

编号：泰自然资规条（2022）14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

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		开发区跃进路南侧地块， 详见用地地形图	
编号	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 48204 平方米	
3	总建筑面积（S）	S≥62665 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 次出入口
		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
5	建筑退让	地下空间利用	——
		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	其他	1、地块范围内涉及河道及高压杆线的建筑退让需征求水利、供电专业部门的意见；2、本条“建筑退让”仅为最小建筑退让距离，应根据建筑布局、交通组织等确定最终退让距离，以我局批准方案为准。
		物业管理用房	——
		社区用房/卫生所（站）	——
		小学/幼托	——

		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	——
7	市政公用设施要求	给水接口	——
		雨水接口	——
		污水接口	——
		燃气接口	——
		电源	——
8	城市设计要求	建筑高度	——
		建筑风格	与周边环境相协调
		建筑色彩	与周边环境相协调
		建筑材料	使用节能材料
		其他	——
9	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。	
10	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、带地块内现状建筑物上市。地块内现状建筑物，计入容积率。			
2、按泰政办发（2021）94 号文件执行。			
3、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；			
4、土地的实际面积以最终核定的土地权属实测面积为准；			
5、建设方案涉及水利、航道、绿化、人防、消防、环保、安监、抗震等方面的问题应征求相关部门的意见。			
6、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，其余按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）执行。			
7、按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）及市、区相关规定配置环卫、消防等设施，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持有相应设计资质的规划、建筑设计单位进行设计，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，若确需改变，须取得我局同意变更的书面通知。本规划条件自签发之日起有效期为一年，逾期无效。			

2022 年 10 月 21 日