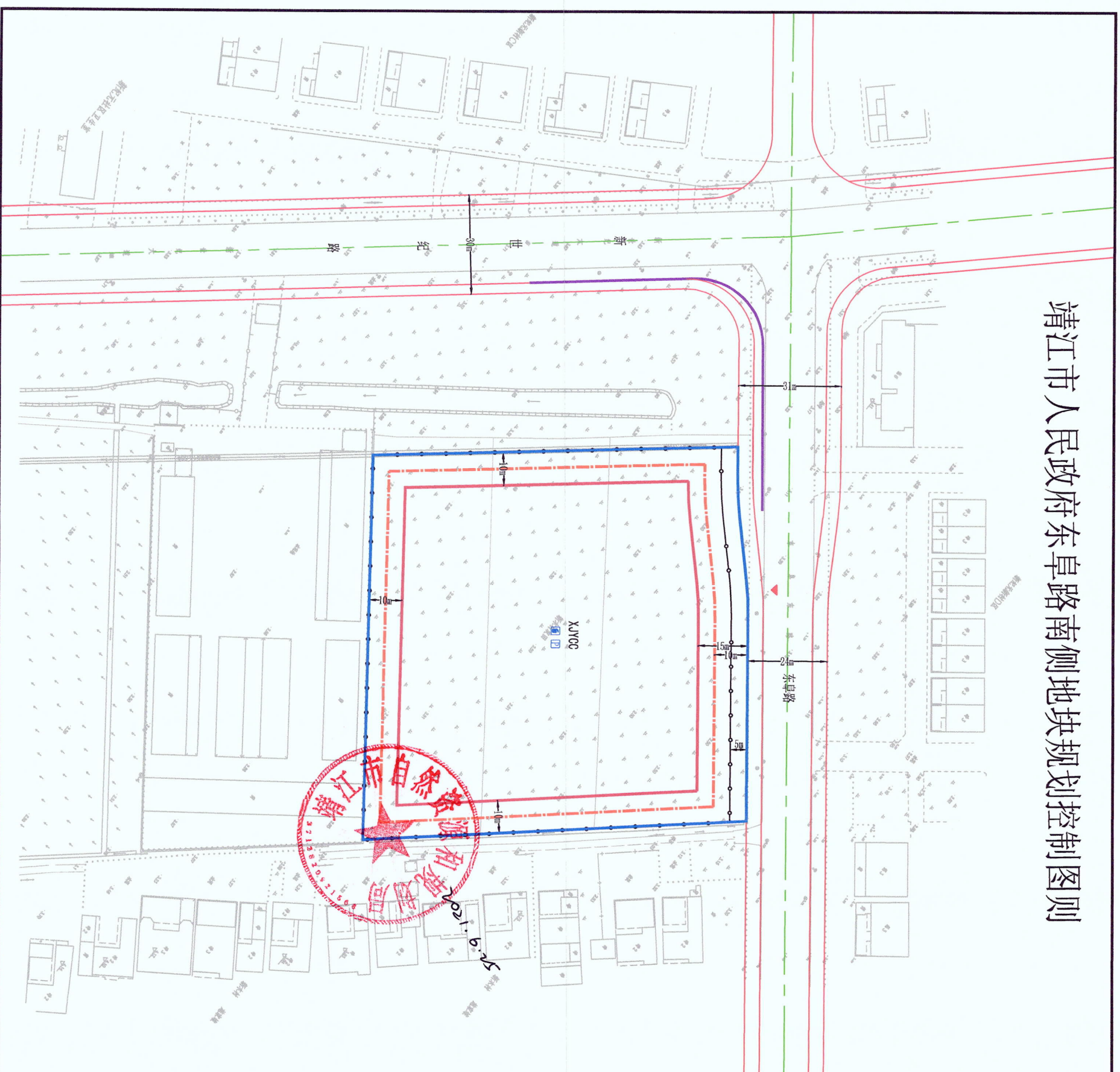


靖江市人民政府东卓路南侧地块规划控制图则



地块位置示意图			图号	01
比例尺	1:1250		图例	

地块编号	地块面积 (m ²)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
XJYCC 13065	0901 (商业用地)		≤2.0	≤55	—	24

	地块编号		建筑退让控制线
	地块边界线		机动车出入口限高
	规划道路		出入口位置
	河道水域		后道距离
	建筑限高最小距离控制线		垃圾收集装置
	地下建筑控制线		停车场

指标	车型	停车位
商业及居住建筑	小汽车	100辆/万 ² 建筑面积
	自行车	300辆/万 ² 建筑面积

注：
1. 商业及配套设施非机动车停车位全部以地面方式建设。
2. 配置充电桩基础设施，按照汽车停车位100%预留充电设施位置，并按照不低于10%比例配置智能有序充电设施等，具体要求详见《泰州市新建住宅小区公共建筑电动汽车充电基础设施规划设计建设指导意见的通知》（泰政办发〔2021〕28号）。

规划控制图则说明：

1. 土地用途性质：商业用地；
2. 用地面积：13065平方米；
3. 容积率：不大于2.0；
4. 建筑密度：不大于55%；
5. 建筑层数：低层、多层、建筑的体量、高度、布局、风格均应与周边环境相协调，建筑材料与色彩应符合相关要求；建筑形式不得单一；
6. 日照间距：低层、多层建筑与北侧、东侧居住建筑日照间距系数不小于1:1.38；
7. 出入口：朝向东、南、西、北；
8. 停车位：详见上表，停车设施设计应符合相关规范、泰建设〔2021〕92号文件和相关要求；
9. 配套设施：配套设施管理用房（物业管理用房建筑面积不低于地上、地下总建筑面积的4%，且建筑面积不小于100平方米）、配电设施、垃圾分类收集装置、安全监控系统、垃圾分类收集房按城管部门相关规定执行；
10. 建筑退让：见图；
11. 东卓路24米（限宽段31米）建筑后退不小于15米建设；
12. 建筑后退不小于5米建设，围墙退让部分作为绿化和市政管线通道；
13. 场地内管线设施：给水、雨水、污水、电力、信息、燃气、路灯、安全等，各类管线应全部埋地；
14. 地下空间利用：地下建筑控制线详见上表，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、人防用房，不得作其他用途；地下建筑层高不宜超过3米；
15. 本次出让地块所涉地下空间使用规划及其各项规划管理要求的出具，均依据已经依法批准并详细规划中相应地下空间开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居民小区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城乡规划管理条例》（2011年修订）、《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）、《江苏省自然资源厅关于严格执行国有建设用地出让合同进一步加强对土地开发利用监管工作的意见》（苏自然资发〔2019〕94号）等法律法规和技术标准规范有关规定；地下室层数不得超过2层，每层净高不得超过3米；
16. 建设方案申报时应包含景观、绿化及交通方案；
17. 规划实施时应注意节能、节水、节材、节地、环保、绿色建筑的要求，绿色建筑、绿色建筑按建设部门相关规定执行；
18. 地块室外场地高程不低于周边道路中心线高程最高点为基准加上0.5米；
19. 未尽事宜按《江苏省城乡规划管理条例》（2011年版）、《城乡规划法》（2008年版）和《靖江市城乡规划管理条例》（2018年123号）及有关规定执行；
20. 本图则有效期为12个月，超过有效期出土地使用许可的，应当在出让前重新报我局核定。

靖江市自然资源局 (2023) 27号

靖江市自然资源局