

昆山开发区建设用地规划设计技术要点

昆开规地设[2026] 02 号

2026 年 6 月 1 日

地块名称		东光路北侧、西江路西侧挂牌地块						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		东光路北侧、西江路西侧																			
序号	设计要点	内 容						7	景观要求	①厂区内环境设计应与周边环境相协调；											
1	用地性质	工业（产业）用地								②沿路、沿河建筑应考虑亮化设计；											
2	地块面积	161255.6 M ² （以自然资源和规划局实测为准）								③空调、灯箱、室外管道等设置应与建筑主体设计统一考虑。											
3	地块边界	详见用地红线图																			
4	建筑退让边界要求	① 沿东侧西江路建筑退用地红线不少于 15 米； ② 沿南侧东光路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》（2025 版），符合消防、环保及供电等相关规范规定。						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，沿东侧西江路、南侧东光路围墙退用地红线不少于 2 米，其余各侧围墙不超出用地红线范围；											
5	规划控制指标	容积率		≥2.0		建筑密度				≥40%		绿地率		≤20%		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；					
		竖向界限		≤30 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；							
		主要出入口方位		出入口位置及宽度根据规划方案拟定。										④ 满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2025 版）、《民用建筑设计通则》、《建筑设计防火规范》及相关规范要求；							
		停车位	机动车		小汽车										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；						
			面积或泊位		应符合《昆山市建筑物停车配建标准》										⑥ 应符合《昆山经济技术开发区规划管理实施细则》要求。						
			非机动车		自行车																
			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 该地块红线内土地现状供给；									
			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 该地块红线外基础设施现状供给；									
			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；									③ 本出让地块建设期限为 2 年。									
			④ 建筑工业化要求按照相关文件及政策要求执行。								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。									
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		规划局 分管领导											
		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》（2025 版）及有关规定执行。																			