

泰州市建设项目规划条件

编号：泰自然资规条（2021）7号（海陵）

地块位置		海陵工业园区泰康路东侧、兴业路南侧地块	
编号	规划条件	内 容	
1	规划用地性质	仓储用地	
2	地块总用地面积	约 3229 平方米	
3	总建筑面积	大于等于 3229 平方米、小于等于 8072 平方米	
4	控制指标	容积率	大于等于 1.0、小于等于 2.5
		建筑密度	大于等于 40%、小于等于 50%
		建筑限高	不大于 50 米
		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 兴业路
			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
			非机动车 按《泰州市建筑物停车设施设置标准与准则》执行
5	建筑退让	地下空间利用	
		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大于 1 米；
		西侧	建筑退让西侧泰康路道路红线不小于 5 米，围墙退让西侧地界红线不小于 1 米；
		南侧	现状建筑物按现状退让；围墙退让南侧地界红线不大于 1 米；
		北侧	现状建筑物按现状退让，但新建的建筑退让北侧兴业路道路红线不小于 5 米，围墙退让北侧兴海路道路红线不大于 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范退让，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	---
		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	---
		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		小于等于 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，地块带现状建筑物上市，现状建筑物纳入容积率等指标计算。若竞得人与相邻宗地为同一权利人，合宗后技术指标可统筹合并计算，最终以我局批准的规划方案为准；			
2、土地的实际面积以最终核定的土地权属实测面积为准；			
3、围墙高度不得超过 1.8 米，面向兴业路、泰康路的围墙为镂空形式；			
4、装配式建筑占新建建筑比例根据泰建发〔2021〕13 号要求实行；			
5、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。			
6、竞得人应保留南侧相邻宗地的车辆通行权，兴业路出入口必须与相邻宗地共同使用。			
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，若确需修改，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。			

2021 年 8 月 5 日