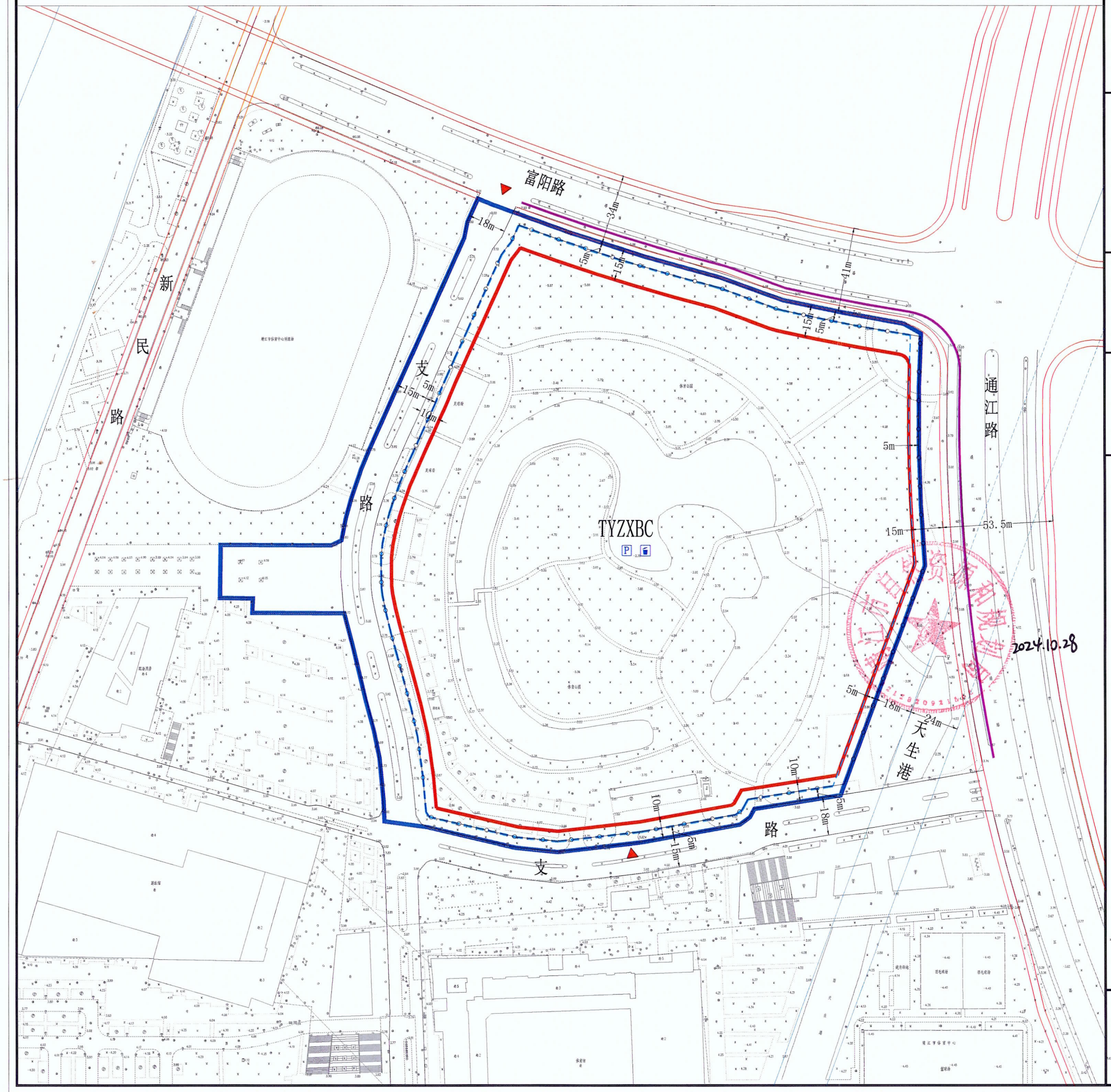
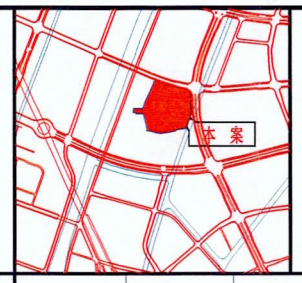
靖江市人民政府体育中心东北侧地块规划控制图则



地块位置示意图



1:2000

区块编号	TYZXBC
图号	01

地块规划控制指标

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)
TYZXBC	70841	0901（商业用地）	≤1.5	≤50	≥20	24

图例

- TYZXBC 地块编号
- 地块边界线
- 规划道路
- 河道蓝线
- 建筑离界最小距离控制线
- 地下建筑控制线
- 10m 后退距离
- 出入口朝向
- 机动车禁开口路段
- 垃圾收集装置
- P 停车场
- 围墙线

停车要求

停车位最低控制要求

指标 车型 / 分类	小汽车	自行车
商业及配套设施	1辆/100m^2 建筑面积	3辆/100m^2 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，具体要求详见泰建发【2021】28号《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》。

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：70841平方米；
3、容积率：不大于1.5；
4、建筑密度:不大于50%；
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、绿地率：不小于20%；
7、出入口：朝向富阳路及南侧支路；
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‰）、配电设施、垃圾集中转运场地、安全监控设施、信报箱等；垃圾分类收集房按城管部门相关规定执行。
10、建筑退让：通江路53.5米道路红线（展宽段），低、多层建筑后退15米建设；
富阳路34米（展宽段41米）道路红线，低、多层建筑后退15米建设；
支路15米（展宽段18米）道路红线，低、多层建筑后退10米建设；
如临路建围墙，透空围墙应后退富阳路34米（展宽段41米）道路红线不少于5米，后退支路15米（展宽段18米）道路红线不少于5米；围墙后退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）和交通影响评价统筹考虑；
12、地面建筑物（含阳台）不得突出建筑红线；
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、人防用房，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、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；
19、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) 62号

靖 江 市 自 然 资 源 和 规 划 局