

泰州市建设项目规划条件

编号：泰自然资规条（2026）45号（海陵）

地块位置			海陵区站前快速路南侧、宇晨路西侧	
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		7635 平方米	
3	总建筑面积		大于等于 9162 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 6%	
		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	站前快速路
			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 5 米，围墙退让东侧地界红线不少于 1 米；	
		西侧	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	建筑退让南侧地界红线不小于 5 米，围墙不出南侧地界红线；	
		北侧	建筑退让北侧地界红线不小于 3 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		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； 2、如需在宇晨路开设出入口，建议与周边地块统筹考虑； 3、土地的实际面积以最终核定的土地权属实测面积为准； 4、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； 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； 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。			
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 9 月 14 日

川崎机电北侧地块现状地形图

站前快速路

7635平方米宇晨路

江苏星驰测绘科技有限公司

2026年7月数字化制图
2020国家大地坐标系
1985国家高程基准

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)45号(海陵)	总用地	7635平方米		
建设项目	海陵区站前快速路南侧、宇晨路西侧地块	日期	2026.9.14		
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。				