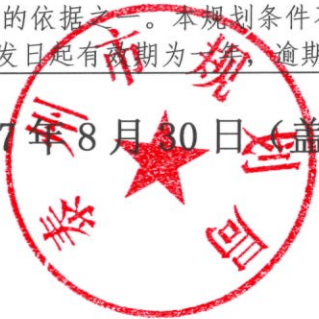


建设单位		泰州市国土资源局农业开发区分局	
建设地点		中菱路东侧，五汊港河西侧，红旗大道南侧	
编号	规划条件	内 容	
1	规划用地性质	一类工业用地	
2	地块总用地面积	12059 平方米	
3	总建筑面积（S）	12059 平方米≤ S≤16883 平方米	
4	控制指标	容积率（F）	1.0≤ F≤1.4
		建筑密度	≤50%
		建筑限高	_____
		绿地率	≤15%
		室外地坪标高	参照周边道路平均设计标高
		日照间距系数	按省技术规定（2011 版）要求执行
		出入口方位	主出入口 次出入口 泽兰路
		停车泊位指标	机动车 非机动车 按《泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》执行
		地下空间利用	_____
		东侧	建筑退让 10 米绿化带不小于 3 米，围墙退让 10 米绿化带不小于 1 米
5	建筑退让	西侧	建筑退让地界不小于 5 米，同时满足省技术规定（2011 版）
		南侧	主要建筑退让地界不小于 5 米，传达室、围墙退让地界不小于 2 米
		北侧	建筑退让 5 米绿化带不小于 3 米，围墙退让地界不小于 5 米，同时满足省技术规定（2011 版）
		其他	按省技术规定（2011 版）执行

6	公共配套设施要求	物业管理用房	_____
		社区用房	_____
		幼托/养老	_____
		农贸市场	_____
		配电房、燃气调压站	按专业部门意见执行
		垃圾中转站/收集点	_____
		公厕	_____
		其他	_____
7	市政公用设施要求	给水、雨水、污水、 燃气、电源	就近接入城市管网、电网
8	城市设计要求	建筑风格	与周边环境相协调
		建筑色彩	与周边环境相协调
		建筑材料	使用节能材料/40 米以下（含 40 米）建筑外墙装饰建议使用墙砖或石材
9	消防、环保、水利、交通影响、文保、 防灾、安监等相关方面要求		按专业部门意见执行
其他要求：			
1. 处理好与周边建筑的关系，并符合相关规范要求。			
2. 建筑面积、容积率计算办法按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《泰州市建设项目建筑面积计算办法》（泰规发（2015）37 号）执行。			
3. 建设节能等按《江苏省建筑节能管理办法》要求执行。按苏建科（2007）361 号、苏建科（2008）353 号要求同步设置太阳能热水系统。太阳能应统一设计，且不得影响北侧相邻日照。空调机组应统一、隐蔽设计。绿色建筑按《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J173-2014）、《江苏省绿色建筑发展条例》、《省住房城乡建设厅关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》（苏建科[2015]439 号）执行。排水防涝设施按《泰州市区排水防涝设施建设管理实施方案》执行。			
4. 用地范围内绿化方案报园林部门审查后由开发单位负责实施，并纳入核实规划条件。			
5. 围墙高度不大于 1.8 米，镂空设计并报我局方案审查。			
本规划条件用于指导建设项目进行规划、建筑设计及土地出让，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定》、国家相关技术规范规定的条款及我局出台的相关技术文件。本规划条件及附图由建设单位送有相应设计资质的规划、建筑设计单位进行设计，并作为我局审批设计方案的依据之一。本规划条件不得随意修改，若确需改变，须取得我局同意变更的书面通知。本规划条件自签发之日起有效期为一年，逾期无效。			

2017 年 8 月 30 日（盖章）



泰州市建设项目规划条件

项目名称： 一类工业用地

建设单位： 泰州市国土资源局农业开发区分局

泰州市规划局制发