

泰州市建设项目规划条件					
编号			GX2020-014 号		
建设地点			祥龙路南侧、5 号路东侧		
编号	规划条件		内 容		
1	规划用地性质		一类工业用地		
2	地块总用地面积		约 20002 平方米		
3	工业用地总建筑面积		≥24002.4 平方米且 ≤30003 平方米		
4	控制指标	工业用地容积率		≥1.2 且 ≤1.5	
		工业用地建筑密度		≥45%且 ≤55%	
		工业用地建筑限高		-----	
		工业用地绿地率		-----	
		工业用地室外地坪标高		参照周边现状	
		规划河口宽度		-----	
		出入口 方位	主出入口	祥龙路	
			次出入口	五号路	
		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（试行） 执行	
			非机动车	按泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则（试行） 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（建筑高度≤24 米）， 不小于 8 米（建筑高度＞24 米）		
		西侧	建筑退让用地红线不小于 5 米（建筑高度≤24 米）， 不小于 8 米（建筑高度＞24 米）		
		南侧	建筑退让用地红线不小于 5 米（建筑高度≤24 米）， 不小于 8 米（建筑高度＞24 米）		
		北侧	建筑退让用地红线不小于 5 米（建筑高度≤24 米）， 不小于 8 米（建筑高度＞24 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，高度不高于 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 40 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）40 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。			

二〇二〇年十一月二十五日

