<table>
<tr><td colspan="3">申请单位</td><td colspan="2">泰州市国土资源局农业开发区分局</td></tr>
<tr><td colspan="3">建设地点</td><td colspan="2">中桥路东侧（见附图）</td></tr>
<tr><td>编号</td><td colspan="2">规划条件</td><td colspan="2">内　容</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="2">规划用地性质</td><td colspan="2">一类工业用地</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">地块总用地面积</td><td colspan="2">8496 平方米</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">计容总建筑面积</td><td colspan="2">8580 平方米≤S≤11890 平方米</td></tr>
<tr><td rowspan="11">4</td><td rowspan="11">控制指标</td><td>容积率（F）</td><td colspan="2">1.01≤F≤1.4</td></tr>
<tr><td>建筑密度（B）</td><td colspan="2">≤55%</td></tr>
<tr><td>建筑限高</td><td colspan="2">————————————</td></tr>
<tr><td>绿地率</td><td colspan="2">≤15%</td></tr>
<tr><td>室外地坪标高</td><td colspan="2">参照周边道路平均设计标高，不得影响相邻地块排水</td></tr>
<tr><td>日照间距系数</td><td colspan="2">按省技术规定（2011 版）执行</td></tr>
<tr><td rowspan="2">出入口方位</td><td>主出入口</td><td colspan="2" rowspan="2">东侧道路</td></tr>
<tr><td>次出入口</td></tr>
<tr><td rowspan="2">停车泊位指标</td><td>机动车</td><td colspan="2" rowspan="2">按《泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则》执行</td></tr>
<tr><td>非机动车</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下空间利用</td><td colspan="2">按省技术规定（2011 版）要求执行</td></tr>
<tr><td rowspan="6">5</td><td rowspan="6">建筑退让</td><td colspan="2">东侧</td><td colspan="2">建筑退让地界不小于 3 米，围墙退让地界不小于 1 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">西侧</td><td colspan="2">建筑退让地界不小于 5 米，围墙退让地界不小于 1 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">南侧</td><td colspan="2">建筑退让地界不小于 5 米，围墙退让地界不小于 1 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">北侧</td><td colspan="2">建筑退让地界不小于 8 米</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td colspan="2">符合省技术规定（2011 版）要求，最终以我局批准方案为准</td></tr>
<tr><td rowspan="8">6</td><td rowspan="8">公共配套设施要求</td><td colspan="2">物业管理用房</td><td>————————————</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区用房</td><td>————————————</td></tr>
<tr><td colspan="2">邮政服务场所</td><td>————————————</td></tr>
<tr><td colspan="2">养老</td><td>————————————</td></tr>
<tr><td colspan="2">配电房、燃气调压站</td><td>按专业部门要求执行</td></tr>
<tr><td colspan="2">垃圾转运中心/收集点</td><td>按专业部门要求执行</td></tr>
<tr><td colspan="2">公厕</td><td>————————————</td></tr>
<tr><td>7</td><td>市政公用设施要求</td><td colspan="2">给水、雨水、污水、燃气、电源</td><td>就近接入城市管网、电网</td></tr>
<tr><td rowspan="2">8</td><td rowspan="2">城市设计要求</td><td colspan="2">建筑风格/色彩</td><td>与周边环境相协调</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑材料</td><td>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</td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="3">消防、环保、水利、交通影响、文保、防灾、安监等相关方面要求</td><td>按专业部门意见执行</td></tr>
</table>

其他要求：

1. 行政办公及生活服务设施用地比例不大于 7%.
2. 处理好周边关系，并符合相关规范要求。
3. 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。
4. 建设节能等按《江苏省建筑节能管理办法》要求执行。太阳能热水系统应符合《关于进一步规范太阳能热水系统设计安装的通知》（泰建发[2017]89 号）。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。按《泰州市市区居民住宅安全防范设施建设实施细则》（泰政办发[2008]208 号）要求建设安全防范设施。按《关于开展平安挂钩共建活动的实施意见》（泰综治[2009]10 号）要求同步技防建设。
5. 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。
6. 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。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。

泰规条（2017）026 号

2017 年 10 月 12 日（盖章）

编号：泰规条（2017）026号

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