

太仓市建设项目规划条件

太港规〔2026〕设字第 017 号

用地位置	港区	
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	广星河北侧，经四河东侧（具体位置见规划红线图）	
用地面积	1. 约 57920.0 平方米（以宗地图面积为准） 2. 地下空间用地面积约 57920.0 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。	
容积率	$1.6 \leq \text{容积率}$	
绿地率	$\text{绿地率} \leq 10\%$	
建筑密度	$40\% \leq \text{建筑密度}$	
建筑高度	/	
出入口设置	可设于长江大道（需满足交评要求）	
建筑退让	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。
	道路	建筑沿经四河一侧退用地红线不小于 10 米，沿广星河一侧退用地红线不小于 10 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。
	河道	满足《江苏省城市规划管理技术规定》要求及地方相关要求。
配建车位	机动车	1. 按不少于 0.3 个/100m ² 建筑面积设置； 2. 地下汽车库需满足《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	1. 按不少于 1.0 个/100m ² 建筑面积设置； 2. 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	退让	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。
	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	地下空间仅能用于停车、设备用房、人防工程建设。
	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	社区用房	/
	养老用房	/
	物业用房	/
	其他	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，方案报属地主管部门审核。
	建设要求	1.所建行政办公、生活服务设施、生产性服务设施满足《关于进一步推进工业用地提质增效的实施意见(试行)》； 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供地的，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7月7日

经四河



约57920.0平方米
(以宗地图面积为准)

广星河

太仓市建设项目建设要求

编号：20260706-1037

地块概况		港区		工业用地
用地位置		广星河北侧，经四河东侧（具体位置见规划红线图）		
四至范围				
用地面积		1. 约 57920.0 平方米（以宗地图面积为准确） 2. 地下空间用地面积约57920.0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。		
绿色建筑		民用建筑单体满足《江苏省绿色建筑评价标准》(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。	BIM	/
装配式建筑		/	海绵城市建设	年径流总量控制率≥65%，面源污染削减率≥55%，其余指标需满足太仓市海绵城市建设管理的相关规定。
成品住宅		/	其他要求	/
绿地率		绿地率≤10%		
建设要求				

注：

- 1. 本意见书作为土地出让合同附件，与合同共同有效；
- 2. 本意见书须加盖市住建局公章方有效；
- 3. 自出具之日起一年内地块未供地的，本建设要求自动作废，需重新出具。



太仓市建设项目建设要求

编号：2026P015

地块概况	用地位置	港区：广星河北侧，经四河东侧（具体位置见规划红线图）
	征求项目	工业用地：厂房及配套用房
	征求时间	2026年7月
人防意见		
按照《江苏省人民防空工程建设使用规定》（江苏省人民政府令第129号）、《江苏省防空地下室建设实施细则》（苏防规[2020]1号）执行。		

注：

- 1.本意见书作为土地出让合同附件，与合同共同有效；
- 2.本意见书须加盖市人防办公章方有效；
- 3.自出具之日起一年内地块未供地的，本建设要求自动作废，需重新出具。

