



编号：泰自然资规条（2022）9号（姜堰）

泰州市建设项目规划条件

项目名称： 仓储项目

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		仓储项目	
建设地点		临运路南侧、苏州路西侧地块，详见用地地形图	
编号	规划条件	内 容	
1	规划用地性质	物流仓储用地	
2	地块总用地面积	约 42234 平方米	
3	总建筑面积（S）	29564 平方米 $\leq S \leq 50681$ 平方米	
4	控制指标	容积率（F）	$0.7 \leq F \leq 1.2$
		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 苏州路、临运路
			次出入口
		停车位指标	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。
		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。
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	——

		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 7%。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、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；			
2、土地的实际面积以最终核定的土地权属实测面积为准；			
3、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。			
4、建筑的规划、设计、建设应当采用一星级以上绿色建筑标准。建筑产业现代化按《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。			
5、按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）及市、区有关规定配置环卫、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送有相应设计资质的规划设计单位进行设计，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 5 月 10 日