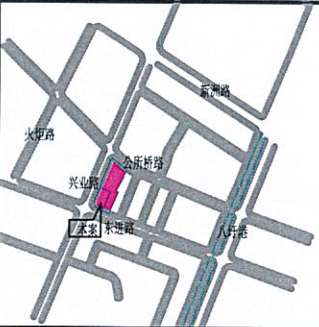


靖江市人民政府ZXCQ05-08-14地块规划条件

T26042

地块位置示意图



区块编号

ZXCQ05-08-14

图号

01、02

地块规划控制指标

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)	
ZXCQ05-08-14	13973	090101 (零售商业用地)+ 0702 (城镇社区服务设施用地)	≤3.5	≤55	≤30	50	
其中 ZXCQ05-08-14-01	10437	090101 (零售商业用地)	≤3.5	≤55	≤30	50	
其中 ZXCQ05-08-14-02	3536	0702 (城镇社区服务设施用地)	≤3.5	≤55	≤30	50	

图例

地块编号

地块边界线

规划道路

分建低层建筑离界最小距离控制线

分建多层建筑离界最小距离控制线

分建高层建筑离界最小距离控制线

合建低层建筑离界最小距离控制线

合建多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

出入口位置

后退距离

停车场

规划河道

停车位最低控制要求

指标	车型	小汽车	自行车
商业		100辆/万m ² 建筑面积	300辆/万m ² 建筑面积

注：1、商业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，并按照不低于10%比例配置智能有序交流充电桩等，具体要求详见《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设计建设实施意见的通知》（泰政办发〔2021〕28号）。

停车要求

土地使用及建筑管理导则

ZXCQ05-08-14-01地块规划条件说明：

- 1、土地使用性质：零售商业用地；用地四址：见图；
- 2、用地面积：10437平方米；
- 3、容积率：不大于3.5；
- 4、建筑密度：不大于55%；
- 5、建筑层次：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；
- 6、出入口：朝向公所桥路、兴业路、东进路
- 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；
- 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。

公所桥路24米道路红线，低层建筑后退不小于10米建设、多层建筑后退不小于15米建设；
兴业路40米道路红线，低层建筑后退不小于12米建设、多层建筑后退不小于15米建设；
东进路30米道路红线，低层建筑后退不小于10米建设、多层建筑后退不小于15米建设
如临路建围墙，透空围墙后退公所桥路24米道路红线不小于5米建设，后退兴业路40米道路红线不小于5米建设，后退东进路30米道路红线不小于5米建设，围墙退让部分作绿化和市政管线通道；

- 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）不得突出建筑红线；
- 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；

- 15、建设方案申报时需报送景观、亮化及交评方案；
- 16、规划实施时应注意节能、节地、节水、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；
- 17、按人防规定配建人防工程；
- 18、未尽事宜直接《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；
- 19、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，应当在出让前重新报我局核定；

ZXCQ05-08-14-02地块规划条件说明：

- 1、土地使用性质：城镇社区服务设施用地；用地四址：见图；
- 2、用地面积：3536平方米；
- 3、容积率：不大于3.5；
- 4、建筑密度：不大于55%；
- 5、建筑层次：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；
- 6、出入口：朝向东进路；
- 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；
- 9、建筑退让：见图。

兴业路40米道路红线，低层建筑后退不小于12米建设、多层建筑后退不小于15米建设；
东进路30米道路红线，低层建筑后退不小于10米建设、多层建筑后退不小于15米建设
如临路建围墙，透空围墙后退兴业路40米道路红线不小于5米建设，后退东进路30米道路红线不小于5米建设，围墙退让部分作绿化和市政管线通道；

- 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）不得突出建筑红线；
- 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；

- 15、建设方案申报时需报送景观、亮化及交评方案；
- 16、规划实施时应注意节能、节地、节水、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；
- 17、按人防规定配建人防工程；
- 18、未尽事宜直接《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；
- 19、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，应当在出让前重新报我局核定；

靖自然资图则 (2026) 23号

靖江市自然资源和规划局