

太仓市建设工程规划设计要求

项目所在区镇: 浏河镇

编号: 太资规设[2024] 28号

规划设计要点		内容	
用地性质		科研用地	
建设内容		研发车间及研发办公用房(不可分割销售)	
四至范围		东至北海路支路, 西至苏张泾, 南至已出让地块, 北至空地 (具体位置见规划红线图)	
用地面积		1、18777.8平方米(以宗地图面积为准) 2、地下空间用地面积: 约18777.8平方米, 具体以退界后实测为准, 地下空间建筑面积不计入地块综合容积率, 且地下空间与相应地上科研用地同步开发验收。	
规划控制指标	容积率	1.5 ≤ 容积率 ≤ 2.0	
	建筑密度	建筑密度 ≤ 60%	
	绿地率	绿地率 ≤ 20%	
	建筑高度	建筑高度 ≤ 60米	
	出入口	设于北海路支路(需满足交通安全管理要求)	
	建筑间距	满足《江苏省城市规划管理技术规定》及地方相关规定要求。	
	建筑退让	退道路红线	参照控规图则, 同时满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求。
		退用地红线	1. 建筑退让东侧、南侧、西侧、北侧用地红线不小于5米; 2. 同时满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求及地方相关规定要求; 3. 围墙中线退用地红线不小于1米。
		退河道蓝线	满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求。
	停车	机动车	1. 按0.3个/100平方米建筑面积设置; 2. 不得单独另设地面车库。
非机动车		1. 按每职工0.5个设置; 2. 不得单独另设地面车库。	
地下空间开发利用	地下建筑红线	1. 后退用地红线不小于5米; 2. 满足《江苏省城市规划管理技术规定》及地方相关规定要求。	
	地下层数	在地质条件满足要求的情况下, 可开发深度控制在不大于2层或不大于10米。	
	功能要求	地下空间仅能用于停车、设备用房、人防工程建设。	
市政公用设施		1. 所有管线入地; 2. 雨污分流, 生活污水、阳台下水接入城镇污水管网。非生活污水(工业废水等)如规划排入城镇污水管网, 应当通过排水行政主管部门的纳管评估后再行设计、建设; 3. 地块室外地坪标高应与周边城市道路有机衔接, 并满足排水和防洪要求; 4. 电力、电信、给水、排水、燃气等市政配套设施按相关专业部门要求设置。	
公共服务设施	社区用房	/	
	养老用房	/	

规划设计要点	内容	
	物业用房	/
	商业用房	/
	其他要求	/
城市设计引导	1. 建筑造型美观, 风格现代, 色彩与周边环境相协调。 2. 沿路围墙必须采用透空式, 墙裙高度0.45米, 立柱高度2米。	
其他设计要求	绿色建筑	办公用房满足《江苏省绿色建筑设计标准》及《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)要求, 按照一星级及以上绿色建筑标准进行设计并建造。
	装配式建筑	/
	成品住宅	/
	BIM	/
	海绵城市建设	本地块按照太仓市海绵城市建设相关要求执行。
	人防	按《江苏省防空地下室建设实施细则》(苏防规[2020]1号)执行。科研建筑需要修建防空地下室。
其他要求	涉及无障碍、消防、抗震、环保、安全、绿化、交通、文物、保密、教育、体育、节能、节水等方面的需与相关行政主管部门联系, 并满足相关部门要求。	
备注	1. 请建设单位开工前至相关部门核实本地块及地块周边的各类管线及市政设施分布位置, 并做好天然气等重要管线及市政设施的保护工作; 2. 本要求未涉及内容按国家、省、市及有关部门相关规定执行; 3. 本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具, 均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容, 符合《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定; 4. 自出证之日起一年内地块未出让的, 该规划设计要求自动作废, 需重新出具。	

太仓市自然资源和规划局
2024年5月10日

