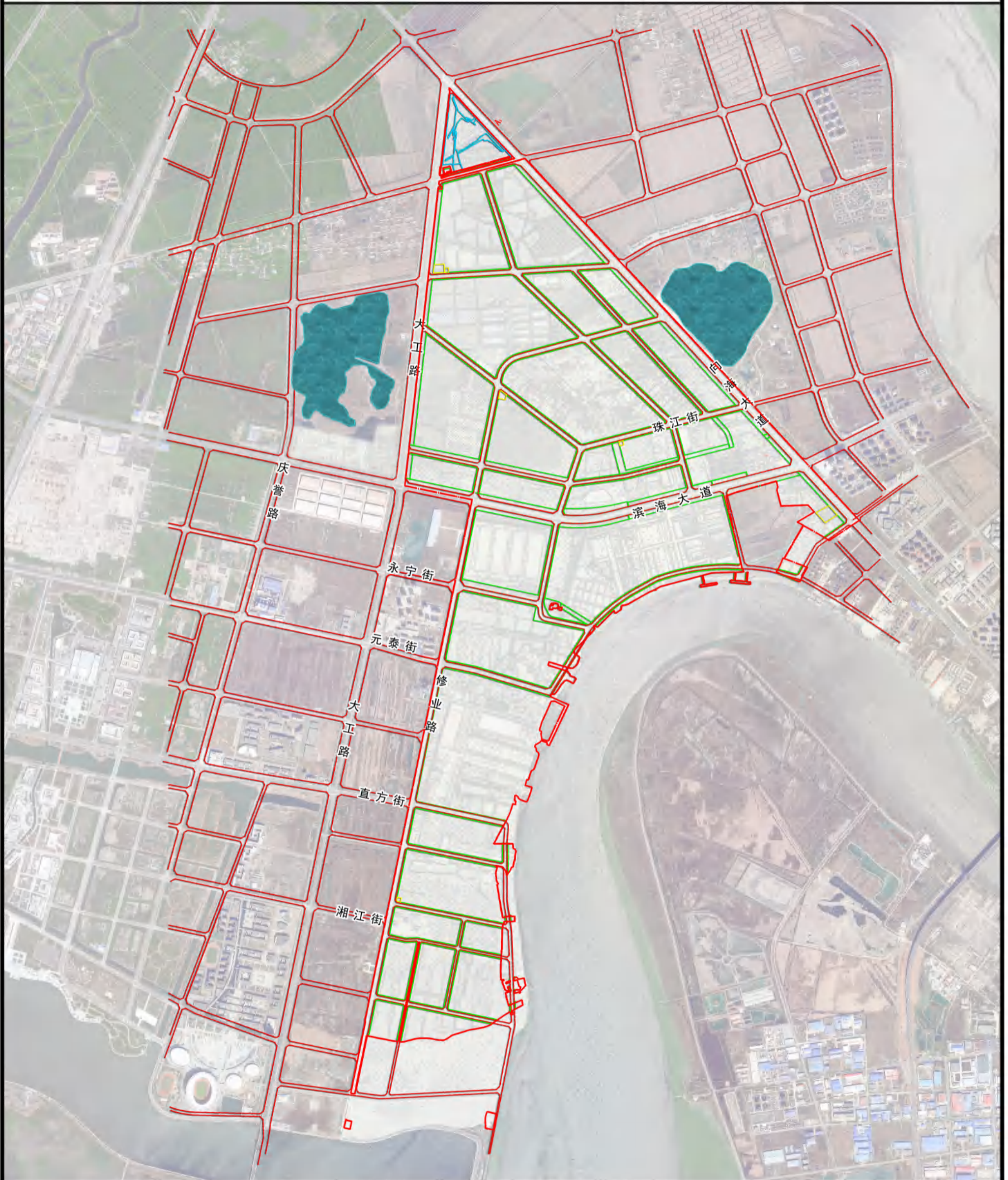
- 图例
- 主干道
 - 次干道
 - 支路
 - 规划用地范围

道路交通分析图

09

辽宁省城乡建设规划设计院有限责任公司

盘锦辽滨沿海经济技术开发区装备制造园区控制性详细规划



- 图例
- 水域
 - 蓝线
 - 规划用地范围
 - 绿线
 - 红线
 - 黄线