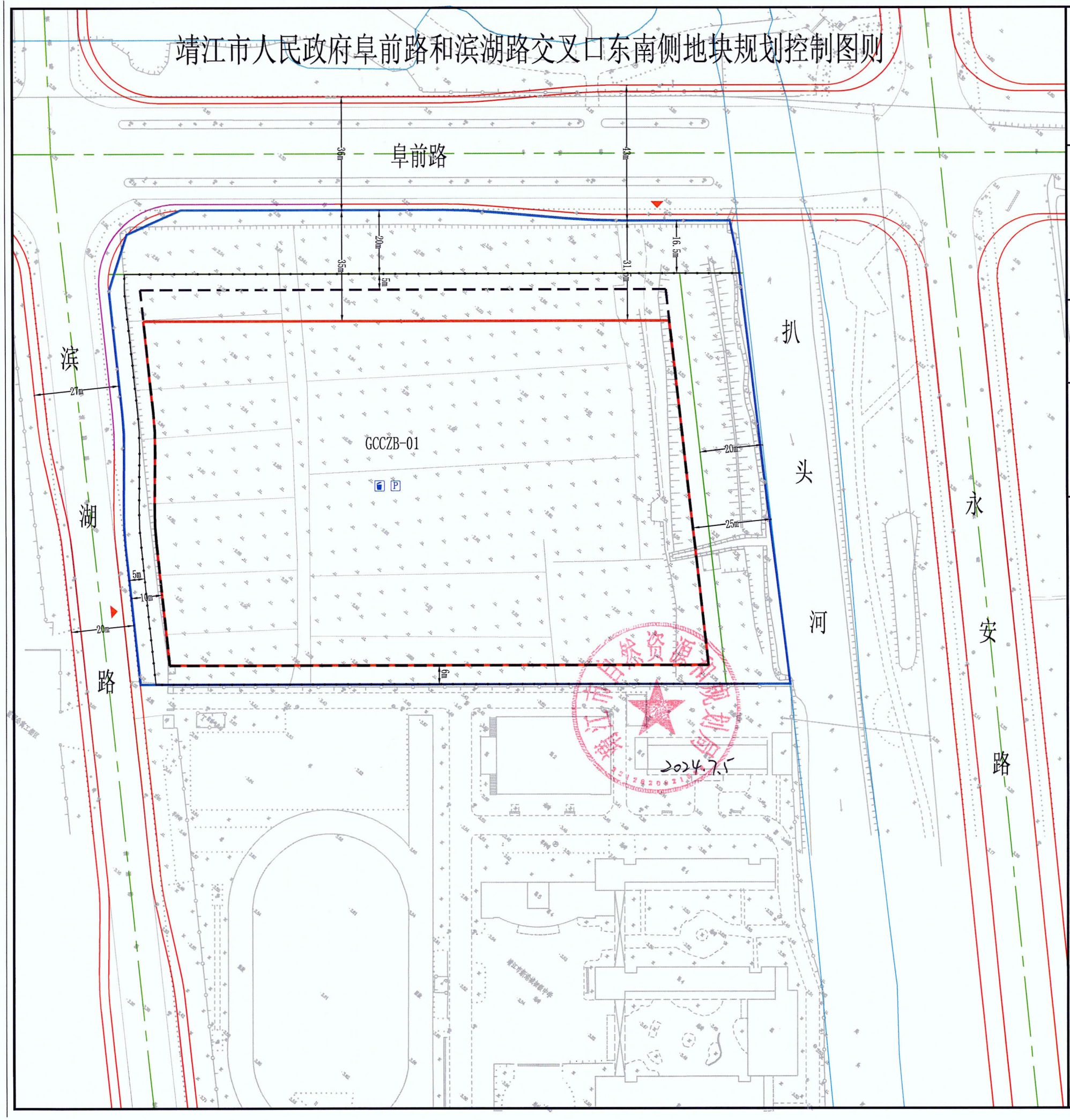
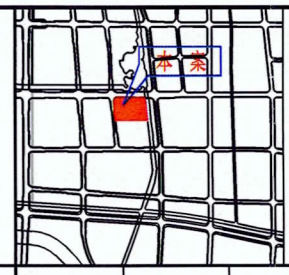
靖江市人民政府阜前路和滨湖路交叉口东南侧地块规划控制图则



地块位置示意图



1:1250

区块编号	GCCZB
图号	01

地块规划控制指标

地块编号	地块面积 (m²)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)
GCCZB-01	30000	0901（商业用地）	≤1.8	≤45	——	24

图例

- GCCZB-01 地块编号
- 地块边界线
- 规划道路
- 河流水域
- 围墙线
- 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
- 机动车禁开口路段
- 后退距离
- 出入口位置
- 垃圾分类收集装置
- 停车场

停车要求

停车位最低控制要求

分类＼指标 车型	小汽车	自行车
商业及配套	100辆/万m² 建筑面积	300辆/万m² 建筑面积

注：1、自行车泊位要求全部以地面方式解决；
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的通知》（泰政办发〔2021〕28号）。

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；
用地四址：见图；
2、用地面积：30000平方米；
3、容积率：不大于1.8；
4、建筑密度：不大于45%；
5、建筑层次：低层、多层；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、出入口：朝向滨湖路、阜前路；
7、绿地率：商业不限；
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号文件和交评要求；
9、配套设施：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‰，且建筑面积不小于100平方米）、配电设施、垃圾集中转运场地、安全监控设施等，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
滨湖路20米（展宽段27米）道路红线建筑后退10米建设；
阜前路36米道路红线建筑后退35米（展宽段43米道路红线建筑后退31.5米）建设；沿阜前路设置20米（展宽段设置16.5米）绿化带；
扒头河河道蓝线建筑后退25米建设；沿扒头河设置20米绿化带；
如临路建围墙，透空围墙应后退滨湖路20米（展宽段27米）道路红线不少于5米，后退阜前路36米道路红线不少于20米（展宽段43米道路红线不少于16.5米）；围墙退让部分作绿化和市政管线通道；
11、地块内交通组织结合《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）和交通影响分析统筹考虑；
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，各类管线应全部地埋；
14、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；
15、建设方案申报时应包含景观、亮化及交评方案，其中机动车禁开口路段具体尺寸结合交评方案确定；
16、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；
17、按人防规定配建人防工程；
18、地块室外场地高程以西侧晨阳路中心线高程最高点为基准加上不高于0.5米；
19、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）》（修订版）及有关规范执行；
20、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 (2024) 35 号

靖江市自然资源和规划局