申请单位			泰州市国土资源局农业开发区分局
建设项目名称			工业用地项目
建设地点			市农业开发区恒缘新型建材公司一期东南侧地块
编号	规划条件		内　容
1	规划用地性质		工业用地项目；
2	地块总用地面积		约 5426 平方米
3	总建筑面积		大于等于 5426 平方米、小于等于 10852 平方米
4	控制指标	容积率	大于等于 1.0、小于等于 2.0
		建筑密度	大于等于 30%、小于等于 55%；
		建筑限高	——
		绿地率	不大于 15%（同时需符合环评提出的要求）；
		室外地坪标高	参照周边地坪；
		日照间距系数	——
		出入口方位 主出入口	地块西南侧 9 米道路；
		出入口方位 次出入口	——
		停车泊位指标 机动车	按《泰州市建筑物停车设施设置标准与准则》执行
		停车泊位指标 非机动车	按《泰州市建筑物停车设施设置标准与准则》执行
		地下空间利用	——
5	建筑退让	东侧	建筑退让东侧地界红线不小于 5 米，围墙退让东侧地界红线不小于 1 米，
		西侧	建筑退让西侧地界红线不小于 5 米，围墙退让西侧地界红线不小于 1 米，
		南侧	建筑退让南侧地界红线不小于 5 米，围墙退让南侧地界红线不小于 1 米，
		北侧	建筑退让北侧地界红线不小于 5 米，围墙退让北侧地界红线不小于 1 米，
		其他	1、地块范围内涉及河道及高压杆线的建筑退让需征求水利、供电专业部门的意见；2、其它按省有关技术规定退让，最终以我局批准的规划方案为准。
6	公共配套设施要求	物业管理用房	——
		社区用房/卫生所（站）	——
		小学/幼托	——
		农贸市场	——
		配电房、燃气调压站	按专业部门意见执行
		垃圾转运中心/收集点	——
		公厕	——
		其他	——
7	市政公用设施要求	给水接口	就近接入城市管网、电网
		雨水接口	
		污水接口	
		燃气接口	
		电源	
8	城市设计要求	建筑高度	——
		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
		其他	——
9	行政办公及生活服务设施用地比例		不大于 7%；
10	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、建筑退让、建筑间距、离界及日照间距等应满足省有关技术规定要求，最终以我局批准的规划方案为准；

2、土地的实际面积以国土部门实测面积为准，但不得超出红线范围，具体土地权属由国土部门确定；

3、建设方案涉及水利、航道、绿化、人防、消防、环保、安监、抗震等方面的问题应征求相关部门的意见。

本规划条件用于指导建设项目进行规划、建筑设计，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定》及国家相关技术规范规定的条款。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。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。

2018 年 6 月 19 日

泰州市国土资源局海陵分局

编号：泰规条（2018）11号（海陵）

泰州市建设项目规划条件

项目名称：工业用地项目

申请单位：泰州市国土资源局农业开发区分局

泰州市规划局制发