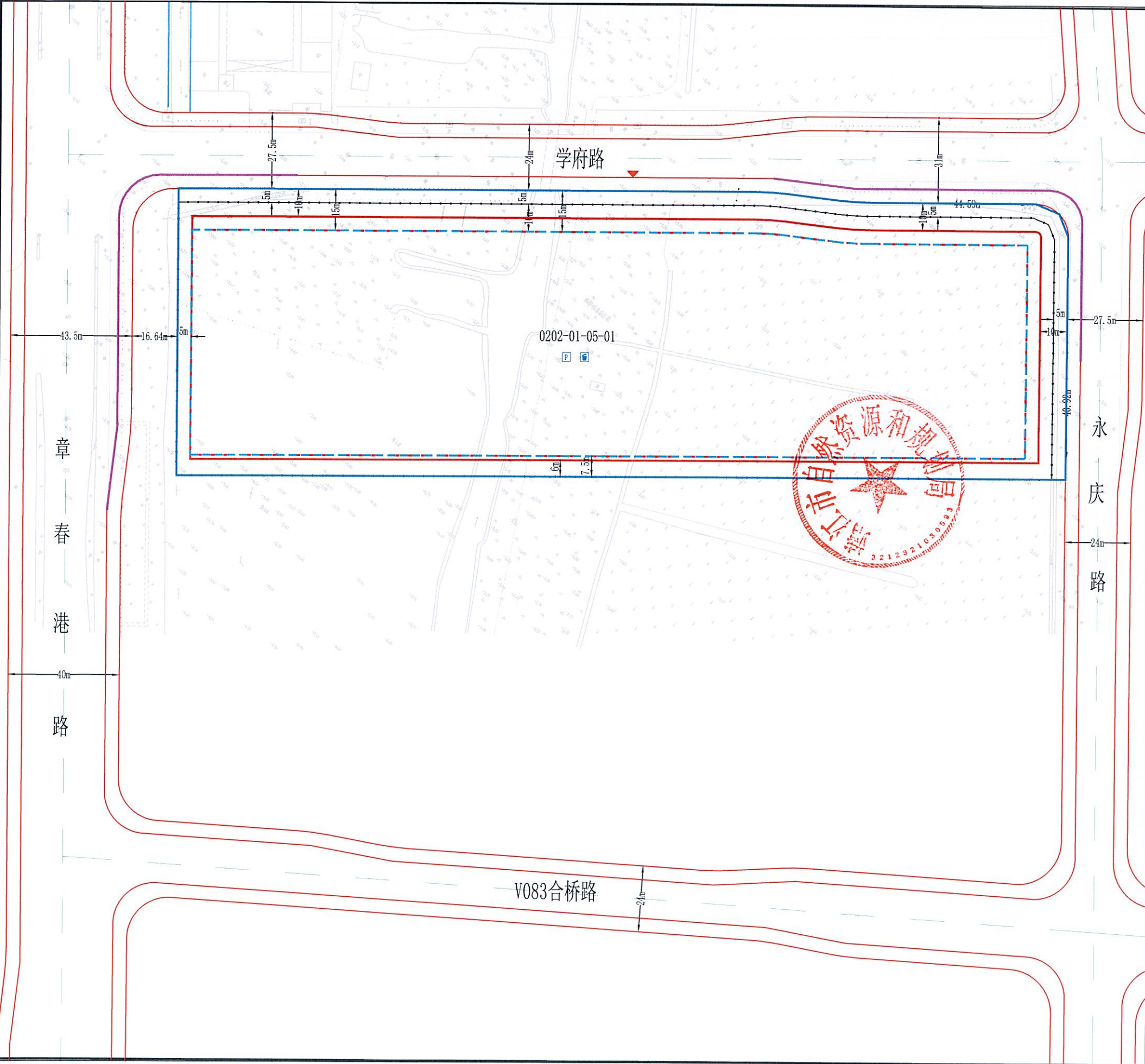


靖江市人民政府学府路南侧0202-01-05-01地块规划条件



地块位置示意图

1:1500

区块编号

0202-01-05

图号

01

地块编号

0202-01-05-01

地块面积 (m²)

33333

用地性质

090101
(零售商业用地)

容积率

≤5.5

建筑密度 (%)

≤55

绿地率 (%)

≤30

建筑限高 (米)

60

图例

0202-01-05-01

地块编号

地块边界线

规划道路

河流水域

低层、多层建筑离界最小距离控制线

高层建筑离界最小距离控制线

地下建筑控制线

机动车禁开口路段

出入口朝向

后退距离

围墙线

停车场

垃圾收集装置

停车要求

指标	车型	小汽车	自行车
商业及配套设施		1.0辆/100m² 建筑面积	3辆/100m² 建筑面积

注：1、商业配套设施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，并配置不低于10%比例配建智能有序交流充电桩等，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建设实施意见的通知》。

土地使用及建筑管理导则

地块规划条件说明：

1、土地性质：零售商业用地；
建筑四址：见图；
2、用地面积：33333平方米；
3、容积率：不大于5.5；
4、建筑密度：不大于55%；
5、绿地率：不大于30%；
6、建筑层数：低层、多层、高层；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；
7、出入口：朝向学府路；
8、停车位：详见上表，停车设施设计应符合相关规范和交评要求；
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、垃圾集中转运站、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：见图。
永庆路展宽段27.5米道路红线低、多层建筑后退10米建设，高层建筑后退15米建设；
学府路24米（展宽段27.5米、31米）道路红线低、多层建筑后退10米建设，高层建筑后退15米建设；
如临路建围墙，透空围墙后退永庆路展宽段27.5米道路红线5米、后退学府路24米（展宽段27.5米、31米）道路红线5米建设；退让部分作为绿化和市政公用管线通道；
11、地块内交通组织结合交通影响评价统筹考虑；
12、地面建筑物（含阳台）不得突出建筑控制线；
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，各类管线应全部埋地；
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，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》、《江苏省城乡规划管理条例（2025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）、《江苏省自然资源厅关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监督管理工作的意见》（苏自然资发〔2019〕94号）等法律法规和技术规范标准有关规定；地下室层数不得超过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、节水、节地、节材等低碳生态的要求；海绵城市要求、装配式建筑、成品公寓、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、原则上地块室外场地高程不得高于周边道路中心线高程最高点为基准加上0.5米，可根据审定的设计方案确定具体室外场地高程，同时应提供合理的依据，必要时须有自然资源部门组织专题论证；
19、未尽事宜按《江苏省城乡规划管理条例（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）》【泰自然资规〔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；
20、本规划条件有效期为12个月，超过有效期出让土地使用权的，应当在出让前重新核定。

靖自然资图则

(2026) 21 号

靖江市自然资源和规划局