

编号：泰自然资源条(2022)43号（姜堰）



泰州市建设项目规划条件

项目名称：_____工业用地项目_____

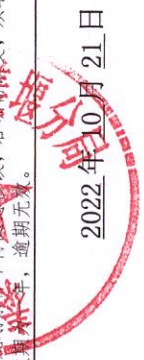
申请单位：_____泰州市自然资源和规划局姜堰分局_____

| | | | |
|-----------------|--------------------|-----------------------------|--|
| 泰州市自然资源和规划局姜堰分局 | | | |
| 申请单位 | 泰州市自然资源和规划局姜堰分局 | | |
| 建设项目名称 | 工业用地项目 | | |
| 建设地点 | 开发区开顺路北侧地块，详见用地地形图 | | |
| 规划条件 | 内 容 | | |
| 1 规划用地性质 | 工业用地 | | |
| 2 地块总用地面积 | 约 45442 平方米 | | |
| 3 总建筑面积 (S) | S ≥ 59075 平方米 | | |
| 4 控制指标 | 容积率 (F) | F ≥ 1.3 | |
| | 建筑密度 | 大于等于 40%、小于等于 55% | |
| | 建筑限高 | —— | |
| | 绿地率 | 不大于 15% (同时需符合环评提出的要求) | |
| | 室外地坪标高 | 参照周边地坪 | |
| | 日照间距系数 | —— | |
| | 出入口方位 | 主出入口 | 开顺路 |
| | | 次出入口 | —— |
| | 停车泊位指标 | 机动车 | 按《关于印发〈泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则(试行)〉的通知》(泰自然资发〔2020〕136号)文件要求执行 |
| | | 非机动车 | 按《关于印发〈泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则(试行)〉的通知》(泰自然资发〔2020〕136号)文件要求执行 |
| 地下空间利用 | —— | | |
| 5 建筑退让 | 东侧 | 按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行。 | |
| | 西侧 | 按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行。 | |
| | 南侧 | 按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行。 | |
| | 北侧 | 按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行。 | |
| 6 公共配套设施要求 | 物业管理用房 | —— | |
| | 社区用房/卫生所(站) | —— | |
| | 小学/幼托 | —— | |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| 7 | 农贸市场 | —— |
| | 配电房、燃气调压站 | —— |
| | 垃圾转运中心/收集点 | —— |
| | 公厕 | —— |
| | 其他 | —— |
| | 给水接口 | —— |
| | 雨水接口 | —— |
| | 污水接口 | —— |
| | 燃气接口 | —— |
| | 电源 | —— |
| 8 | 建筑高度 | —— |
| | 建筑规格 | 与周边环境相协调 |
| | 建筑色彩 | 与周边环境相协调 |
| 9 | 建筑材料 | 使用节能材料 |
| | 其他 | —— |
| 10 | 行政办公及生活服务设施用地比例 | 不大于 15%。严禁规划设计成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 |
| | 消防、环保、水利、交通影响、文保、防灾、安监等相关方面要求 | 按专业部门意见执行 |

其他要求：
1、按泰政办发(2021)94号文件执行。
2、建筑退让、建筑间距、离界及日照间距等应满足省有关技术规定要求，最终以我局批准的规划方案为准；
3、土地的实际面积以最终核定的土地权属实测面积为准；
4、建设方案涉及水利、航运、绿化、人防、消防、环保、安监、抗震等方面的应征求相关部门的意见。
5、建筑的规划、设计、建设应当采用一星级以上绿色建筑标准。建筑产业化按《关于进一步推进装配式建筑发展若干措施的通知》(泰建发〔2021〕13号)等相关文件执行。其他按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)执行。
6、按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)及市、区相关技术规定执行。人防等设施，并同步实施。

本规划条件用于指导建设项目进行规划、建筑设计，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定》及国家相关技术规范规定的条款。本规划条件及附图由建设单位提供，建设单位应对其提供的规划设计条件进行设计，并作为我局审批设计方案的依据之一。本规划条件不得随意修改，若确需修改，须经我局同意变更的书面通知。本规划条件自签发之日起有效，逾期无效。



2022年10月21日