

## 苏园国土DK20170057号地块

### 经发部门意见

|            |  |        |                             |
|------------|--|--------|-----------------------------|
| 地块编号       | DK20170057   | 地块位置   | 星华街东、钟园路北、唐家浜路南<br>、联华工业气体西 |
| 用地性质       | 工业   | 用地性质代码 |                             |
| 地块面积       | 约5.6公顷   |        |                             |
| 产业类型       | 标准厂房   |        |                             |
| 经发部门<br>意见 | 原则同意，该地块的使用应符合国家相关法律法规及产业政策，不得用于从事《产业结构调整目录（2011年本）（2013年修正版）》、苏政办发【2017】6号文等相关文件所禁止、淘汰、限制的行业。 |        |                             |
| 备注         |  |        |                             |



## 关于 DK20170057 号地块上市交易的环保要求说明

|                 |  |      |
|-----------------|--|------|
| 地块编号：DK20170057 | 用地性质   | 工业用地 |
| 地块位置            | 星华街东、钟园路北  |      |
| 地块面积            | 5.5999 公顷  |      |
| 环保要求            | 该地块项目须符合环境保护法律法规的要求，并严格执行建设项目环境影响评价制度。环境影响评价文件未经国土环保局批准，该地块项目不得开工建设。 |      |



## 地块规划条件

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十八条，特制订本《地块规划条件》，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

|   |   |                         |
|---|---|-------------------------|
| 建设<br>项目<br>基本<br>情况  | 建设项目名称  | DK20170057地块            |
|   | 建设单位名称  | 土地出让中标单位（苏州工业园区国土环保局代办） |
|   | 用地规模(ha)  | 5.60                    |
|   | 用地红线编号  | DK20170057              |
|   | 建设单位拟选位置  | 三区星华街东、钟园路北             |
| 城市<br>规<br>划<br>行<br>政<br>主<br>管<br>部<br>门<br>选<br>址<br>意<br>见                        | 1、用地性质为：工业用地。用地南侧为高压线，规划设计应满足相关规范。<br>2、地块容积率为0.8-2.0，绿地率不低于15%，建筑密度不低于40%，建筑高度控制为：地上不超过30米，地下不超过10米。<br>3、出入口：开在地块北侧。开口宽度6—10米，避开道路展宽段，与道路交叉口间距不小于80米，与其它出入口间距不小于50米。<br>4、建筑后退用地红线：后退北侧沿道路用地红线至少10米，其中沿界设至少5米绿化缓冲带；后退西侧沿道路用地红线至少58米，其中沿界设至少58米绿化缓冲带；退南侧沿河道用地红线至少20米，其中沿界设至少17米绿化缓冲带；退西侧相邻地块用地红线至少10米，其中沿界设至少5米绿化缓冲带；建筑高度24米以下，后退东侧沿相邻地块用地红线至少5米，建筑高度24米以上（含24米），后退东侧沿相邻地块用地红线至少8米，其中沿界设至少3米绿化缓冲带。绿化缓冲带内不得作停车用地，不得设置硬地，不得建门卫房、配电房、泵房、车棚、锅炉房等建（构）筑物。<br>5、厂区内用于办公、后勤等的建筑面积不得超过总建筑面积的15%，厂内不得建宿舍、培训楼、专家楼、宾馆、招待所等非生产性配套设施。<br>6、停车位：建议业主将停车位考虑安排在地下，如地上停车场应结合绿化采用植草砖；<br>小汽车停车位：1辆/600平方米建筑面积；<br>货车停车位：1辆/3000平方米建筑面积；<br>摩托车、自行车停车位：1辆/3名职工。<br>7、围墙高度不超过1.8米，基地四周均应采用金属栏杆镂空围墙，其实心底座高度低于0.3米，其中沿公共道路、河道和其他公共用地围墙外边线后退红线0.5米，且围墙基础不出红线；沿相邻单位围墙中心线与地界线一致。<br>8、厂区内车行道路面宽度不小于3.5米，道路两边至建筑物距离不小于3米，用作绿化种植；人行道路面宽度不小于2.5米，道路两边至建筑物距离不小于2米，用作绿化种植。<br>9、沿城市道路场地地坪标高不低于黄海高程3.12米，其它地坪标高不低于黄海高程2.82米，场地内堆土标高不高于黄海高程3.5米。<br>10、建筑设计充分考虑节能、环保及可持续发展，建设绿色建筑。妥善处理厂区内交通、布局，满足消防、抗震、供电、航道、人防、环保、安全、卫生、交通、土地等规范要求和管理部门的意见。<br>11、厂区沿城市道路、河道种植高大乔木，增强厂区绿化覆盖率。厂区内外房、锅炉房及其他小型附房不临城市干道设置，厂区门卫房、配电房、围墙应一并报批。 |                         |
|  |   | 核发机关(盖章)                |
| 2017年09月07日   |   |                         |
| 附件附图名称  |   | 红线图两份                   |

备注：本《地块规划条件》自发出日期一年内，建设单位必须到我处办理《建设用地规划许可证》和《规划批准书》，否则本《地块规划条件》自行失效。