

建设项目规划条件

不动产单元号：320582002070GB00074

编号：工张规条第 20265002 号

地块编号	张地 2025-G31-A	用地面积	9454.27m ² (约 14.2 亩)	
使用性质	仓储用地	建设地点	凤凰镇慕台路北侧	
建筑红线	详见规划用地红线图 (工张规条第 20265002 号)			
控制指标	建筑限高	10-20 米	容积率	0.27-2.0
	建筑密度	20%-30%	绿地率	≤6%
	停车泊位	机动车泊位：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。		
地下空间开发利用	地下建筑红线	同地上建筑红线	功能要求	地下空间可建设仓储、停车设施及生活配套设施，停车位可结合人防空间设置。结建的地下空间建筑面积可不计容。
	地下层数	不大于 1 层。		
其他要求	<p>1、机动车出入口可设置在地块南侧。</p> <p>2、地坪基准标高为黄海高程 3.9 米，室外地坪高程应与周边道路相协调。</p> <p>3、建筑底层标高与周边道路路面标高相协调。</p> <p>4、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>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。</p> <p>6、其它水利(水务)、绿地、人防、消防、供电、电信、燃气、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》。</p> <p>7、总平面布局、单体设计另行报批。</p> <p>8、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。</p> <p>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。</p> <p>2、建筑面积按《房屋面积测算技术规程》(江苏省地方标准 DB32/T 3695-2019)计算执行。</p> <p>3、土地出让范围必须与规划用地红线范围一致。</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 20265002 号)				

张家港市自然资源和规划局

2026 年 4 月 27 日

规划行政许可专用章
(5)