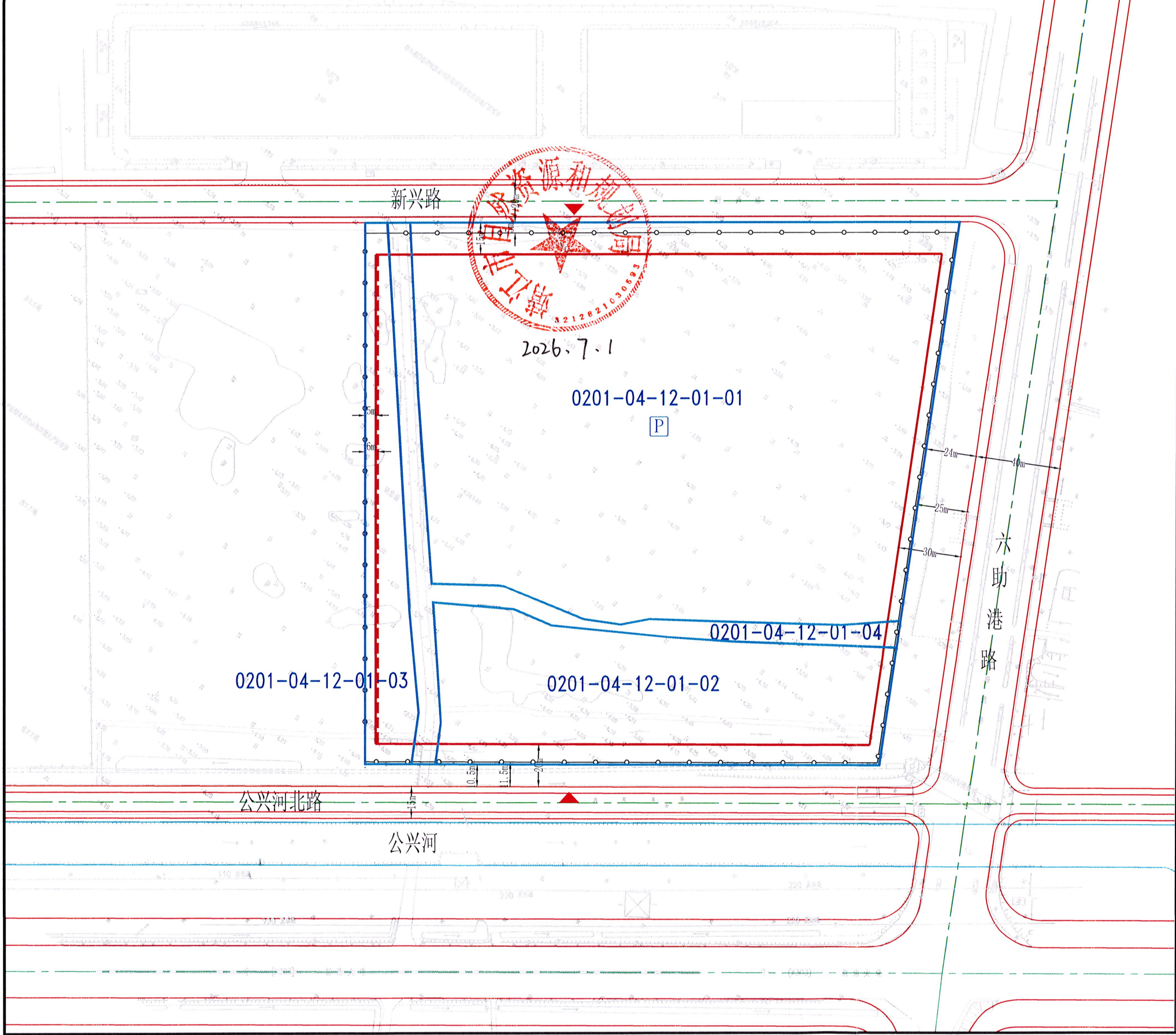


靖江市人民政府开发区0201-04-12-01地块规划条件



地块位置示意图

1:2000

区块编号
0201-04-12

图号
01

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)
0201-04-12-01-01	44211	100102 (工业用地)	≥1.2	≥50	≥5 ≤7	24
0201-04-12-01-02	13307					
0201-04-12-01-03	4514					
0201-04-12-01-04	4597					

图例

0201-04

地块编号

地块边界线

低层建筑最小退界距离控制线

多层建筑最小退界距离控制线

围墙线

道路

后退距离

出入口朝向

P 停车场

类 别	小汽车	非机动车
工业厂房	0.3辆 / 100m ² 平方米	1.0辆 / 100m ² 平方米

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：66629平方米【44211平方米（0201-04-12-01-01）、13307平方米（0201-04-12-01-02）、4514平方米（0201-04-12-01-03）、4597平方米（0201-04-12-01-04）】，四块地块须为同一受让人竞得并进行统一规划设计；

3、容积率：不小于1.2；

4、建筑密度：不小于50%；

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、出入口：朝向新兴路、公兴河北路；

8、建筑限高：24米；

9、停车泊位：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；公兴河北路15米道路红线建筑后退20米建设；
六助港路40米道路红线建筑后退30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、后退公兴河北路15米道路红线不少于11.5米、后退六助港路40米道路红线不少于25米；围墙退让部分作绿化和市政管线通道；

12、须与周边地块合建，相关指标可整体平衡；

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，各类管线应全部地埋；

14、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；

15、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；

16、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。

自然资靖开本部图则（2026）8号