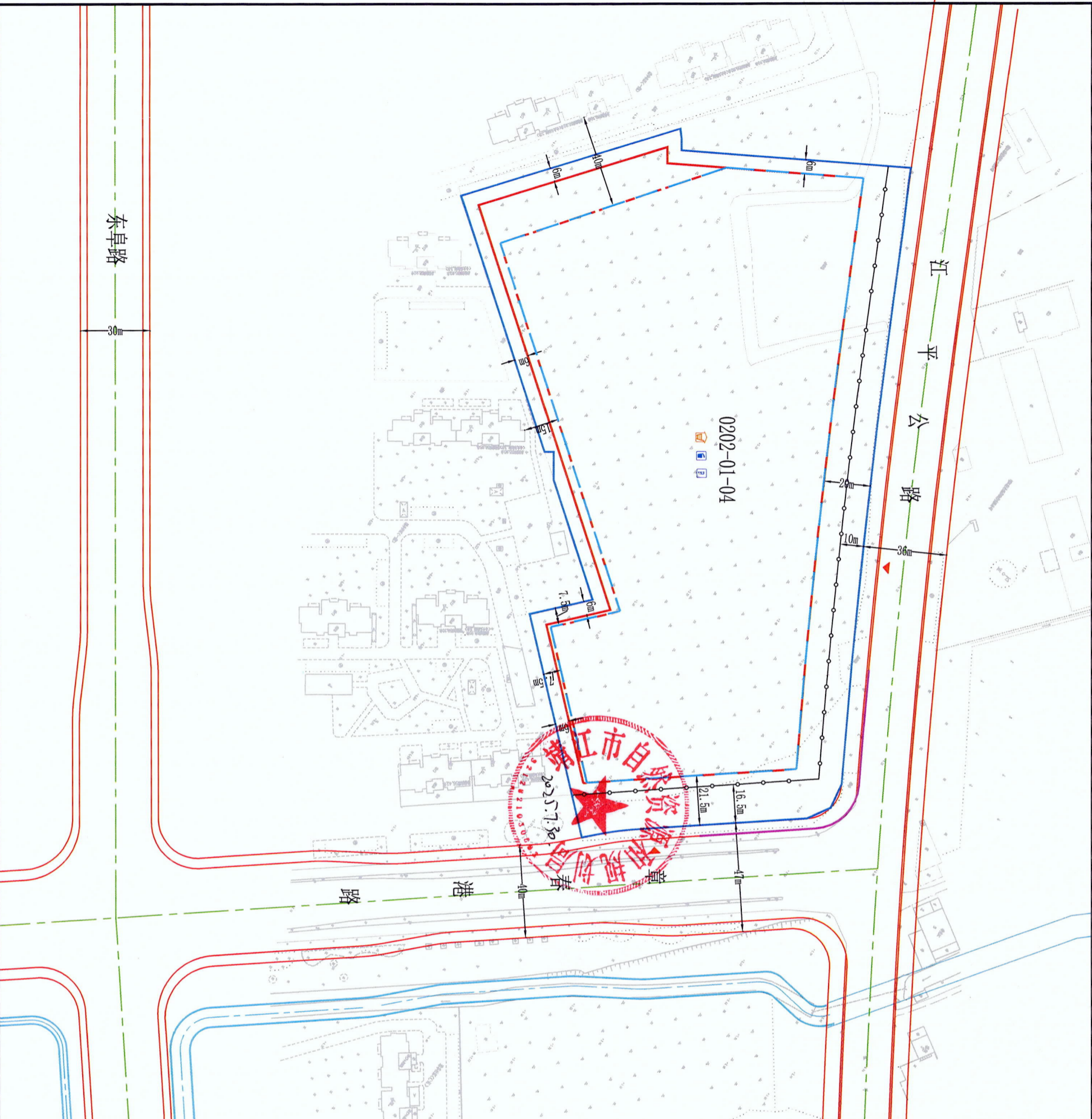


# 靖江市人民政府江平公路与章春港路交叉口西南侧地块规划控制图则



地块位置示意图		<p>1:2000</p>	图号	01
地块编号	0202-01-04		区块编号	0202-01-04

地块编号	地块面积 (m <sup>2</sup> )	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)
0202-01-04	41750	070101(一类城镇住宅用地)+070102(二类城镇住宅用地)+0702(城镇社区服务设施用地)	>1.01 ≤1.8	≤25	≥30	54

	<p>0202-01-04 地块编号</p> <p>地块边界线</p> <p>规划道路</p> <p>河流水域</p> <p>低层、多层 (不含多层二类住宅) 建筑高度小距离控制线</p>
	<p>地下建筑控制线</p> <p>机动车禁开路段</p> <p>出入口朝向</p> <p>后退距离</p>
	<p>社区服务中心</p> <p>垃圾收集装置</p> <p>停车场</p> <p>围墙线</p>

<p><b>停车要求</b></p> <p>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。</p> <p>注: 1. 另住宅小汽车停车位不得少于该住宅住宅小汽车停车位总量的5%。</p> <p>原则上在满足住宅小汽车出入口服务设置, 并且不得阻碍消防通道。</p> <p>2. 住宅小汽车室外停车位不得少于该地块小汽车总停车位总数的5% (含自行车位)。</p> <p>3. 住宅自行车停车位采用地下或室内方式。</p> <p>4. 配建设施自行车位要求全部以地面方式配建。</p> <p>5. 配建充电桩设施, 按照住宅停车位100%配建充电桩设施, 并参照不低于10%比例配建电动自行车充电桩设施, 具体设置详见《泰州市新建住宅小区和公共建筑电动自行车充电桩设施设置建设指导意见》(泰发改发〔2021〕28号)。</p> <p>6. 合理设置电动自行车停放充电场所, 按照至少1:1.5的要求设置电动自行车充电设施, 并满足消防要求。</p>
--

<p><b>图例</b></p> <p>0202-01-04 地块编号</p> <p>地块边界线</p> <p>规划道路</p> <p>河流水域</p> <p>低层、多层 (不含多层二类住宅) 建筑高度小距离控制线</p>	<p><b>土地控制图则说明:</b></p> <p>1. 土地用途性质: 一类城镇住宅用地、二类城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地;</p> <p>2. 用地面积: 41750平方米;</p> <p>3. 容积率: 大于1.01, 不大于1.8;</p> <p>4. 建筑密度: 不大于25%;</p> <p>5. 建筑层数: 低层、多层、住宅; 高层一类 (高层住宅建筑组合不得超过55米); 建筑的体量、高度、布局、风格均应与周边环境相协调, 建筑材质与色彩应符合规划要求, 建筑形式不得单一;</p> <p>6. 日照间距: 低层、多层建筑, 高层住宅建筑【11层 (含11层)及以上】与北侧及南侧居住建筑日照间距系数不小于1:1.38; 高层住宅建筑【12层-18层】与北侧及南侧居住建筑日照间距系数不小于1:1.2; 且与北侧及南侧居住建筑日照间距系数不小于1:1.2;</p> <p>7. 出入口: 朝向章春港路;</p> <p>8. 绿地率: 不小于30% (集中绿地按照规划居住区规划设计标准 (GB50180-2018) 4.0.7条款执行);</p> <p>9. 停车位: 详见上述, 住宅按规划设计符合相关规范和标准要求;</p> <p>10. 配套设施: 配套设施用房与住宅用地、地下总建筑面积的%, 行政管理用房建筑面积不低于地上、地下总建筑面积的%, 行政管理用房建筑面积 (宿舍、服务用房、警务室等建筑面积) 不少于200平方米, 社区养老服务用房 (新建住宅小区和老旧小区) 不低于300平方米, 文体设施 (不小于200平方米的标准配置) 不低于300平方米/栋, 可结合住宅配套设施用房 (新建住宅小区和老旧小区) 设置, 快件收发设施用房不低于200平方米, 配电设施、垃圾集中转运站、安全监控系统、信梯间等; 住宅区垃圾收集点应设置封闭式、垃圾收集点单个面积不宜小于10平方米, 服务半径应小于等于120米; 住宅区宜设置收集点的式样的垃圾分类收集点 (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设施配置建设和维护指南》;</p> <p>11. 建筑退让: 见图。</p> <p>江平公路: 道路红线, 建筑后退不小于20米; 章春港路: 道路红线, 建筑后退不小于16.5米; 围墙退让部分绿化和山石景观线退让。</p> <p>架空层退让: 江平公路: 道路红线后退不小于10米; 后退章春港路: 道路红线后退不小于10米; 后退退让部分绿化和山石景观线退让。</p> <p>12. 地块内主、次道路宽度按《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018), 交通组织结合交通影响的统筹考虑;</p> <p>13. 住宅建筑: 建筑高度不得大于24米; 建筑层数不得大于7层;</p> <p>14. 住宅建筑: 建筑高度不得大于24米; 建筑层数不得大于7层;</p> <p>15. 地面建筑: 建筑高度不得大于24米; 建筑层数不得大于7层;</p> <p>16. 场地内建筑: 建筑高度不得大于24米; 建筑层数不得大于7层;</p> <p>17. 地下空间利用: 地下建筑控制线以上, 地下建筑不得影响地上建筑的功能; 地下建筑不得影响地上建筑的功能; 地下建筑不得影响地上建筑的功能;</p> <p>18. 建筑退让: 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求; 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求; 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求;</p> <p>19. 不得设置架空层住宅, 不得设置架空层;</p> <p>20. 规划交通组织: 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求; 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求; 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求;</p> <p>21. 接入房屋: 接入房屋应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求; 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求; 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求;</p> <p>22. 原则上, 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求; 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求; 建筑退让应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 的要求;</p> <p>23. 未尽事宜按《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城市居住区规划设计标准》(DB32/T 3922)、《江苏省城市居住区规划设计标准》(DB32/T 3922)、《江苏省城市居住区规划设计标准》(DB32/T 3922) 执行;</p> <p>24. 本图则有效期为12个月, 超过有效期后, 应在出图前重新报批。</p>
---	---

东阜路

靖江市自然资源和规划局

请自然资源图则 (2025) 24号