

编号：泰自然资规条（2022）011 号

泰州市建设项目规划条件

项目名称： 基层医疗卫生设施用地

建设单位： 泰州市自然资源和规划局

泰州市自然资源和规划局制发

建设单位		泰州市自然资源和规划局	
建设项目地点		姜堰区三水街道农溱路北侧、规划镇东路西侧	
编号	规划条件	内 容	
1	规划用地性质	基层医疗卫生设施用地	
2	地块总用地面积	6691 平方米	
3	计容总建筑面积（S）	8029 平方米≤S≤10705 平方米	
4	控制指标	容积率（F）	1.2≤ F ≤1.6
		建筑密度	≤40%
		建筑限高	H≤36 米
		绿地率	≥35%
		室外地坪标高	参照周边道路及场地平均设计标高，不得影响相邻地块的地面排水及现状围墙。
		日照间距系数	按省技术规定（2011 版）要求执行。
		出入口方位	规划镇东路 （出入口的设置结合交通影响评价确定）
		停车泊位 指标	机动车
			非机动车
5	建筑退让	停车配建按《关于印发〈泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则（试行）〉的通知》（泰自然资发〔2020〕136 号）执行。	
		地下空间利用	
		本次出让地下空间使用权面积为 6691 平方米，主要用途为地下交通运输设施（UG12），仅可用于人防工程、停车、储藏室和设备用房等不计容情形，占地范围可利用深度控制在地表以下 1.2-11.2 米之间。地下空间的顶板设置深度须满足市政管线敷设、绿化种植等要求，地下空间设计与地下通道实际位置以批准方案为准，地下空间建设和地上同步开发验收。	
		东侧	建筑退让地界不小于 5 米，其中，高度大于等于 24 米的建筑退让地界不小于 10 米；围墙退让不小于 1 米。
		西侧	建筑退让地界不小于 5 米；围墙退让不小于 1 米。
		南侧	建筑退让地界不小于 5 米，其中，高度大于等于 24 米的建筑退让地界不小于 10 米；围墙退让不小于 1 米。
6	公共配套设施要求	北侧	建筑退让地界不小于 5 米；围墙退让不小于 1 米。
		其他	本条“建筑退让”仅为最小建筑退让距离，应根据建筑布局、交通组织等确定最终退让距离，以我局批准方案为准。
		物业管理用房（含邮政服务场所）	-----
		社区综合服务设施	-----
		垃圾收集屋	-----

		公厕	-----
7	市政公用设施要求	给水、雨水、污水、燃气、供电	就近接入城市管网、电网，配电房设置应提供供电部门的意见。
8	城市设计要求	建筑风格/色彩	采用现代建筑设计风格，并与周边建筑相协调。
		建筑材料	使用节能材料，符合建筑节能有关要求。
		建筑空间	整体应与周边环境相协调，处理好相邻关系。
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。停车配建按《关于印发〈泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则（试行）〉的通知》（泰自然资发〔2020〕136 号）、《关于印发〈泰州市建筑物配建停车设施设计和施工图审查要点〉的通知》（泰建发〔2021〕92 号）文件要求执行。日照影响按《关于印发〈泰州市区建筑日照影响分析管理规定（试行）〉的通知》（泰自然资发〔2020〕134 号）文件要求执行。 2. 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》、《关于开展平安挂钩共建活动的实施意见》（泰综治[2009]10 号）要求执行。公共建筑物按照停车位 100%预留充电设施安装条件，并按照不低于 10%的比例配建智能有序交流充电设施，具体要求按照市政府有关文件执行。本条件内容涉及相关主管部门要求的，由建设单位按程序向主管部门申请审验。 3. 用地范围内景观绿化方案（含亮化方案）报我局会同园林部门组织审查后由开发单位负责实施，并纳入规划核实。围墙高度不大于 1.8 米，围墙及亮化结合景观绿化方案设计。 4. 本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发〔2020〕58 号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发〔2019〕94）等法律法规和技术规范标准有关规定。			
本规划条件用于指导建设项目进行规划、建筑设计及土地出让，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定》、国家相关技术规范规定的条款及我局出台的相关技术文件。本规划条件及附图由建设单位委托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。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。			

泰自然资规条〔2022〕011 号

