

项目编号：

业务类型：

业务编号：

建设项目规划条件

文号 苏资规高新（2022）设字第 042 号

申请单位		项目名称	
项目位置	金墅港绿化地东、浒通加油站北	用地面积	24000.0 平方米
容积率	≥ 2.0 且 ≤ 3.0	用地性质	工业
建筑密度	$\geq 30\%$	建筑高度/最高高度 (平屋顶)	≤ 60 米
绿地率	$\leq 20\%$	檐口高度/最高高度 (坡屋顶)	≤ 60 米
建筑退让要求	东	沿规划道路退地块用地红线不少于 10 米	
	南	沿浒通加油站及苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司退地块用地红线不少于 15 米	
	西	沿金墅港绿化地及规划用地退地块用地红线不少于 6 米	
	北	沿规划用地退地块用地红线不少于 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	围墙沿规划道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》	
	其他要求		
市政交通要求	地块机动车出入口位置	沿规划道路可开设 1-2 个机动车出入口，出入口宽度不大于 12 米，出入口距次干道交叉口不小于 50 米。出入口应尽量避开道路上的公交站台、路灯杆、电线杆、桥梁引坡及右转弯拓宽车道，沿其他边线不得开设机动车出入口。	
	停车位要求	满足《苏州市建筑物配建停车位指标》要求。	
	市政管线要求	雨、污水分流，就近接入市政管道，管线入地。	
	区内室外地坪标高	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		
商业服务业用地业态管理要求			
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；空调室外机等设备设施位置在设计中应采用遮蔽措施，预先设计。		
其他规划要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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%。 2. 设计方案多方案报审。 		
应满足的技术规范	《江苏省城市规划管理技术规定》、《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”》、《苏州市管线工程规划管理细则》、《苏州市交通影响评价技术标准》、《苏州市交通影响评价管理办法》、《苏州市建筑物配建停车位指标》等。		

备注：本《规划条件》自核发之日起一年内有效。如超过有效期未审核规划方案或未出让国有土地使用权，应当重新核定规划条件。

相关法规、规章、文件等要求的告知

海绵城市要求	满足《苏州市海绵城市规划建设管理办法》（苏府办〔2020〕33号）、《苏州市海绵城市专项规划》（2017-2035）、《苏州市高新区海绵城市建设管理实施细则》（苏高新办〔2021〕64号）的相关要求。
装配式建筑要求	满足装配式建筑《苏府办〔2017〕230号》、《苏住建建〔2017〕23号》、《苏住建建〔2021〕26号》的相关要求、满足《江苏省装配式建筑综合评定标准》DB32/T3753-2020的相关要求。
绿色建筑要求	地块内配套公共建筑符合《江苏省绿色建筑发展条例》相关规定；符合《关于印发加强苏州高新区绿色建筑管理的实施意见的通知》的相关规定；符合苏州高新区《绿色生态专项规划》要求；满足《绿色建筑评价标准》GB/T50378的相关要求。
母乳哺育设施	
体育	
电动汽车充电设施	
节能	根据《江苏省建筑节能管理办法》，应就设计方案是否符合建筑节能强制性标准征求建设主管部门意见。
节水	根据《江苏省节约用水条例》、《苏州市节约用水条例》，规划用地面积两万平方米以上的新建建筑物，应配套建设雨水净化、渗透和收集利用系统。节约用水措施方案应征求水行政主管部门意见。
排水	根据《苏州市排水管理条例》，核发建设用地规划许可证时，应就建设项目排水方案征求排水主管部门意见。
燃气	
轨道交通	
地下文物	满足《苏州市地下文物保护办法》。
养老服务	
人防	满足《江苏省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》、《江苏省人民防空工程建设使用规定》、《江苏省防空地下室建设实施细则》等相关的要求。
邮政	满足《苏州市推进电子商务与快递物流协同发展的若干意见》等相关文件的要求。
其他要求	满足《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》、《苏州高新区城市景观照明管理办法》的通知（苏虎府规字〔2013〕6号）、《市政府办公室印发关于加快推进全市光伏发电开发利用的工作意见（试行）》的通知（苏府办〔2022〕68号）等文件。按照标准和规范配套规划、建设生活垃圾分类收集设施，涉及环保、绿化、水利（河湖）、消防等方面应满足相关法律、法规、规章和技术要求，同时满足相关部门的要求。

日期

2022年8月10日

