

# 建设项目规划条件

编号：张规条第 20203046

地块 编号	张地 2019-G023	用地面积	9621.94 平方米	建设地点	张杨公路南侧、农鹿路西侧
	工业				
控制 指标	建筑限高	10 米 $\leq$ H $\leq$ 40 米	容积率	1.0—3.5	
	建筑密度	$\geq$ 40%	绿地率	10%—20%	
其 他 要 求	<p>1、该地块控制指标、建筑退让可与周边地块一并考虑。</p> <p>2、地块东侧绿化带范围应作为绿化使用。</p> <p>3、地坪基准标高为黄海高程 4.20 米。</p> <p>4、建筑限高不包括门卫、垃圾站等辅助用房。</p> <p>5、沿路、沿河采用镂空围墙，基座不高于室外地坪标高 0.45 米，总高度不大于 2.2 米。材质、颜色应与周围景观相协调。</p> <p>6、各种管线全部入地，并采用雨污分流的形式。</p> <p>7、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>8、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）》。</p> <p>9、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。</p> <p>10、地块内建筑物予以保留，面积计入容积率。</p> <p>附注：1、容积率 1.0—3.5 是指在满足其他规划条件的前提下允许达到的最低值和允许达到的最高值。</p> <p>2、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。</p> <p>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。</p>				
审批意见：					
（盖章） 2020 年 10 月 15 日					
附件：规划用地红线图 20203046					

张家港市自然资源和规划局

