

规划用地界限点坐标表

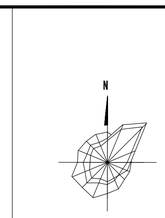
序号	X坐标	Y坐标
A-1	4631483.8655	41584673.3608
A-2	4631478.0707	41584527.4221
A-3	4631242.7802	41584545.3206
A-4	4631223.4668	41584682.2966

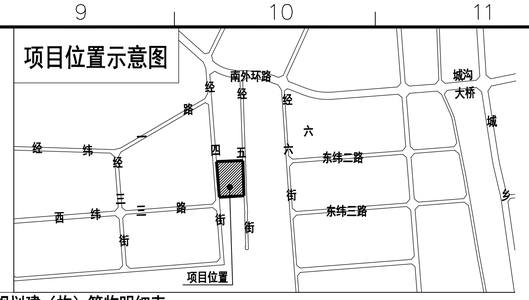
厂区用地界限界址点坐标表

序号	X坐标	Y坐标
A-1	4631483.8655	41584673.3608
A-1.2	4631478.4660	41584537.3781
A-3.4	4631241.1467	41584556.9064
A-4	4631223.4668	41584682.2966

规划建（构）筑物界址点坐标表

序号	X坐标	Y坐标
B-1	4631460.9913	41584669.6754
B-2	4631459.4280	41584624.1023
B-3	4631459.4930	41584614.0913
B-4	4631458.7646	41584593.2068
B-5	4631473.4076	41584582.1983
B-6	4631472.8008	41584564.5087
B-7	4631443.8442	41584583.7128
B-8	4631443.2578	41584566.3226
B-9	4631455.1876	41584555.9075
B-10	4631454.7248	41584542.4155
B-11	4631403.5785	41584623.6166
B-12	4631401.4838	41584562.5526
B-13	4631264.5271	41584603.9768
B-14	4631274.5215	41584603.6422
B-15	4631359.0084	41584639.6541
B-16	4631319.0319	41584641.0254
B-17	4631302.7447	41584662.0961
B-18	4631302.2304	41584647.1050
B-19	4631311.0677	41584624.3454
B-20	4631310.5093	41584608.3551
B-21	4631294.2919	41584583.2940
B-22	4631293.4417	41584558.5086
B-23	4631302.3730	41584556.3511
B-24	4631358.1402	41584554.4381
B-25	4631404.6827	41584656.5986
B-26	4631404.0936	41584638.6083
B-27	4631466.9385	41584668.8427
B-28	4631475.1623	41584668.5883
B-29	4631262.6850	41584624.0519
B-30	4631258.6874	41584624.1901
B-31	4631247.8832	41584588.4814
B-32	4631252.6822	41584558.0556
B-33	4631265.9905	41584645.1107
B-34	4631266.6169	41584663.0998
B-35	4631238.9579	41584669.2575
B-36	4631242.1432	41584645.5657
B-37	4631342.3834	41584807.2207
B-38	4631336.1336	41584626.4805
B-39	4631335.2776	41584601.4757
B-40	4631258.3792	41584613.6951
B-41	4631258.0509	41584604.2007
B-42	4631371.2898	41584645.2122
B-43	4631364.3775	41584645.4575





规划建（构）筑物明细表

序号	名 称	火灾危险性类别	建筑类别	耐火等级	层 数	高度(M)	占地面积(M^2)	建(构)筑物面积(M^2) 建筑物面积	构筑物面积	计容面积(M^2)	备 注
①	研发楼		公建	二级	4~5	17.3	713.65	2864.26		2864.26	全厂第一类设施 （已批）
②	控制室	丁类	厂房	一级	1	4.8	323.95	323.95		323.95	全厂第一类设施 （已批）
③	循环水泵房	戊类	厂房	二级	2	8.6	191.16	382.32		382.32	（加倍计容） （已批）
④	循环水池	丁类	构筑物	二级	-1	-5.0	96.00		96.00	96.00	全厂性重要设施 循环水池上方为外部塔 （已批）
⑤	空压站房	丁类	厂房	二级	1	6.4	114.84	114.84		114.84	全厂第二类设施 （已批）
⑥	地面火炬设施		构筑物	二级	1	12.0	112.00		112.00	112.00	按明火设备考虑，火炬桅顶端高度置大于5m。 （已批）
⑦	变配电室	丁类	厂房	二级	1	4.8	255.15	255.15		255.15	全厂第二类设施 变压器为无油的干式变压器 （已批）
⑧-1	装置设备平台	甲类	厂房	一级	3	19.8	1643.47	5056.41		5056.41	装置生产单元-敞开式建筑(含预留增项设备平台)可燃气体工艺设备，非可燃气体压缩机 （已批）
⑧-2	装置锅炉房	丁类	厂房	二级	1	6.7	361.33	360.00		360.00	装置动力单元-1台燃气导热油炉 （已批）
⑧-3	储罐区	丙类	构筑物	二级	1	8.9	1794.53		1794.53	1794.53	装置储存单元-装置储罐(组)，丙类8个500m³， （已批）
⑧-4	乙炔发生间	甲类	厂房	二级	1~2	17.57	254.08	314.38		593.75	装置原料单元，局部两层，封闭厂房。(本次规划) （单层部分加倍计容）
⑨	装卸车站台	丙类	构筑物	二级	1	4.5	504.00		504.00	504.00	两组槽管装卸鹤。 （已批）
⑩	泵房	丙类	厂房	二级	1	4.0	99.20	99.20		99.20	（已批）
⑪	污水在线分析室	丙类	厂房	二级	1	4.5	47.00	47.00		47.00	内含废物暂存间。 （已批）
⑫	事故水池	丙类	构筑物	一级	-1	-5.0	1100.00		1100.00	1100.00	内含初期雨水池，平时为空置不含可燃液体可暂池。 （已批）
⑬	污水站	丙类	构筑物	二级	1/-1	4.5/-4.15	180.00	60.00	120.00	180.00	污水站为碳氢罐装设备，地面部分60㎡，地下部分120㎡。 （已批）
⑭	守卫室		公建	二级	1	4.5	36.33	36.33		36.33	（已批）
⑮	综合管架		构筑物	三级	1	6.0	1120.00		1120.00	1120.00	跨越路面时，距离路面净空高度不低于5m。 （已批）
⑯	混凝土护坡挡墙		构筑物	一级	1	14.4	2399.37		1199.70	2399.37	厂区外用地，占地宽度10米（原有混凝土护坡挡墙1970.7平方米，新增428.67平方米）
⑰	电石库	甲类	仓库	二级	1	7.1	180.00	180.00		180.00	电石储量为65吨。 （本次规划）
⑱	气柜	甲类	储罐	一级	1	7.1	14.60		14.60	14.60	50m³，乙炔发生间配套用 （本次规划）
⑲	堆场棚	戊类	构筑物	二级	1	9.27	253.89		507.77	507.77	（本次规划）（加倍计容）
⑳	配套水池	戊类	构筑物	一级	-1	-2.8	34.4		34.4	34.4	（本次规划）（蓄泵池、电石渣水池、增湿水池均为乙炔发生间配套水池）
㉑-1	CNG撬装瓶区	甲类	构筑物	二级	1	/	1099.50		1099.50	1099.50	（本次规划）撬装车容积600m³，单罐容积<1000m³
㉑-2	预留生产装置B	甲类	厂房	一级	3	19.8	595.48		1786.44	1786.44	装置生产单元-敞开式建筑，可燃气体工艺设备非可燃气体压缩机 （已批）
㉒	化学品间房	戊类	仓库	二级	1	6.0	115.50	115.50		115.50	（本次规划）
合 计							13639.43	10209.34	9488.94	21177.32	
								19698.28			

注：建（构）筑物面积、火灾危险类别均由建设单位提供。

综合技术指标表

项 目		单位	数 值	备 注
规划总用地面积		㎡	34968	
其中	厂区内用地	㎡	32575	
	厂区外用地	㎡	2393	西侧14米高护坡挡墙占地
建（构）筑物占地面积		㎡	13639.43	
建(构)筑物总面积		㎡	19698.28	
容积率计算面积		㎡	21177.32	
容积率			0.605	
建筑系数		%	39	
绿地率		%	13.10	
建筑物高度控制最大值		m	19.80	
行政办公生活用地比例		%	2.03	
主要出入口方向			E	

用地与建（构）筑物控制指标表

项 目		单位	内 容	备 注
地块名称			南外环路南侧局部18-3-1地块	
用地性质			三类工业用地(M3)	
用地面积		m^2	34968	
其	厂区用地面积	m^2	32575	
中	厂区外用地面积	m^2	2393	西侧14米高护坡挡墙占地
容积率	(≥)		0.60	
建筑系数	(≥)	%	30	
建筑限高	(≤)	m	30	
绿地率	(≤)	%	20	
行政办公及生活服务设施用地面积比例	(≤)	%	7.0	
退红距离	(≥)	m	W10.0、E5.0	
主要出入口方向			E	

规划说明：

1. 本图为辽宁星聖精细化工有限公司年产5000吨单乙烯基二乙二醇醚项目厂区修建性详细规划——总平面图。该项目位于抚顺市东洲高新区内，南外环南侧，经四街东侧，经五街西侧，厂址处于化工园区内，规划总用地面积34968平方米，用地性质为三类工业用地（M3），厂区用地面积32575平方米，规划建（构）筑物总面积为19698.28 平方米， 容积率计算面积为 21177.32平方米，其它指标详见综合技术指标表。
2. 规划建（构）筑物（除围墙外）退经四街道路红线距离大于10米、退规划用地界限内经五街道路红线距离大于5米，退规划用地界限距离大于5米。
3. 当建(构)筑物层高超过8米时，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
   规划区域内工业企业满足《工业项目建设用地控制指标》【国土资发（2008）24号】、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）、《精细化工企业工程设计防火标准》（GB51283-2020）、《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）、《化工企业总图运输设计（石油规范）》（GB50489-2009）、《城乡建设 用地竖向规划规范》（CJJ83—2016）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）及相关规范、规定。
   规划区域对外工业企业满足《建筑防火通用规范》GB55037-2022、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）、《石油化工企业设计防火标准》GB50160-2008（2018版）.
4. 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。
5. 装卸车区、原料及产品运输道路地面为现浇筑混凝土地面。原料产品运输道路布置在火灾爆炸危险区域之外。厂区内6米宽道路均可作为消防车道使用,综合管架跨越路面时，距离路面净空高度不低于5m。根据业主确认的工艺条件，装置设备平台上的生产工艺设备内无生产储存液化烃物质。
6. 经四街东侧高于厂区14米，应在该段道路的边缘即规划用地线界限设置截水沟及防护墩、矮墙等防护设施。
7. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中所示标高为室外地坪标高，标注尺寸、坐标、标高单位均以米计，其它未尽事项均按有关规范、规定执行。
8. 本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。

版次	说 明	设 计	校 对	审 核	审 定	专业负责	项目负责	日 期
		孟凡龙	张艳丽	刘平				2026.03

黑龙江龙维化学工程设计有限公司	建设单位	辽宁星聖精细化工有限公司	
	工程名称	5000吨/年单乙烯基二乙二醇醚项目	
图 名 总平面布置图	单位工程	厂区修详规划平面图	
	设计阶段	初步设计	专 业 总图
图 号 140-ZT-01 第1张共1张	比 例	1:1000	项目号 LWDY23140