

编号：2026003 号规划条件

## 泰州市建设项目规划条件

项目名称：

土地出让

申请单位：泰州市自然资源和规划局医药高新区（高港区）分局

泰州市自然资源和规划局制发

申请单位		泰州市自然资源和规划局医药高新区（高港区）分局		
建设项目名称		土地出让		
建设地点		永安洲镇明珠大道南侧、高港大道东侧		
编号	内容	内容		
1	规划用地性质	二类工业用地		
2	地块总用地面积	26610 平方米		
3	总建筑面积（S）	$S \geq 31932$ 平方米		
4	控制指标	容积率（F）	$F \geq 1.2$	
		建筑密度（系数）（D）	$D \geq 45\%$	
		建筑限高	$\leq 24m$	
		绿地率	$\leq 6\%$	
		室外地坪标高	参照周边地形	
		日照间距系数	按照《江苏省城市规划管理技术规定》执行	
		出入口方位	主出入口	北
			次出入口	东
		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（2025版）》要求执行
			非机动车	
地下空间利用		本次出让地下空间使用权面积为 26610 平方米，可用于人防工程、停车、储物间和公共配套设施用房等，容积率计算按规定执行，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建设同步开发验收。		
5	建筑退让	东侧	5 米	
		西侧	5 米	
		南侧	5 米	
		北侧	5 米	
		其他	项目建设须符合与周边已有建、构筑物间距要求；建筑、围墙与道路红线、地界、河道间用地用作绿化。	

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	就近接入城市管网、电网
		其他	_____
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	住宅户型比例	_____	
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	
<p>其他要求：</p> <p>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《房产测量规范》（GB/T17986-2000）、《房屋面积测算技术规程》（DB32/T3695-2019）、《关于印发〈泰州市区建设项目建筑面积计算办法（2025版）〉的通知》执行。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。围墙应按规定退让，高度不高于 1.8 米，并镂空设计。</p> <p>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》、《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。</p> <p>3、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。</p> <p>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》、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《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。</p> <p>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。</p>			

附图：2026003 号红线图

2026 年 3 月（盖章）