昆山市建设项目选址用地红线图、规划设计条件

编号：2026-010

昆山高新区黄潭港街东侧、南星路北侧地块用地红线图



规划条件

1. 用地性质、用途：工业（产业）用地
2. 建设内容、意义：产业项目
3. 项目位置、范围：黄潭港街东侧、南星路北侧，具体详见附表——界址点坐标表。
4. 用地面积、地类：总用地面积5326.48平方米。
5. 容积率≥2.0，建筑密度≥40%，绿地率≤20%，建筑高度≤60米（超高建筑另行审批）。建筑退用地红线距离：东侧≥6米，南侧≥10米，西侧≥10米、北侧≥6米。
6. 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%。
7. 沿路、沿河围墙采用开放式。
8. 主出入口方位：西侧、南侧。
9. 严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施，对投资额超过5000万美元（3亿元人民币）或外来人员超过3000人以上的大型企业，确需由企业自行在厂区内建设员工宿舍楼的必须综合考虑规划、交通、环保等因素，报经市人民政府批准后方可建造。

规划要求

1. 项目符合国土空间规划管控规则，纳入“一张图”。
2. 项目符合节约集约用地和供地要求。
3. 项目应落实海绵城市建设相关要求。
4. 项目须符合《江苏省城市规划管理技术规定》。
5. 未尽事宜按相关规定执行。

审批意见

昆山高新区规划建设局：	昆山市自然资源和规划局高新区分局：
签字（盖章）： 年 月 日	签字（盖章）： 年 月 日
OA 编号	429537