

泰州市建设项目规划条件

编号：泰自然资规条（2026）2号（海陵）

地块位置		天韵路西侧、沉香路北侧		
编号	规划条件	内 容		
1	规划用地性质	工业用地		
2	地块总用地面积	约 10045 平方米		
3	总建筑面积	大于等于 12054 平方米		
4	控制指标	容积率	大于等于 1.2	
		建筑密度	大于等于 40%	
		建筑限高	小于等于 40 米	
		绿地率	小于等于 15%	
		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	沉香路
			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（2025版）》执行
			非机动车	按《泰州市建筑物停车设施设置标准与准则（2025版）》执行
地下空间利用		---		
5	建筑退让	东侧	已建建筑按现状，新建建筑退让东侧地界红线不小于 3 米，围墙不出东侧地界红线；	
		西侧	已建建筑按现状，新建建筑退让西侧地界红线不小于 5 米，围墙不出西侧地界红线；	
		南侧	已建建筑按现状，新建建筑退让南侧地界红线不小于 5 米，围墙退让南侧地界红线不小于 1 米；	
		北侧	已建建筑按现状，新建建筑退让北侧地界红线不小于 5 米，围墙不出北侧地界红线；	
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	不大于 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：			
<p>1、允许保留现状建筑物（计容建筑面积约 8240.04 平方米），纳入总计容建筑面积；</p> <p>2、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，最终以我局批准的规划方案为准；</p> <p>3、土地的实际面积以最终核定的土地权属实测面积为准；</p> <p>4、围墙高度不得超过 1.8 米，沿道路边为镂空形式；</p> <p>5、装配式建筑占新建建筑比例根据泰建发〔2021〕13 号要求实行；</p> <p>6、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。</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>			

2026年1月23日

约10045平方米

天韵路

河

路

香

沉

泰州市自然资源和规划局海陵分局规划红线图

比例:1:500

编号	泰自然资规条(2026)2号(海陵)	总用地	约10045平方米
地块名称	天韵路西侧、沉香路北侧地块	日期	2026.1.23
图例	道路红线	规划红线	绿线
说明	1. 该地块具体建筑退让线按我局批准的方案实施,红线如有调整,需征得我局同意后方可实施。 2. 图中所示红线与相邻地块的土地权属如有交叉部分,以我局确定的土地权属界线为准。		

