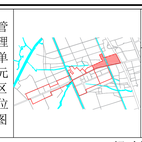
《泰兴市黄桥镇溪桥社区控制性详细规划局部调整》（2022）
分图则04调整

调整前

泰兴市黄桥镇溪桥社区控制性详细规划

规划管理单元图则

管理单元区位图



单元编码	HQXQ-04

规划图例

管理单元控制内容

主导属性：工业	新增建筑面积(万平方米)：13.31
净用地面积(公顷)：16.28	规划人口(人)：1840
配套设施：电信模块局和邮政局所各一处	绿地广场：公园绿地6处，面积1.40公顷；防护绿地1处，面积0.62公顷。

规划控制条文

1、图则中规划控制指标分为强制性指标和指导性指标。强制性指标应严格遵守，指导性指标可根据规划管理的需要进行适当调整，并由规划管理部门根据实际情况对控制内容进行适时更新。
2、在规划管理单元控制内容中，主导属性、净用地面积、新增建筑面积属强制性指标（内容）；配套设施、绿地广场的位置属指导性指标（内容）。在分地块控制内容中，所有内容都属指导性指标（内容）。
3、图则中道路红线、绿化绿线属强制性控制内容。
4、已出让地块按出让条件控制，不计算新增建筑面积。
5、地块建筑退让道路红线和用地边界除应符合《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》的有关规定外，建筑退让城市绿线不得小于5米。
6、建筑物配建停车设施标准应符合“江苏省城市规划管理技术规定（2011版）”规定。
7、位于禁开口范围内的现状用地出入口可予以保留，原则上不得新增。
8、地块建筑布局和建筑风格应充分考虑地块临近城湾路景观形象要求，注意塑造地块及地段的整体空间。地块设计方案时，需要与相邻已建和规划地块协调，在建设布局、建筑风格和色彩方面相接，形成和谐的城市空间景观效果。
9、规划建筑形体表达应简洁、现代，设计应明确建筑整体风格和色彩，应充分考虑第五立面（屋顶）设计。
10、地块建设须满足海绵城市建设要求，建成后由相关职能部门按标准组织工程验收。
11、地块开发强度指标遵照《江苏省城市规划管理技术规划》（2011年版）执行。
12、建设用地兼容性遵照《江苏省控制性详细规划编制导则》（2012年修订）执行。
13、工业用地应能容建设多层厂房，并在规划条件中规定容积率下限，工业用地上兼容的自有办公和生产研发建筑，其建筑密度、容积率指标、高度控制可参照办公建筑执行；有特殊工艺要求的工业项目，其指标可根据实际情况确定。

分地块规划控制指标

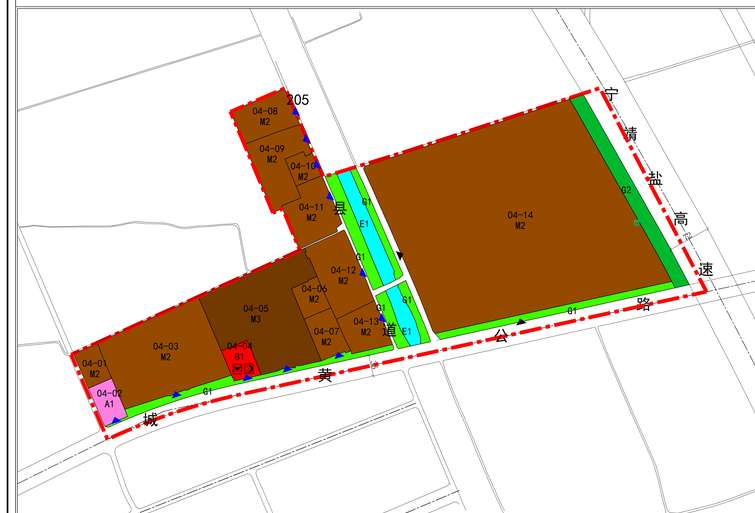
编码	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	控制高度（米）	绿地率（%）	配套设施	备注
04-14	RB	商住混合	88731.75	≤1.5	≤35	≤50	≥30	----	----

泰兴市黄桥镇人民政府
中国建筑上海设计研究院有限公司

调整后

泰兴市黄桥镇溪桥社区控制性详细规划

规划管理单元图则



管理单元区位图

单元编码	HQXQ-04

规划图例

管理单元控制内容

主导属性：工业	新增建筑面积(万平方米)：13.31
净用地面积(公顷)：16.28	规划人口(人)：1840
配套设施：电信模块局和邮政局所各一处	绿地广场：公园绿地6处，面积1.40公顷；防护绿地1处，面积0.62公顷。

规划控制条文

1、图则中规划控制指标分为强制性指标和指导性指标。强制性指标应严格遵守，指导性指标可根据规划管理的需要进行适当调整，并由规划管理部门根据实际情况对控制内容进行适时更新。
2、在规划管理单元控制内容中，主导属性、净用地面积、新增建筑面积属强制性指标（内容）；配套设施、绿地广场的位置属指导性指标（内容）。在分地块控制内容中，所有内容都属指导性指标（内容）。
3、图则中道路红线、绿化绿线属强制性控制内容。
4、已出让地块按出让条件控制，不计算新增建筑面积。
5、地块建筑退让道路红线和用地边界除应符合《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》的有关规定外，建筑退让城市绿线不得小于5米。
6、建筑物配建停车设施标准应符合“江苏省城市规划管理技术规定（2011版）”规定。
7、位于禁开口范围内的现状用地出入口可予以保留，原则上不得新增。
8、地块建筑布局和建筑风格应充分考虑地块临近城湾路景观形象要求，注意塑造地块及地段的整体空间。地块设计方案时，需要与相邻已建和规划地块协调，在建设布局、建筑风格和色彩方面相接，形成和谐的城市空间景观效果。
9、规划建筑形体表达应简洁、现代，设计应明确建筑整体风格和色彩，应充分考虑第五立面（屋顶）设计。
10、地块建设须满足海绵城市建设要求，建成后由相关职能部门按标准组织工程验收。
11、地块开发强度指标遵照《江苏省城市规划管理技术规划》（2011年版）执行。
12、建设用地兼容性遵照《江苏省控制性详细规划编制导则》（2012年修订）执行。
13、工业用地应能容建设多层厂房，并在规划条件中规定容积率下限，工业用地上兼容的自有办公和生产研发建筑，其建筑密度、容积率指标、高度控制可参照办公建筑执行；有特殊工艺要求的工业项目，其指标可根据实际情况确定。

分地块规划控制指标

编码	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	控制高度（米）	绿地率（%）	配套设施	备注
04-14	M2	二类工业	88731.75	1.0-2.0	≤55	≤24	≤13	----	----

泰兴市黄桥镇人民政府
中国建筑上海设计研究院有限公司