泰州市建设项目规划条件

编号			GX2019-06 号
建设地点			祥泰路东侧、灵芝路南侧
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		约 69671.98 平方米
3	工业用地总建筑面积		≥69672 平方米且 ≤174180 平方米
4	控制指标	工业用地容积率	≥1.0 且≤2.5
		工业用地建筑密度	≥40%且≤55%
		工业用地建筑限高	----------
		工业用地绿地率	≤15%
		工业用地室外地坪标高	参照周边现状
		规划河口宽度	按照控制性详细规划执行
		出入口方位 主出入口	南塘路
		出入口方位 次出入口	灵芝路
		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
		停车泊位指标 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 10 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 5 米
		北侧	建筑退让用地红线不小于 5 米
		其他	建筑退让供电等线路须满足相关行业规范
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。

6、规划设计、项目建设须符合泰州医药高新技术产业园区西南片区控制性详细规划；各类城市管线、杆线可在红线范围内建设。

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。

二〇一九年十一月十二日