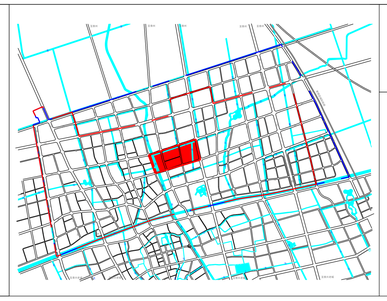
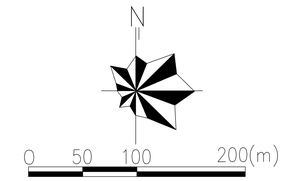
泰兴市城北片区控制性详细规划局部调整（调整后）

管理单元区位图



单元编码 TXCB21 (1-16)



规划图例

R21	二类住宅用地		图则单元范围
RB	商住混合用地		道路红线及中心线
A51	医院		地块边界线
A6	社会福利用地	01	地块编号
A33a	小学	R15	禁开口路段与转弯半径
A33c	高中		电信支局
B1	商业用地		道路控制点坐标
G1c	街旁绿地		邮政所

管理单元控制内容

主导属性：居住、教育	新增建筑面积(万平方米)：22.78
净用地面积(公顷)：36.22	规划人口(万人)：0.44
配套设施：21-06地块设养老院；21-07地块设肿瘤医院；21-08地块设54班小学；21-09地块设高中；	绿地广场：公园绿地：街旁绿地7处，面积5.37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、总建筑面积属强制性指标（内容）；高度引导、配套设施、绿地广场的位置、人口规模属指导性指标（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、河道蓝线属强制性控制内容。
4、市政设施用地指标根据相关专业规范在设计阶段进一步明确或调整位置。
5、特殊项目可根据具体情况在现有指标基础上进行一定幅度的调整。
6、地块规划引导：本单元以居住、教育功能为主。
7、相关城市设计指引：居住地块要求建筑行列式布局，以小高层住宅为主，各小区内部应设集中的开敞空间。整体控制建筑高度，注重滨水空间景观打造，突出水乡特色。医疗及社会福利地块注重建筑的组团感，强调院落空间和内部的开敞空间，景观塑造要求较高。学校建筑要求布置整齐简洁，保证教学楼、宿舍及公共活动场地的日照条件。
8、地下空间利用引导：不宜开发餐饮、娱乐、文化展示、体育活动等功能，可开发地下市政管线、场站、停车等功能。
9、海绵城市建设要求：新建居住小区配套建设下凹式绿地面积不低于绿地总面积的50%，规划公共设施用地配套建设下凹式绿地面积不低于绿地总面积的60%；已建成居住区建议现状硬化面积达到2000平方米以上的公建和居住地块，按照30立方米调蓄池容积/1000平方米硬化面积的标准配建雨水调蓄设施；新建道路人行道宜80%采用透水铺装，新建城市广场宜80%采用透水铺装，城市绿地（除道路绿化带）宜80%采用生物滞留设施、下凹式绿地等，且为小型、分散式、低影响的开发设施。

分地块规划控制指标

编码	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	容积率	建筑密度（%）	控制高度（米）	绿地率（%）	配套设施	规划建设状态	出入口方向	备注
17	120803	社会停车场用地	0.20	0.3	10%	24	----	----	新建	W	----