

申请单位		泰州市国土资源局农业开发区分局	
建设地点		红旗大道南侧，石羊路西侧（见附图）	
编号	规划条件	内 容	
1	规划用地性质	一类工业用地	
2	地块总用地面积	18146 平方米	
3	计容总建筑面积	18330 平方米≤S≤25400 平方米	
4	控制指标	容积率（F）	1.01≤F≤1.4
		建筑密度（B）	40%≤B≤55%
		建筑限高	-----
		绿地率	≤15%
		室外地坪标高	参照周边道路平均设计标高，不得影响相邻地块排水
		日照间距系数	按省技术规定（2011 版）执行
	出入口方位	主出入口	红旗大道
		次出入口	
	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》执行
		非机动车	
	地下空间利用		按省技术规定（2011 版）要求执行
5	建筑退让	东侧	建筑退让地界不小于 5 米，符合省技术规定（2011 版）要求
		西侧	建筑退让地界不小于 5 米，围墙退让地界不小于 1 米
		南侧	建筑退让地界不小于 5 米，围墙退让地界不小于 1 米
		北侧	建筑退让地界不小于 5 米，围墙退让地界不小于 1 米
		其他	符合省技术规定（2011 版）要求，最终以我局批准方案为准

6	公共配套设施要求	物业管理用房	_____
		社区用房	_____
		邮政服务场所	_____
		养老	_____
		配电房、燃气调压站	按专业部门要求执行
		垃圾转运中心/收集点	按专业部门要求执行
		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
8	城市设计要求	建筑风格/色彩	与周边环境相协调
		建筑材料	使用节能材料/40 米以下（含 40 米）建筑外墙装饰建议使用墙砖或石材
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. 行政办公及生活服务设施用地比例不大于 7%。 2. 地块出入口、建/构筑物、地块内各类线路等应处理好周边关系，并符合相关规范要求。 3. 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）、《泰州市建设项目建筑面积计算办法》（泰规发（2015）37 号）执行。 4. 建设节能等按《江苏省建筑节能管理办法》要求执行。太阳能热水系统应符合《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）。空调机组应统一、隐蔽设计。绿色建筑按《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）执行。排水防涝设施按《泰州市区排水防涝设施建设管理实施方案》执行。按《泰州市市区居民住宅安全防范设施建设实施细则》（泰政办发[2008]208 号）要求建设安全防范设施。按《关于开展平安挂钩共建活动的实施意见》（泰综治[2009]10 号）要求同步技防建设。 5. 用地范围内绿化方案报园林部门审查后由开发单位负责实施，并纳入核实规划条件。 6. 围墙高度不大于 1.8 米，镂空设计并报我局方案审查。			
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。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。			

泰规条（2017）025 号

2017 年 10 月 12 日（盖章）

泰州市建设项目规划条件

项目名称：一类工业用地

建设单位：泰州市国土资源局农业开发区分局

泰州市规划局制发