

# 工业项目规划条件

不动产单元号：320582001080GB00021

编号：工张规条第 20236001 号

地块编号	张地 2022-G42 地块	用地	19548.89 m <sup>2</sup> (29.32 亩)	建设地点	高新区（塘桥镇）南 苑路南侧、青龙路西 侧
使用性质	工业	面积			
建筑 红线	详见规划用地红线图（工张规条第 20236001 号）				
控制 指标	建筑高度	H≤50 米	容积率	≥2.2	
	建筑密度	40%—65%	绿地率	≤6%	
其他 要求	<p>1. 机动车停车位满足《苏州市建筑物配建停车位指标（2020 版）》三类区配建指标的要求。</p> <p>2. 地坪基准标高与周边道路相协调。</p> <p>3. 新建各类管线全部入地，并实施雨污分流，雨污水应进入城市管网排放。</p> <p>4. 在道路退让范围内允许公共管沟穿入，同时应保证各类管线接入的可能。</p> <p>5. 其它水利（水务）、文体广旅、绿地、人防、消防、供电、电信、环保、节能、节水、抗震、安保等方面的要求应符合国家有关规范和《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）。</p> <p>6. 总平面布局、单体设计及地下管线综合另行报批。</p> <p>7. 地块西北角配电用房作为临时建筑保留。</p> <p><b>附注：1、容积率、建筑密度、建筑高度按照《江苏省城市规划管理技术规定——苏州市实施细则之一“指标核定规则”（2018 年版）》计算执行。建筑高度的控制范畴不含公共服务设施及有关配电等附属用房。</b></p> <p><b>2、建筑面积按《房屋面积测算技术规程》（江苏省地方标准 DGJ32/TJ131—2011）计算执行。</b></p> <p><b>3、土地出让范围必须与规划用地红线范围一致。</b></p> <p>4. 本规划条件的有效期为一年（超过有效期出让国有土地使用权的，应当在出让前重新核定规划条件）。</p>				
附件：规划用地红线图（工张规条第 20236001 号）					

张家港市自然资源和规划局

2023 年 2 月 13 日

(6)