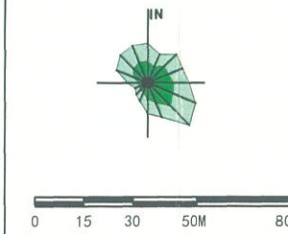


控规管理单元 (XD-KFQ-WA)



地块规划范围线



说明：
本地块一年内未签订国有土地使用权出让合同的，地块规划图自行失效。

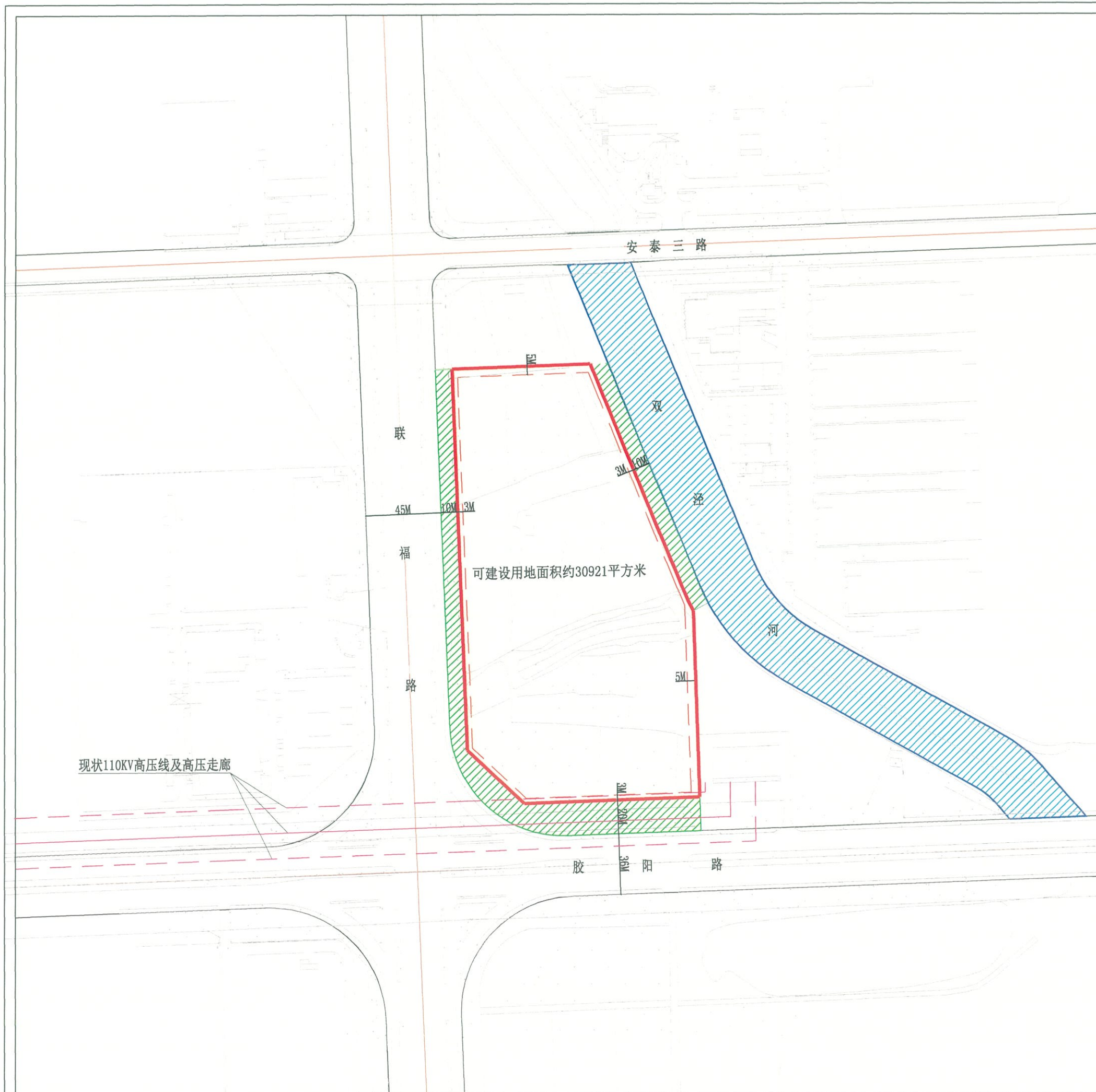
图例

- [Symbol] 道路红线及中心线
- [Symbol] 高压线及高压控制走廊
- [Symbol] 可建设用地范围线
- [Symbol] 天然气高压管
- [Symbol] 建筑控制线
- [Symbol] 轨道交通控制线
- [Symbol] 高层建筑控制线
- [Symbol] 文物保护范围
- [Symbol] 地下空间控制线
- [Symbol] 现状保留建筑
- [Symbol] 禁止机动车出入口控制线
- [Symbol] 绿地范围
- [Symbol] 机动车开口方向
- [Symbol] 尺寸标注

X=46339.925
Y=78053.532 坐标标注

无锡市自然资源和规划局锡山分局地块规划图

地块位置	锡山区联福路东、胶阳路北		
地块名称	联福路东、胶阳路北地块	地块编号	XDG(XS)-2023-08号
所属行政区	锡山区	日期	2023年5月



现状110KV高压线及高压走廊

可建设用地面积约30921平方米

地 块 规 划 条 件

地块名称		联福路东、胶阳路北地块		地块编号	XDG(XS)-2023-08号		建设地点	锡山区联福路东、胶阳路北		总可建设用地面积	可建设用地面积约 30921 平方米		
规 划 控 制	规划用地性质		U2-环境设施用地		建筑密度	根据方案确定		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 checked="" type="checkbox"/> 现代, 体现时代特征 <input type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一	建筑色彩	<input type="checkbox"/> 黑、白、灰 <input type="checkbox"/> 淡雅 <input checked="" type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一 <input type="checkbox"/>	
	绿地率		根据方案确定		容积率	< 0.35							
	公共绿地				核定建筑面积								
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	<input type="checkbox"/> 沿绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙; <input type="checkbox"/>	其它	<input type="checkbox"/>		
			双泾河	胶阳路	联福路	现状空地							
	周围道路红线宽度			36M	45M	M		综 合 要 求	■ 规划设计方案要符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)等现行的有关技术规定和规范要求。 ■ 地块出让后因城市规划原因, 周边市政设施调整影响地块用地范围的, 在政府确保地块开发总建筑面积不减少的前提下, 土地受让单位必须服从规划要求, 无偿积极配合。 ■ 在地块实施范围内, 涉及文物古迹(工业遗产保护建筑)、古树名木、重大基础设施的迁移或保护措施, 应由土地受让单位征求有关主管部门意见。 ■ 地块开发应符合环保要求, 地块挂牌, 招标, 拍卖前应先征求环保部门意见. 地块内污水应接入城市污水管网。 ■ 地块做好与周边各项市政管线、配套设施的衔接, 场地标高应与周边道路、相邻用地协调。 ■ 地块实施范围内涉及的电网迁移问题, 必须征求供电部门意见。 ■ 地块规划及建筑设计须按照国家、省、市有关建筑节能、节水、节地、节材, 以及绿色建筑的相关规定执行。 ■ 地块规划及建筑设计须符合《《关于推进海绵城市建设的指导意见》(国办发(2015)75号)、《关于推进海绵城市建设的实施意见》(苏政办发(2015)139号)等文件要求, 满足住建部门关于海绵城市建设的有关要求。 ■ 城市国有土地使用权出让, 转让合同必须附无锡市自然资源和规划局锡山分局提供的地块规划文本及附图。 ■ 地块规划文本及附图, 出让方和受让方不得擅自变更; 在出让、转让过程中确需变更的, 必须经无锡市自然资源和规划局锡山分局批准。 ■ 地块规划文本及附图应盖无锡市自然资源和规划局锡山分局业务专用章方有效。 ■ 地块规划文本及附图一年内未签订国有土地使用权出让合同的, 该地块规划文本及附图自行失效。 ■ 可建设用地面积以实测为准, 核定建筑面积根据无锡市自然资源和规划局锡山分局实测建筑面积确定。 ■ 附 XDG(XS)-2023-08 号地块规划图一份。				
	围墙后退道路红线(河道蓝线)距离		10M	20M	10M	M							
	建筑后退规划道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		低多层	低多层	低多层	低多层							
		地上	13M	23M	13M	5M							
		地下	10M	20M	10M	5M							
建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤6层 <input type="checkbox"/> ≤24M <input type="checkbox"/> ≤11层 <input type="checkbox"/> 高层(≤50M) <input type="checkbox"/> 高层(≤100M) <input type="checkbox"/> 超高层(≤150M) <input type="checkbox"/> 满足机场净空要求 <input checked="" type="checkbox"/> 不限高, 但需满足省市有关规范要求											
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿联福路、胶阳路设置机动车出入口											
停车位	机动车	根据实际使用要求合理设置											
	非机动车	根据实际使用要求合理设置											
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(与北侧现状住宅建筑需满足大寒日 3 小时以上日照标准); <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(与北侧现状住宅建筑需满足大寒日 3 小时以上日照标准); <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。											
配 套 设 施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施		<input type="checkbox"/> 消防设施										
	<input type="checkbox"/> 养老设施		<input type="checkbox"/> 供电设施										
	<input type="checkbox"/> 物业管理设施		<input type="checkbox"/> 公厕										
	<input type="checkbox"/> 幼托设施		<input type="checkbox"/> 垃圾中转站										
	<input type="checkbox"/> 文化体育设施		<input type="checkbox"/> 邮政设施										
	<input type="checkbox"/> 居委会		<input type="checkbox"/> 燃气调压站										
	<input type="checkbox"/> 街道办事处		<input type="checkbox"/> 泵站										
<input type="checkbox"/> 复建内容		<input type="checkbox"/> 公交换乘站点用房											

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锡山分局 2023年5月

