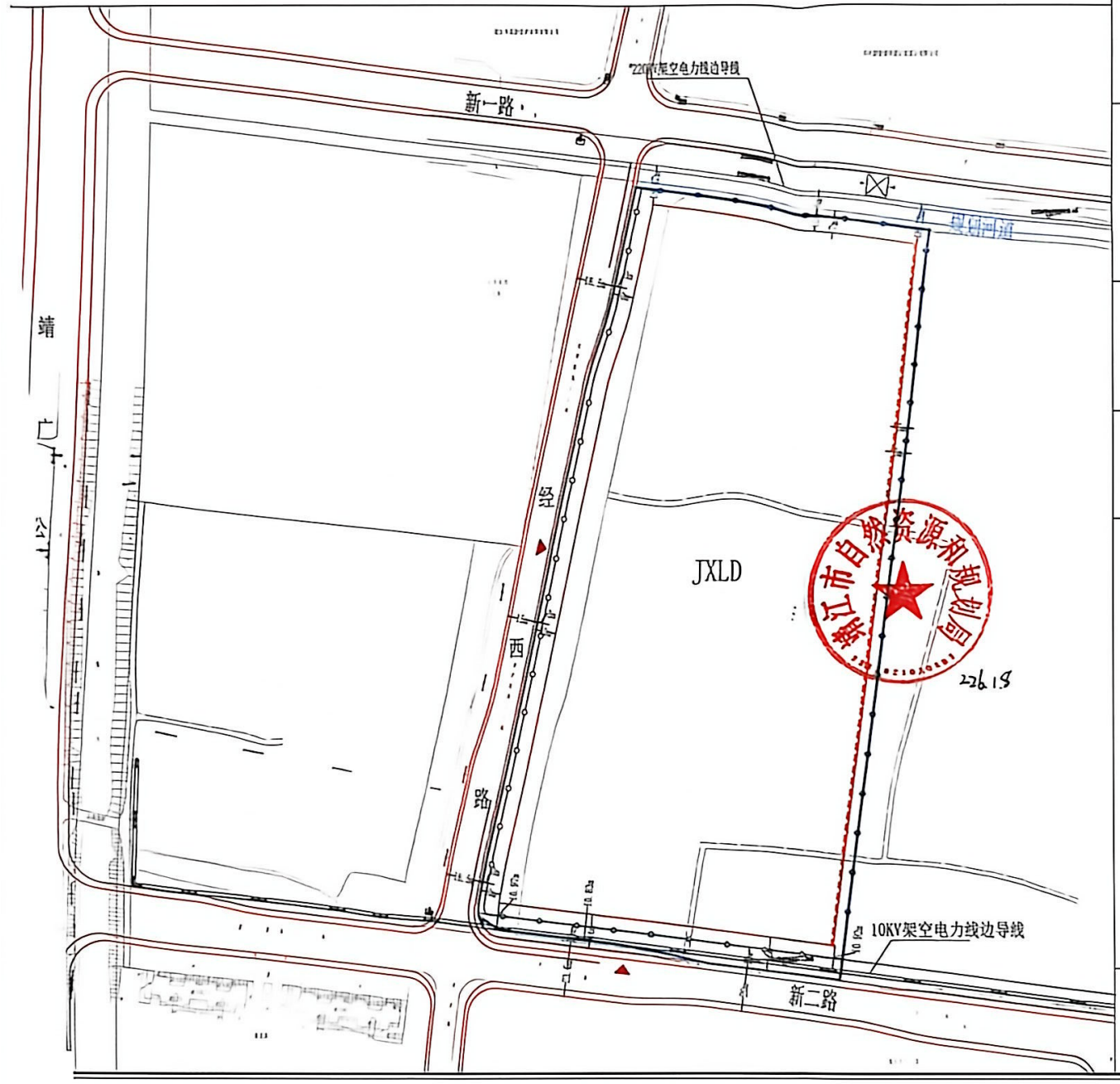
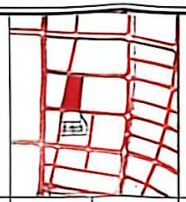
靖江市人民政府城北园区经西路东侧地块规划控制图则



地块位置示意图



1:2000

地块编号	JXLD
图号	01

地块规划控制指标表

地块编号	地块面积（㎡）	用地性质	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）
JXLD	57736	100102 二类工业用地	≥1.2	≥40 ≤60	≥5 ≤6	24

图例

地块编号
地块边界线
色彩建筑物不得超出控制线
多层建筑物不得超出控制线
围墙线
道路红线控制线
道路
道路距离
主要出入口朝向
停车场
机动车出入口朝向

停车位量低控制要求

类别	小汽车	自行车
工业厂房	30辆/万平方米建筑面积	6辆/万平方米

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：二类工业用地；
用地界址：见图；
2、用地面积：57736平方米；
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（厂房特殊工艺外，不用建设单层厂房）、多层；建筑的体量、高度、布局、风格均应与周围环境相协调；
6、绿地率：不小于5%，不大于6%；
7、出入口：朝向新二路、经西路；
8、停车泊位：详见上表；
9、配套设施：厕所、垃圾等配套设施结合车间、办公等一并考虑，加单独设置，不得超出建筑控制线；门卫可跨道围墙建设，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；
10、建筑退让：见图；
建筑后退北侧民居用地水系河道蓝线10米建设；
建筑后退新二路20米（展宽段23.5米）道路红线15米建设；
建筑后退经西路15米（展宽段18.5米）道路红线10米建设；
如临路建围墙，220KV架空电力线后退新二路20米（展宽段23.5米）道路红线10米建设、后退经西路15米（展宽段18.5米）道路红线15米建设；围墙退让部分作绿化和市政管线通道；
沿新二路建10米宽绿化带；
11、地块内管线包括：自来水、雨水、污水、电力、信息、燃气、路灯、安全等，各类管线应全部地埋；
12、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；
13、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）》、《泰州市区建设项目建筑面积计算办法（2025版）》泰自然资规〔2024〕3号、《民用建筑通用规范（GB 55031-2022）》和《靖江市城乡规划管理规定（靖政〔2018〕23号）》（修订版）、泰州市现行有关规范执行；
14、本图则有效期为12个月，超过有效期出让土地使用权的，应当在出让自然新报规划核定。

自然资靖开城北图则（2026）1号

靖江市自然资源和规划局

靖江市自然资源和规划局
2026.1.8