

昆山经济技术开发区建设用地规划设计技术要点

昆开规地设[2024] 21号

2024年11月1日

地块名称		剑湖路南侧、西江路东侧挂牌地块					建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本要点有关要求相抵触，应及时与我局联系。本要点有效期为12个月。							
地块位置		剑湖路南侧、西江路东侧												
序号	设计要点	内容												
1	用地性质	工业用地												
2	地块面积	53333.3 M ² （以自然资源和规划局实测为准）												
3	地块边界	详见用地红线图												
4	建筑退让边界要求	① 沿西侧西江路建筑退道路红线不少于15米； ② 沿南侧范潭泾建筑退用地红线不少于10米； ③ 其余各侧建筑退用地红线不少于5米； 以上退界及未详事宜应符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版），符合消防、环保及供电等相关规范规定。												
5	规划控制指标	容积率	FAR≥1.2	建筑密度	≥40%	绿地率	/	8	其它要求	① 本项目沿路、沿河、沿公共绿化须设置透空式围墙，各侧围墙不超出用地红线范围；				
		竖向界限	/							② 新建厂区在建筑风格、立面色彩、材质应与周边厂区相协调；				
		主要出入口方位	出入口位置根据方案拟定，出入口大小8-12米。							③ 涉及绿化、人防、消防、环保、抗震等专业设计须符合各行业规范及相关部门要求，并将相关方案报相关部门审批；				
		停车位	机动车	小汽车							④ 满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）、《民用建筑设计通则》、《建筑设计防火规范》及相关规范要求；			
			面积或泊位	应符合《昆山市建筑物停车配建标准》							⑤ 所有沿道路红线建筑施工不得影响现有市政设施，地块场地标高与周边道路及地块相协调；			
			非机动车	自行车							⑥ 应符合《昆山经济技术开发区规划管理实施细则》要求。			
		面积或泊位	应符合《昆山市建筑物停车配建标准》											
其它	① 沿路一侧不应设置自行车棚，厂区内应合理规划道路及停车位；								9	备注	① 该地块红线外基础设施现状供给；			
	② 厂区行政办公及生活服务设施等用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，其建筑面积不超过厂区总建筑面积的15%；										② 本出让地块建设期限为二年。			
	③ 本项目的绿色、低碳、节能建设按江苏省建筑节能和绿色建筑规划建设要求实施，且应符合开发区绿色建筑和生态城区区域集成示范区相关要求；													
	④ 建筑工业化要求按照相关文件及政策要求执行。													
	⑤ 根据《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版），有特殊工艺要求的工业项目，其建筑密度、容积率、高度控制等指标可根据实际情况确定。													
6	市政设施要求	①所有市政管线全部地埋，雨污实行分流，污水应接入城市污水管网，并符合环保要求；									规划科	规建局 分管领导	规建局 领导	
		②电力、通信、燃气等专业设计须符合各行业规范；												
		③其它按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）及有关规定执行。												
		10									解释权	本规划设计要点最终解释权由开发区规划建设局拥有。		