泰州市建设项目规划条件

编号				GX2022-02 号
建设地点				南塘路北侧、南官河西路西侧
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 47018 平方米
3	工业用地总建筑面积			≥61123.4 平方米且 ≤117545 平方米
4	控制指标	工业用地容积率		≥1.3 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		----------
		出入口方位	主出入口	南塘路
			次出入口	南官河西路、灵芝路
		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）》（泰自然资发[2020]136 号）要求执行
			非机动车	
		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 5 米
		北侧		建筑退让用地红线不小于 5 米
		其他		项目建设须符合与周边已有建、构筑物间距要求；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		按专业部门意见执行
		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		使用节能材料
		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、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。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)、《关于印发〈泰州市区建设项目建筑面积计算办法（试行）〉的通知》(泰自然资发〔2020〕135 号）执行。

2、行政办公及生活服务设施用地比例≤7%。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。围墙应按规定退让，高度不高于 1.8 米，并镂空设计。

3、建筑产业现代化按《关于进一步推进装配式建筑发展若干措施的通知》(泰建发〔2021〕13 号）等相关文件执行。其他相关要求按《江苏省建筑节能管理办法》、《关于进一步规范太阳能热水系统设计安装的通知》(泰建发[2017]89 号)、《江苏省绿色建筑设计标准》(DGJ32/J173-2014)、《江苏省绿色建筑发展条例》、《省住房城乡建设厅关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》(苏建科[2015]439 号)、《泰州市区排水防涝设施建设管理实施方案》等文件要求执行。

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。

泰州市自然资源和规划局泰州医药高新区分局

2022 年 10 月