

靖江市人民政府振兴东路北侧地块规划控制图则

T26038

地块位置示意图

图例

ZXDL-01

地块编号

地块边界线

规划道路

低层、多层建筑离界最小距离控制线

地下建筑控制线

出入口位置

5m

后退距离

P

停车场

现状保留建筑

地块规划控制指标

地块编号	地块面积 (m²)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)
ZXDL-01	1665.1	0904 (其他商业服务业用地)	≤2.0 (现状地上保留建筑 面积:1214.56 m²、现状计容建筑 面积: 1214.56 m²) ;	≤50 (现状占地面积: 311.37m²) ;	≤30	24

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:1665.1平方米;

3、容积率:不大于2.0 (现状地上保留建筑面积:1214.56m²、现状计容建筑面积: 1214.56m²) ;

4、建筑密度:不大于50% (现状保留建筑占地面积: 311.37m²) ;

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

6、出入口:朝向南侧振兴东路;

7、绿地率:不大于30%;

8、停车泊位:详见上表,停车设施设计应符合相关规范或交评要求(地块现状保留自行车停车位92个);

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%,且建筑面积不小于100平方米)、配电设施、垃圾分类收集装置、安全监控设施、信报箱(可结合门卫、快递收发点设置);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。

振兴东路25米道路红线,低层、多层建筑后退振兴东路道路红线不小于5米建设;

11、地块内保留建筑,如新建则必须按程序重新报批;

12、地块内交通组织结合交通影响评价统筹考虑;

13、地面建筑物(含阳台)不得突出建筑红线;

14、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;

15、地下空间利用:地下空间利用:地下建筑控制线详见上图,地下室与周边建筑间水平距离不小于开挖深度的3倍,地下建筑不得超出地下建筑控制线;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》、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定(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;

16、建设方案申报时按需报送景观、亮化及交评方案;

17、规划实施时应注意节能、节水、节电、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;

18、按人防规定配建人防工程;

19、未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定(2025年版)》、《民用建筑通用规范(GB55031-2022)》、《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】、《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;

20、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

(2026) 16号

靖江市自然资源和规划局