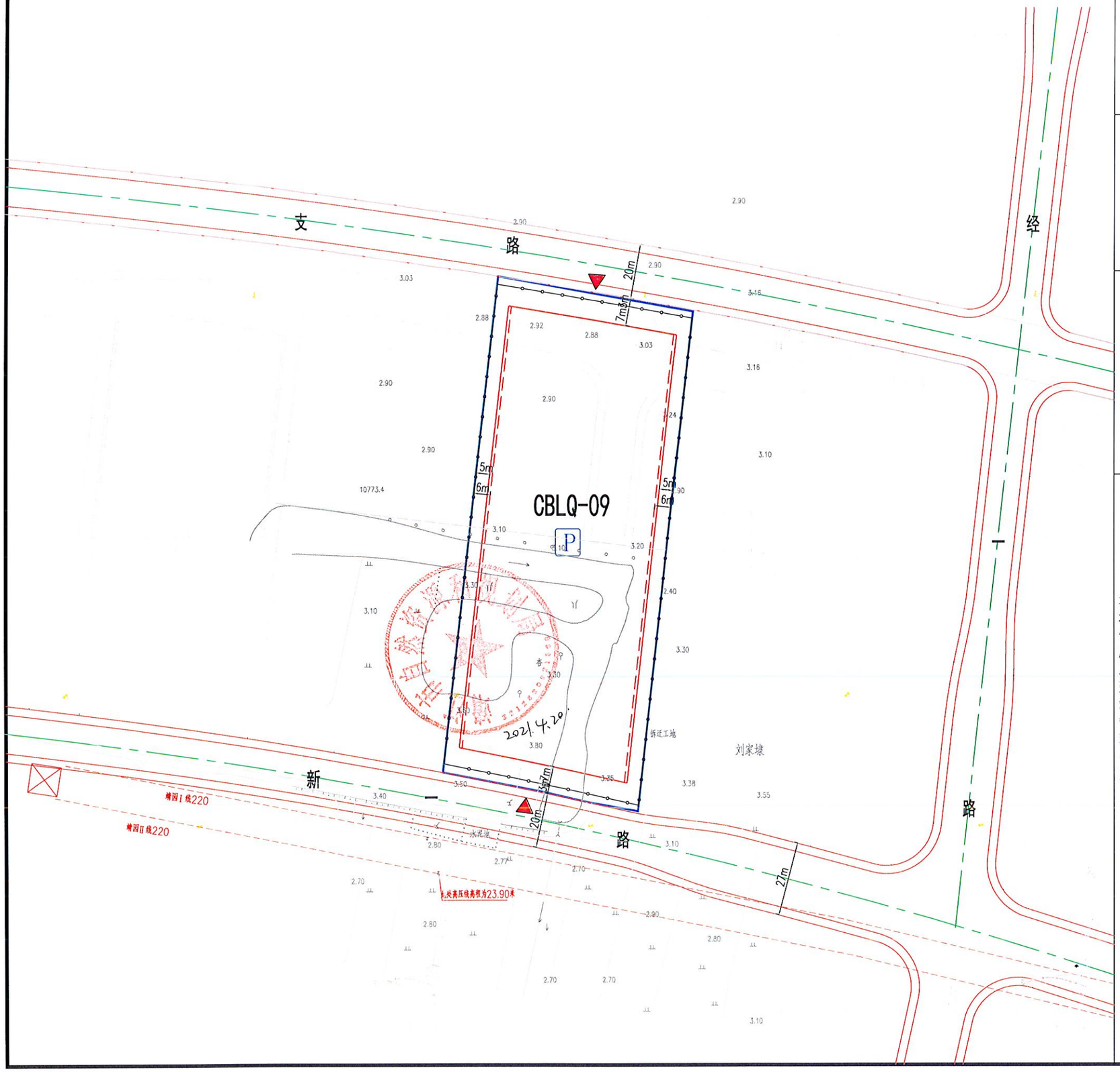
T21028

靖江市人民政府城北园区中小企业园六期用地新一路北侧地块控制性详细规划图则



地块位置示意图





1:1500

区块编号	CBLQ
图号	09

地块规划控制指标

地块编号	用地面积 (m^2)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
CBLQ-09	13142	100102 (二类工业用地)	≥1.1	≥40 ≤55	≥12 ≤13	24

图例

- CBLQ-09 地块编号
- 地块边界线
- 道路
- 低层建筑离界最小距离控制线
- 多层建筑离界最小距离控制线
- 围墙控制线
- 5m 后退距离
- 主要出入口位置
- P 停车场

停车位最低控制要求

指标 / 车型 / 分类	小汽车	自行车
工业厂房	30辆/万平方米	0.5辆/职工

土地使用及建筑管理导则

地块控制图则说明：

1、土地使用性质：二类工业用地。
建筑物四址：见图；
2、用地面积：13142平方米；
3、容积率：不小于1.1；
4、建筑密度：不小于40%，不大于55%；
5、建筑层次：低层（除特殊工艺需要外，不得建设单层厂房）、多层,建筑的体量、高度、布局、风格均应与周围环境相协调；
6、出入口：朝向新一路、支路；
7、绿地率：不小于12%,不大于13%；
8、停车泊位：详见上表；
9、配套设施：厕所、配电等配套设施应结合车间、办公等一并考虑，如须单独设置，不得超出建筑控制线；办公用房的用地面积不大于总用地的7%，门卫可毗邻围墙建设，但不得超出围墙控制线；垃圾分类收集房按城管部门相关规定执行；
10、建筑退让：建筑后退新一路20米（展宽段27米）道路红线10米建设,后退支路20米道路红线10米建设；
临路建围墙，透空围墙线后退新一路20米（展宽段27米）道路红线不小于3米建设，后退支路20米道路红线不小于3米建设，沿东侧和西侧用地界线建设围墙，围墙退让部分作绿化和市政管线通道；
11、场地内管线包括给水、雨水、污水、电力、路灯等，各类管线应全部地埋；
12、未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《建筑设计防火规范（GB50016-2014）（2018年版）》和《靖江市城乡规划管理规定（靖规[2018]23号）》及有关规范执行；
13、规划实施时应注意节能、节地、节水、节材等低碳生态的要求,办公生活用房按照绿色建筑标准要求设计建造；海绵城市要求、装配式建筑、绿色建筑按住建部门相关规定执行；
14、本图则有效期为12个月。超过有效期出让土地使用权的，应当在出让前重新报我局核定。

靖自然资图则	(2021) 28号

靖 江 市 自 然 资 源 和 规 划 局