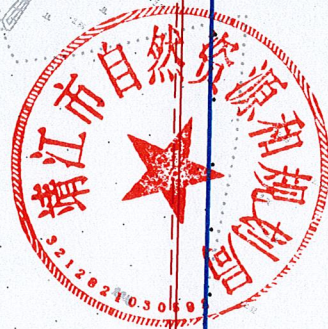


靖江市人民政府新兴路南侧地块规划控制图则

新兴路

JM-31



地块位置示意图



1:1250

区块编号
图号

JM

31

地块规划控制指标表

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)
JM-31	20681	100102 (工业用地)	≥1.4	≥58	≥5 ≤7	24

图例

- JM-31 地块编号
- 道路
- 地块边界线
- 后退距离
- 低层建筑最小离界距离控制线
- 出入口朝向
- 多层建筑最小离界距离控制线
- 停车场
- 围墙线

停车位最低控制要求

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：20681平方米；
- 3、容积率：不小于1.4；
- 4、建筑密度：不小于58%；
- 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、绿地率：不小于5%，不大于7%；
- 7、建筑限高：24米；
- 8、出入口：朝向新兴路；
- 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；
新兴路20米道路红线建筑后退15米建设；
如临路建围墙，透空围墙后退新兴路20米道路红线不少于5米；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，各类管线应全部埋地；
- 13、规划实施时应注意节能、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（2025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）》【泰自然资源（2024）3号】、《民用建筑通用规范（GB55031-2022）》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；
- 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。

自然资源靖开本部图则 (2026) 02号

靖江市自然资源和规划局