

申请单位		江苏泰州港经济开发区管理委员会	
建设项目名称		土地出让	
建设地点		许庄街道万谱线西侧，永平路南侧	
编号	规划条件	内 容	
1	规划用地性质	二类工业用地	
2	地块总用地面积	19529 平方米	
3	总建筑面积	≤19529 平方米，≥29294 平方米	
4	控制指标	容积率	≤1.0，≥1.5
		建筑密度	≤40%，≥55%
		建筑限高	-----
		绿地率	≥20%
		室外地坪标高	参照周边地形
		日照间距系数	按照《江苏省城市规划管理技术规定》执行
		出入口 方位	主出入口 永平路 次出入口 -----
		停车泊 位指标	机动车 按《泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准 则》（泰规发[2015]45号）要求执行 非机动车 -----
5	建筑退让	东侧	按照《江苏省城市规划管理技术规定》执行
		西侧	按照《江苏省城市规划管理技术规定》执行
		南侧	按照《江苏省城市规划管理技术规定》执行
		北侧	建筑退让地界≥3 米
		其他	项目建设须符合与周边已有建、构筑物间距要求；建筑、围墙与道路红线、地界、河道间用地用作绿化
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、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	住宅户型比例		-----
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、建设单位须按本规划条件，委托设计单位编制修建性详细规划报我局审查。
- 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）及有关规范执行。
- 3、行政办公及生活服务设施用地比例不大于7%。
- 4、建筑产业现代化按照《关于进一步加大建筑产业现代化推进力度的通知》（泰建发[2018]229号）等相关文件要求执行。

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，确需修改的，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。

附图：2019003号规划条件（高港）红线图

2019年7月24日（盖章）