由 Autodesk 教育版产品制作

建设单位			泰州市自然资源和规划局姜堰分局
建设项目地点			姜堰区白米镇恒康路北侧、规划道路西侧
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		29343 平方米
3	计容总建筑面积（S）		S≥35211 平方米
4	控制指标	容积率（F）	F≥1.2
		建筑密度	≥40%
		建筑限高	H≤24 米
		绿地率	≤15%
		室外地坪标高	参照周边道路及场地平均设计标高，不得影响相邻地块的地面排水及现状围墙。
		日照间距系数	按省技术规定（2011 版）要求执行。
		出入口方位	恒康路、规划道路
		停车泊位指标：机动车 / 非机动车	停车配建按《关于印发〈泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则（2025 版）〉的通知》执行
		地下空间利用	——————
5	建筑退让	东侧	建筑退让规划道路道路红线不小于 5 米；围墙退让地界不小于 1 米。
		西侧	建筑退让地界不小于 5 米；围墙可退让地界不小于 1 米。
		南侧	建筑退让恒康路道路红线不小于 5 米；围墙退让地界不小于 1 米。
		北侧	建筑退让地界不小于 5 米；围墙退让地界不小于 1 米。
		其他	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（含邮政服务场所）	----------
		社区综合服务设施	----------
		垃圾收集屋	----------
		公厕	----------
7	市政公用设施要求	给水、雨水、污水、燃气、供电	就近接入城市管网、电网，配电房设置应提供供电部门的意见。
8	城市设计要求	建筑风格/色彩	与周边建筑相协调。
		建筑材料	使用节能材料，符合建筑节能有关要求。
		建筑空间	整体应与周边环境相协调，处理好相邻关系。
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、人防等相关方面要求		按专业部门意见执行。

其他要求：

1. 土地的实际面积以最终核定的土地权属实测面积为准。
2. 建筑面积、容积率计算办法按《房屋面积测算技术规程》（DB32/T3695-2019）、《关于印发〈泰州市区建设项目建筑面积计算办法(2025 版)〉的通知》（泰自然资规〔2024〕3 号）执行。停车配建按《关于印发〈泰州市建筑物配建停车设施设置标准与准则（2025 版）〉的通知》等文件要求执行。日照影响按《关于印发〈泰州市区建筑日照影响分析技术规范（2024）〉的通知》（泰自然资发〔2024〕26 号）文件要求执行。
3. 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）《关于调整装配式建筑相关政策要求的通知》（泰建发〔2022〕213 号）《关于进一步优化房地产政策的通知》（泰建发〔2023〕52 号）等文件执行。绿色建筑方面按《江苏省绿色建筑发展条例》《泰州市推进绿色建筑发展实施意见》（泰政办发〔2022〕23 号）等文件执行，其中建筑设计方案绿色设计文件应符合《江苏省民用建筑设计方案绿色设计文件编制深度规定(2021 年版)》。BIM 技术应用方面按《关于推进建筑信息模型技术应用实施意见的通知》泰政办发〔2019〕26 号）等文件执行。本条件内容涉及相关主管部门要求的，由建设单位按程序向主管部门申请审验。
4. 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。
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。
6. 本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发〔2020〕58 号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发〔2019〕94）等法律法规和技术规范标准有关规定。

本规划条件用于指导建设项目进行规划、建筑设计及土地出让，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定》、国家相关技术规范规定的条款及我局出台的相关技术文件。本规划条件及附图由建设单位委托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。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。

泰自然资规条〔2025〕23 号（姜堰）

2025 年 12 月 13 日（盖章）

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App