

地 块 规 划 条 件

地块名称		江海路与凤宾路夹角游园地下停车场地块		地块编号	XDG(LX)-2022-3号		建设地点	梁溪区江海路与凤宾路交叉口西北侧地下空间		总可建设用地面积	地下总可建设用地面积约6793M ²	
规 划 控 制	地下规划用途		社会停车场		建筑密度			规 划 引 导	建筑形式及环境协调	<input type="checkbox"/> 中式，体现江南水乡风貌 <input type="checkbox"/> 简约中式 <input type="checkbox"/> 现代，体现时代特征	建筑色彩	<input type="checkbox"/> 黑、白、灰 <input type="checkbox"/> 淡雅
	绿地率				容积率							
	公共绿地				地下总建筑面积	地下建筑面积不大于6793M ²						
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	<input type="checkbox"/> 沿路、沿河绿化必须对外开放，不得设置封闭围墙； <input type="checkbox"/> 沿路、路应开放通透，不宜设置沿街店面用房。	其它	<input checked="" type="checkbox"/> 地块开发建设应与地上周边道路、地面绿化的相互衔接，应整体设计。	
			凤宾路	江海路	现状用地	北滨路						
	周围道路红线宽度		43M	60M	-	37M		综 合 要 求				
	围墙后退道路红线（河道蓝线、可建设用地范围线）距离		-	-	-	-						
	建筑后退规划道路红线（河道蓝线、地下可建设用地范围线）距离	地上	低多层	低多层	低多层	低多层						
		地下	0M（地下可建设用地范围线）	30M	0M（地下可建设用地范围线）	15M						
	建筑限高		<input checked="" type="checkbox"/> 地下层数为1层 <input checked="" type="checkbox"/> 地下结构底板设计标高≥黄海高程-4.4M，地下结构顶板设计标高≤黄海高程0.5M									
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 须设置两处机动车出入口，具体以交评审查意见为准。										
停车位	机动车	根据实际需求配置。										
	非机动车	根据实际需求配置。										
相邻房屋间距规定		<input type="checkbox"/> 低、多层及小高层建筑与北侧住宅建筑日照间距需同时满足1:1.31日照间距系数要求及大寒日2小时的日照标准； <input type="checkbox"/> 高层建筑与北侧住宅建筑之间在满足最小间距的前提下，应满足大寒日2小时的日照标准； <input checked="" type="checkbox"/> 同时满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）及消防、环保、交警等部门规范要求。										
规划控制要素		<input checked="" type="checkbox"/> 地下可建设用地面积约6793平方米，应符合退界要求。该地下空间必须满足地面绿地等结构荷载安全要求，主要作为社会停车场地下车库使用。该地下空间实际位置以批准方案为准，且与地块开发同步实施，同步规划核实和竣工验收。 <input checked="" type="checkbox"/> 应结合地上绿地进行一体化设计，预留车辆及人行出入口。										
配 套 设 施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施		<input type="checkbox"/> 商业服务设施									
	<input type="checkbox"/> 养老设施		<input type="checkbox"/> 居委会									
	<input type="checkbox"/> 物业管理设施		<input type="checkbox"/> 文化体育设施									
	<input type="checkbox"/> 公厕		<input type="checkbox"/> 其他									

说明：“”为有要求的要素；“”为不作要求。

无锡市自然资源和规划局梁溪分局 2022年8月

