

# 营口市主城区牛耳单元详细规划 局部地块（R-06 地块）修改方案

营口市城市规划设计院有限公司

2025 年 11 月



## 城乡规划编制资质证书

证书编号: 辽自资规乙字23210044

证书等级: 乙级

单位名称: 营口市城市规划设计院有限公司

承担业务范围: (1) 镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制; (2) 镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制; (3) 详细规划的编制; (4) 乡、村庄规划的编制; (5) 建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码: 91210800MADY1G082Q

发证机关

有效期限: 自2023年07月04日至2027年12月31日

2023年07月04日

中华人民共和国自然资源部印制



## 营业执照

统一社会信用代码

91210800MADY1G082Q

(副本)

(副本号: 1-1)

名称: 营口市城市规划设计院有限公司

注册资本: 人民币壹仟叁佰零肆万柒仟元整

类型: 有限责任公司

成立日期: 2018年08月31日

法定代表人: 李卓霖

住所: 中国(辽宁)自由贸易试验区营口市开发区渤海西路91号-21号

经营范围: 许可项目: 国土空间规划编制; 建设工程设计; 测绘服务; 建筑劳务分包; 施工专业作业; 建设工程施工。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 规划设计管理; 专业设计服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监测除外); 工程管理服务; 工程造价咨询业务; 工业工程设计服务; 地理信息咨询服务; 土地整治服务; 土地调查评估服务; 水利相关咨询服务; 图文设计制作; 广告设计、代理; 非居住房地产租赁; 园林绿化工程施工; 文物保护遗址保护服务; 海洋服务; 海洋环境服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

登记机关

2024年07月15日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。

国家市场监督管理总局监制

营口市城市规划设计院有限公司

**项目名称：**营口市主城区牛耳单元详细规划局部地块  
(R-06 地块) 修改方案

**委托单位：**中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区管理委员会

**编制单位：**营口市城市规划设计院有限公司

**资质等级：**[辽]城规编（142054）乙级

**总 经 理：**

**副总经理：**

**审 核：**

**所 长：**

**校 对：**

**设 计：**

营口市城市规划设计院有限公司

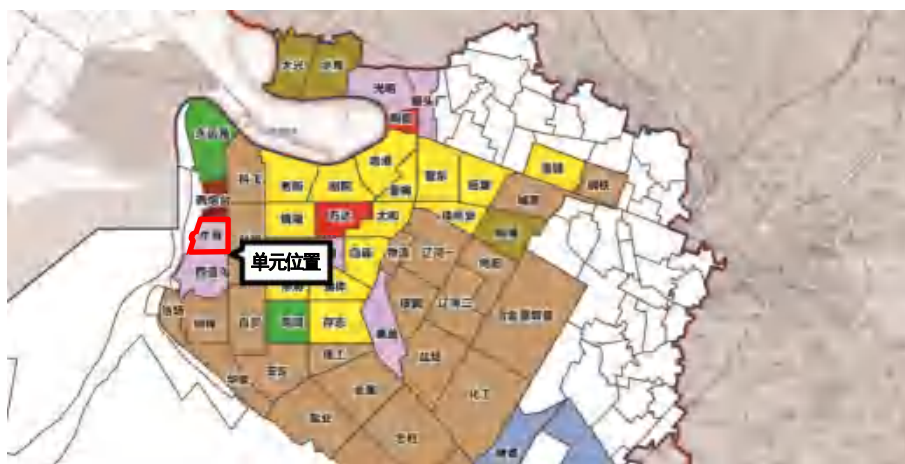
## 目录

<b>1、项目背景</b> .....	<b>1</b>
1.1 项目来源.....	1
1.2 项目背景.....	2
<b>2、规划概况</b> .....	<b>3</b>
2.1 国土空间规划.....	3
2.2 控制性详细规划.....	4
<b>3、现状概况</b> .....	<b>6</b>
3.1 区域位置.....	6
3.2 土地概况.....	6
3.3 地块现状.....	7
3.4 道路交通现状.....	8
3.5 市政管网现状.....	9
<b>4、修改内容</b> .....	<b>11</b>
<b>5、影响分析</b> .....	<b>19</b>
5.1 功能布局影响分析.....	19
5.2 道路交通影响分析.....	19
5.3 市政配套影响分析.....	19
5.4 环境景观影响分析.....	19
5.5 周边地块影响分析.....	20
<b>6、论证结论</b> .....	<b>21</b>
6.1 修改论证总结.....	21
6.2 修改建议措施.....	21

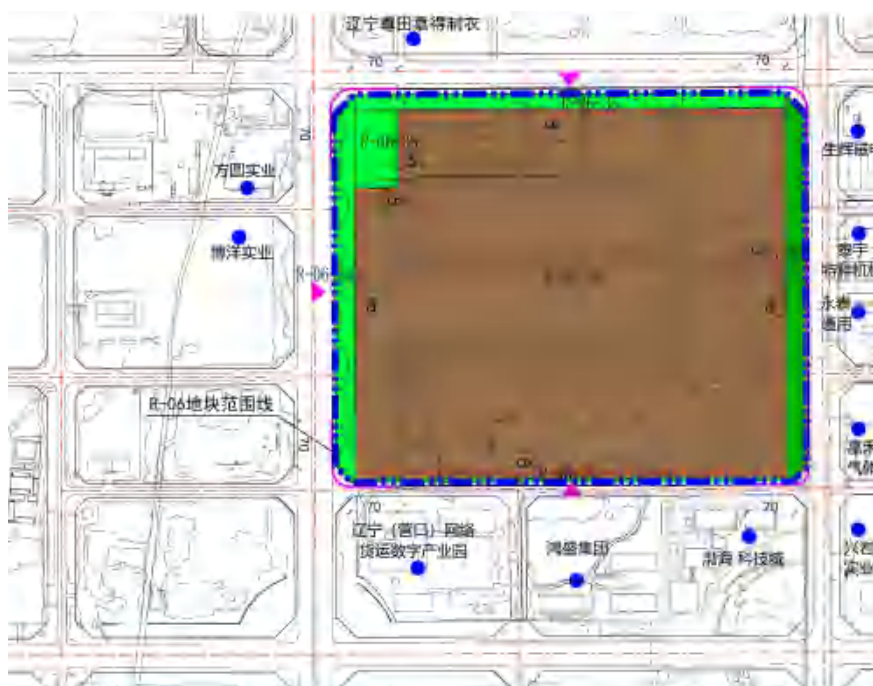
# 1、项目背景

## 1.1 项目来源

为进一步规范营口市城市规划建设管理，指导中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区规划建设高质量发展，推进中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区未开发土地再利用，我院受中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区管理委员会委托开展营口市主城区牛耳单元详细规划局部地块暨《营口市主城区控制性详细规划》R-06 地块用地修改技术论证工作。



主城区控规城镇单元划分示意图



R-06 地块用地划分示意图

## 1.2 项目背景

为贯彻落实中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区“盘活存量、精准招商”的政策导向，顺应土地利用动态更新机制，激活低效用地潜能，优化空间资源配置，实现产业布局合理化、城市功能协同化，2025年11月，中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区管理委员会向营口市自然资源局提出申请将中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区R-06地块用地性质进行调整（详见附件）。

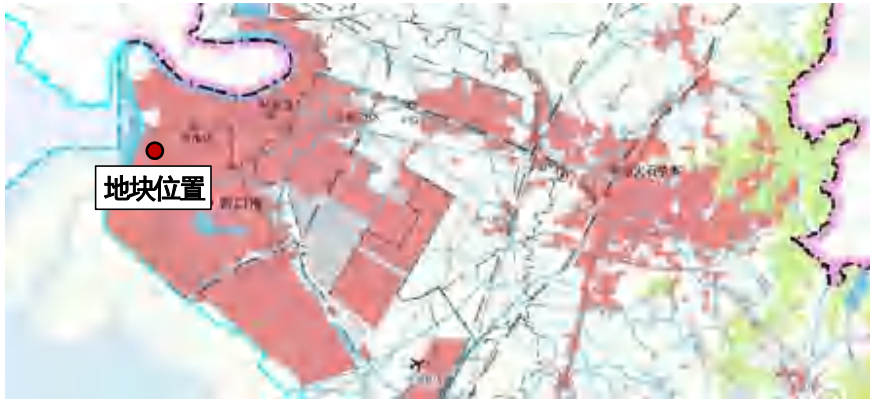
R-06地块东至滨海路、西至海月路，南至汇泉街，北至金牛山大街，地块面积394588.28平方米。申请地块用地性质由住宅用地（R21/070102）调整为工业用地（M2/100102），取消地块范围内支路及其绿化带。强化与周边产业空间的功能协同，助力产业链延伸与集群化发展。

## 2、规划概况

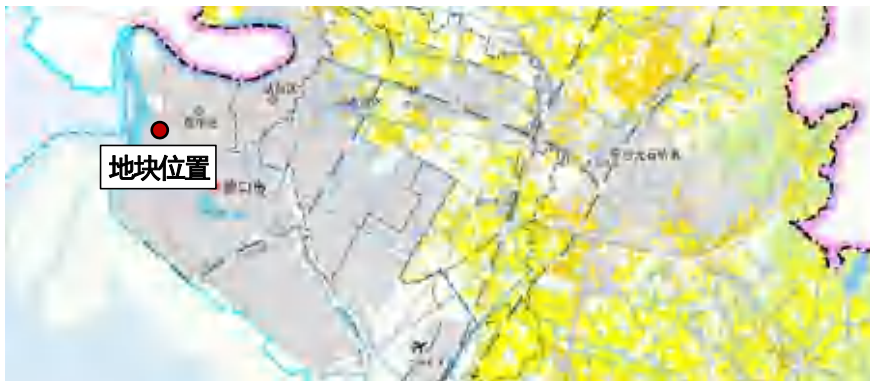
### 2.1 国土空间规划

2024年5月，辽宁省人民政府批复《营口市国土空间总体规划（2021-2035年）》。

R-06地块位于城镇开发边界内，且不在永久基本农田和生态保护红线范围内。



城镇开发边界范围示意图

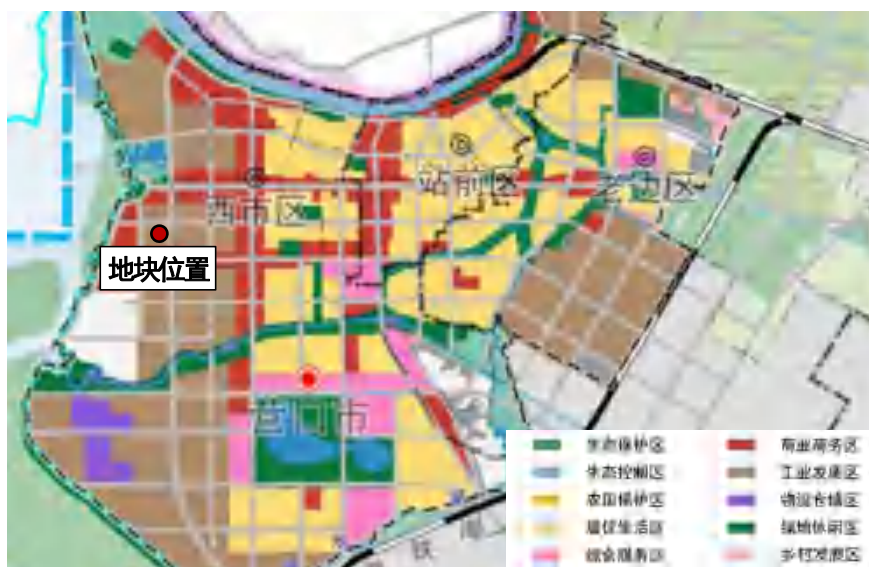


基本农田分布范围示意图



生态保护红线范围示意图

2.1.1 地块在中心城区国土空间规划分区中位于工业发展区。



中心城区国土空间规划分区图

2.1.2 地块在中心城区土地使用规划中用地性质为工矿用地。

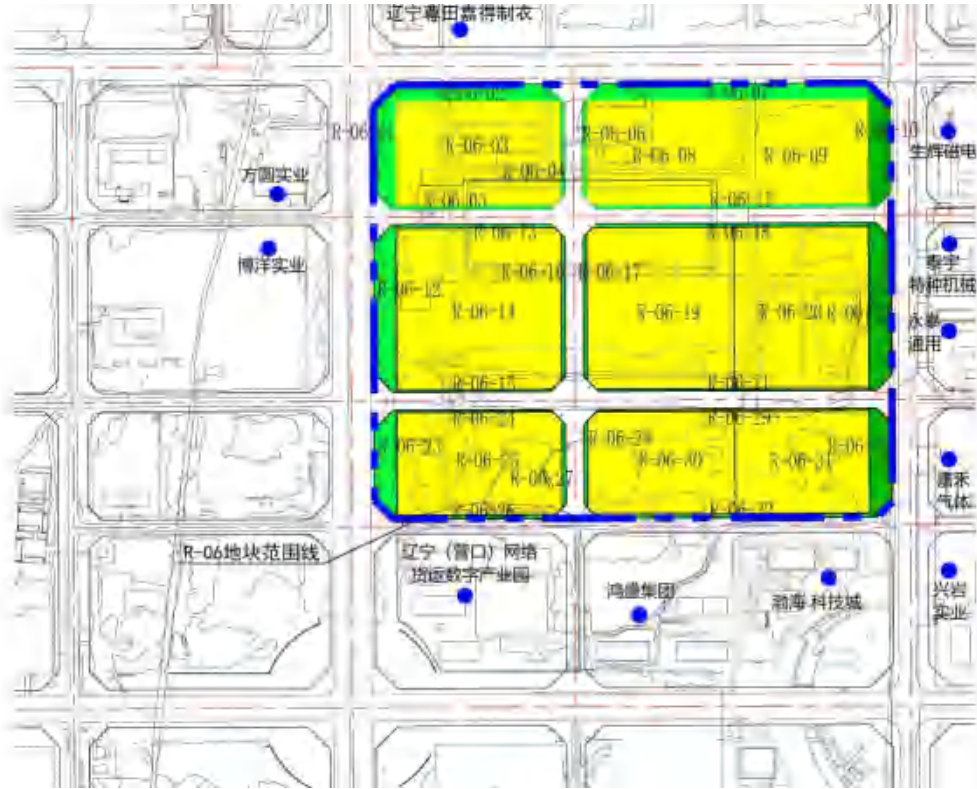


中心城区土地使用规划图

## 2.2 控制性详细规划

2015年03月，营口市人民政府批复《营口市主城区控制性详细规划》。

R-06 地块用地性质为住宅用地（R21/070102）、公园绿地（G1/1401）及防护绿地（G2/1402）。



土地利用规划图

### 3、现状概况

#### 3.1 区域位置

R-06 地块位于中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区西部。海月路以东、金牛山大街以南、汇泉街以北、滨海大道以西；总面积约 394585.28 平方米。



中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区区位示意图

#### 3.2 地块现状

R-06 地块北部部分土地已出让，剩余南部为现状未开发利用国有用地。



地块现状示意图

### 3.3 地块周边现状

地块周边工业用地为辽宁（营口）网络货运数字产业园、鸿盛集团、渤海科技城、嘉禾气体、永泰通用、泰宇特种机械、生辉磁电等。



地块周边现状示意图



嘉禾气体现状图

### 3.4 道路交通现状

R-06 地块周边道路按主城区控制性详细规划已全部建成；包括金牛山大街、汇泉街、海月路、滨海路。



金牛山大街



滨海大道



海月路



汇泉街

### 3.5 市政管网现状

现状金牛山大街、滨海路（汇泉街至金牛山大街段）、海月路等道路范围内，已敷设市政管线包括电力、通信、燃气、给水、污水、雨水热力等。地块市政供应设施供给完善，能够满足规划地块对市政供应的需求。

供水：由市政管网供给，经海月路市政主管线接入；

污水：经海月路、金牛山大街市政主管线，接出至西部部污水处理厂；

雨水：经滨海路、金牛山大街市政主管线，接出至西部部污水处理厂；

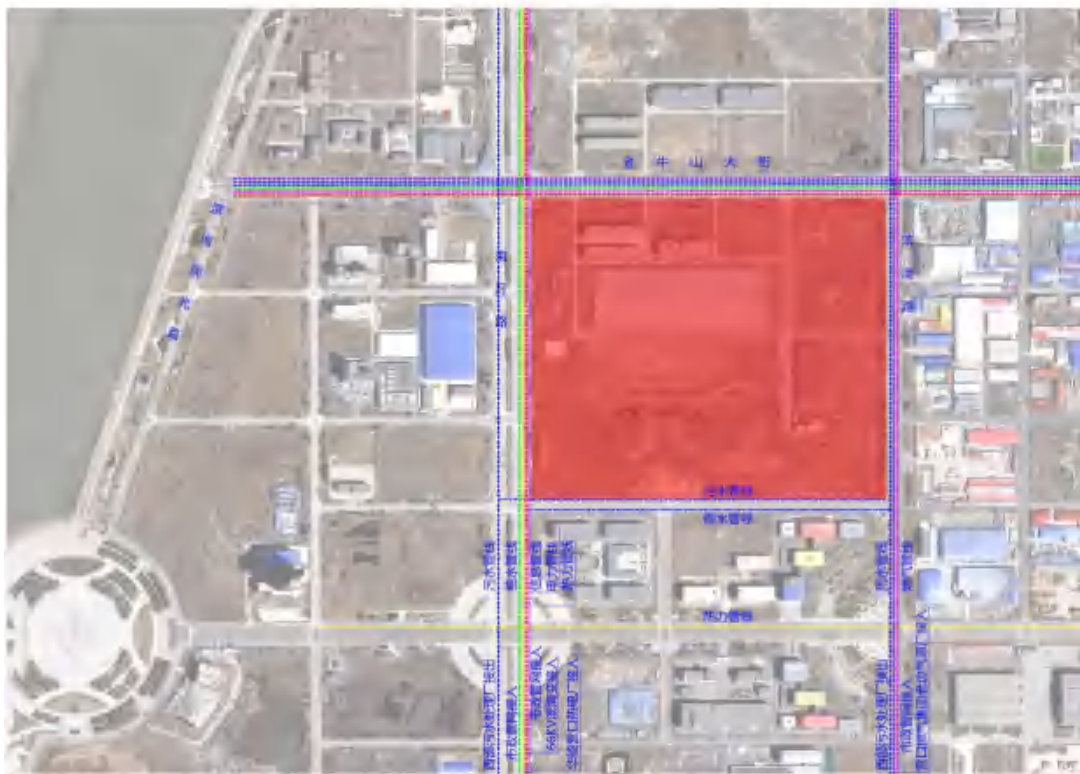
供电：由 66KV 滨海变电站供给，经海月路、金牛山大街市政主

管线接入；

信息：由营口自贸区通讯站供给，经海月路、金牛山大街市政主管线接入；

热力：由华能营口热电厂供给，经海月路市政主管线接入；

燃气：由营口燃气集团老边气源厂供给，经滨海路、金牛山大街市政主管线接入。



市政公用设施供给示意图

## 4、修改内容

R-06 地块修改方案绿地总面积保持平衡不变，住宅用地面积减少 289721.45 平方米，道路用地面积减少 47501.47 平方米，工业用地总面积增加 337222.92 平方米。

详细内容如下：

R-06-01 地块用地性质为公园绿地(G1/1401)，用地面积 4188.99 平方米；R-06-12 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），用地面积 6035.28 平方米；R-06-23 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），用地面积 3695.18 平方米。合并为公园绿地（G1/1401），用地纳入 R-06-34 地块，修改方案用地面积 16488.62 平方米。

R-06-02 地块用地性质为公园绿地(G1/1401)，用地面积 4632.97 平方米；R-06-07 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），用地面积由 8050.11 平方米。合并为公园绿地（G1/1401），用地纳入 R-06-35 地块，修改方案用地面积 13831.20 平方米。

R-06-03 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积 30282.52 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-04 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 635.06 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-05 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 1045.81 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-06 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 635.06 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-08 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积 27006.7 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-09 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积 24714.14 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-10 地块用地性质为防护绿地（G2/1402），用地面积 4300.25 平方米；R-06-22 地块用地性质为防护绿地（G2/1402），用地面积 6260.87 平方米；R-06-33 地块用地性质为防护绿地（G2/1402），修改方案用地面积 3920.19 平方米。合并为防护绿地（G2/1402），用地纳入 R-06-36 地块，修改方案用地面积 16601.44 平方米。

R-06-11 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 1822.59 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-13 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 1045.80 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-14 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积 46903.11 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-34 地块。

R-06-15 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 618.49 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-16 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 945.03 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-17 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 945.04 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-18 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 1822.59 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-19 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 41823.53 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-20 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 38324.07 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-21 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 1084.55 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-24 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 618.49 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-25 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 29769.9 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-26 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地面积由 1045.81 平方米；R-06-32 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地面积 1822.58 平方米。合并为公园绿地（G1/1401），用地纳入 R-06-37 地块，修改方案用地面积 3143.41 平方米。

R-06-27 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 555.03 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-28 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 555.03 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-29 地块原方案用地性质为公园绿地（G1/1401），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 1084.56 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-30 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积 26541.96 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-31 地块原方案用地性质为住宅用地（R21/070201），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积 24355.52 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

用地性质为城市道路用地（S1/1207），修改方案用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 47501.47 平方米，调整二类工业用地纳入 R-06-39 地块。

R-06-34 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），用地面积为 16488.62 平方米。

R-06-35 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），用地面积为 13831.2 平方米。

R-06-36 地块用地性质为防护绿地（G2/1402），用地面积为 16601.44 平方米。

R-06-37 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），用地面积为 3144.41 平方米。

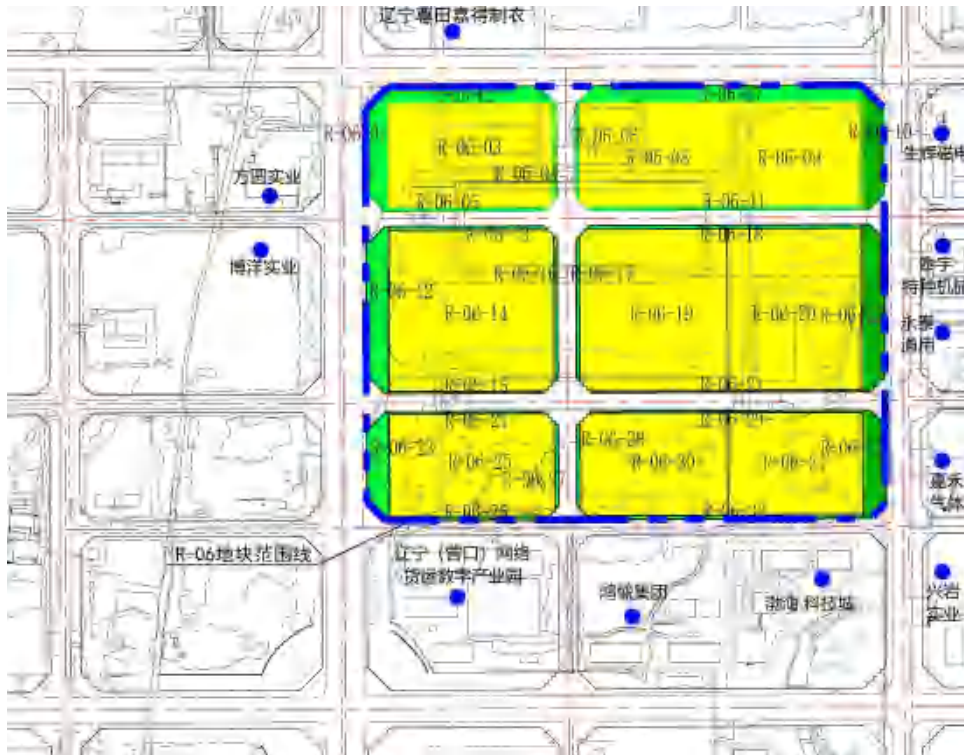
R-06-38 地块用地性质为公园绿地（G1/1401），用地面积为 7299.69 平方米。

R-06-39 地块用地性质为二类工业用地（M2/100102），用地面积为 337222.92 平方米。

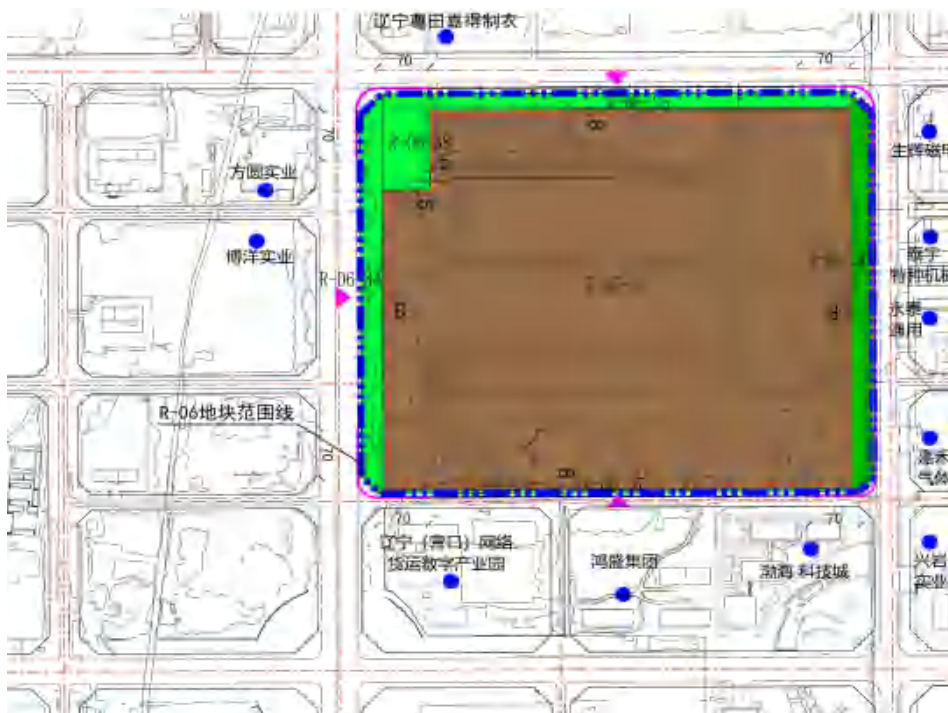
地块 编号	用地性质		用地面积（m <sup>2</sup> ）		
	原方案	修改方案	原方案	修改方案	增减
R-06-01	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	4188.99	0	-4188.99
R-06-02	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	4632.97	0	-4632.97
R-06-03	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	30282.52	0	-30282.52
R-06-04	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	635.06	0	-635.06
R-06-05	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	1045.81	0	-1045.81
R-06-06	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	635.06	0	-635.06
R-06-07	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	8050.11	0	-8050.11
R-06-08	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	27006.70	0	-27006.70
R-06-09	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	24714.14	0	-24714.14
R-06-10	G2/1402 防护绿地	G2/1402 防护绿地	4300.25	0	-4300.25
R-06-11	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	1822.59	0	-1822.59
R-06-12	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	6035.28	0	-6035.28
R-06-13	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	1045.80	0	-1045.80
R-06-14	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	46903.11	0	-46903.11
R-06-15	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	618.49	0	-618.49
R-06-16	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	945.03	0	-945.03
R-06-17	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	945.04	0	-945.04
R-06-18	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	1822.59	0	-1822.59
R-06-19	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	41823.53	0	-41823.53
R-06-20	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	38324.07	0	-38324.07
R-06-21	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	1084.55	0	-1084.55
R-06-22	G2/1402 防护绿地	G2/1402 防护绿地	6260.87	0	-6260.87

R-06-23	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	3695.18	0	-3695.18
R-06-24	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	618.49	0	-618.49
R-06-25	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	29769.90	0	-29769.90
R-06-26	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	1045.81	0	-1045.81
R-06-27	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	555.03	0	-555.03
R-06-28	G1/1401 公园绿地	M2/100102 二类工业用地	555.03	0	-555.03
R-06-29	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	1084.56	0	-1084.56
R-06-30	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	26541.96	0	-26541.96
R-06-31	R21/070102 住宅用地	M2/100102 二类工业用地	24355.52	0	-24355.52
R-06-32	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	1822.58	0	-1822.58
R-06-33	G2/1402 防护绿地	G2/1402 防护绿地	3920.19	0	-3920.19
	城市道路用地 (S1/1207)	M2/100102 二类工业用地	47501.47	0	-47501.47
R-06-34	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	0	16488.62	+16488.62
R-06-35	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	0	13831.2	+13831.2
R-06-36	G2/1402 防护绿地	G2/1402 防护绿地	0	16601.44	+16601.44
R-06-37	G1/1401 公园绿地	G1/1401 公园绿地	0	3144.41	+3144.41
R-06-38	R21/070102 住宅用地	G1/1401 公园绿地	0	7299.69	+7299.69
R-06-39		M2/100102 二类工业用地	0	337222.92	+337222.92
<b>合计</b>			<b>394588.28</b>	<b>394588.28</b>	<b>0</b>

类别	类别名称		控规修改 (m <sup>2</sup> )	优化方案 (m <sup>2</sup> )	增减量 (m <sup>2</sup> )
G	绿地与广场用地		57365.36	57365.36	0
	G1/1401	公园绿地	42884.05	40763.92	-
	G2/1402	防护绿地	14481.31	16601.44	-
R	居住用地		-289721.45	0	-289721.45
	R21/070102	住宅用地	-289721.45	0	-289721.45
S	道路用地		47501.47	0	-47501.47
	S1/1207	城市道路用地	47501.47	0	-47501.47
M	工业用地		0	337222.92	+337222.92
	M2/100102	二类工业用地	0	337222.92	+337222.92
<b>合计</b>			<b>394588.28</b>	<b>394588.28</b>	<b>0</b>



地块原用地规划方案示意图



地块用地修改方案示意图

修改用地规划条件如下：

**(1) 工业用地指标：**

用地性质：二类工业用地（M2/100102）；用地面积：约 289601.1 平方米；容积率：不小于 0.8；建筑系数：不小于 40%；绿地率：不大于 15%；建筑限高：不高于 24 米；行政办公及生活服务设施用地面积小于总用地面积的 7%；行政办公及生活服务设施建筑面积小于总建筑面积的 15%。

**(2) 工业建筑退线：**

退滨海路一侧用地界线不小于 8 米；退海月路一侧用地界线不小于 8 米（退 R-06-38 地块一侧用地界线不小于 5 米）；退金牛山大街一侧用地界线不小于 8 米；退汇泉路一侧用地界线不小于 8 米。且需满足周边道路市政管线铺设要求。

## 5、影响分析

### 5.1 功能布局影响分析

住宅用地调整为工业用地，则是对现状产业格局的理性回应。随着自贸区产业集聚效应显现，原有零散居住难以形成规模效应，反而割裂工业园区完整性。将其转为工业用途，有利于统一规划高端制造或现代物流等功能，强化产业链协同，提高土地利用效率。两项调整共同推动区域从“功能混杂”走向“分区明确、互补协同”的现代化功能布局体系。

### 5.2 道路交通影响分析

用地性质调整对交通系统的扰动较小，具备较强的可行性。首先，取消部分道路与绿地并未削弱区域交通承载力，实际现状相关企业也已建设，部分道路未形成。因周边已有等级较高、路网密度充足的主干道（如滨海路、金牛山大街等）构成稳定骨架，足以支撑新增交通流量。总体来看，交通影响可控，且通过精细化交通组织设计（如设置专用出入口、错峰运输等），可进一步降低干扰。

### 5.3 市政配套影响分析

调整地块周边市政管网已基本覆盖，且容量预留充分，两类调整均可实现“无缝衔接”。住宅用地改工业用地则需重点评估工业废水排放标准、电力负荷峰值等问题，但鉴于目标为整合既有工业园区，多数企业属轻型加工或仓储物流类，污染风险低，能耗可控。更重要的是，此类调整便于集中建设园区级综合管廊与能源中心，推动市政设施由“分散供给”转向“集约共享”，显著提升基础设施使用效率与运维水平。

### 5.4 环境景观影响分析

环境景观方面，调整带来不同的生态与视觉影响。住宅用地转工业用地则可能引发噪音、粉尘、灯光污染等问题，对区域景观造成负

面影响，尤其若临近保留住宅区或生态廊道时需格外谨慎。为此，应强化工业项目的环境准入机制，要求企业采用低噪设备、封闭式作业、立体绿化等方式减缓负面效应。同时，在厂区边界设置防护绿带，既隔离污染又美化视觉界面，实现工业美学与生态安全的协调统一。保持绿地平衡不减少，保护绿色环境。

## 5.5 周边地块影响分析

本次调整的核心逻辑在于“顺势而为”，即尊重并顺应周边地块的发展现实与趋势。住宅用地转工业用地的本质是消除“插花地”，填补工业园区中的功能断点，使得相邻的装备制造区、保税加工区得以连片拓展，形成规模经济与范围经济优势。此举不仅提升了土地整体效益，也为未来引入产业链上下游企业提供充足空间储备。更为深远的是，促进自贸区内部各组团间形成功能互补、动静分离、资源共享的空间协同机制，为高质量发展奠定坚实基础。

## 6、论证结论

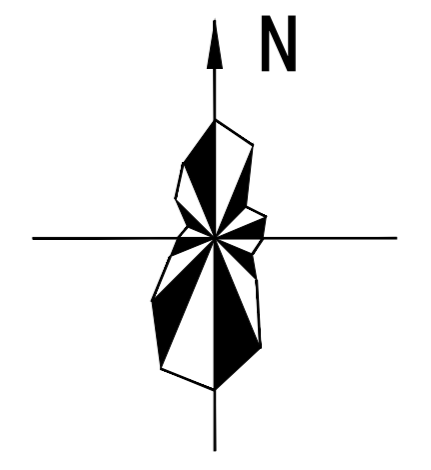
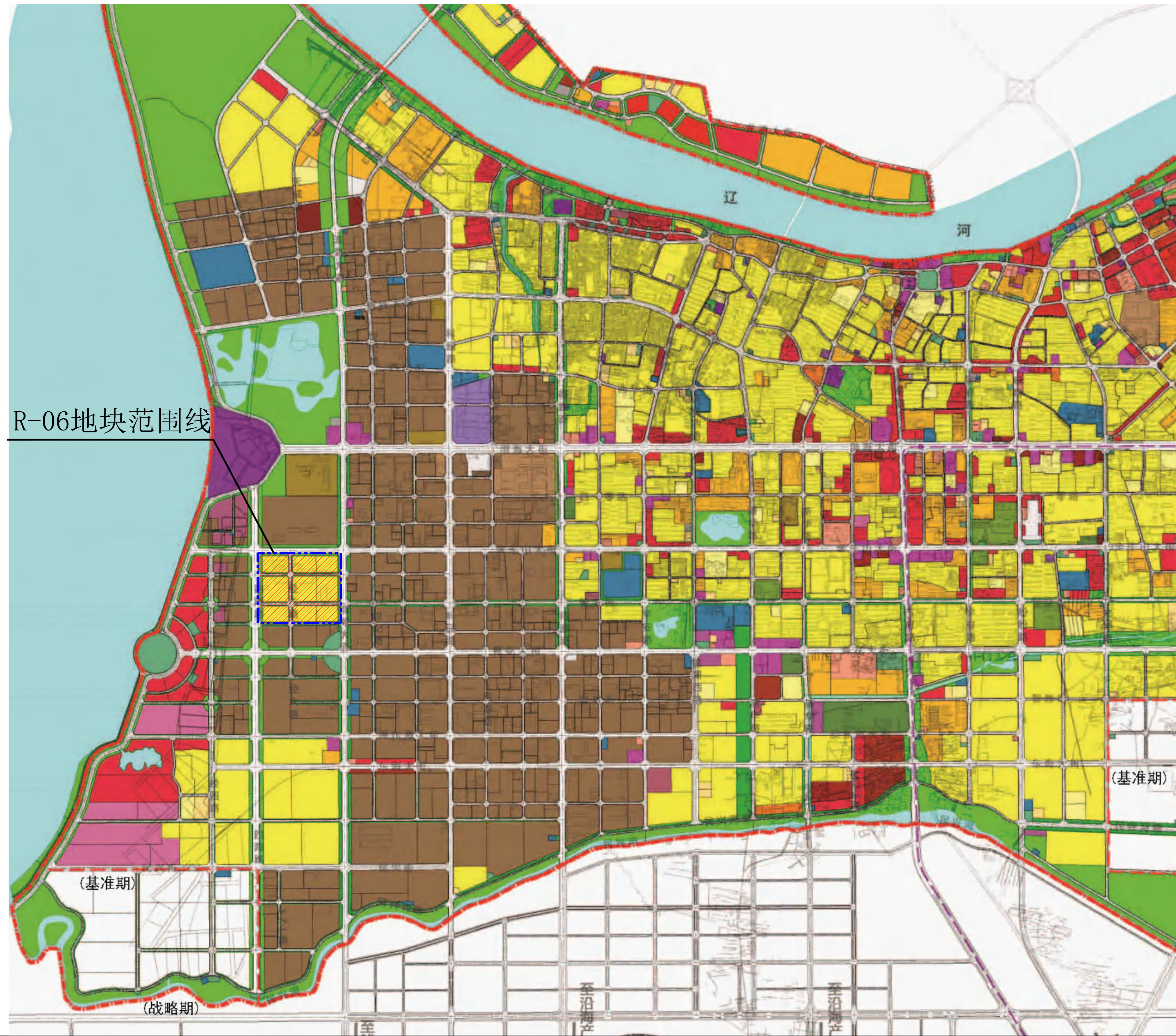
### 6.1 修改论证总结

R-06 地块修改符合国土空间上位规划管控要求，符合中国（辽宁）自由贸易试验区营口片区高质量发展需要。有利于未开发利用资产和空闲土地的活化利用，有利于园区新格局整体构建，完善园区功能优化，有利于与现状用地情况相结合。对道路交通和市政配套无影响，绿化用地总量为减少，对环境和景观及周边地块未造成不利影响，修改方案切实可行。

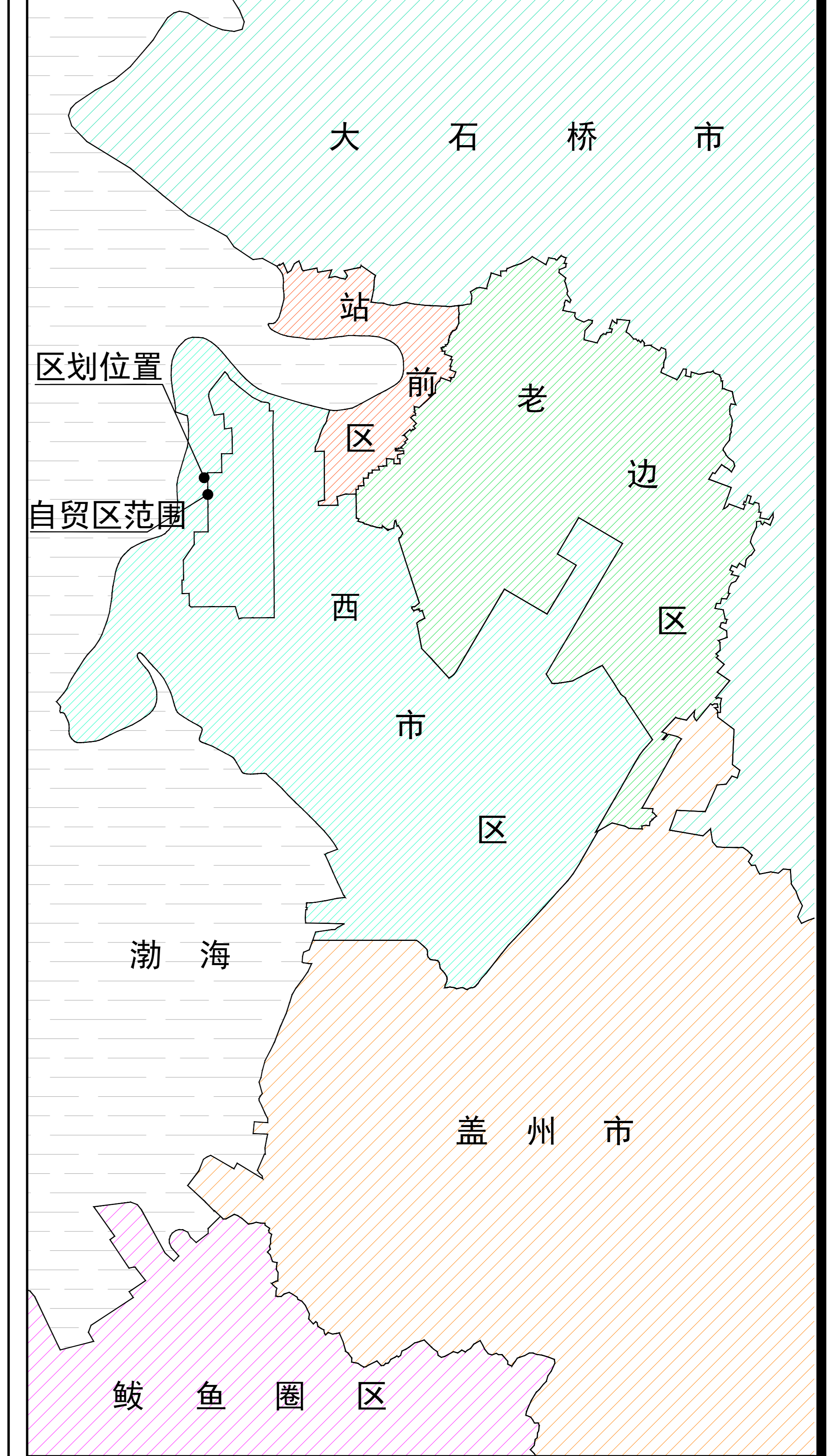
### 6.2 修改建议措施

住宅用地转工业用地时，则应以环保与安全管控为核心：沿工业地块边界设置防护绿地隔离带以阻隔噪音、粉尘污染，强制安装废水废气实时监测设备，执行严于国家标准的排放指标，且需通过规划部门合规性审批及土地性质变更程序。

# 营口市主城区牛耳单元局部地块详细规划



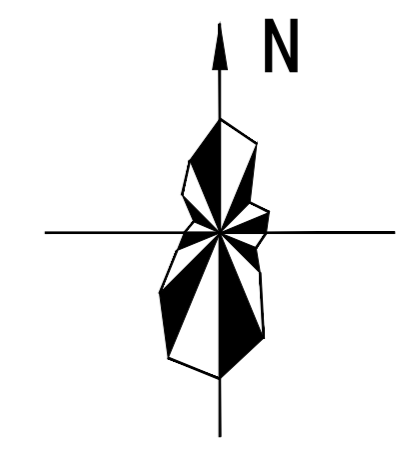
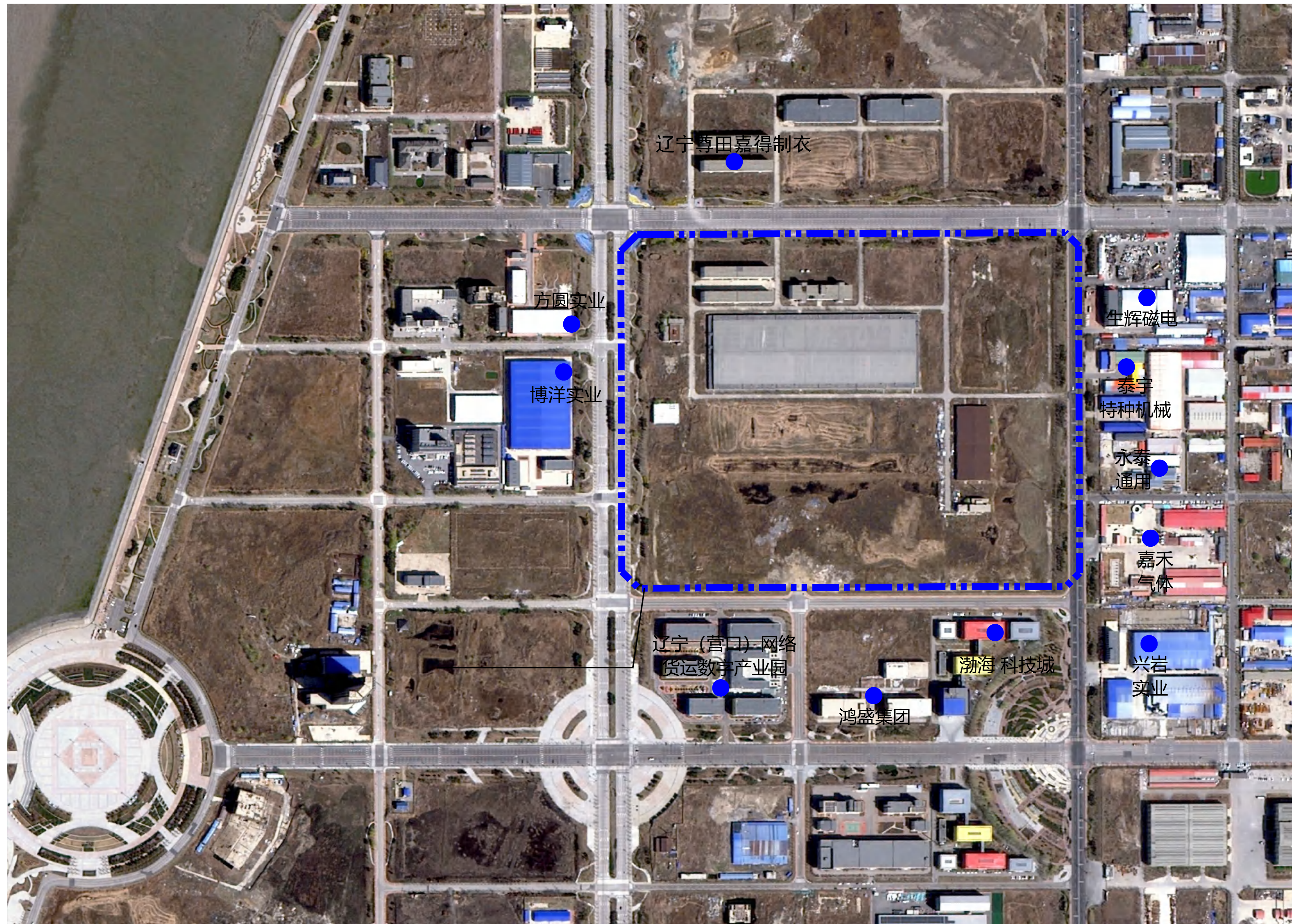
营口市主城区区位



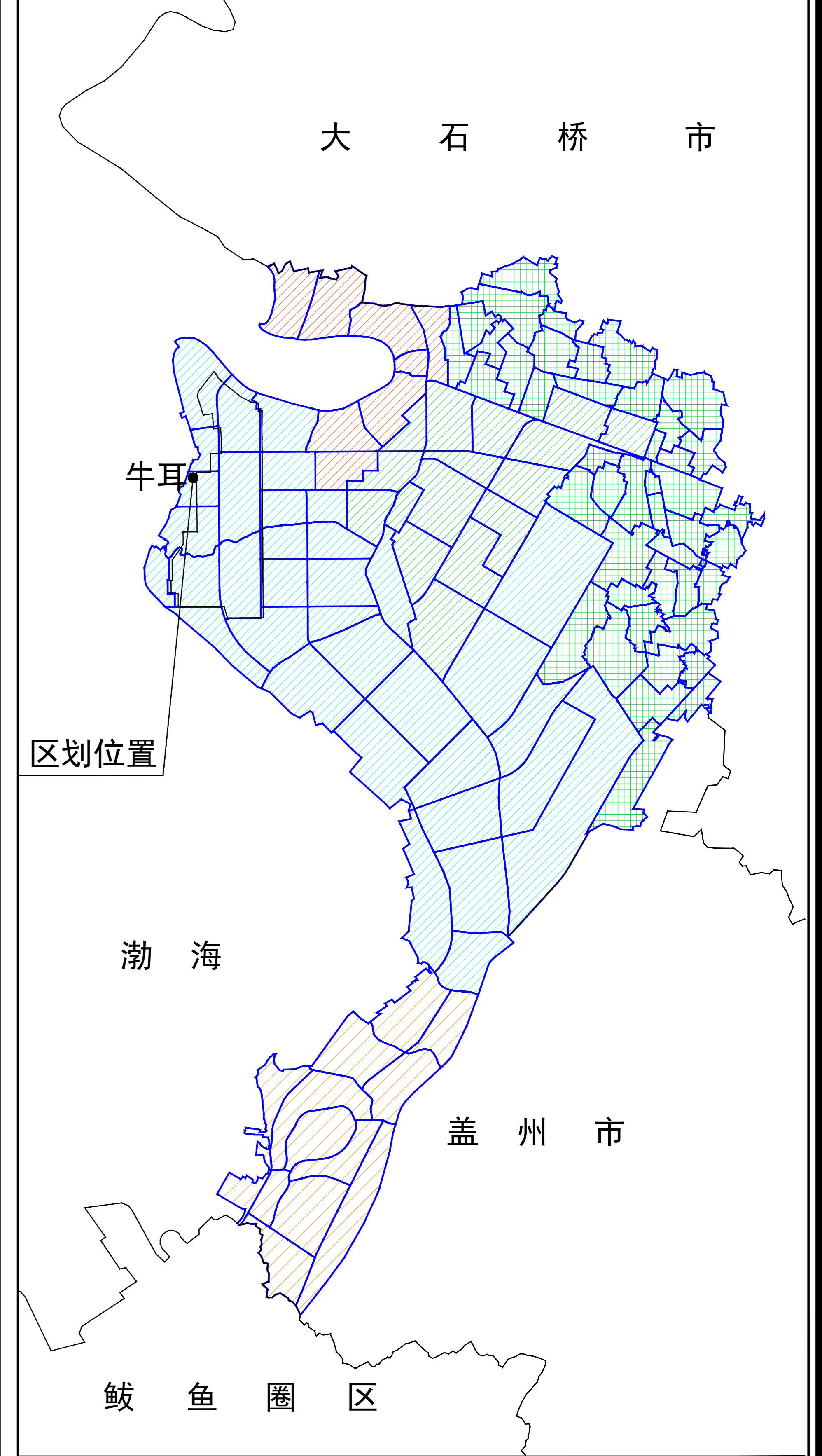
图例

地块范围

# 营口市主城区牛耳单元局部地块详细规划



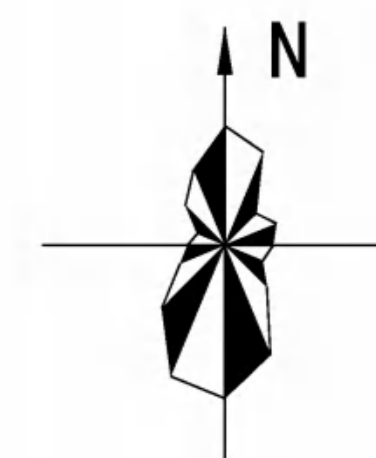
控规编制单元位置



图例

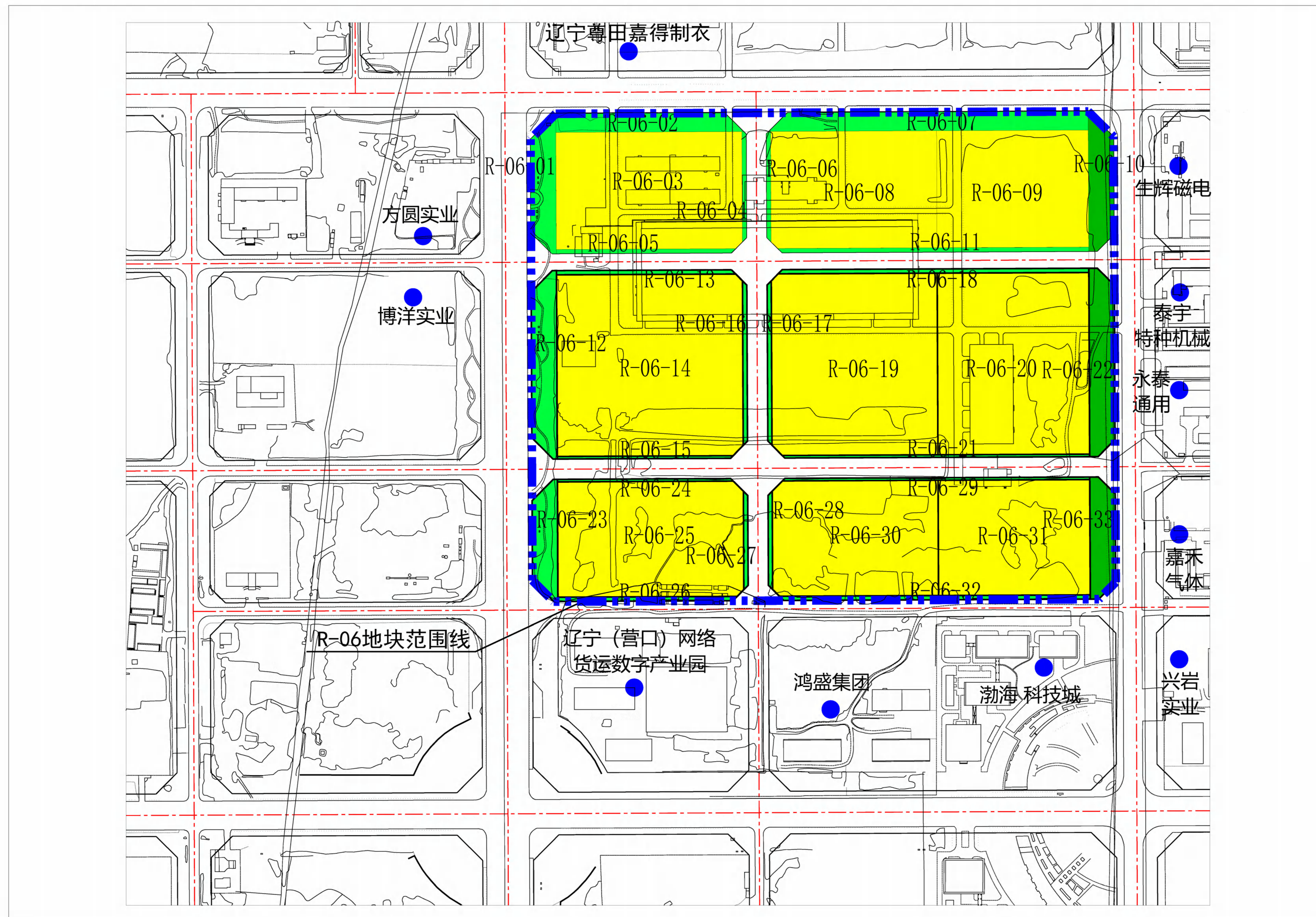
—— 地块范围

# 营口市主城区牛耳单元局部地块详细规划



规划用地一览表

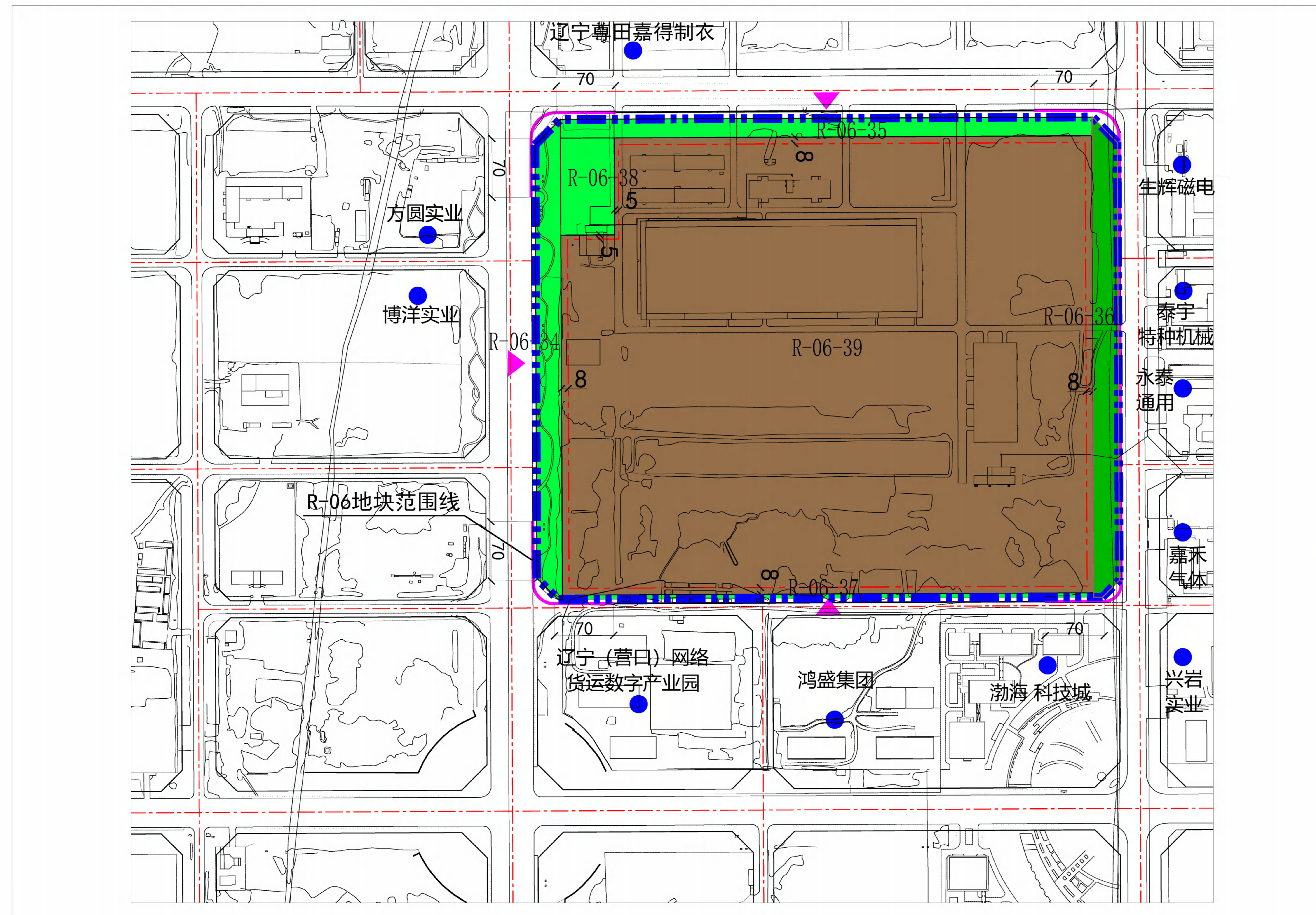
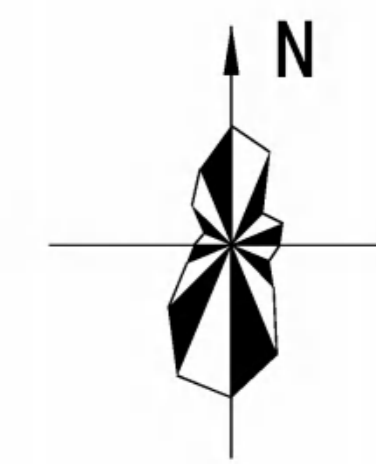
序号	用地编码	用地代码	用地性质	占地面积 (平方米)	序号	用地编码	用地代码	用地性质	占地面积 (平方米)
1	R-06-01	G1/1401	公园绿地	4187.99	18	R-06-18	G1/1401	公园绿地	1822.59
2	R-06-02	G1/1401	公园绿地	4632.97	19	R-06-19	R21/070102	住宅用地	41823.53
3	R-06-03	R21/070102	住宅用地	30282.52	20	R-06-20	R21/070102	住宅用地	38324.07
4	R-06-04	G1/1401	公园绿地	635.06	21	R-06-21	G1/1401	公园绿地	1084.55
5	R-06-05	G1/1401	公园绿地	635.06	22	R-06-22	G1/1402	防护绿地	6260.87
6	R-06-06	G1/1401	公园绿地	1045.81	23	R-06-23	G1/1401	公园绿地	3695.18
7	R-06-07	G1/1401	公园绿地	8050.11	24	R-06-24	G1/1401	公园绿地	618.49
8	R-06-08	R21/070102	住宅用地	27006.7	25	R-06-25	R21/070102	住宅用地	29769.90
9	R-06-09	R21/070102	住宅用地	24714.14	26	R-06-26	G1/1401	公园绿地	1045.81
10	R-06-10	G1/1402	防护绿地	4300.25	27	R-06-27	G1/1401	公园绿地	555.03
11	R-06-11	G1/1401	公园绿地	1822.59	28	R-06-28	G1/1401	公园绿地	555.03
12	R-06-12	G1/1401	公园绿地	6035.28	29	R-06-29	G1/1401	公园绿地	1084.56
13	R-06-13	G1/1401	公园绿地	1045.80	30	R-06-30	R21/070102	住宅用地	26541.96
14	R-06-14	R21/070102	住宅用地	46903.11	31	R-06-31	R21/070102	住宅用地	24355.52
15	R-06-15	G1/1401	公园绿地	618.49	32	R-06-32	G1/1401	公园绿地	1822.58
16	R-06-16	G1/1401	公园绿地	945.03	33	R-06-33	G1/1402	防护绿地	3920.19
17	R-06-17	G1/1401	公园绿地	945.04	34	S1/1207		城市道路用地	47499.47



图例

- 住宅用地
- 公园用地
- 用地界线
- 防护绿地

# 营口市主城区牛耳单元局部地块详细规划



用地规划指标表

用地编码	用地代码	用地性质	占地面积 (平方米)	容积率
R-06-39	M2/100102	二类工业用地	337222.92	≥0.8
用地编码	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	
R-06-39	≥30	≤15	≤24	
用地编码	行政办公及生活服务设施用地面积小于总用地面积的7%; 行政办公及生活服务设施建筑面积小于总建筑面积的15%。			
R-06-39				

备注

图例

- 用地界线
- 建筑控制线
- 禁止开口路段
- ▲ 建议出入口位置
- 防护绿地
- 公园用地

修改后  
用地规划图