



**苏州工业园区苏相合作区2024年第二批次
局部地块控规调整
公示文件
(公示时间2024.4.11-2024.5.11)**

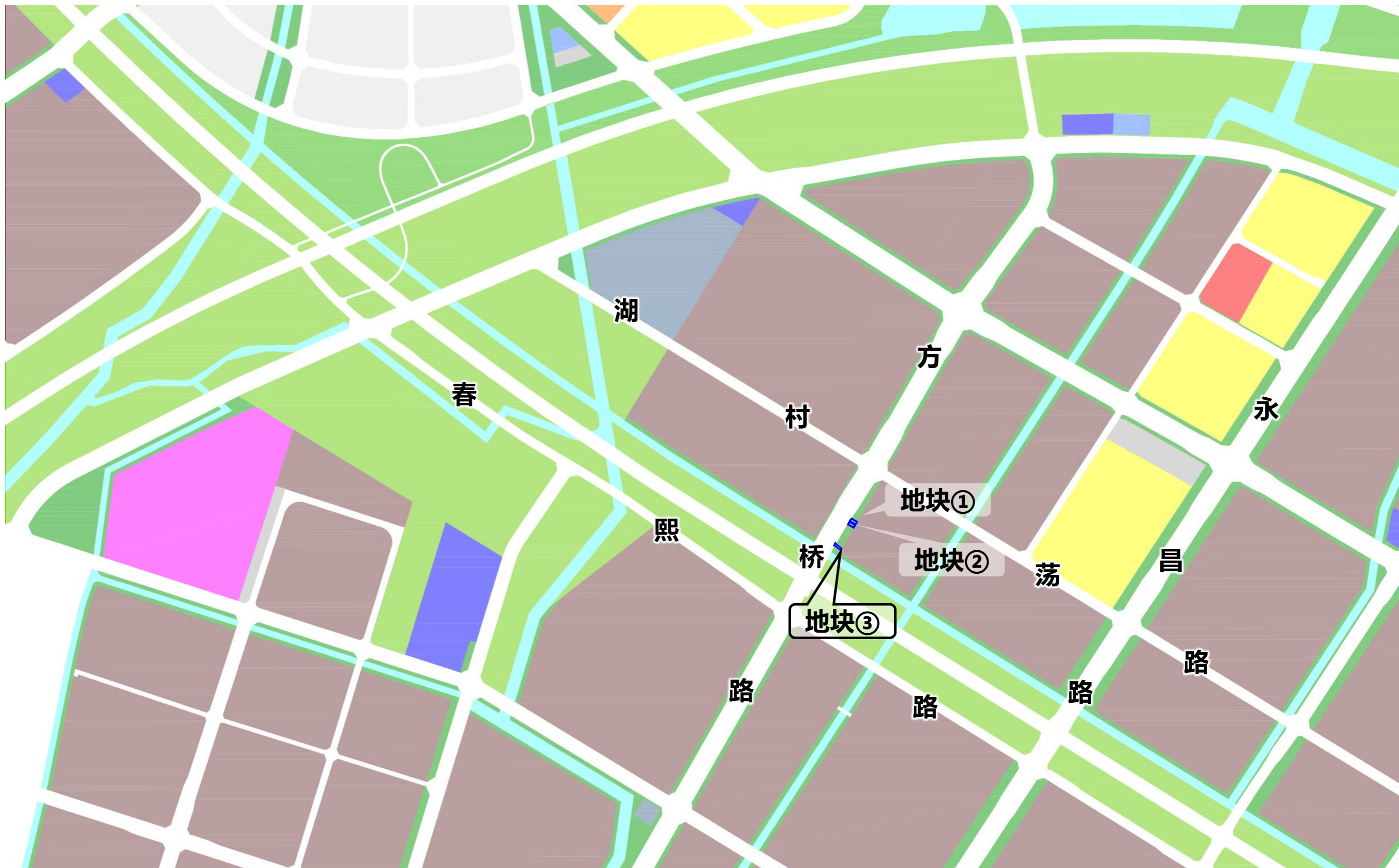
苏州工业园区苏相合作区管理委员会

地块1、2、3：
方桥路以东、湖村荡路以南地块



一、地块区位

地块位于方桥路以东、湖村荡路以南，占地共计333.98平方米。



二、基地现状

地块①②③现状为绿地，西侧紧邻方桥路，地块①东侧为企业一航（在建），地块②③东侧企业为古顶（在建）。



三、控规调整

调整内容：地块调整G1公园绿地为S1城市道路用地，其中地块①宽度7.5米，地块②宽度7.5米，地块③宽度4米。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

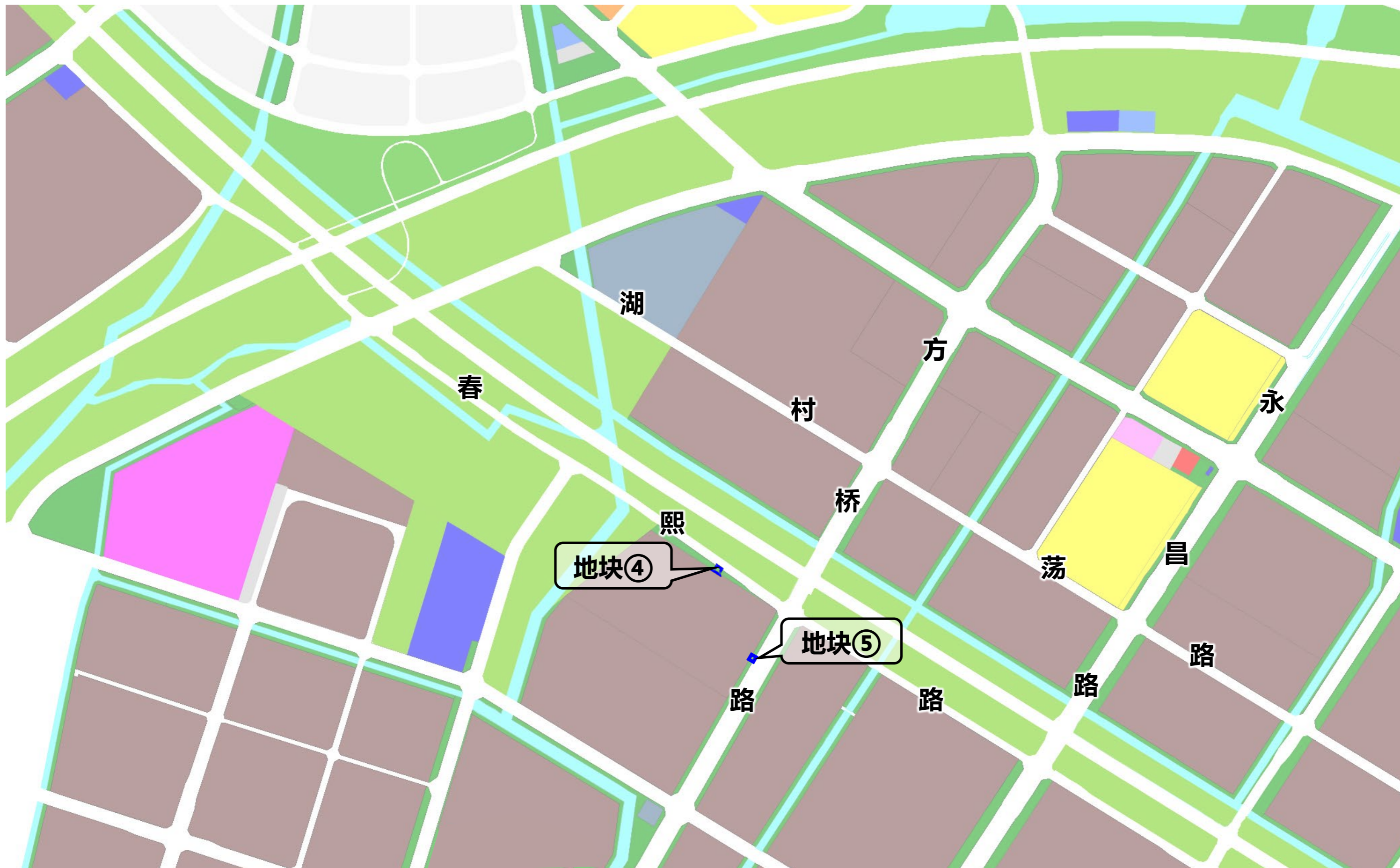
	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	①	公园绿地	G1	128.53	—	—	—	≥90
调整后	①	城市道路用地	S1	128.53	—	—	—	—
调整前	②	公园绿地	G1	130.85	—	—	—	≥90
调整后	②	城市道路用地	S1	130.85	—	—	—	—
调整前	③	公园绿地	G1	74.60	—	—	—	≥90
调整后	③	城市道路用地	S1	74.60	—	—	—	—

地块4、地块5：
春熙路以南，方桥路以西地块



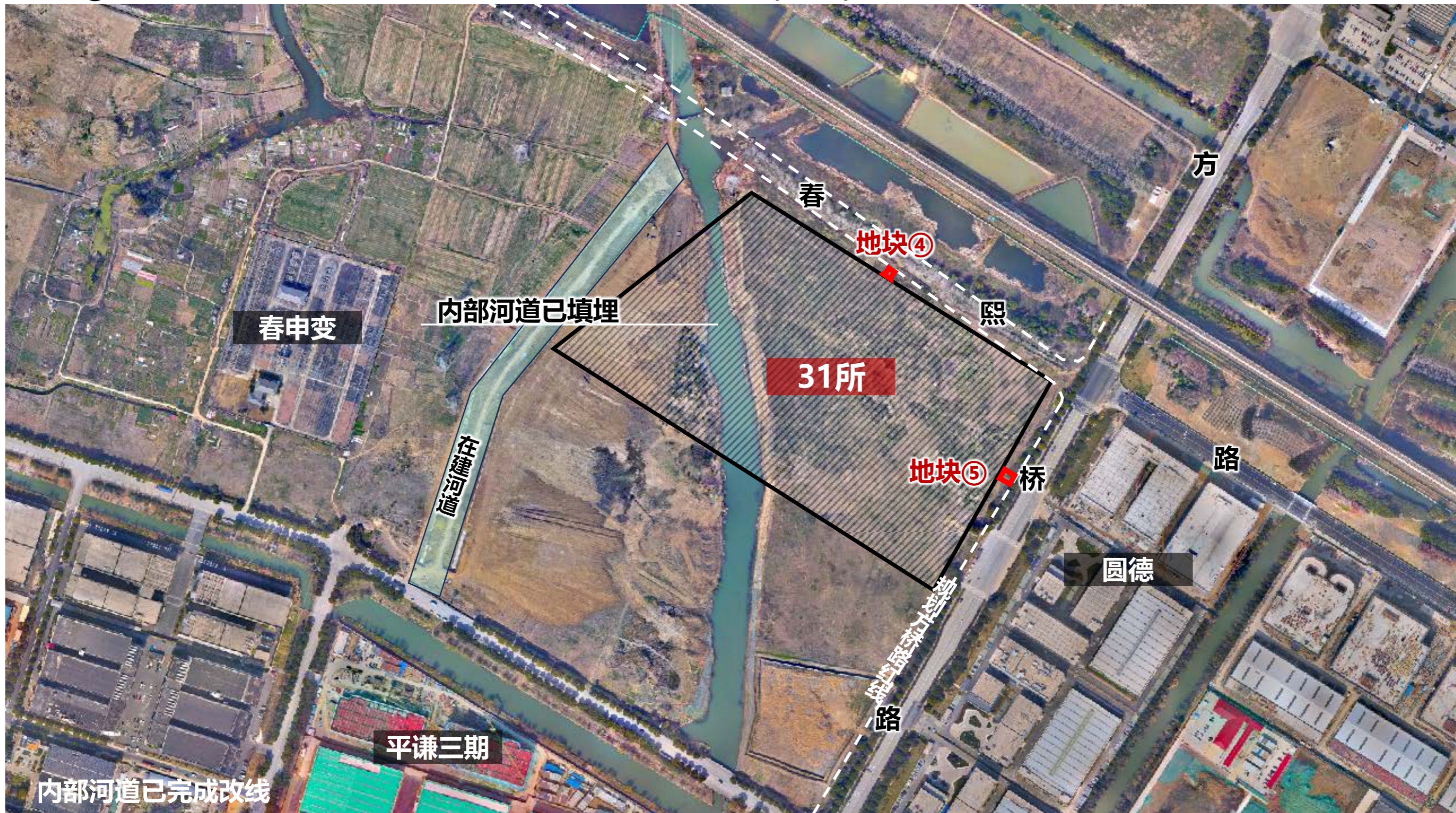
一、地块区位

地块④⑤位于方桥路以西、春熙路以南，占地共计273.81平方米。



二、基地现状

地块④现状为绿地，北侧紧邻春熙路，南侧为31所地块(在建)；
地块⑤现状为绿地，东侧紧邻方桥路，西侧为31所地块(在建)。



三、控规调整

调整内容：地块调整G1公园绿地为S1城市道路用地，其中地块④宽度12米，地块⑤宽度12米。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	④	公园绿地	G1	153.03	—	—	—	≥90
调整后	④	城市道路用地	S1	153.03	—	—	—	—
调整前	⑤	公园绿地	G1	120.78	—	—	—	≥90
调整后	⑤	城市道路用地	S1	120.78	—	—	—	—

地块6、地块7：
中市路以东、春耀路以南地块



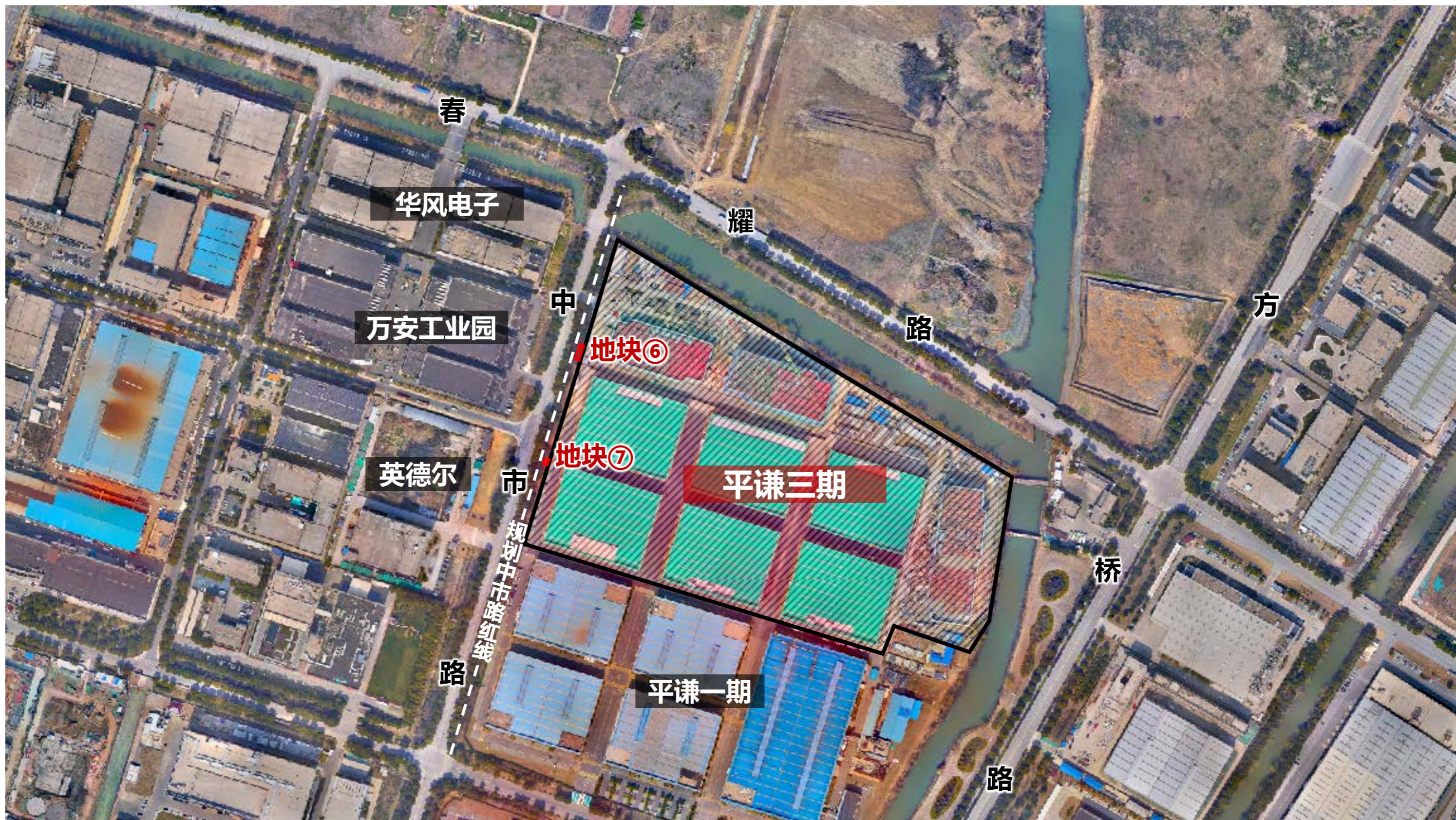
一、地块区位

地块位于中市路以东、春耀路以南，占地共计49.29平方米。



二、基地现状

地块⑥⑦现状为绿地，西侧紧邻中市路，东侧为平谦三期（已建）。



三、控规调整

调整内容：地块调整M工业用地为S1城市道路用地，其中地块⑥宽度12米，地块⑦宽度4米。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	⑥	工业用地	M	36.92	≥0.8	≥40	40	15-20
调整后	⑥	城市道路用地	S1	36.92	—	—	—	—
调整前	⑦	工业用地	M	12.37	≥0.8	≥40	40	15-20
调整后	⑦	城市道路用地	G1	12.37	—	—	—	—

地块8：方桥路以东、春兴路以北地块



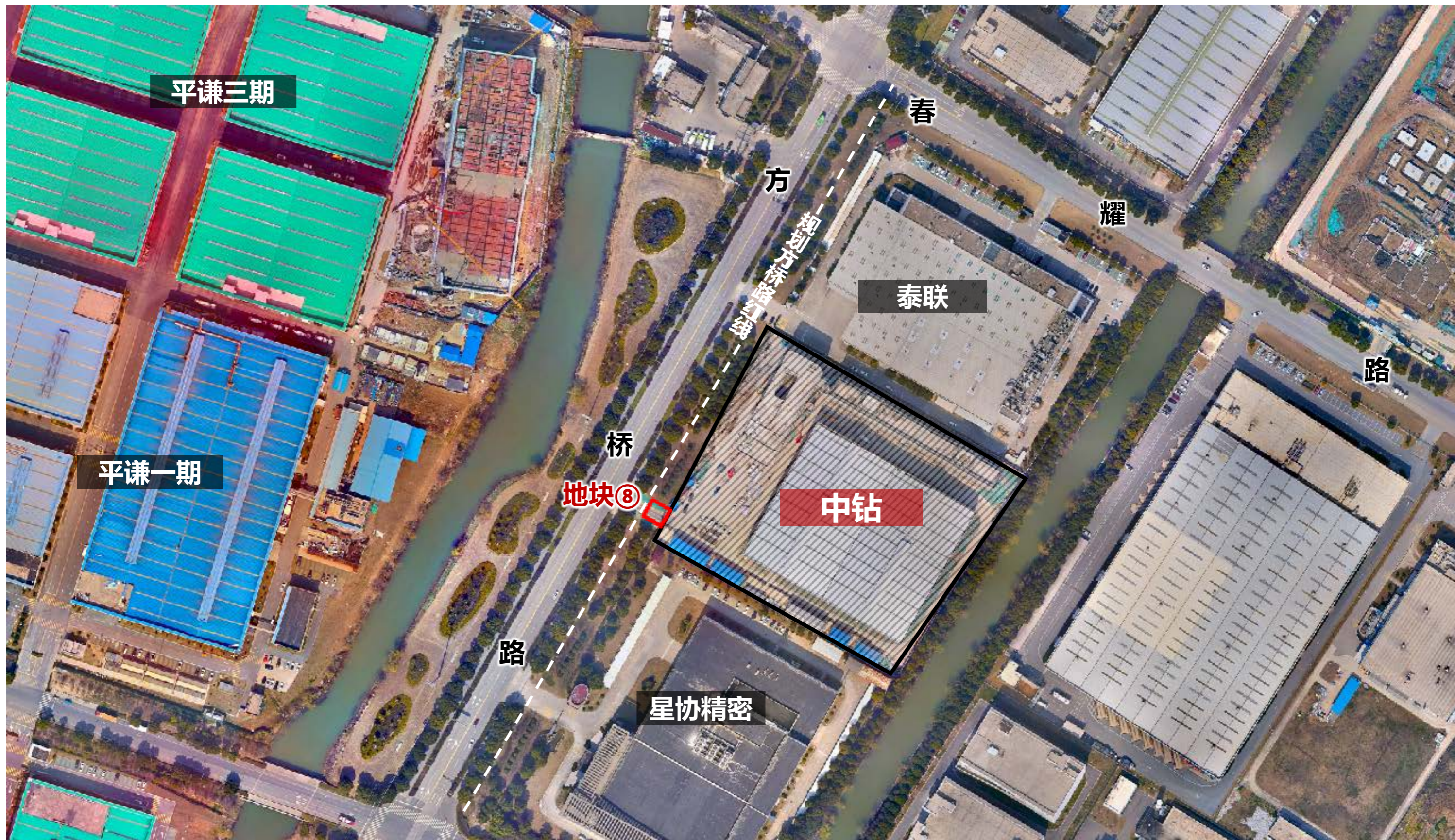
一、地块区位

地块位于方桥路以东、春兴路以北，占地90.00平方米。



二、基地现状

地块⑧现状为临时道口，西侧联通方桥路，东侧为中钻新材料（已建）。



三、控规调整

调整内容：地块调整G2防护绿地为S1城市道路用地，地块宽度为9米。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

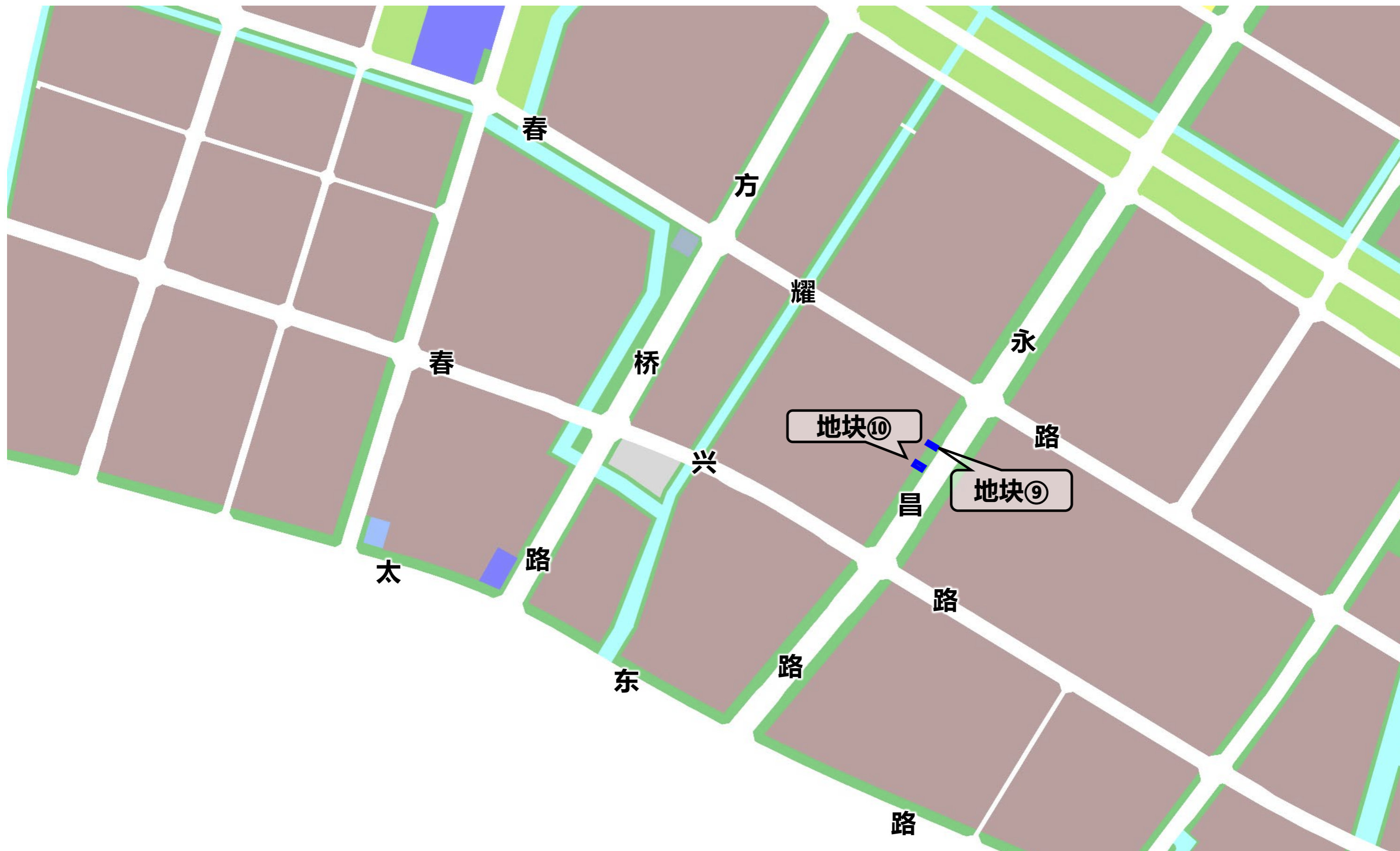
	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	⑧	防护绿地	G2	90.00	—	—	—	≥90
调整后	⑧	城市道路用地	S1	90.00	—	—	—	—

地块9、10：
永昌路以西、春耀路以南地块



一、地块区位

地块位于永昌路以西、春耀路以南，占地共计473.63平方米。



二、基地现状

地块⑨⑩现状为绿地，东侧紧邻永昌路，西部为元智地块（在建）。

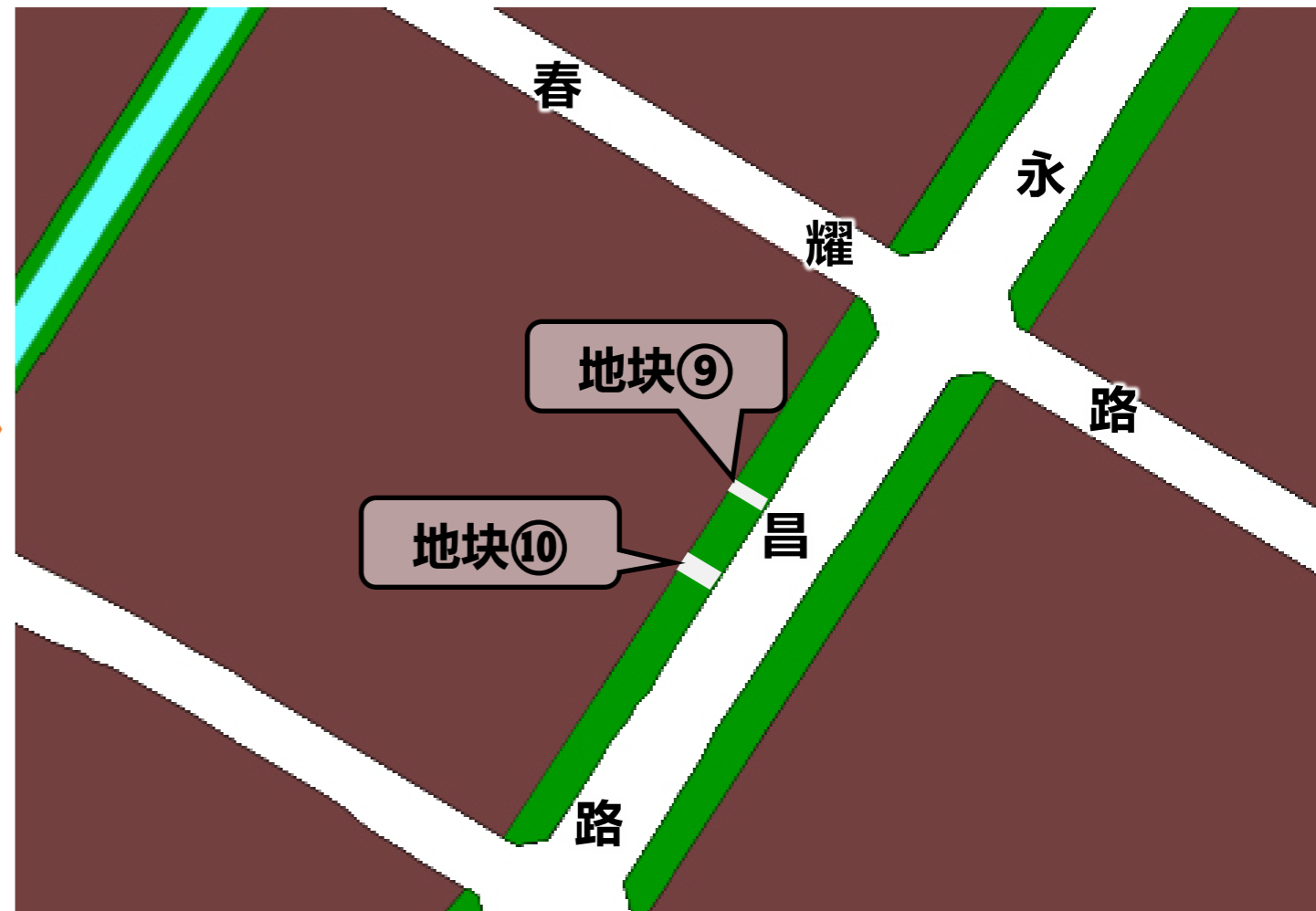


三、控规调整

调整内容：地块调整G2防护绿地为S1城市道路用地，其中地块⑨宽度为7米，地块⑩宽度为12米。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

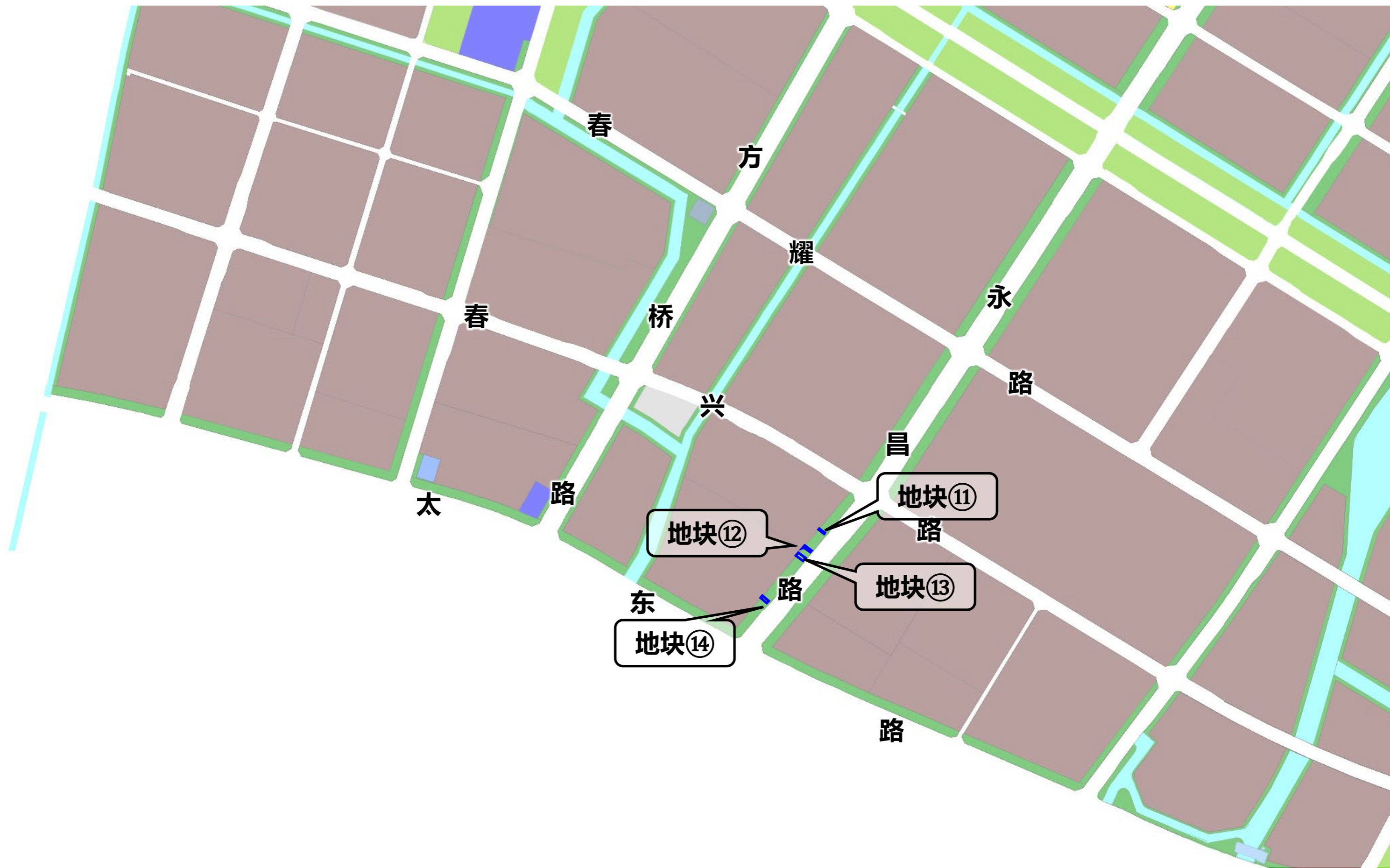
	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	⑨	防护绿地	G2	173.43	—	—	—	≥90
调整后	⑨	城市道路用地	S1	173.43	—	—	—	—
调整前	⑩	防护绿地	G2	300.20	—	—	—	≥90
调整后	⑩	城市道路用地	S1	300.20	—	—	—	—

地块11、地块12、地块13、地块14：
永昌路以西、春兴路以南地块



一、地块区位

地块位于永昌路以西、春兴路以南，占地共计715.64平方米。



二、基地现状

地块⑪⑫⑬⑭现状为绿地，东侧紧邻永昌路，地块⑪⑫西部为正雄地块（在建），地块⑬⑭西部为瀚腾新能源地块（在建）。



三、控规调整

调整内容：地块调整G2防护绿地为S1城市道路用地，其中地块⑪宽度为4米，地块⑫宽度为6米，地块⑬宽度为11米，地块⑭宽度为8米。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	⑪	防护绿地	G2	96.64	—	—	—	≥90
调整后	⑪	城市道路用地	S1	96.64	—	—	—	—
调整前	⑫	防护绿地	G2	157.53	—	—	—	≥90
调整后	⑫	城市道路用地	S1	157.53	—	—	—	—
调整前	⑬	防护绿地	G2	275.90	—	—	—	≥90
调整后	⑬	城市道路用地	S1	275.90	—	—	—	—
调整前	⑭	防护绿地	G2	185.20	—	—	—	≥90
调整后	⑭	城市道路用地	S1	185.20	—	—	—	—

地块15：方桥路以东、太东路以北地块



一、地块区位

地块位于方桥路以东、太东路以北，占地270.13平方米。



二、基地现状

地块⑮现状为空地，南侧紧邻太东路，北侧为利华科技地块（已建）。



三、控规调整

调整内容：地块调整G2防护绿地为S1城市道路用地，其中地块⑮宽度为12米。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	⑮	防护绿地	G2	270.13	—	—	—	≥90
调整后	⑮	城市道路用地	S1	270.13	—	—	—	—

地块16：方桥路以西、太东路以北地块



一、地块区位

地块位于方桥路以西、太东路以北，占地136.97平方米。



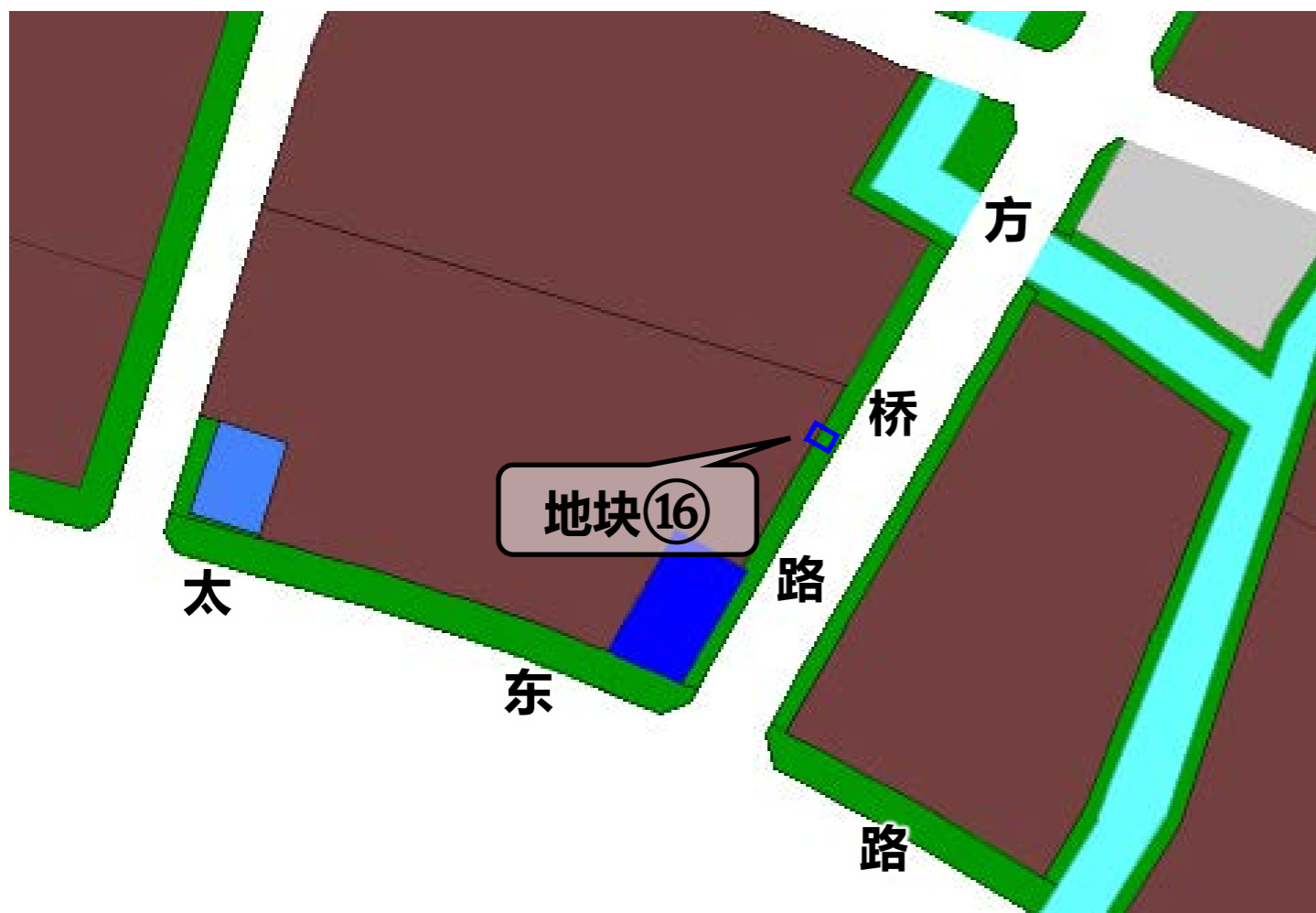
二、基地现状

地块⑬现状为绿地，东侧紧邻方桥路，西侧为规划产业园（待建）。

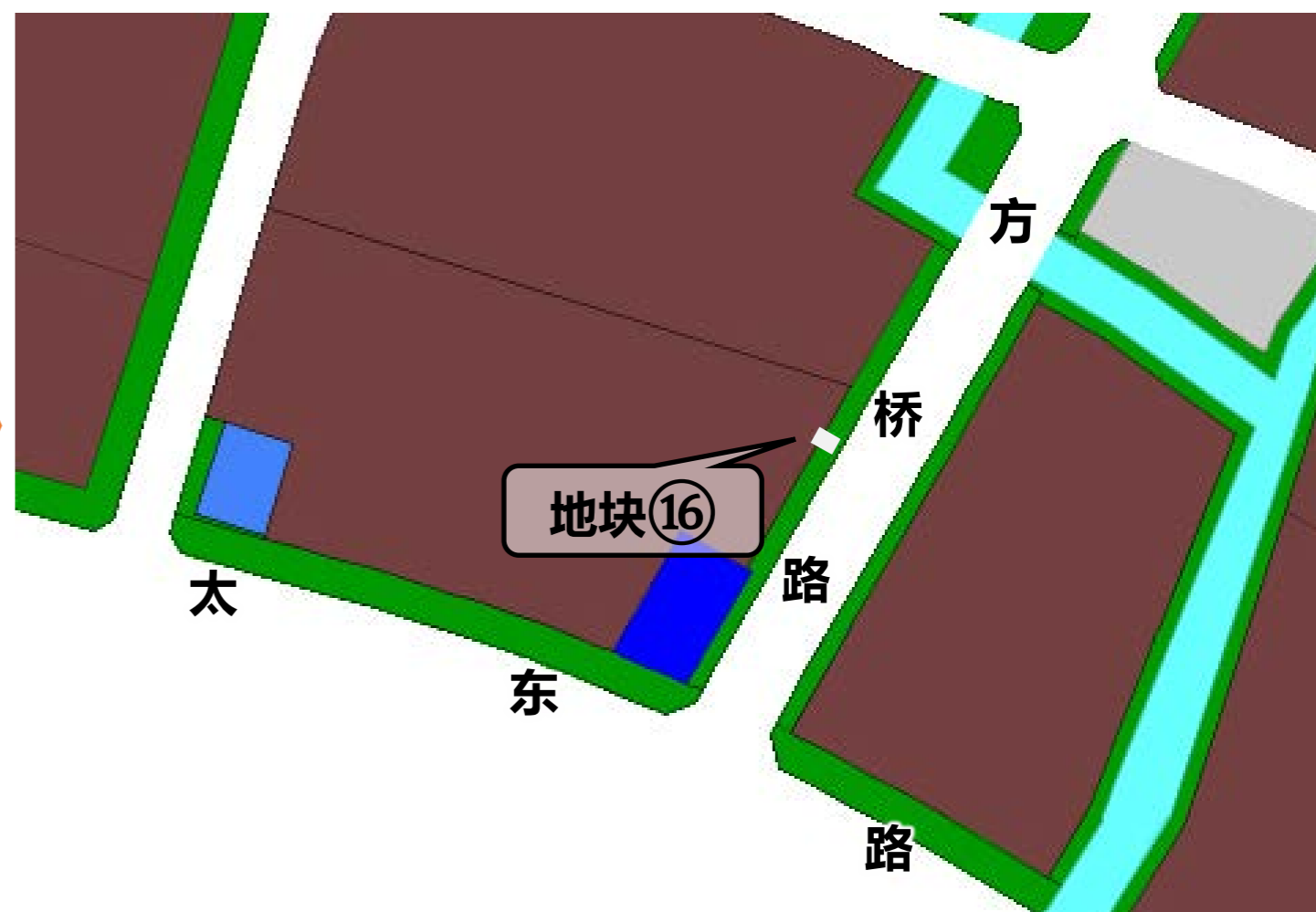


三、控规调整

调整内容：地块调整G1公园绿地为S1城市道路用地，其中地块⑬宽度为10米。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	⑬	公园绿地	G1	136.97	—	—	—	≥90
调整后	⑬	城市道路用地	S1	136.97	—	—	—	—

地块17：中市路以西、太东路以北地块



一、地块区位

地块位于中市路以西、太东路以北，占地459.26平方米。



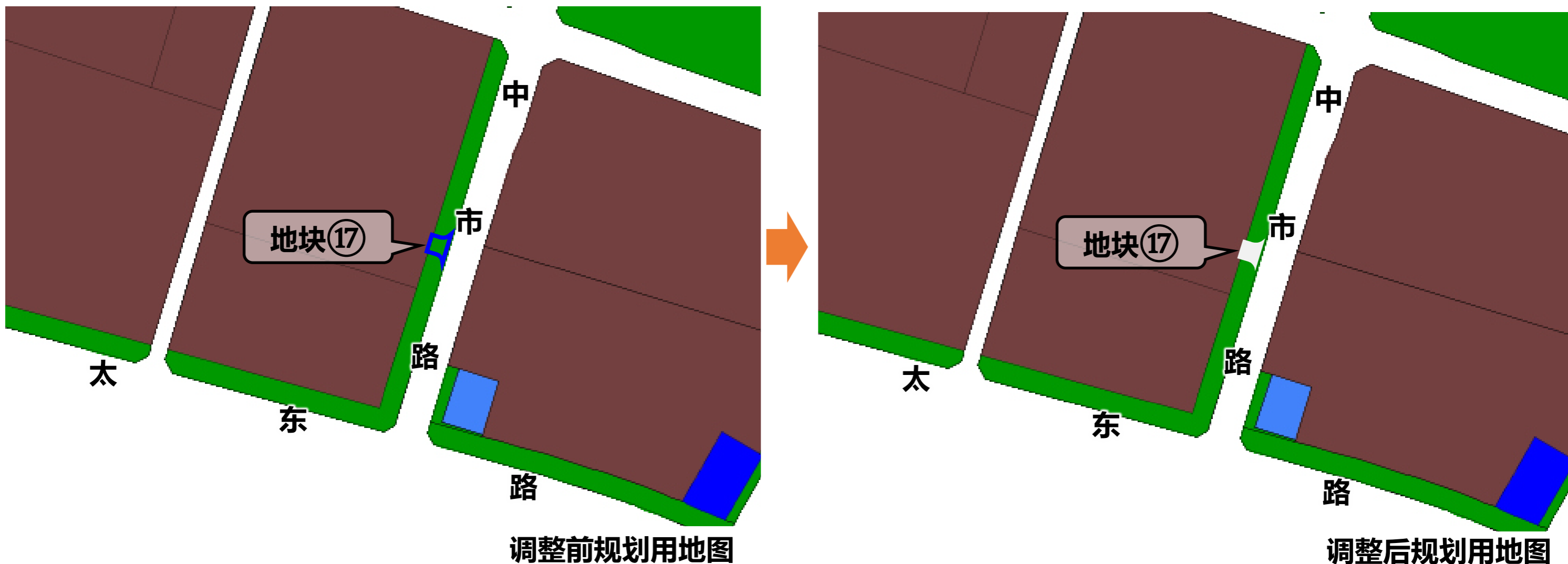
二、基地现状

地块⑰现状为绿地，东侧紧邻中市路，西侧为易德龙二期（在建）。



三、控规调整

调整内容：地块调整G2防护绿地为S1城市道路用地，其中地块⑰宽度为20米。



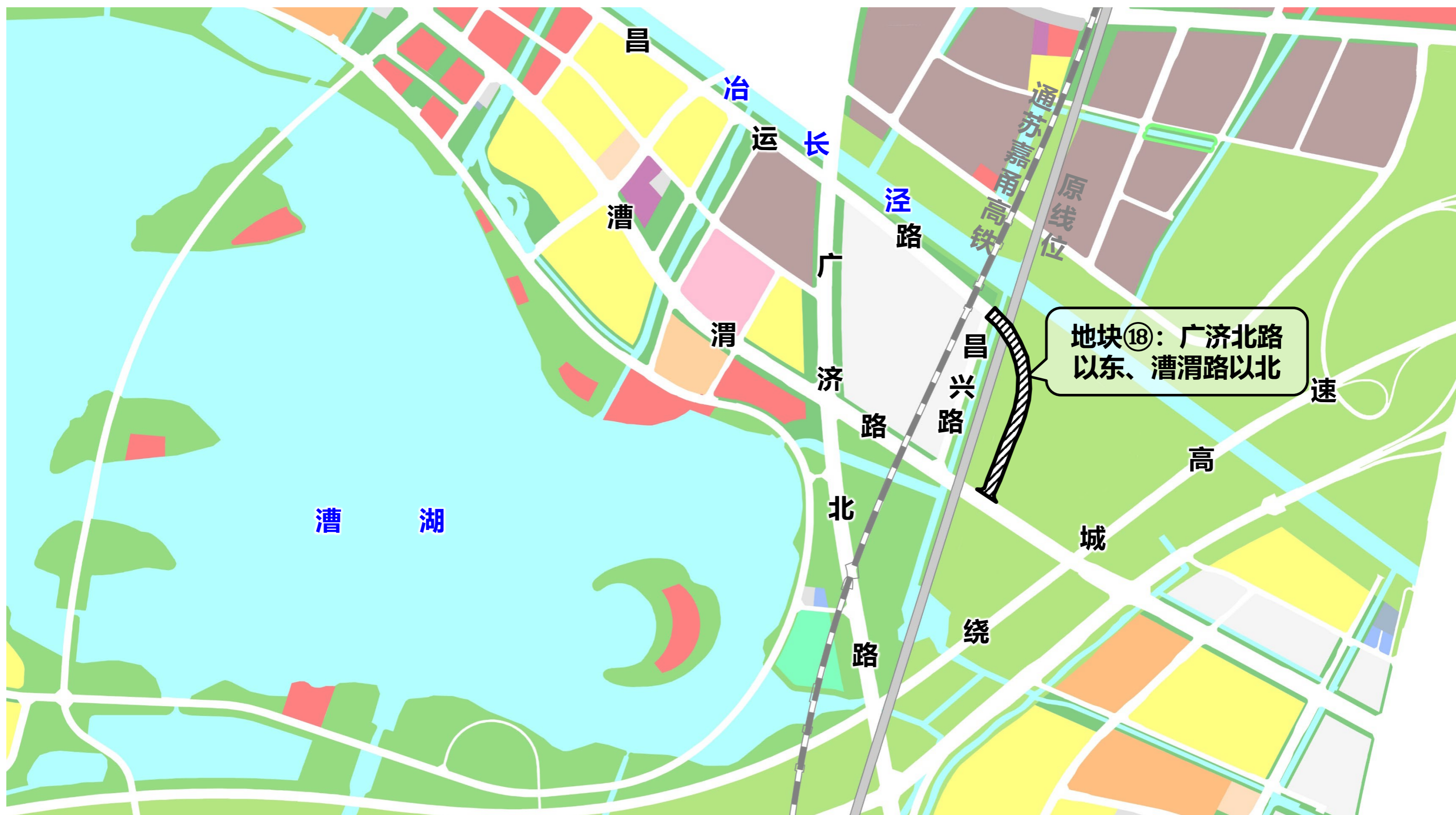
	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	⑰	防护绿地	G2	459.26	—	—	—	≥90
调整后	⑰	城市道路用地	S1	459.26	—	—	—	—

地块18： 广济北路以东、漕渭路以北地块



一、地块区位

地块位于广济北路以东、漕渭路以北，占地共计2.62公顷。



二、基地现状

地块⑱现状以耕地、河流水面及农村道路为主。



三、控规调整

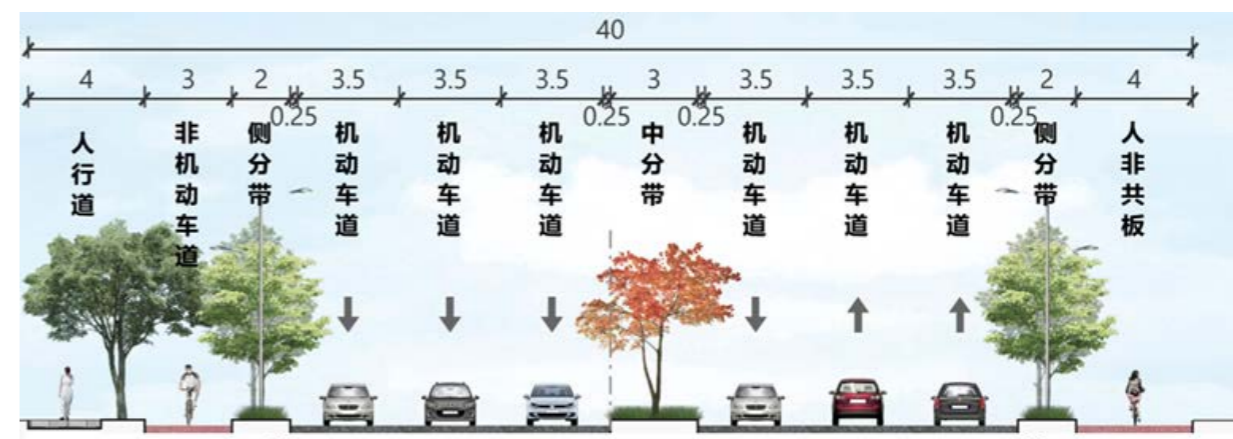
调整内容：地块将H21铁路用地、E生态绿地、E1水域和E2农林用地，调整为 S1城市道路用地。



调整前规划用地图



调整后规划用地图



昌兴路断面形式

类别	用地性质	用地代码	占地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	备注
调整前	铁路用地	H21	2151	—	—	—	—	
	生态绿地	E	1492	—	—	—	—	
	水域	E1	757	—	—	—	—	
	农林用地	E2	21810	—	—	—	—	
调整后	城市道路用地	S1	26210	—	—	—	—	

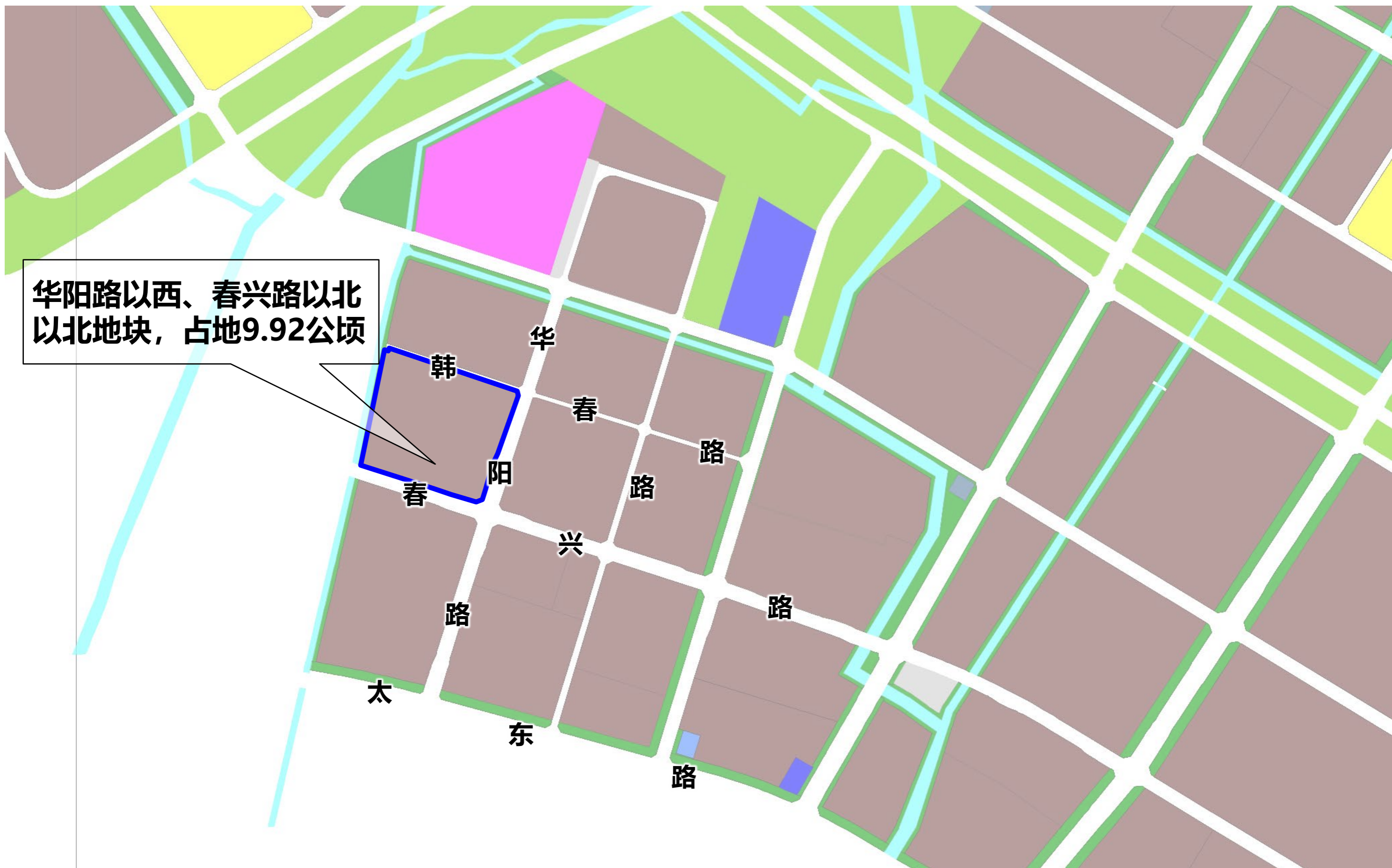
注：本次调整只涉及道路红线宽度及道路断面调整，不涉及用地指标调整。

地块19：华阳路以西、春兴路以北地块



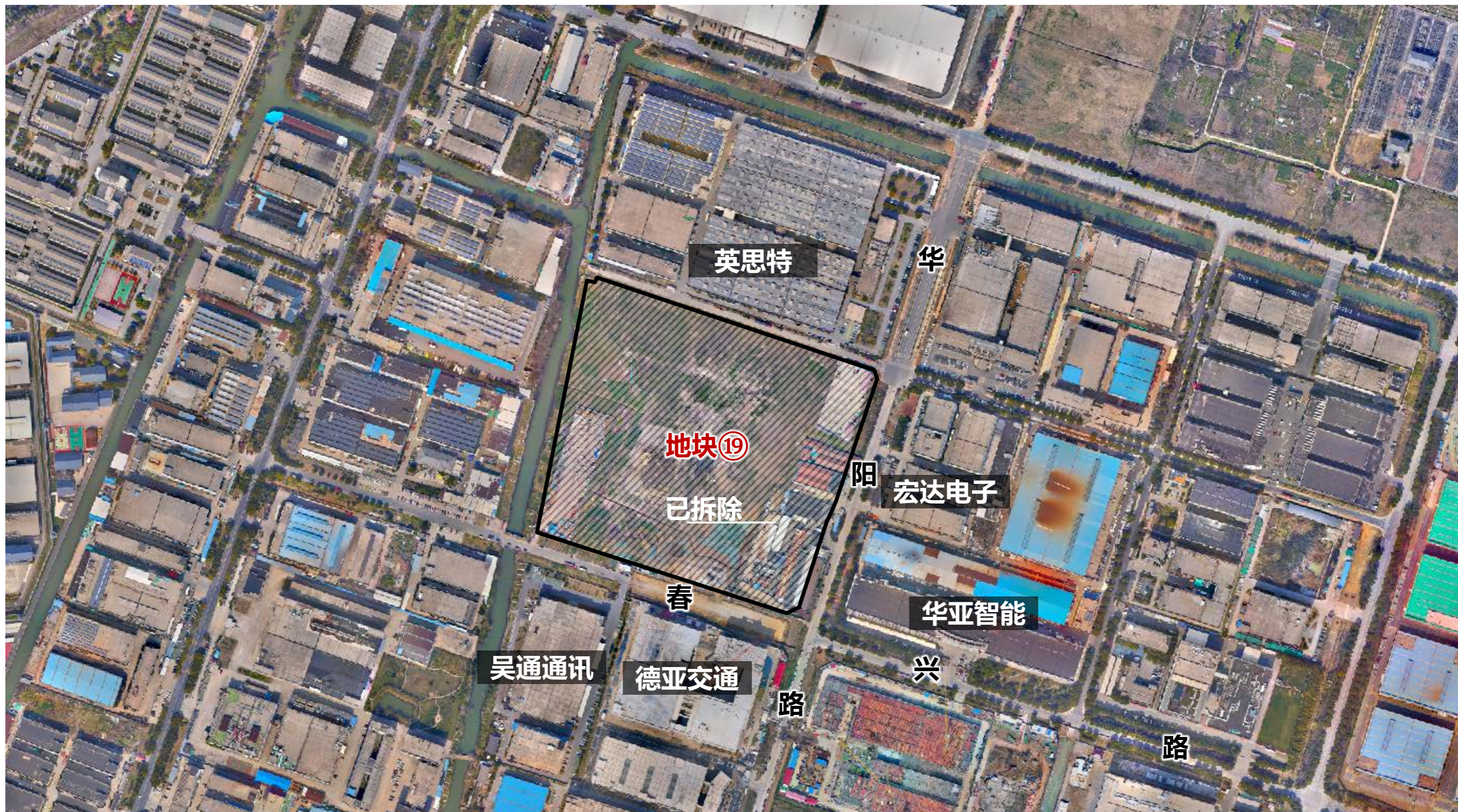
一、基地区位

地块①9位于华阳路以西、春兴路以北，占地9.92公顷。



二、基地现状

地块①9内部现状为空地，内部厂房等建筑已完成拆除。

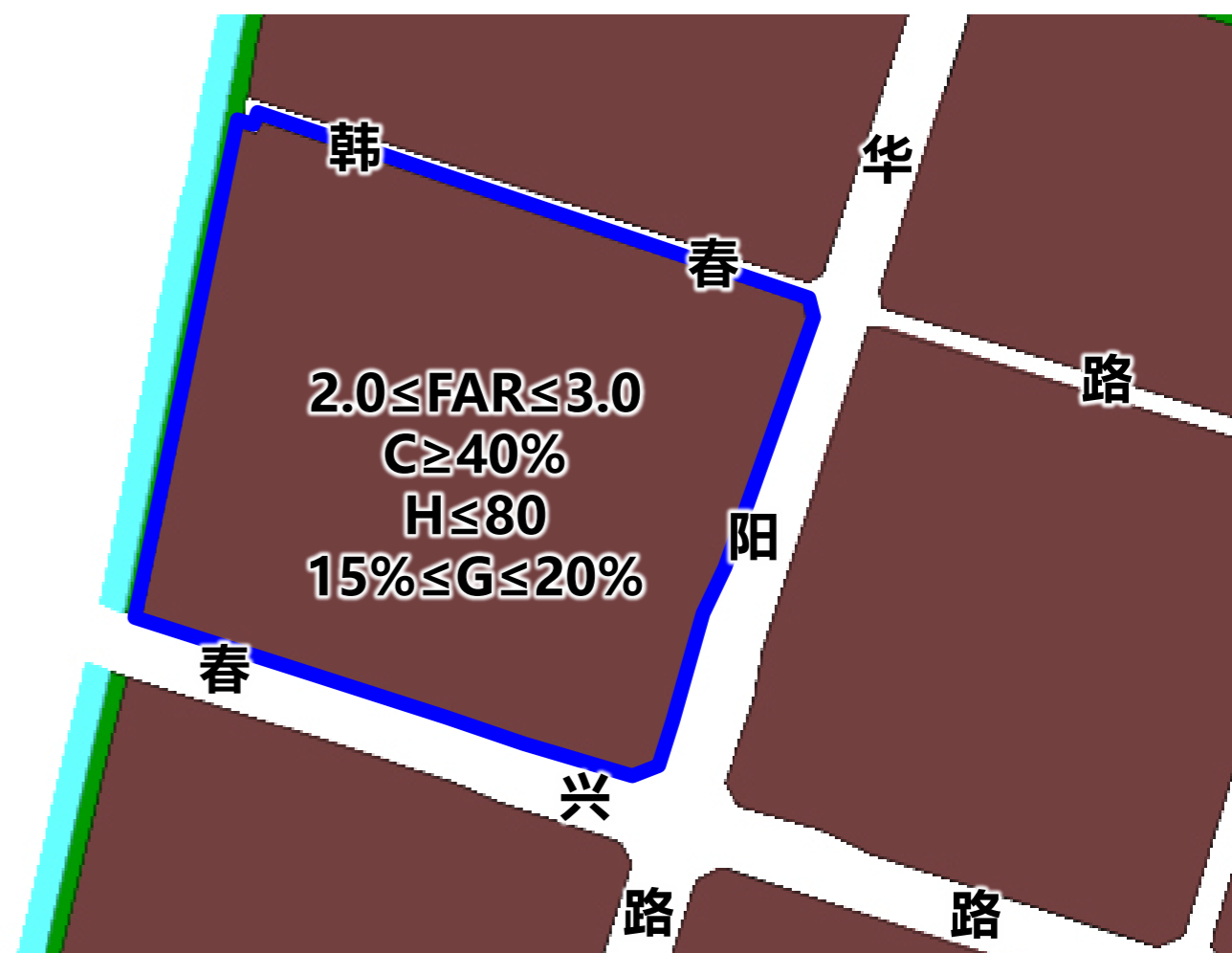


三、控规调整

调整内容：调整工业地块指标，按照园区工业用地通则进行控制。



调整前规划用地图



调整后规划用地图

	地块编号	用地性质	用地代码	占地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)
调整前	①9	工业用地	M	9.92	≥0.8	≥40	≤40	15-20
调整后	①9	一类工业用地	M1	9.92	2.0-3.0	≥40	≤80	15-20