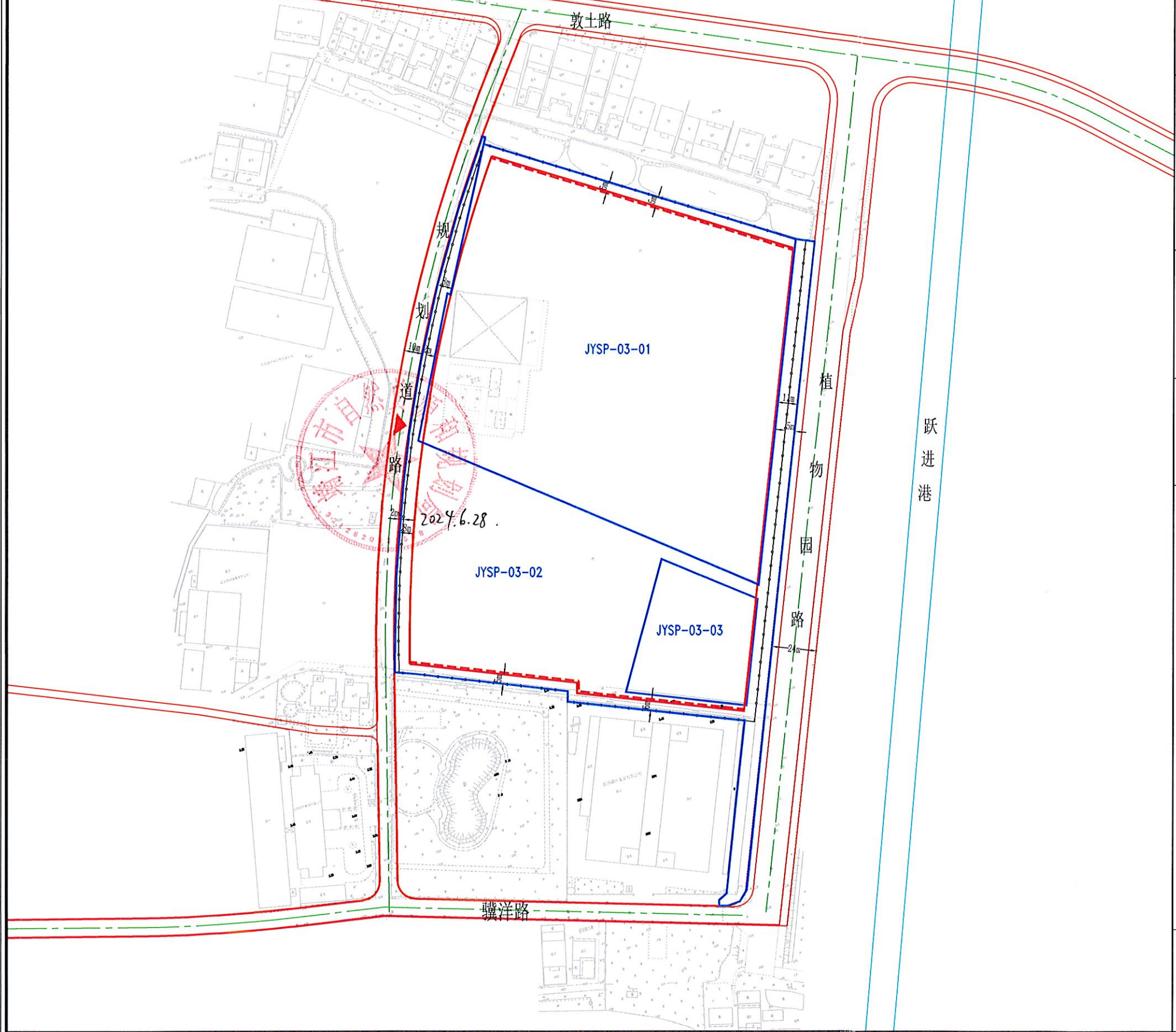


靖江市人民政府植物园路西侧地块规划控制图则



地块位置示意图

1:2250

区块编号
图号

JYSP
03

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)
JYSP-03-01	31528 (集体土地)	100102 (工业用地)	≥1.2	≥40 ≤60	≥5 ≤13	—
JYSP-03-02	19776 (国有土地)					
JYSP-03-03	3858 (集体土地)					

图例

JYSP-03

地块编号

地块边界线

低层建筑最小离界距离控制线

多层建筑最小离界距离控制线

围墙线

道路

后退距离

主要出入口位置

P

停车场

类 别	小汽车	自行车
厂区办公	30辆 / 万平方米	0.5辆 / 职工

土地
使用
及
建
筑
管
理
导
则

1、土地使用性质：工业用地；
建筑四址：见图；

2、用地面积：31528平方米（JYSP-03-01）、19776平方米（JYSP-03-02）、3858平方米（JYSP-03-03），三地块须为同一受让人竞得并进行统一规划设计；

3、容积率：不小于1.2；

4、建筑密度：不小于40%，不大于60%；

5、建筑层次：低层（除特殊工艺外，不得建设单层厂房）、多层；建筑的体量、高度、布局、风格均应与周围环境相协调；

6、日照间距：低层、多层建筑与北侧、西侧居住建筑日照间距系数不小于1:1.38。

7、绿地率：不小于5%，不大于13%；

8、出入口：朝向植物园路和规划道路；

9、停车位：详见上表；

10、配套设施：厕所、配电等配套设施结合车间、办公等一并考虑，如单独设置，不得超出建筑控制线；门卫可毗连围墙建设，但不得突出围墙线；办公生活用房的用地面积不大于总用地的7%；垃圾分类收集房按城管部门相关规定执行；

11、建筑退让：见图；
规划道路10米道路红线建筑后退8米建设；植物园路24米道路红线建筑后退11米建设；
如临路建围墙，透空围墙后退规划道路10米道路红线2米、后退植物园路24米道路红线5米建设，围墙退让部分作绿化和市政管线通道；

12、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；

13、规划实施时应注意节能、节地、节水、节材等低碳生态的要求，办公生活用房按照绿色建筑标准要求设计建造；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；

14、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；

15、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。

注：撤销原靖自然资图则（2024）18号

靖自然资图则

（2024）24号

靖江市自然资源和规划局