

泰州市建设项目规划条件

编号：泰自然资规条（2026）17 号（海陵）

地块位置			海陵区富民路东侧、振兴路南侧	
编号	规划条件		内 容	
1	规划用地性质		零售商业用地	
2	地块总用地面积		5023 平方米	
3	总建筑面积		S≤10046 平方米	
4	控制指标	容积率	F≤2.0	
		建筑密度	≤50%	
		建筑限高	H≤40 米	
		绿地率	≤20%	
		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	富民路
			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；可利用地下空间停车；机动车地下车库出入口应设置在建筑退让线内。
			非机动车	
		地下空间利用		本次出让地下空间使用权面积为 5023 平方米，地下空间不计容，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。
5	建筑退让	东侧	按相关规定执行	
		西侧	按相关规定执行	
		南侧	按相关规定执行	
		北侧	按相关规定执行	
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，最终以我局批准的规划方案为准，其中临道路、绿化侧建筑退让不少于 3 米，其余退让不少于 5 米；

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、围墙不出地界红线，高度不得超过 1.8 米，其中沿道路侧退让不少于 1 米且为镂空形式；

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。

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。



编号：泰自然资规条〔2026〕17号（海陵）

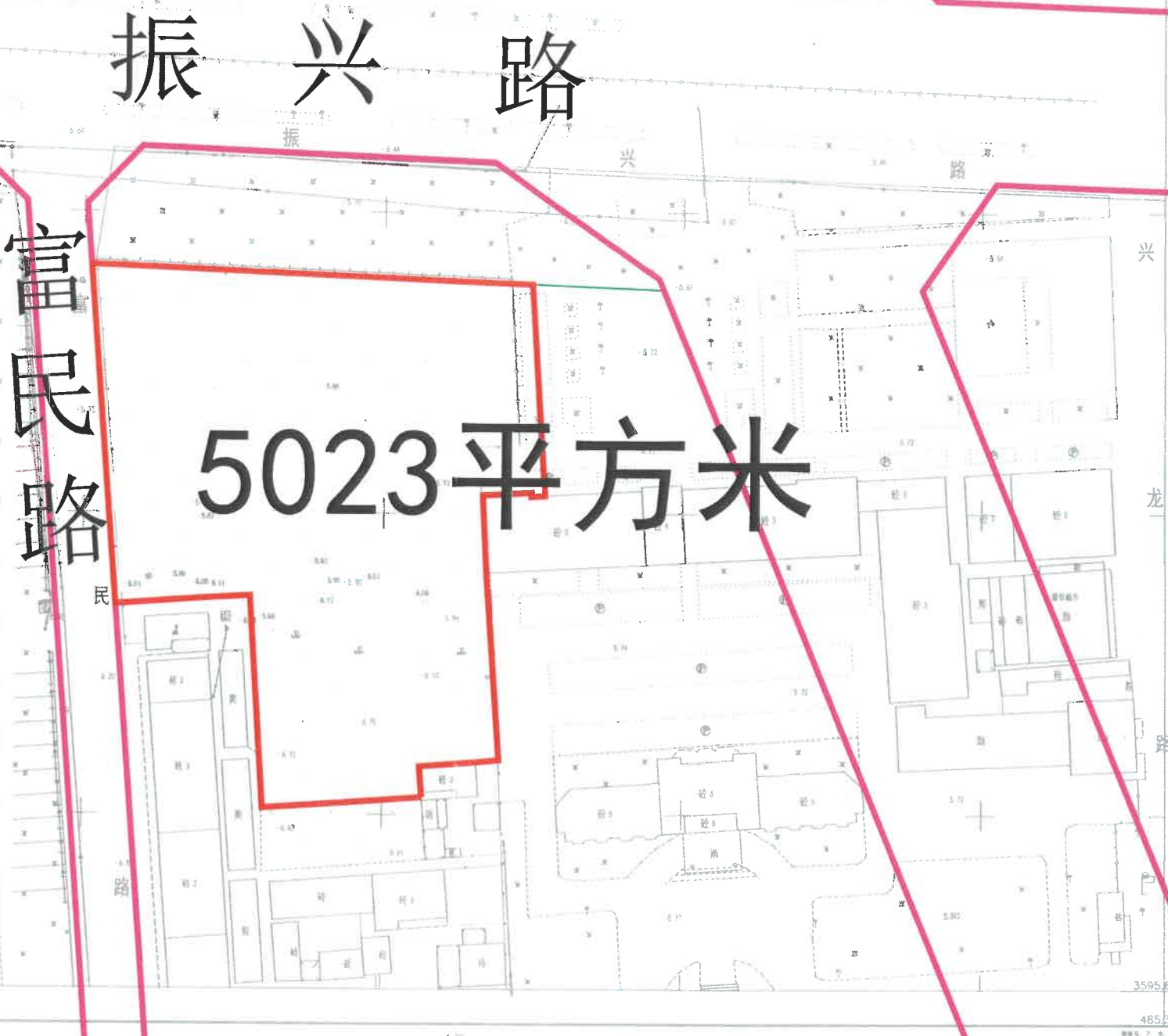
泰州市建设项目规划条件

项目名称：零售商业用地

建设单位：泰州市自然资源和规划局海陵分局

泰州市自然资源和规划局海陵分局制发

振兴路南侧、富民路东侧地块现状地形图



泰州市自然资源和规划局海陵分局红线图						比例:1:1000	
编 号	泰自然资规条（2026）17号（海陵）				总用地	5023平方米	
建设项目	富民路东侧、振兴路南侧地块				日 期	2026. 8. 28	
图 例	——道路红线		——规划红线		——绿 线		——河流线
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。						