

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

泰州市建设项目规划条件

编号：泰自然资规条（2026）11号（海陵）

地块位置			海陵区秋雪湖大道东侧、泽兰路北侧	
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		7050 平方米	
3	总建筑面积		小于等于 21150 平方米	
4	控制指标	容积率		小于等于 3.0
		建筑密度		小于等于 55%
		建筑限高		小于等于 60 米
		绿地率		小于等于 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	泽兰路
			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		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		建筑退让西侧地界红线不小于 3 米；围墙不出西侧地界红线
		南侧		建筑退让南侧地界红线不小于 3 米，围墙退让南侧地界红线不小于 1 米
		北侧		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	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，出入口的设置最终应根据交通组织方案确定，最终以我局批准的规划方案为准； 2、地块内任何设施与周边相邻关系须满足规范要求，并征求相关部门意见； 3、围墙不出地界红线，高度不得超过 1.8 米，沿道路边为镂空形式； 4、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。			

2026 年 6 月 30 日

秋

雪

湖

大

7050平方米

泽

兰

路

道

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)11号(海陵)	总用地	7050平方米
建设项目	秋雪湖大道东侧、泽兰路北侧地块	日 期	2026. 06. 30
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。		

