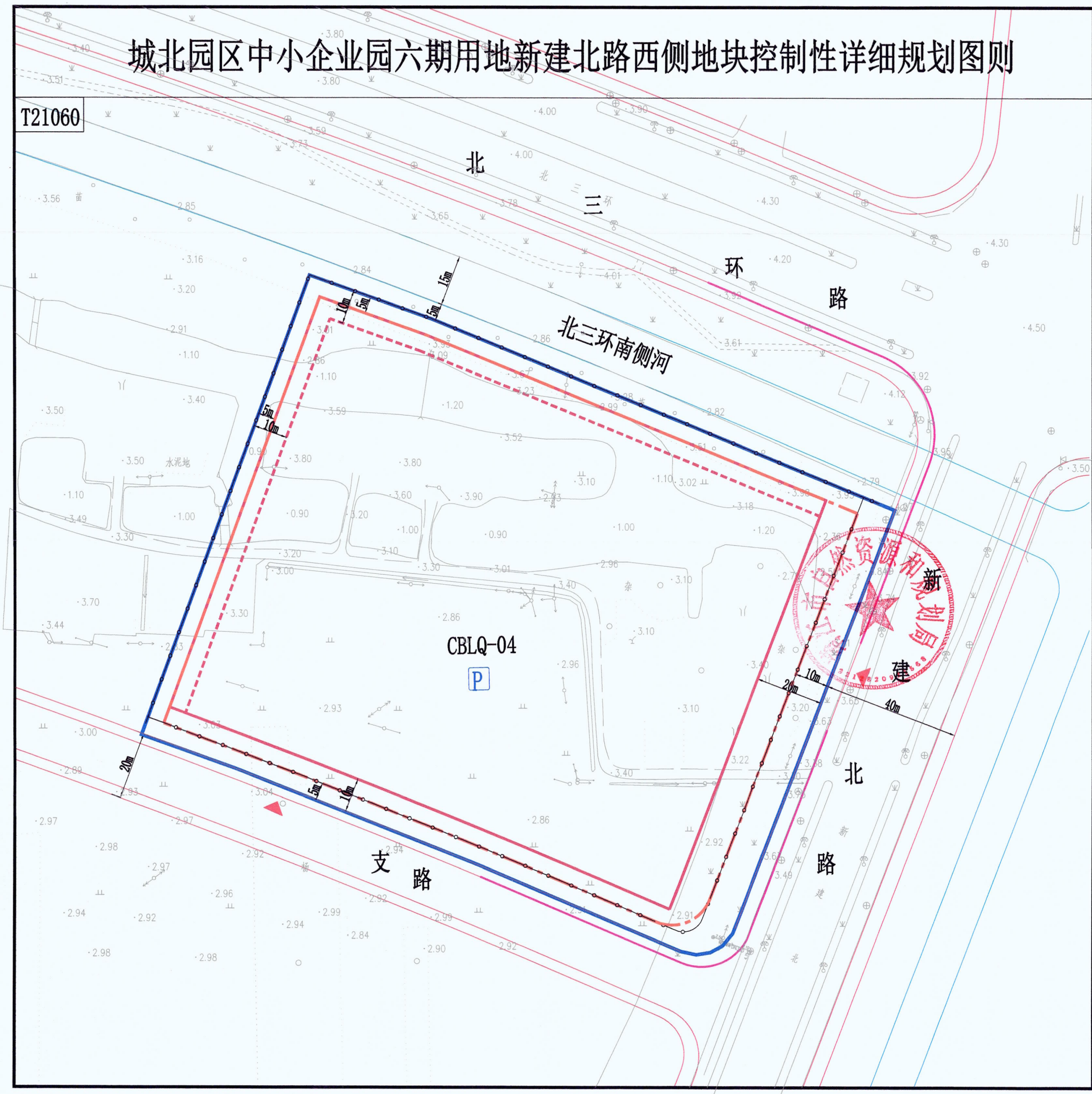
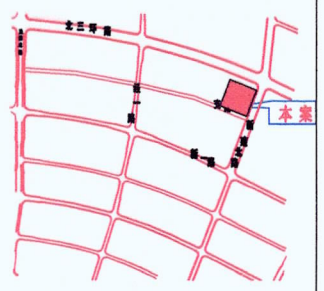
城北园区中小企业园六期用地新建北路西侧地块控制性详细规划图则

T21060



地块位置示意图			图号
	N 1:1000		04

地块规划控制指标表

地块编号	用地面积 (m²)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
CBLQ-04	26409	0901 （商业用地） 0902 （商务金融用地）	≥1.0 ≤1.8	≤55	—	50

图例

- CBLQ-04 地块编号
- 地块边界线
- 道路
- 河流水域
- 后退距离
- 禁止开口线
- 出入口位置
- 低层、多层建筑最小离界距离控制线
- 高层建筑最小离界距离控制线
- 地下建筑控制线
- 停车场
- 围墙线

停车要求

停车位最低控制要求

指标 / 车型 / 分类	小汽车	自行车
商业、商务金融及配套设施	100辆/万平方米	300辆/万平方米

注：1、小汽车室外地面泊位量不得超过该地块小汽车总停车泊位数的50%；
2、应配置充电基础设施，按照汽车停车位100%预留充电设施位置，并按照不低于10%比例配建智能有序交流充电设施等，具体要求详见《泰州市新建住宅小区和公共建筑电动汽车充电基础设施规划设计建设实施意见(试行)》。

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：商业用地、商务金融用地；建筑物四址：见图；
2、用地面积：26409平方米；
3、容积率：不小于1.0，不大于1.8；
4、建筑密度：不大于55%；
5、建筑层次：低层、多层、高层；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：朝向规划支路和新建北路；
7、停车泊位：详见上表；
8、建筑退让：
新建北路40米道路红线低层、多层、高层建筑后退20米建设；
支路20米道路红线低层、多层、高层建筑后退10米建设；
北三环南侧河15米河道蓝线低、多层建筑后退10米建设，高层建筑后退15米建设；
如临路建围墙，造空围墙后退新建北路道路红线不小于10米建设，后退支路道路红线不小于5米建设，后退北三环南侧河河道蓝线不小于5米建设，围墙退让部分作绿化和市政管线通道。
9、配套设施：配套建设物业管理用房（物业管理用房建筑面积不低于地上、地下总建筑面积的4‰）、配电设施、垃圾分类收集装置、安全监控设施等；
10、地块内主干路道路宽度不低于7米，交通组织结合《泰州市建筑物配建停车设施设计和施工图审查要点》（泰建发[2021]92号）和交通影响评价统筹考虑；
11、按人防规定配建人防工程；
12、地地下空间利用：地下建筑控制线详见上图，地下建筑不得超出地下建筑控制线；地下建筑的主要功能是：停车、设备、人防，不得作其他用途；地下建筑面积不计容。
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(2011年版)》、《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；地下室层次不得超过2层，每层净高不得超过8米；
13、场地内管线包括：给水、雨水、污水、电力、信息、燃气、路灯、安全等，各类管线应全部地埋；
14、规划实施时应注意节能、节地、节水、节材等低碳生态的要求；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；
15、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；
16、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)59 号

靖 江 市 自 然 资 源 和 规 划 局