泰州市建设项目规划条件

编号：泰自然资规条（2026）26号（海陵）

地块位置			海陵区海阳路南侧、涵东街东侧地块四
编号	规划条件		内　容
1	规划用地性质		零售商业用地
2	地块总用地面积		178.39平方米
3	总建筑面积		S≤178.39平方米
4	控制指标	容积率	F≤1.0
		建筑密度	≤85%
		建筑限高	H≤10.49米(维持原高)
		绿地率	≤20%
		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	按现状
		出入口方位 次出入口	按现状
		停车泊位指标 机动车	按现状
		停车泊位指标 非机动车	按现状
		地下空间利用	——
5	建筑退让	东侧	符合相关规范要求。
		西侧	
		南侧	
		北侧	
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		——
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、此地块为带建筑物上市，保留现状建筑面积176.86平方米并纳入计容；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、控制指标中建筑高度为檐口高度，建设时应维持原高；

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。

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、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。本规划条件自签发日起有效期为一年，逾期无效。

泰州市自然资源和规划局海陵分局

2026年9月11日

编号：泰自然资规条〔2026〕26号（海陵）

泰州市建设项目规划条件

项目名称：零售商业用地

建设单位：泰州市自然资源和规划局海陵分局

泰州市自然资源和规划局海陵分局制发