

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		高新技术装备产业园区规划道路南侧，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 16046 平方米		
3	总建筑面积 (S)	S≥19256 平方米		
4	控制指标	容积率 (F)	F≥1.2	
		建筑密度	≥40%	
		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	规划道路
			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。	
		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	——
8	城市设计要求	电源	——
		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、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年版)执行。			
5、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。本规划条件及理由由建设单位送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更改,若确需改变,须取得我局同意变更的书面通知。本规划条件自签署之日起有效期为三年,逾期无效。			

