

泰州市建设项目规划条件			
编号		泰规Y条（2019）03号	
建设地点		祥泰路西侧、药城大道北侧	
编号	规划条件		内 容
1	规划用地性质		工业用地
2	地块总用地面积		约 81946 平方米
3	总建筑面积		>81946 平方米且 ≤163892 平方米
4	控制指标	容积率	>1.0 且 ≤2.0
		建筑密度	>40%且 ≤55%
		建筑限高	-----
		绿地率	≤15%
		室外地坪标高	参照周边现状
		规划河口宽度	-----
		出入口 方位	主出入口 南侧
			次出入口 东侧、西侧
		停车泊 位指标	机动车 按江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）执行
			非机动车 按江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）执行
		地下空间利用	-----
5	建筑退让	东侧	建筑退让用地红线不小于 5 米
		西侧	建筑退让用地红线不小于 5 米
		南侧	建筑退让用地红线不小于 20 米
		北侧	建筑退让用地红线不小于 5 米
		其他	-----

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	按相关规范设计
		垃圾转运中心/收集点	-----
		公厕	-----
7	市政公用设施要求	给水、雨水、污水、 燃气、电源	接入城市管网、电网
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	-----
		其他	按相关规范设计
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、围墙应按规定退让，高度不大于 1.8 米，并镂空设计。 2、行政办公及生活服务设施用地比例 ≤ 7%。 3、不得建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 4、建筑面积大于 30 平方米的门卫室退让红线参照建筑物退让要求执行，小于（含等于）30 平方米的门卫室退让红线参照围墙退让要求执行。 5、进行规划总平面方案设计时，建筑定位及尺寸标注均以外墙线计算。			
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（2011 年版）》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。			

