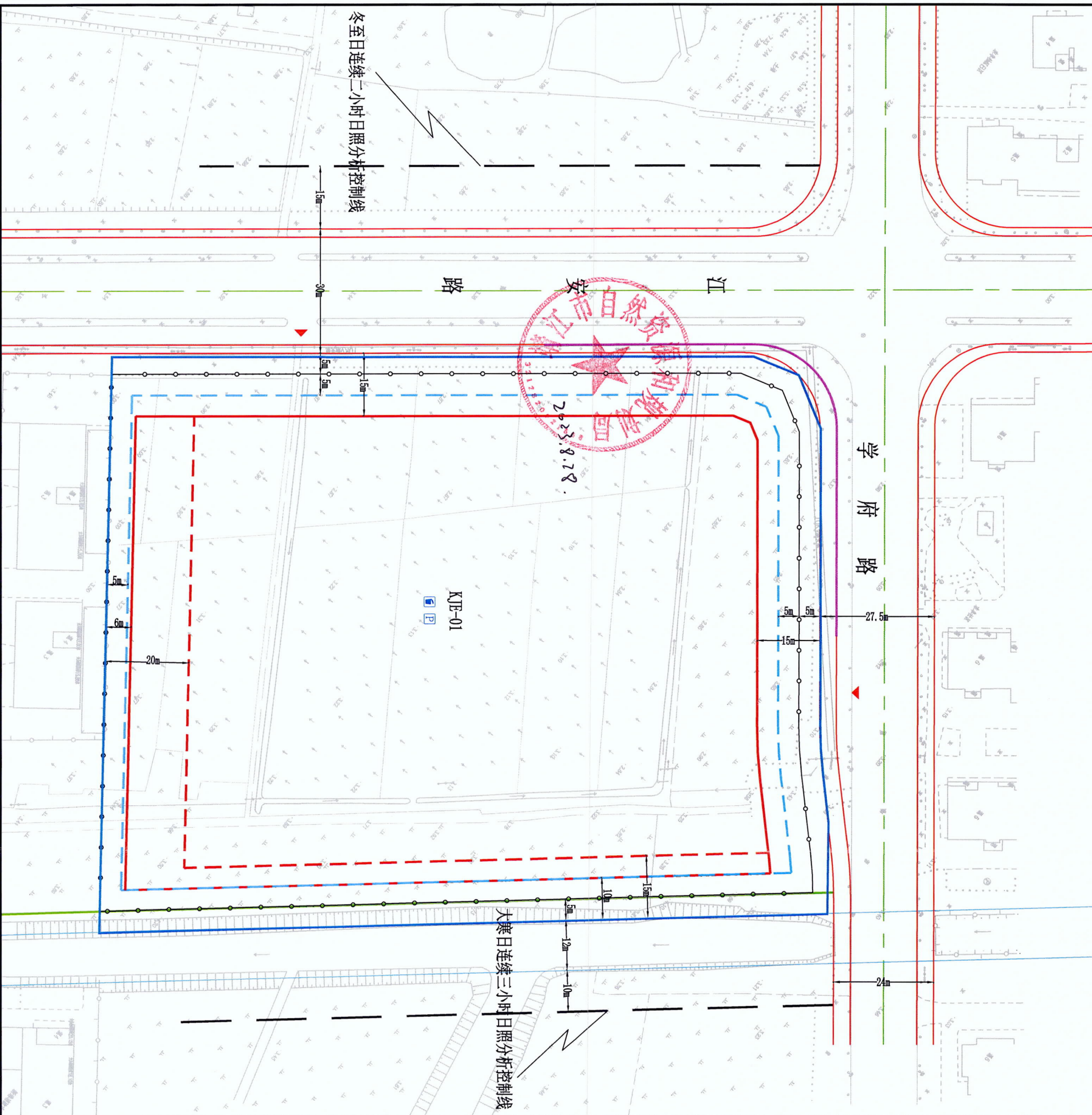


请江市人民政府江安路与学府路交叉口东南侧地块规划控制图则



KJE

01

地块位置示意图

本地块

1:1000

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 (米)
KJF-01	23284	090104【商业服务业用地（服务型公寓）】	>1.0 ≤2.0	≤35	—	54

图例

UR-01

地块编号

UR-01

地块边界线

规划道路

河流、水域

——

围墙线

——

低层、多层建筑离界最小距离控制线

高层建筑离界最小距离控制线

地下建筑控制线

——

沿河绿地控制线

机动车禁开路段

P

垃圾分类收集装置

——

后退距离

出入口位置

停放车最低控制要求

泊位	车型	小汽车	自行车
分类		1辆/100m ² 建筑面积	3辆/100m ² 建筑面积
商业、公建配套			

注：1、公寓自行停放车采用地下或室内方式；
2、配套设施自行车停车位要求全部以地面方式解决；
3、应配置充电桩设施，按照汽车停车位10%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，具体要求参见《苏州市电动汽车建设》[2021] 28号《苏州市新建住宅小区和公共建筑电动汽车充电桩设施规划建设设计建设实施成效的通知》。
4、直接上表控制，具体结合交评要求确定。

停车场要求

停放车要求

地块控制图则说明：

1、土地使用性质：商业服务业用地（服务型公寓）；
2、用地面积：23284平方米；
3、容积率：不大于1.0，不大于2.0；
4、建筑密度：不大于35%；
5、建筑层数：低层、多层、高层、建筑的体量、高度、布局、风格均应与周边环境协调，建筑材料与色彩应符合规划要求，建筑形式不得单一；
6、日照间距：低层、多层建筑与北侧居住建筑日照间距系数不小于1:1.38，高层建筑与北侧居住建筑正立面满足日照分析要求（冬季日正向不少于连续3小时）且与北侧居住建筑满足日照间距系数不小于1:1.2；学府路北侧住宅必须进行日照分析，日照分析须满足《江苏省城市规划管理技术规定》对日照分析的有关规定。
7、出入口：朝向学府路和江安路；
8、停车泊位：详见上表。停车设施设计应符合相关规范、泰建发〔2021〕92号文件和相关环评要求；
9、配套设施：配套设施管理用房（物业管理用房建筑面积不得低于地上、地下总建筑面积的4%，且不低于100平方米）、公厕设置不低于1处（建筑面积40~60平方米，可结合配套设施用房对内部开放）、配电设施、垃圾分类转运场地、安全监控设施、信报箱等。
10、建筑退让：见图
建筑后退学府路24米（屋面宽段27.5米），道路红线不小于15米建设；建筑后退江安路30米道路红线不小于15米建设；
建筑后退学府路后通地城东侧用地界线6米建设；高层建筑后退地块南侧用地界20米建设；
低层、多层建筑后退东横街12米河道蓝线10米建设；高层建筑后退东横街15米建设；沿河道设置米绿化隔离带；
如临路建围墙，凌空园路线后退学府路24米（屋面宽段27.5米），后过江安路30米道路红线不小于15米，后退东侧12米河道蓝线6米建设；
围墙退让部分作绿化和市政管道通道；
11、地块内主干路道路宽度不低于7米，交通组织结合《苏州市建筑物配建停车设施设计和施工图画审查要点》（泰建发〔2021〕92号）和交通影响分析综合报告；
12、地面建筑物（含阳台）不得突出建筑控制线；
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，各类管线应全部埋置；
14、地下空间利用：地下建筑不得超出地下建筑控制线；地下建筑的主要功能为：停车、设备、人防，不得作其他用途；
地下建筑不计容。
本次出让土地涉及地下空间使用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》、《江苏省城市控制性详细规划管理规定》(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〕56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划进一步严格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要求有关规定；地下室层次不得超过2层，每层净高不得超过3米；
15、建设方案申报时应包含景观、亮化及交评方案，其中机动车辆转弯开口路段具体尺寸结合交评方案确定；
16、落地实施时应注意节能、节水、节材等低碳生态的要求；海绵城市建设要求、装配式建筑、成品公寓、绿色建筑按住建部门相关规定执行；
17、按人防要求进行人防工程；
18、地块室外场地高程不高于周边道路中心线高程最高点并差值加0.5米；
19、未开发宜按《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)和《江苏省城市控制性详细规划管理规定》(2011年版)）、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)（2018年版）和《镇江市城乡规划建设管理条例》(第2018年23号)）及有关规范性文件；
20、本图则有有效期为12个月，超过有效期出让土地使用的，应当在出让前重新核定。
注：撤销原项目自然资源图则(2023)_37号

靖江市自然资源局

靖江自然资源局

(2023)_39_号