

建设项目规划条件

不动产单元号：320582006048GB00266

编号：张规条第 20261009 号

使用性质		教育用地（中小学）		用地面积		6302.52 m²（约 9.45 亩）	
定界图编号		张地 2010-A20-B 号地块		建设地点		杨舍镇职中路西侧， 城北路北侧	
建筑红线		详见规划用地红线图（张规条第 20261009 号）					
控制 指标	建筑限高		≤24 米		容积率		1.0＜容积率≤1.5
	建筑密度		≤30%		绿地率		≥35%
	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。 非机动车泊位：满足《苏州市建筑物配建停车位指标（2020 版）》配建指标的要求，相对集中设置。配置充电设施的非机动车停车位应不低于非机动车总数的 50%。 临时泊位主要供家长接送使用，须结合学校出入口设计合理布局。				
其他 要求	1、地坪基准标高为黄海高程 3.80 米，室外地坪高程应与周边道路相协调。 2、绿色建筑、预制装配式、海绵城市和 BIM 建设要求按住建部门要求执行，具体由住建部门负责。 3、地块新建建筑按照《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J173）设计，大型公建按不低于《绿色建筑评价标准》二星级绿色建筑要求进行评价，具体由住建部门负责。 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。 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、其它水利、绿地、人防、消防、供电、环保、节能、节水、抗震、安防等方面的要求应符合相关规范要求 and 《江苏省城市规划管理技术规定（2025 年版）》。 7、总平面布局、单体设计及地下管线综合另行报批。						
	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。 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。 3、土地出让范围必须与规划用地红线范围一致。 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）。						
附件：规划用地红线图（张规条第 20261009 号）							

张家港市自然资源和规划局

2026 年 6 月 17 日



规划用地红线图 (张规条第20261009号)

N
1:1000

用地红线
建筑红线

满足《江苏省城市规划管理技术规定(2025年版)》

不小于3M,且满足《江苏省城市规划管理技术规定(2025年版)》

6302.52㎡(约9.46亩) 满足《江苏省城市规划管理技术规定(2025年版)》

满足《江苏省城市规划管理技术规定(2025年版)》

