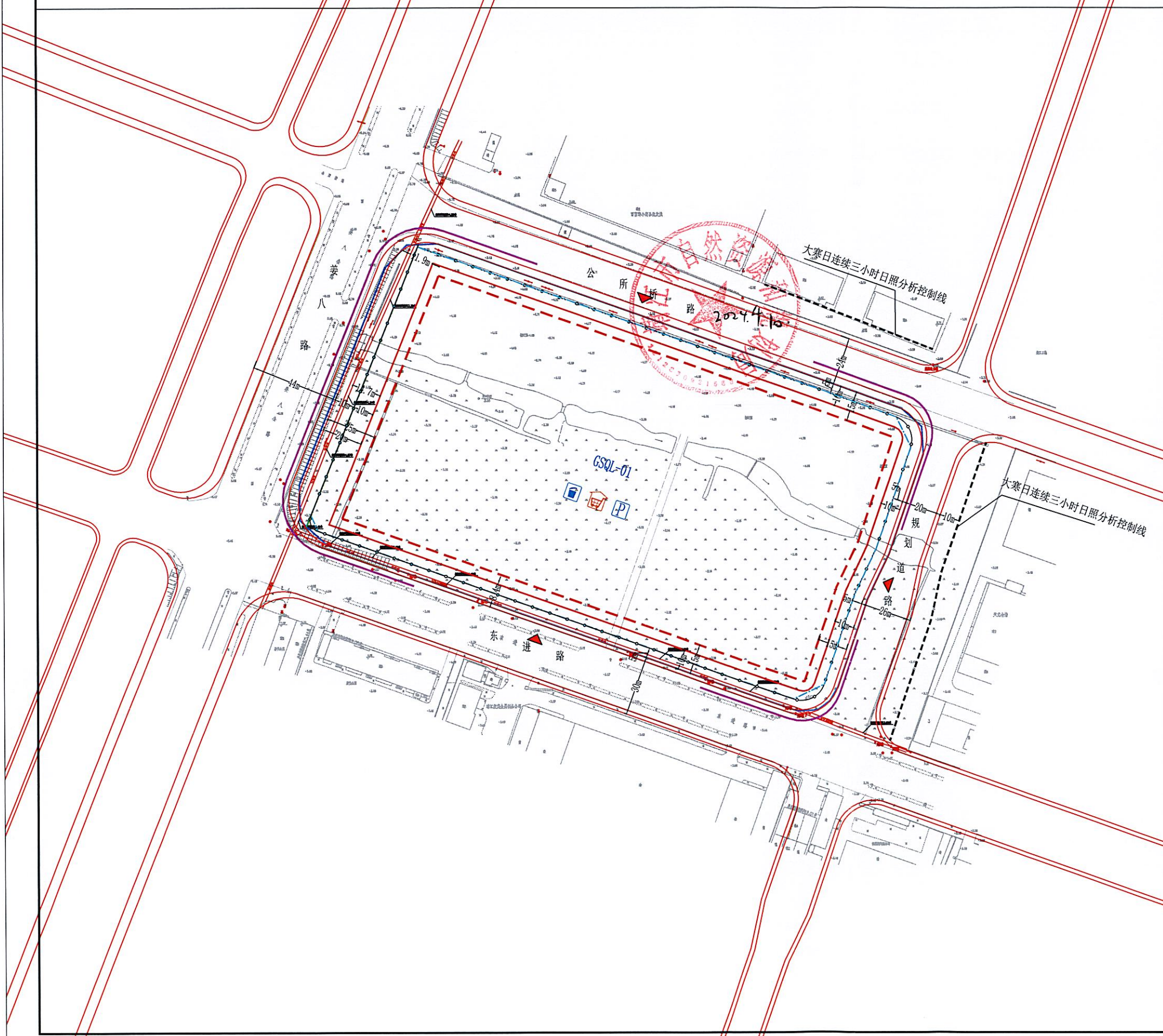


靖江市人民政府公所桥路南侧地块规划控制图则



地块位置示意图

1:2000

区块编号

GSQ

图号

01

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
GSQ-01	45854	070102(二类城镇住宅用地) + 0702(城镇社区服务设施用地) + 0901(商业用地)	>1.0 ≤1.8	≤25	≥30	80

图例

	用地编号		低层、多层(不含多层II类住宅)建筑退界最小距离控制线		后退距离
	地块边界线		多层II类住宅、高层住宅建筑退界最小距离控制线		居住基层社区服务设施
	规划道路		地下建筑控制线		垃圾分类收集装置
	河流水域		边界控制线		停车场
	10KV高压线边缘导线		出入口位置		公共厕所
	沿路绿地控制线		机动车禁开路段		

停车位最低控制要求

指标	小汽车	自行车
单元式住宅	1辆/100m ² 建筑面积	2辆/100m ² 建筑面积
商业、公建配套	100辆/万m ² 建筑面积	300辆/万m ² 建筑面积

且保证住宅每户小汽车停车位(库)不少于1辆,自行车停车位(库)不少于2辆。
注:1.另住宅小汽车访客车位不得少于该地块住宅小汽车总停车位位数的5%。
原则上在地面设置或小区出入口部分设置,并且不得出出地面。
2.小汽车室外地面泊位不得少于该地块小汽车总停车位位数的15%(含访客车位);
3.住宅自行车宜采用地下或室内方式;
4.商业、配套设施自行车泊位要求全部以地面方式解决;
5.应配置充电桩设施,按照小汽车停车位100%预留充电桩设置,并不得低于10%比例配建智能有序充电桩设施,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桩设施规划建设技术导则》(泰政办发【2021】28号);
6.合理规划新建小区电动自行车停放和充电场所,按照至少户均1:1.5的要求配置电动自行车充电设施,并满足消防要求

GSQ地块控制图则说明:

1. 土地使用性质:二类城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地、商业用地(商业用地及建筑须独立设置,建筑面积不大于500平方米);建筑层数:见图;
2. 用地面积:45854平方米;
3. 容积率:大于1.0,不大于1.8;
4. 建筑密度:不大于25%;
5. 建筑层数:配套用房:低层、多层、住宅用房:多层II类、高层(高层建筑平面组合不得超过2个单元,且连续长度不得超过55米),建筑的体量、高度、布局、风格均应与周围环境相协调,建筑材质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,高层I类住宅建筑【11层(含11层)及以上】与北侧及内部居住建筑日照间距系数不小于1:1.38,高层I类住宅建筑(12层及以上)、高层II类住宅建筑与北侧、东侧及内部居住建筑正立面满足日照分析要求(大寒日正向不少于连续3小时)且与北侧及内部居住建筑满足日照间距系数不小于1:1.2;
7. 出入口:朝向公所桥路、东进路、规划道路;
8. 绿地率:不小于30%(集中绿地按照城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)4.0.7条款执行);
9. 停车位:详见上表,符合交评要求,并征求相关部门意见;
10. 配套设施:配套设施用房与住宅分离,配套物业管理用房(物业管理用房建筑面积不低于地上、地下总建筑面积的4%)、行政管理及社区服务设施(居委、服务站、警务室等建筑面积不少于300平方米,医疗卫生设施建筑面积不少于150平方米,建成验收合格后产权无偿移交政府)、公厕设置不低于1处(40~60平方米/座,可结合配套设施用房对小区内部开放)、社区居家养老服务用房(新建住宅小区按照每户不低于30平方米、单体面积不小于250平方米的标准配建养老服务用房,与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用,建成验收合格后产权无偿移交政府)、快件送达设施用房不低于20平方米,健身场地用地面积不小于1000平方米,配电设施、垃圾集中转运站、安全监控设施、信报箱等;住宅区垃圾收集点应采用收集房形式,垃圾收集点单个面积不宜小于10平方米,服务半径应小于或等于120米,住宅区宜设置收集房形式的装修垃圾收集点(面积不宜小于30平方米)和大件垃圾收集点,具体要求详见《江苏省城市生活垃圾分类设施配置和维护指南》;
11. 建筑退让:公所桥路24米道路红线,低层、多层(不含多层II类住宅)建筑后退不小于10米建设,多层II类住宅、高层住宅建筑后退不小于15米建设;规划道路20米(规划段24米)道路红线,低层、多层(不含多层II类住宅)建筑后退不小于10米建设,多层II类住宅、高层住宅建筑后退不小于15米建设;东进路30米道路红线,低层、多层(不含多层II类住宅)建筑后退不小于10米建设,多层II类住宅、高层住宅建筑后退不小于15米建设;姜八路44米道路红线,低层、多层(不含多层II类住宅)建筑后退不小于20米建设,多层II类住宅、高层住宅建筑后退不小于25米建设;如临路围端,退空围端退公所桥路道路红线不小于5米建设,后退规划道路道路红线不小于5米建设,后退东进路道路红线不小于5米建设,后退姜八路道路红线不小于10米建设,围端退让部分作绿化和市政管线通道,沿姜八路设置10米绿化带;
12. 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位设施设计和施工图审查要点》(泰建发【2021】92号)和交通影响评价综合考虑;
13. 住宅建筑北侧不得设置露台;
14. 住宅屋面除设备安装外应作斜坡处理,坡度不小于1:3;
15. 地面建筑物(含阳台)不得突出建筑红线;
16. 场地内管线包括:给水、雨水、污水、电力、信息、燃气、路灯、安全等,各类管线应全部埋地;
17. 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。
18. 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》、《江苏省城乡规划管理规定(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】58号)、《江苏省自然资源厅关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管工作的意见》(苏自然资发【2019】94)等法律法规和技术标准有关规定;地下室层数不得超过三层,每层净高不得超过8米;
19. 建设方案申报时应包含景观、亮化及交评方案,其中机动车禁开路段具体尺寸结合交评方案确定;
20. 不得设置独立式住宅,不得设置庭院;
21. 规划实施时应注意节能、节水、节材等低碳生态的要求;海绵城市要求、装配式建筑、成品住宅、绿色建筑按住建部门相关规定执行;
22. 未尽事宜按《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城市规划设计技术规定(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)(修订版)》及有关规定执行;
23. 本图则有效期为12个月,超过有效期出让土地使用的,应当在出让前重新报我局核定。