

太仓市建设工程规划设计要求

项目所在区镇:港区向阳河东侧, 南横河北侧

编号: 太港规(2026)设字第 003 号

规划设计要点		内容
用地性质		工业用地
建设内容		厂房及配套用房(不可分割销售)
四至范围		向阳河东侧, 南横河北侧(具体位置见规划红线图)
用地面积		1. 约 35046.3 平方米(以宗地图面积为准) 2. 地下空间用地面积约 35046.3 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, 且地下空间与地上空间同步开发验收。
规划控制指标	容积率	$0.6 \leq \text{容积率}$
	建筑密度	建筑密度 $\leq 55\%$
	绿地率	绿地率 $\leq 10\%$
	建筑高度	/
	出入口	可设于北侧道路(需满足交评要求)
	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 满足《江苏省城市规划管理技术规定》及地方相关规定要求。
		退用地红线 建筑退用地红线不小于 5 米, 同时满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求及地方相关要求。沿路、沿河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》要求及地方相关要求。
	停车	机动车 按不少于 0.3 个/100m ² 建筑面积设置; 地下车库需满足《2025 年苏州市民生实事项目“苏安充”工程太仓实施方案》相关要求, 配备推车式锂电池灭火器、灭火毯等消防设施。
		非机动车 按不小于 0.5 个/职工配建; 电动自行车集中停放和充电场所需满足《2025 年苏州市民生实事项目“苏安充”工程太仓实施方案》相关要求, 配备消防长钩、锂电池专用灭火器、智能 AI 摄像头“三件套”。
地下空间开发利用	地下建筑红线	后退用地红线不小于 5 米, 同时满足《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前提下, 可开发深度不大于 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、人防工程建设等。
市政公用设施		1. 所有管线入地。 2. 雨污分流, 污水、阳台下水接入城市污水管网。 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. 垃圾分类收集, 设置生活垃圾集中归集点, 满足四分类要求, 有餐饮食堂的要单独设置餐厨垃圾收集点, 分别设置厨余垃圾就地处理点, 建筑垃圾、大建垃圾、绿化垃圾堆放专用区。 5. 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	/
	物业用房	/
	商业用房	/
	其他要求	变配电房等配套设施按照相关规范及部门要求进行设置。
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. 夜景灯光、建筑立面色彩材质、围墙设计等应满足城市景观要求, 方案报相关主管部门审核。
其他设计要求	绿色建筑	民用建筑单体满足《江苏省绿色建筑设计标准》及《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)(2024 年版)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
	其他要求	1. 配套用房占地面积不得超过总用地 7%, 建筑面积不得超过总建筑面积 15%。 2. 涉及无障碍、消防、人防、抗震、环保、安全、绿化、交通、文物、保密、水利、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. 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。 4. 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 号)等法律法规和技术规范标准有关规定。

太仓港经济技术开发区规划建设局
2026 年 1 月 12 日

