

编号：泰自然资规条（2020）39号

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

泰州市自然资源和规划局制发

建设单位		泰州市自然资源和规划局	
建设项目地点		海陵区运河东路北侧、春申路东侧	
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	27329 平方米	
3	计容总建筑面积 (S)	13665 平方米 ≤ S ≤ 16397 平方米	
4	控制指标	容积率 (F)	0.5 ≤ F ≤ 0.6
		建筑密度	≤ 55%
		建筑限高	H ≤ 30 米
		绿地率	≥ 15%
		室外地坪标高	参照周边道路及场地平均设计标高，不得影响相邻地块的地面排水。
		日照间距系数	按省技术规定 (2011 版) 要求执行
		出入口方位	运河东路、春申路、天香路
		停车泊位 指标	机动车 非机动车
	地下空间利用	本次出让地下空间使用权面积为 27329 平方米。地下空间用于停车场，不计出让地块综合容积率，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，地下空间设计以批准方案为准。	
5	建筑退让	东侧	建筑退让东侧地界不小于 3 米。
		西侧	建筑退让春申路道路红线不小于 8 米。
		南侧	建筑退让绿化带不小于 5 米。
		北侧	建筑退让天香路道路红线不小于 8 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	-----
		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
		垃圾收集屋	按专业部门意见执行

		公厕	-----
		其他	-----
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	与周边环境相协调
9	消防、环保、水利、交通影响、文保、防灾、安监等相关方面要求		与周边环境相协调
其他要求：			
<ol style="list-style-type: none"> 零售商业可兼容餐饮、旅馆功能，兼容相关功能时，零售商业建筑面积不低于商业总建筑面积的 60%。 不低于总建筑面积的 60% 只可整体持有或整体转让，其内部不得再进行分割销售。 处理好与周边建筑的关系，可根据设计需要，建设临水建筑，并符合相关规范要求。 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)、《关于印发〈泰州市区建设项目建筑面积计算办法(试行)〉的通知》(泰自然资发〔2020〕135号)执行。停车配建按《关于印发〈泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则(试行)〉的通知》(泰自然资发〔2020〕136号)文件要求执行。日照影响按《关于印发〈泰州市区建筑日照影响分析管理规定(试行)〉的通知》(泰自然资发〔2020〕134号)文件要求执行。 建筑产业现代化按《关于进一步加大建筑产业现代化推进力度的通知》(泰建发〔2018〕229号)等相关文件要求执行。其他相关要求按《关于加快推进母婴设施建设的实施方案》(泰卫〔2018〕8号)、《江苏省建筑节能管理办法》、《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)、《泰州市区排水防涝设施建设管理实施方案》要求执行。大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电基础设施与预留建设安装条件的车位比例不低于 10%，同时须符合相关设计规范。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。 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》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《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。 			
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。			

泰自然资规条 (2020) 39 号

