

建设项目规划条件

不动产单元号:320582006091GB00129

编号:张规条第20263001

地块编号	2025-B22	用地 面积	3800.75 平方米	建设地点	塘市街南侧、扬子路东侧
地块用途	商业				
建筑红线	详见规划用地红线图(张规条第20263001号)				
控制 指标	建筑限高	≤100 米		容积率	≤4.0
	建筑密度	≤40%		绿地率	≥6%
	机动车停车泊位	不小于 1.0 个/100 m ² 地上建筑面积			
	室外地面基准标高	黄海高程 5.30 米			
地下 空间 开发 利用	地下建筑红线	详见附图。		功能要求	地下室只能用于停车,消防,人防,库房,设备用房等辅助功能,不计入容积率,停车位可结合人防空间设置。
	地下层数	不低于黄海高程-4.70 米。			
其 他 要 求	1. 地上建筑物符合规划,建筑面积为 13905.93 m ² ,予以保留并计入容积率;地下建筑物符合规划,建筑面积为 1250.06 m ² ,予以保留不计入容积率。 2. 建筑底层标高与周边道路路面标高相协调。 3. 建筑限高不包括门卫、垃圾站等辅助用房。 4. 各种管线全部入地,并采用雨污分流的形式。 5. 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。 6. 其它规划、设计、人防、消防、环保、抗震、停车等方面的要求应符合国家相关规范和《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》。 7. 总平面布局及单体立面另行报批,技术总平面图必须注明建筑物室内外标高。 8. 地下空间使用面积 1250.06 m ² 。 9. 本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94号)等法律法规和技术规范标准有关规定。				
	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。 2. 土地出让范围必须与规划用地红线范围一致。 3. 本规划条件有效期为一年,一年内土地未出让的,本规划条件需重新拟定。				
审批意见:					
附件:规划用地红线图 20263001					

张家港市自然资源和规划局

