

建设项目规划设计条件

地块编号：苏高新规设（2019）035号

地块面积	46768.1 m ²	用地性质	工业
项目位置	苏锡路西、规划用地南		
容积率	≥1.5	建筑高度	
建筑密度	≥30%	绿地率	≤20%
地 块 边 界	东至	苏锡路	
	南至	规划用地	
	西至	规划河道绿化地	
	北至	规划用地	
建筑退让 要求	东	沿苏锡路退地块用地红线不少于10米	
	南	沿规划用地退用地红线不少于6米	
	西	沿规划河道绿化地退用地红线不少于6米	
	北	沿规划用地退用地红线不少于6米	
	附房	传达室退用地红线2米以上，配电房、垃圾收集站等附属用房退用地红线3米以上	
	围墙	围墙沿东侧苏锡路退用地红线不少于2米，沿其他边线围墙基础不超出红线。沿道路及河道采用金属透空栏杆围墙。	
	地下部分退让要求	满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）；	
市政交通 要求	出入口要求	沿东侧苏锡路可开设1个机动车出入口，出入口距离道路交叉口中心线不小于50米，出入口应尽量避免道路上的路灯杆、电线杆及右转弯拓宽车道，沿其他边线不得开设出入口。	
	停车位要求	满足《苏州市建筑物配建停车位指标》要求，项目须考虑地下停车。	
	市政管线要求	雨、污水分流，就近接入市政管道，管线入地。	
	区域室外地坪标高	场地标高不小于3.2米（1985国家高程），并符合现状地形变化，且与周边道路有机衔接。	
	其他要求		
城市设计 引导要求	简洁、现代风格，并与周边现有建筑、环境总体风格相协调。建筑造型新颖美观，注意沿街立面和绿化小品的处理；空调室外机位置在设计中应采用遮蔽措施，预先设计。		
其他要求	1. 满足环保、消防、人防、文物、园林（绿化）、交通（轨道）、保密、通讯、水利（河湖）、市政（环卫）、供电、抗震、教育、节能（绿色建筑）、减排、节水、房管、社会事业、海绵城市、无障碍等各项法规、规章、规范、规定及相关部门的要求。		
	2. 满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）、《江苏省城市规划管理技术规定——苏州市实施细则之一“指标核定规则”（2018年版）》要求。		
	3. 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。		
	4. 满足《苏州市海绵城市建设管理办法》的相关要求。		
	5. 满足装配式建筑《苏府办（2017）230号》和《苏住建建（2017）23号》的相关要求。		
	6. 设计方案多方案报审。		
	7. 本设计条件有效期一年。		

2019年8月26日

