

# **《泰州市老城核心区控制性详细规划（修编）》**

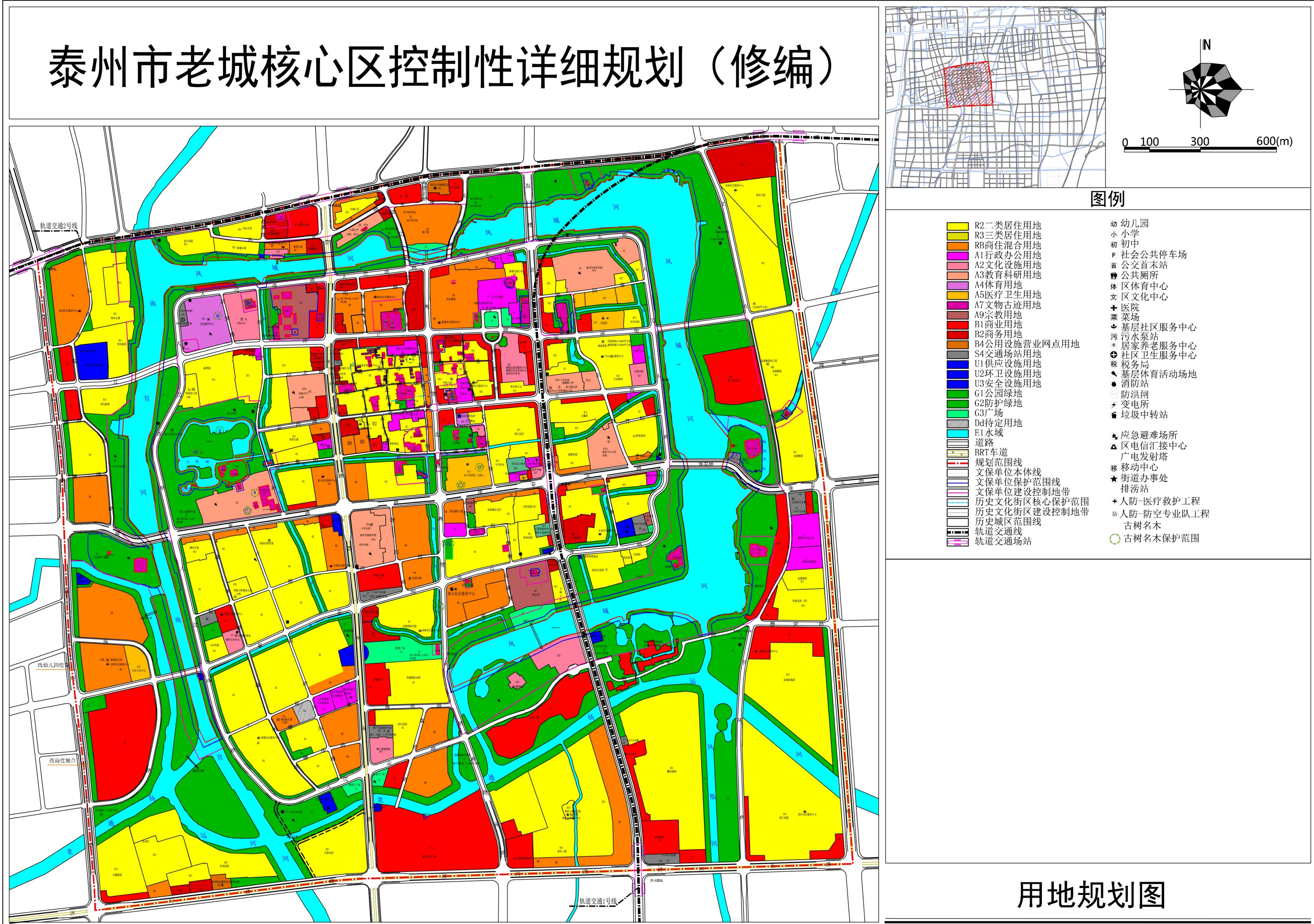
## **0719、0725单元局部地块图则修改(调整)**

2023年6月



《泰州市老城核心区控制性详细规划（修编）》0719、0725单元局部地块图则修改(调整)

修改后用地规划图



用地规划图





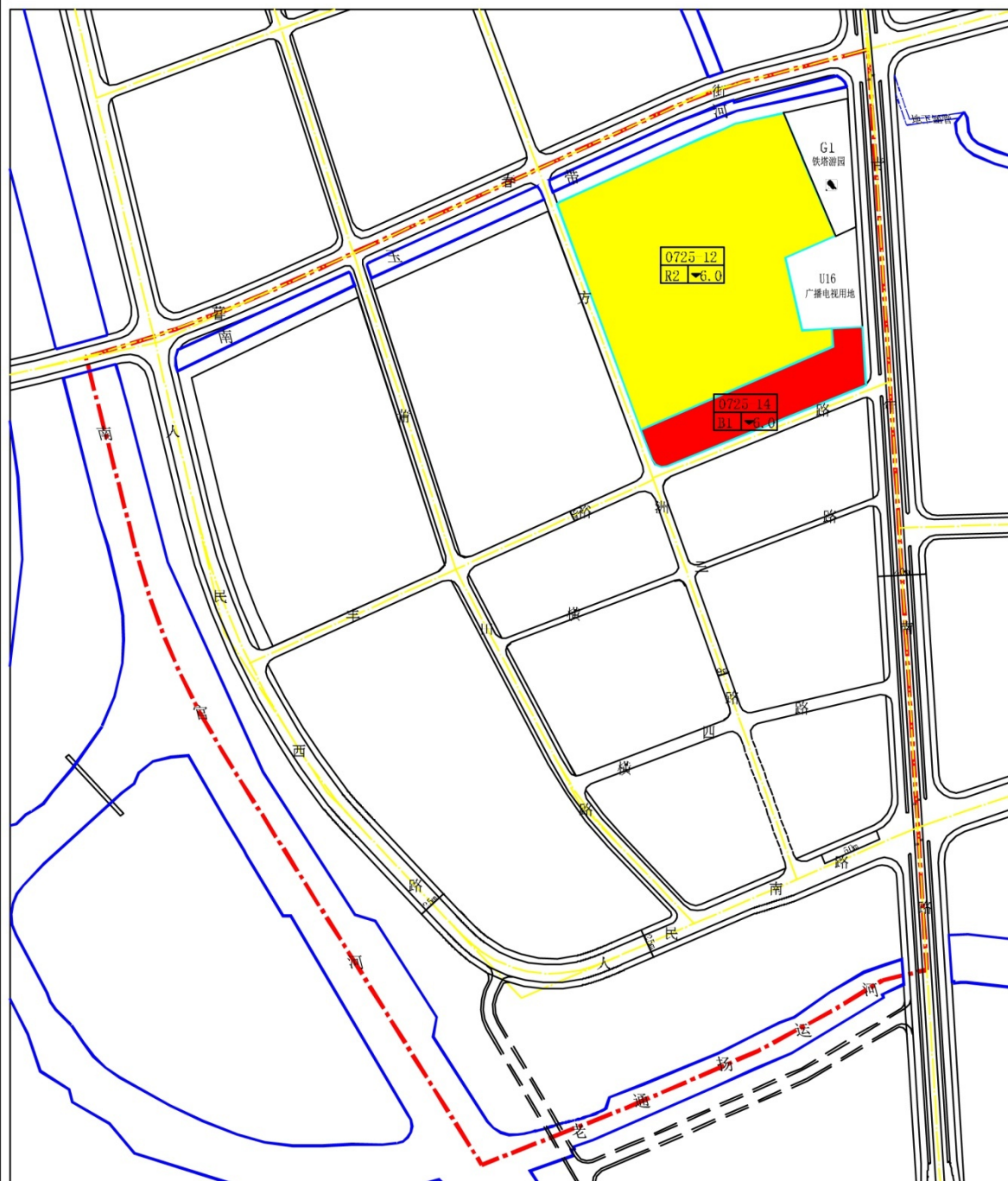


**《泰州市老城核心区控制性详细规划（修编）》0719、0725单元局部地块图则修改(调整)**

### 0725单元局部地块图则修改前后比对图

## 修改前

# 泰州市老城核心区控制性详细规划（修编）



### 地块配套设施

- 1、公共服务设施：0725-11地块内设置基层体育休闲活动场地1处，0725-17地块内设置12班幼儿园和南浦社区服务中心各1处(配置详见专项文本)；
- 2、交通设施：0725-15地块内设置社会停车场1处，提供40辆以上停车位；
- 3、市政公用设施：0725-01地块内设置南园厕所1处；0725-29地块内设置青年路垃圾转运站1处；
- 4、安全设施：0725-15地块内设置应急避难场地1处。

规划管理导则

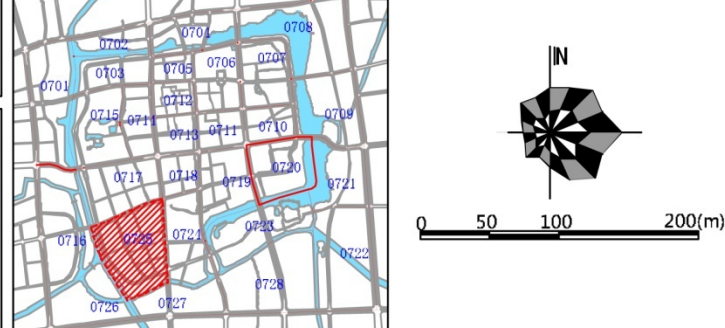
- 1、建筑高度分为高层为中、建、构筑物及小品景观的风格风貌应与老城核心街区相协调；
- 2、与住宅相邻的地块建设时要考虑其影响，附则标注建筑退线距离为意向性，具体设计建筑退距应实际情况，在后置管理阶段，按国家《江苏省和常州市相关规定》确定；
- 3、泰州城东门为文保单位，周边建设应为符合文物保护单位的保护要求；
- 4、青年南路为城市主干道，道路标准红线宽度40m，为快速公交通道。人民路宽、人民路辅、薛新路宽、薛新路辅、南大街宽、南大街辅、西大街宽、西大街辅、北大街宽、北大街辅、南环路宽、南环路辅为城市支路，道路标准红线宽度分别为：15m、9m、9m、9m、9m；支路规划可适当减少，但沿线设施总量不能减少，道路宽度不能减少；
- 5、0725-306地块与0725-13地块统一规划，边界可作适当调整，但仍需保证“场库中设置，面积不能减少”；
- 6、老城核心区及周边均无通航要求，按照通行需求和污水排放船舶的通行要求，控制桥梁梁底不小于5.8米；
- 7、后期规划管理中按照《国务院办公厅关于加快新能源汽车推广应用的指导意见》（国办发〔2014〕35号）、《国务院办公厅关于加快发展电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号文）等相关规定配建充电设施。

|          |    |
|----------|----|
| 控规编制单元编号 | 07 |
|----------|----|

|        |      |
|--------|------|
| 图则单元编号 | 0725 |
|--------|------|

### 地块位置示意图

指北针



图例

-  图例 新华书店
-  绿地广场
-  道路
-  多层建筑控制线
-  高层建筑控制线
-  绿地
-  道路 (上/下口线)
-  用地
-  宗地
-  文保单位保护范围
-  文保单位建设控制地带
-  义通市人口方向
-  禁止机动车出入口路段
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
-  步行道
- 

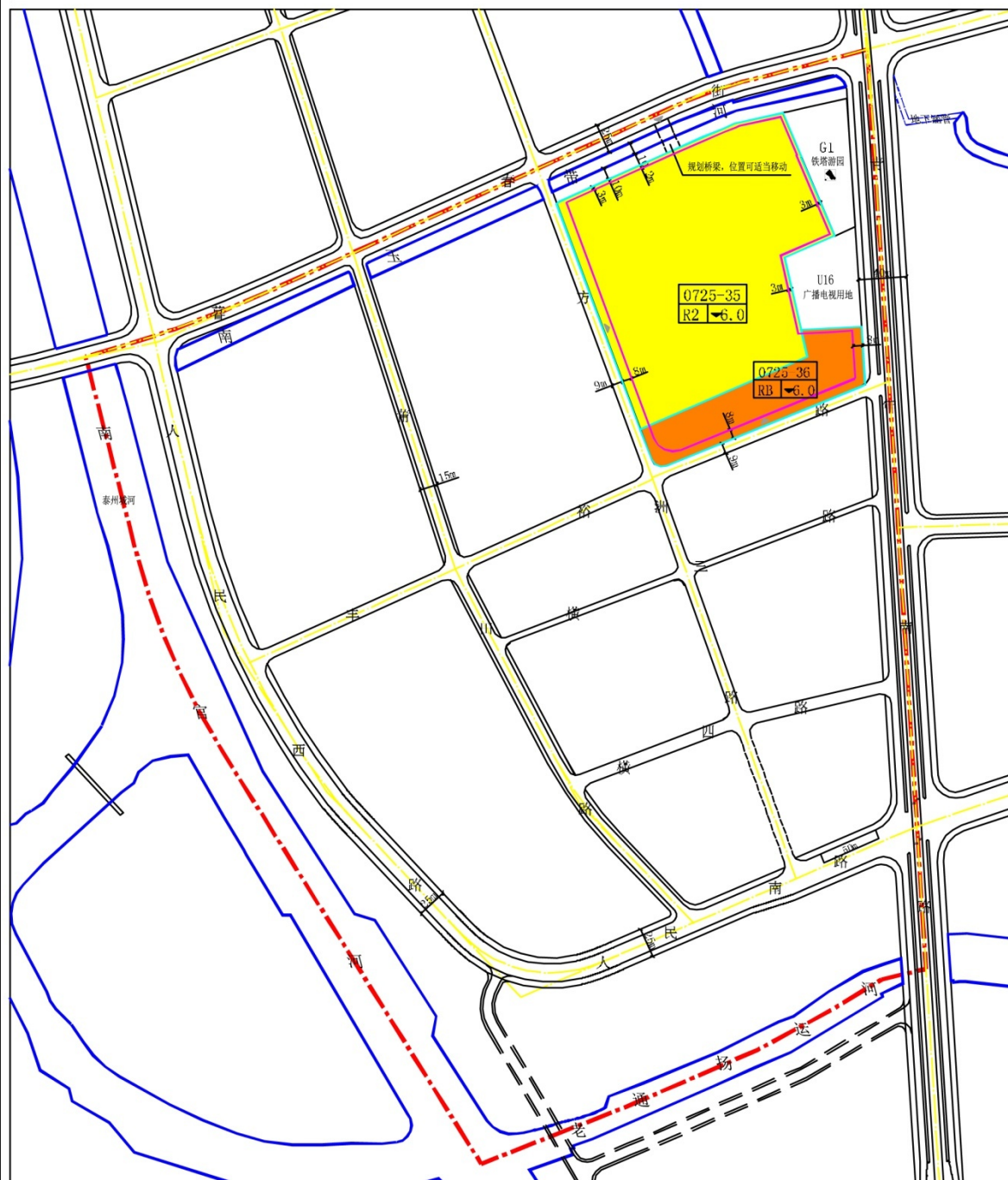
### 地块控制内容

| 地块编号    | 用地代码 | 用地性质   | 用地面积<br>(平方米) | 容积率范围 | 建筑密度 | 建筑高度<br>(米) | 绿地率 | 备注                |
|---------|------|--------|---------------|-------|------|-------------|-----|-------------------|
| 0725-12 | R2   | 二类居住用地 | 37830         | —     | —    | —           | —   | 现状保留, 可开展一般性修缮或改造 |
| 0725-14 | B1   | 商业用地   | 7780          | —     | —    | —           | —   | 现状保留, 可开展一般性修缮或改造 |

## 地块分图则

## 修改后

# 泰州市老城核心区控制性详细规划（修编）



规划管理导则

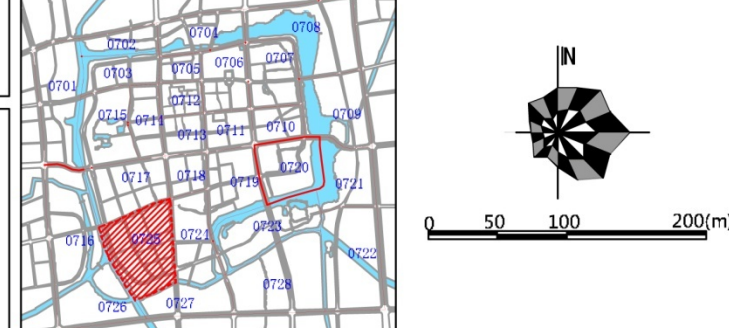
1. 建筑应多层多室, 注重、建构物与周边环境相协调的风格风貌应与老城区风貌相协调;
2. 与住宅相宜的地块建设时考虑, 图中标注建筑走向以示引导, 具体建造形式应符合实际情况, 并报市规划管理部门、按国家、上海市及浦东新区相关规定确定;
3. 地块在规划修建建筑时须按照和实施建造方案, 除满足控制规定的建筑密度、建筑高度外, 还应符合有关历史文化保护、抗震、消防、人防、防火、卫生、安全等有关技术规范要求;
4. 根据地块建设项目建设时进行必要的环境影响评价、影响评价报告、日照影响分析等, 保护自身及周边地块合法权益。
5. 0.0725-35、0.0725-36地块内建筑檐口高度不超过20米, 建筑最高高度不得超过24米。沿方洲湖和丰裕路两侧不得设置。

|          |   |
|----------|---|
| 控规编制单元编号 | 0 |
|----------|---|

|        |      |
|--------|------|
| 图则单元编号 | 0725 |
|--------|------|

地块位置示意图

|     |  |
|-----|--|
| 指北针 |  |
|-----|--|



图例

**图例**

- 国界
- 省界
- 地区界线
- 道路
- 低密度建筑控制线
- 高密度建筑控制线
- 铁路站场区
- 蓝线（上海口线）
- 黄线
- 紫线
- 文物保护单位范围
- 历史文化名城保护街坊
- 交通出入口方向
- 禁止机动车出入口路段
- 步行道
- 指路标志
- 地名、国名
- 公共停车场库
- 基层社区服务中心
- 基层体育活动地点
- 公园
- 垃圾中转站
- 应急避难场所

地块控制内容

| 地块编号    | 用地代码 | 用地性质   | 用地面积<br>(平方米) | 容积率<br>范围 | 建筑密度 | 建筑高度<br>(米) | 绿地率  | 出入口<br>方向 | 备注 |
|---------|------|--------|---------------|-----------|------|-------------|------|-----------|----|
| 0725-35 | R2   | 二类居住用地 | 37397         | 1.01-1.6  | ≤35% | ≤24         | ≥30% | 南西北       |    |

## 地块分图则

**地块位置：**位于青年南路与丰裕路交叉口的西北侧。

**修改内容：**将原0725-14地块由商业用地修改为商住混合用地，地块编号修改为0725-36；0725-12地块编号修改为0725-35；0725-35和0725-36地块整体开发建设，容积率1.01-1.6，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑限高24米。