

**泰州市北部街区C5、D2、D9、F9基本控制单元
部分地块控制性详细规划图则修改**

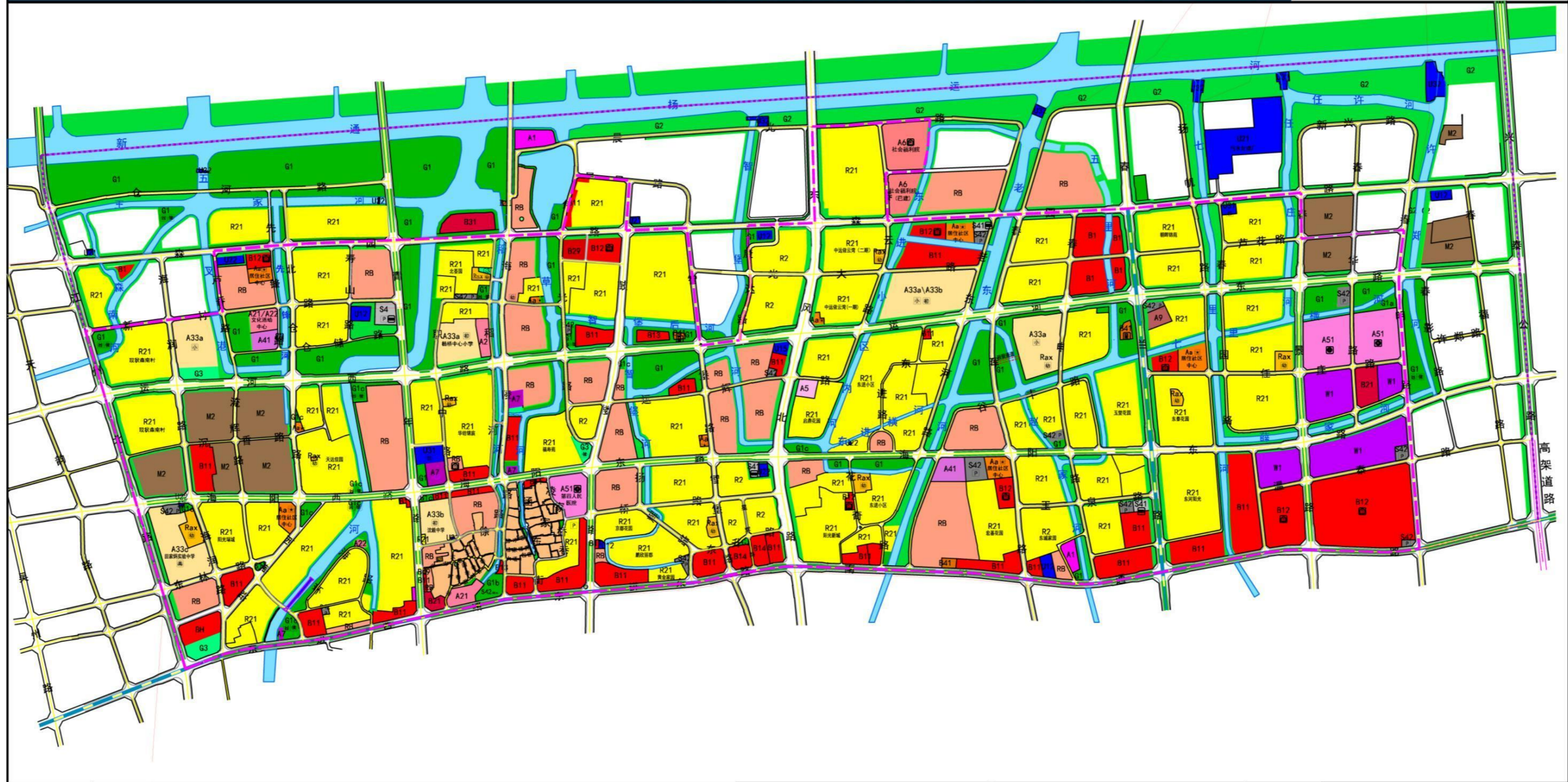
2022年9月

泰州市北部街区C5、D2、D9、F9基本控制单元部分地块控制性详细规划图则修改

泰州市北部街区(TZ-04单元)控制性详细规划

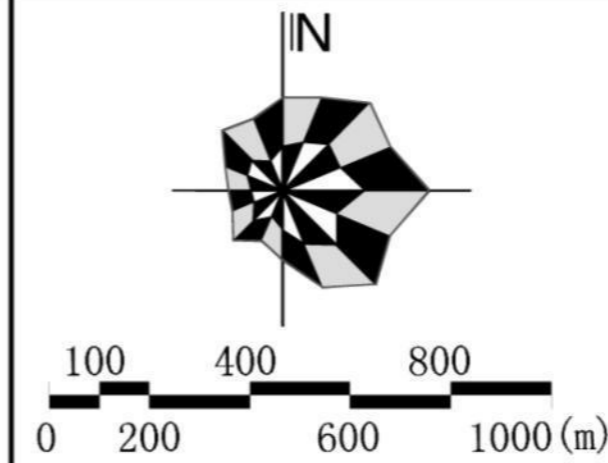
THE REGULATORY PLANNING OF NORTH DISTRICT OF TAIZHOU

12-1 土地利用规划图



图例

- | | | | | |
|--|--|---|---|--|
| R21 二类住宅用地 | 历史文化街区 | B14 旅馆用地 | S41 公共交通场站用地 | G2 防护绿地 |
| RB 商住混合用地 | A41 体育场用地 | B21 金融保险用地 | S42 社会停车场用地 | G3 广场用地 |
| Aa 居住区级综合公共服务设施用地 | A5 医疗卫生用地 | B29 其他商务用地 | U61 供水用地 | 古树名木 |
| Rax 幼托用地 | A51 医院用地 | B31 娱乐用地 | U62 供电用地 | 高压线廊 |
| A1 行政办公用地 | A6 社会福利设施用地 | B41 加油加气站用地 | U63 通信用地 | 高架道路 |
| A21/A22 文化设施用地 | A7 文物古迹用地 | B49 其他公用设施营业网点用地 | U64 排水用地 | 道路广场 |
| A33a 小学用地 | A9 宗教用地 | B9 混合商业设施用地 | U65 环卫设施用地 | 城市轨道交通 |
| A33b 初中用地 | B11 零售商业用地 | M2 二类工业用地 | U66 消防用地 | 水域 |
| A33c 高中用地 | B12 批发市场用地 | W1 一类物流仓储用地 | U67 防洪设施用地 | 城市建设用地范围 |
| A35 科研用地 | B13 餐饮用地 | S3 交通枢纽用地 | G1 公园绿地 | 研究范围 |



设计单位

泰州市国土空间规划设计院
Taizhou Institute of Urban Planning & Design

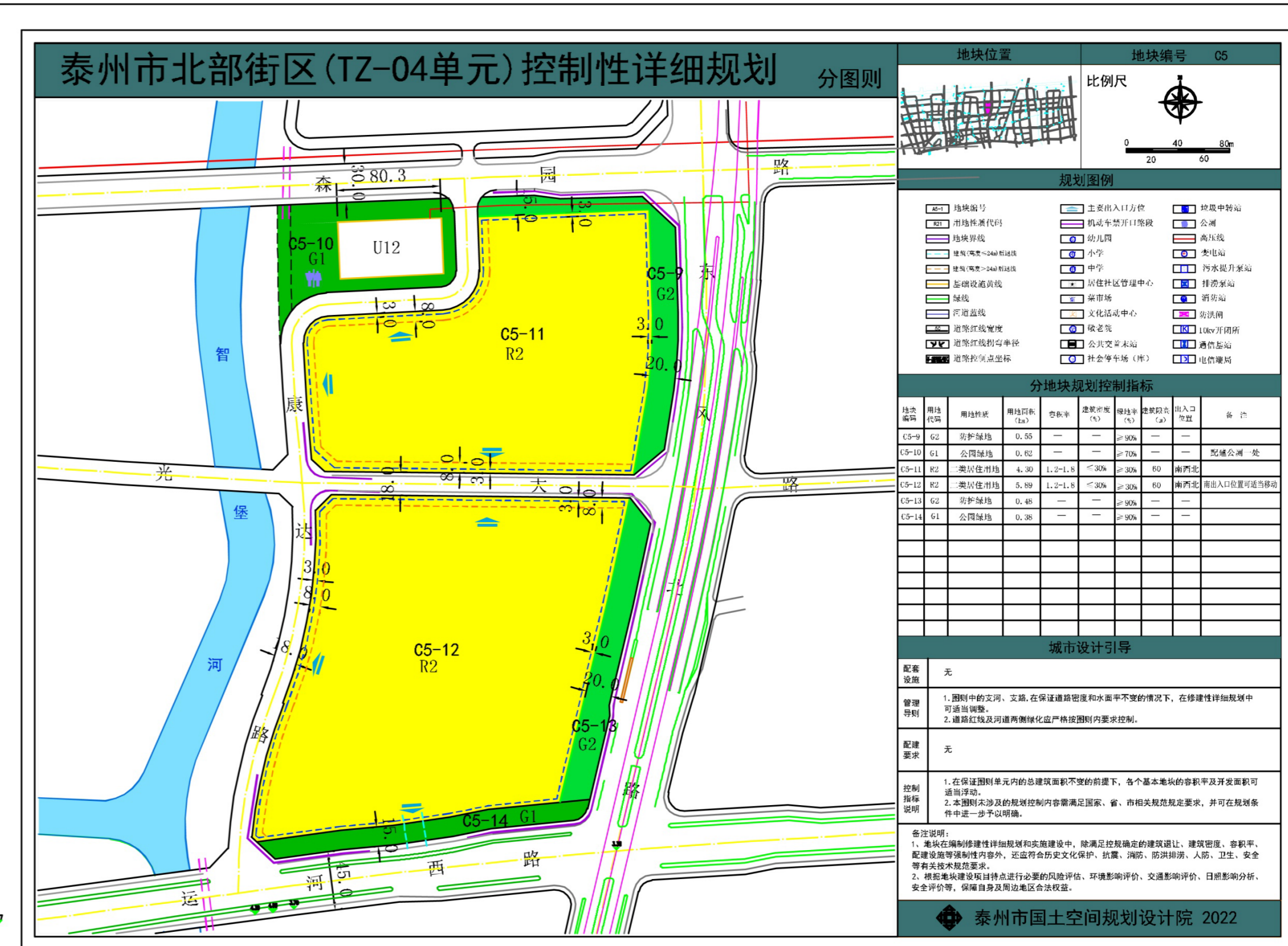
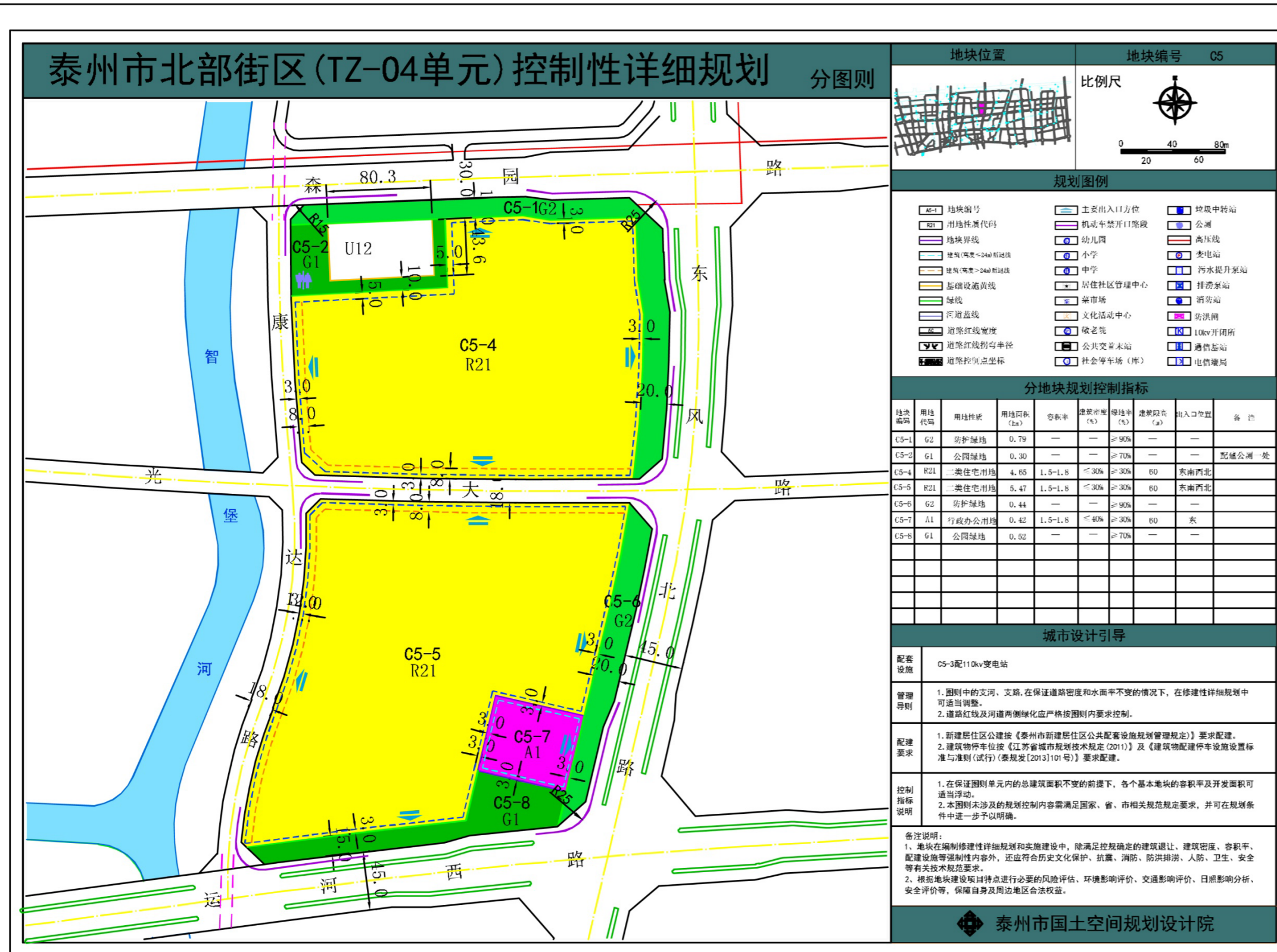
日期: 2022年

修改后用地规划图

泰州市北部街区C5、D2、D9、F9基本控制单元部分地块控制性详细规划图则修改

修改前

修改后



修改内容:

- (1) 原C5-4地块图则编号修改为C5-11, 用地性质为二类居住用地, 用地面积4.3公顷, 容积率1.2-1.8, 建筑密度≤30%, 绿地率≥30%, 建筑限高为60米。
- (2) 原C5-5地块、C5-7地块合并, 图则编号修改为C5-12, 用地性质为二类居住用地, 用地面积5.89公顷, 容积率1.2-1.8, 建筑密度≤30%, 绿地率≥30%, 建筑限高为60米。
- (3) 由于东风路快速化改造, C5-11地块出行不便, 康达路北段新增支路连通康达路与森园路, 康达路南段连通运河路, 桥下人行步道向西移。

泰州市北部街区C5、D2、D9、F9基本控制单元部分地块控制性详细规划图则修改

修改前

修改后



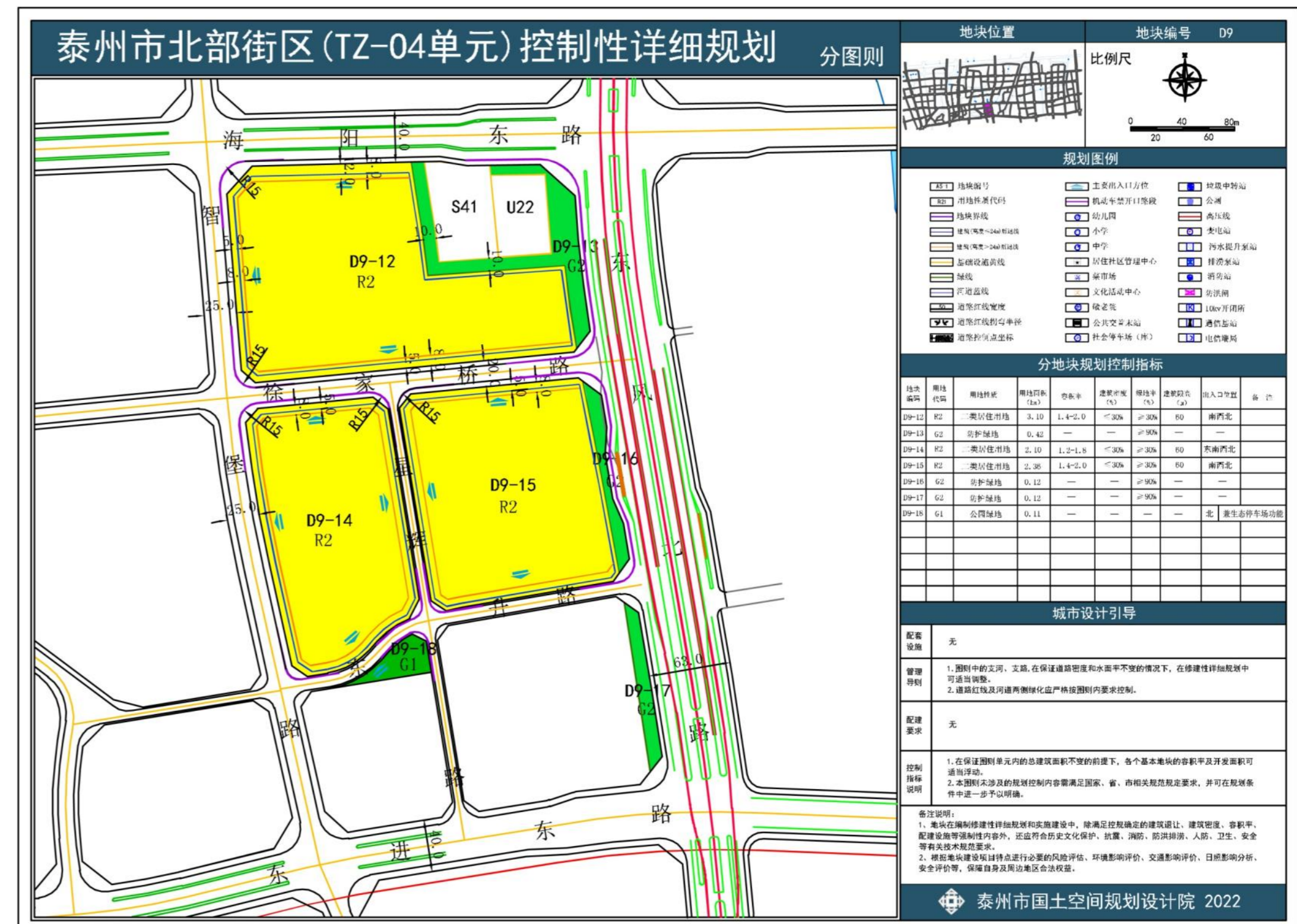
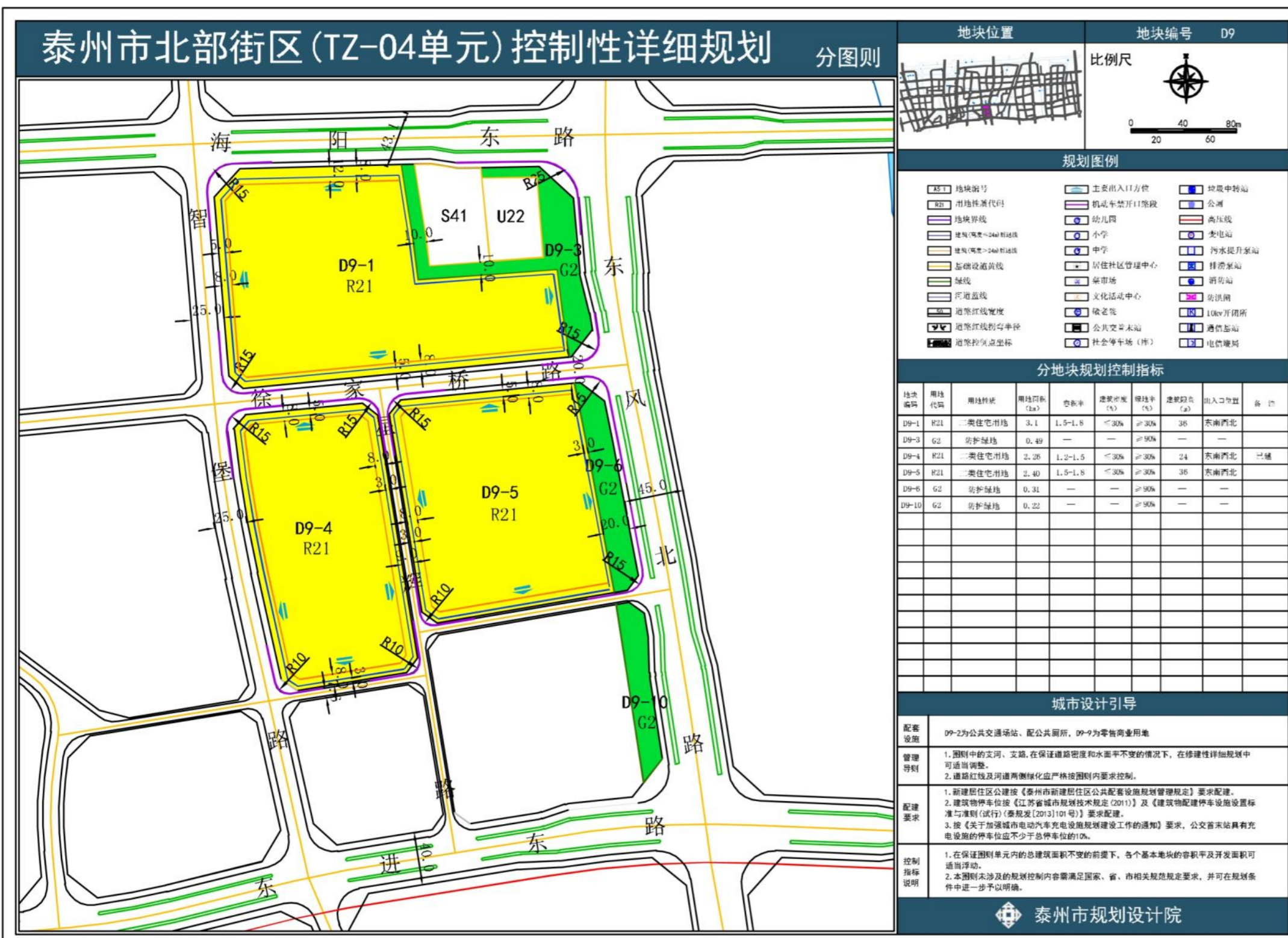
修改内容：

原D2-13地块图则编号修改为D2-15，用地性质为二类居住用地，用地面积1.96公顷，容积率1.0-1.4，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑高度≤30米。

泰州市北部街区C5、D2、D9、F9基本控制单元部分地块控制性详细规划图则修改

修改前

修改后



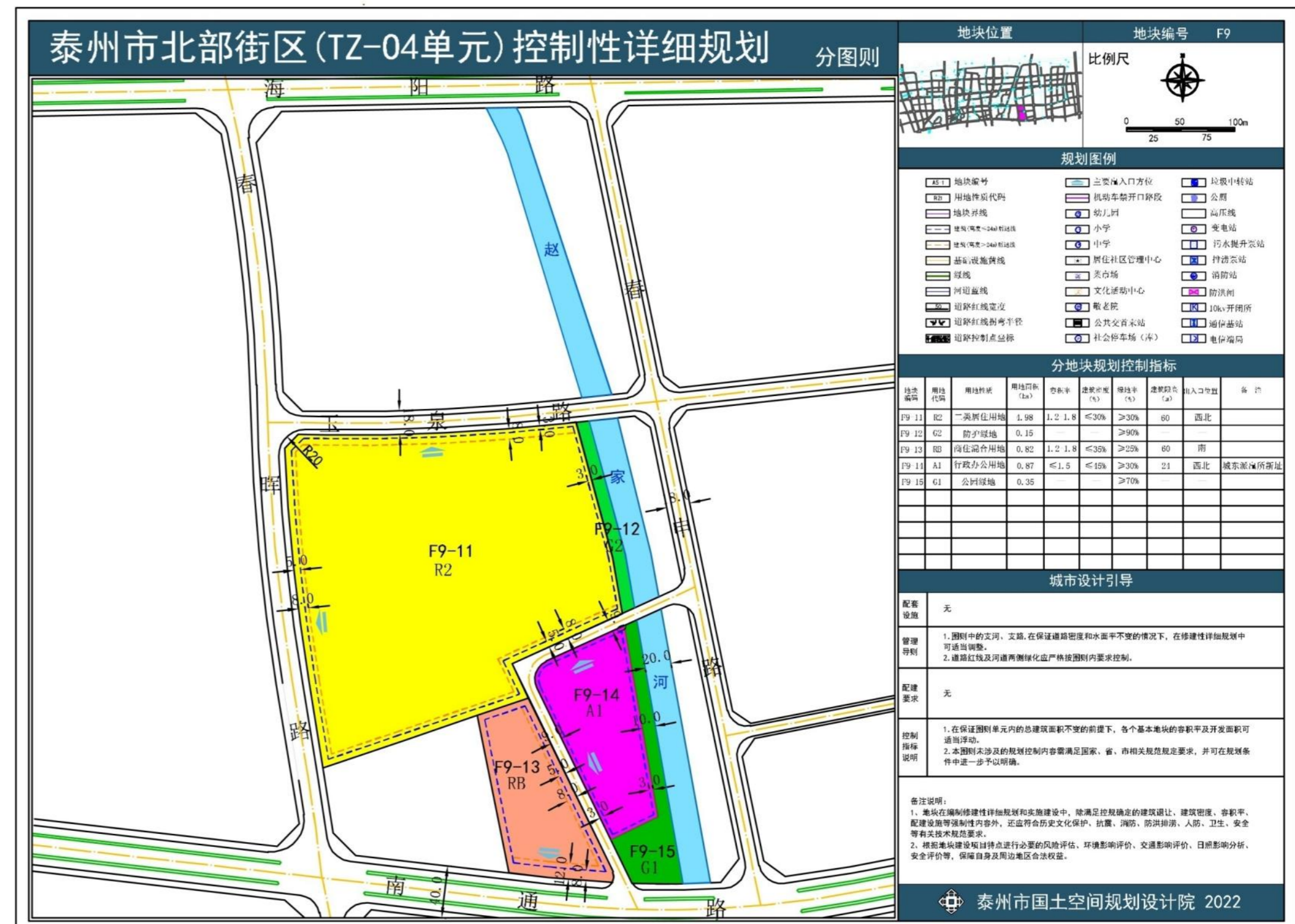
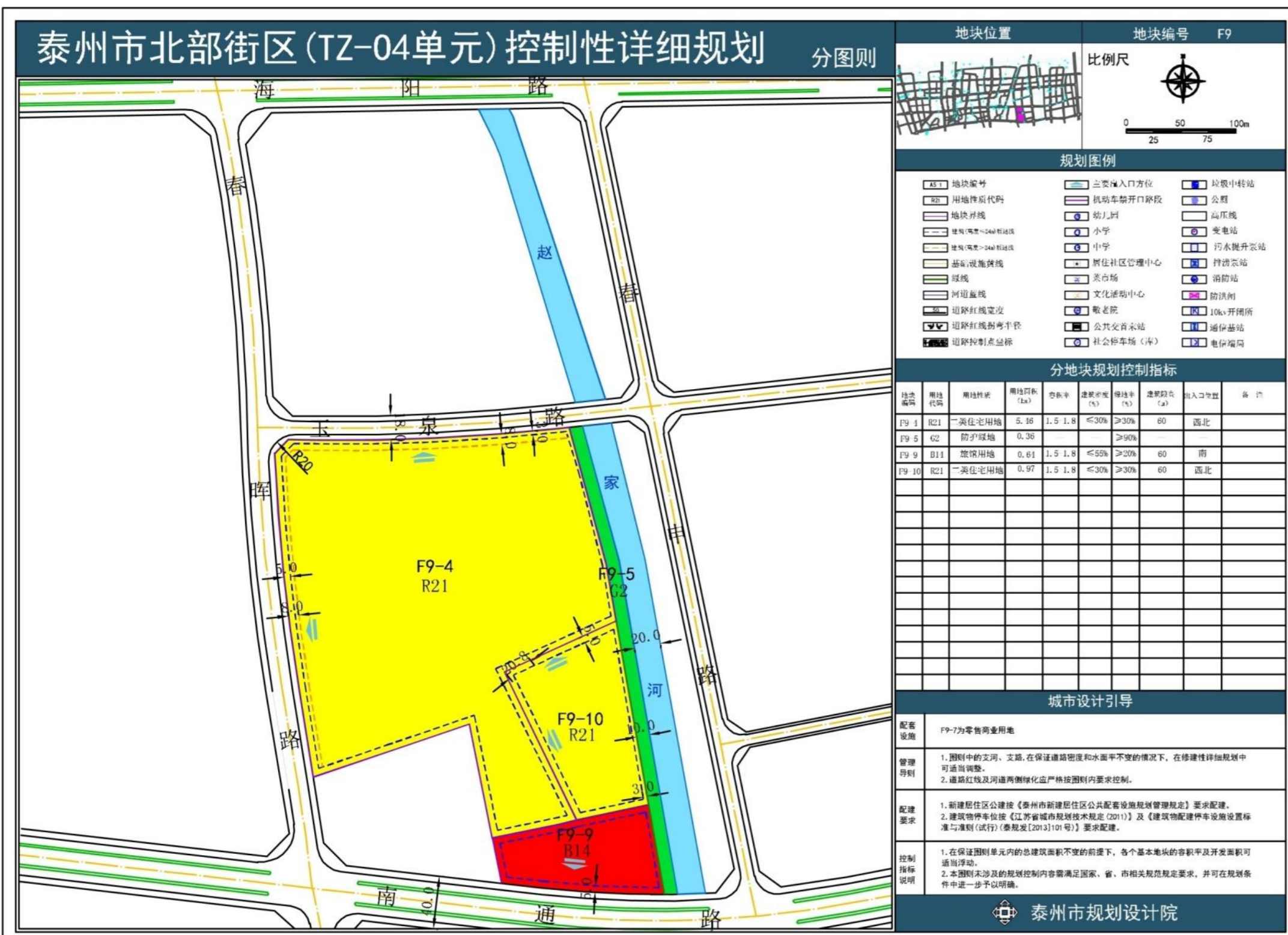
修改内容：

- (1) 原D9-1地块图则编号修改为D9-12，用地性质为二类居住用地，用地面积3.1公顷，容积率1.4-2.0，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高为60米。
- (2) 原D9-4地块图则编号修改为D9-14，用地性质为二类居住用地，用地面积2.1公顷，容积率1.2-1.8，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高为60米。
- (3) 原D9-5地块图则编号修改为D9-15，用地性质为二类居住用地，用地面积2.36公顷，容积率1.4-2.0，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高为60米。
- (4) 新增D9-18地块，用地性质为公园绿地，兼生态停车场功能，用地面积0.11公顷，出入口方向为北。
- (5) 东升路(智堡路-东风北路段)红线宽度由9米调整为12米，并对其道路线形做优化调整。
- (6) 东风北路快速化改造，道路红线宽由45米调整为63米，原D9-3、D9-6、D9-10地块面积相应变化。

泰州市北部街区C5、D2、D9、F9基本控制单元部分地块控制性详细规划图则修改

修改前

修改后



修改内容：

- (1) 原F9-4地块图则编号修改为F9-11，用地性质为二类居住用地，用地面积4.98公顷，容积率1.2-1.8，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高为60米。
- (2) 原F9-5地块图则编号修改为F9-12，用地性质为防护绿地，用地面积0.15公顷，绿地率≥90%。
- (3) 原F9-9地块图则编号修改为F9-13，用地性质为商住混合用地，用地面积0.82公顷，容积率1.2-1.8，建筑密度≤35%，绿地率≥25%，建筑限高为60米。
- (4) 原F9-10地块图则编号修改为F9-14，用地性质为行政办公用地，用地面积0.87公顷，容积率≤1.5，建筑密度≤45%，绿地率≥30%，建筑限高为24米。
- (5) 新增F9-15地块，用地性质为公园绿地，用地面积0.35公顷，绿地率≥70%。