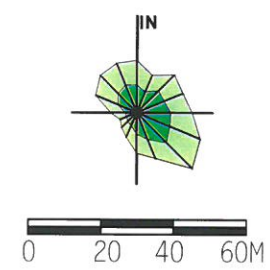
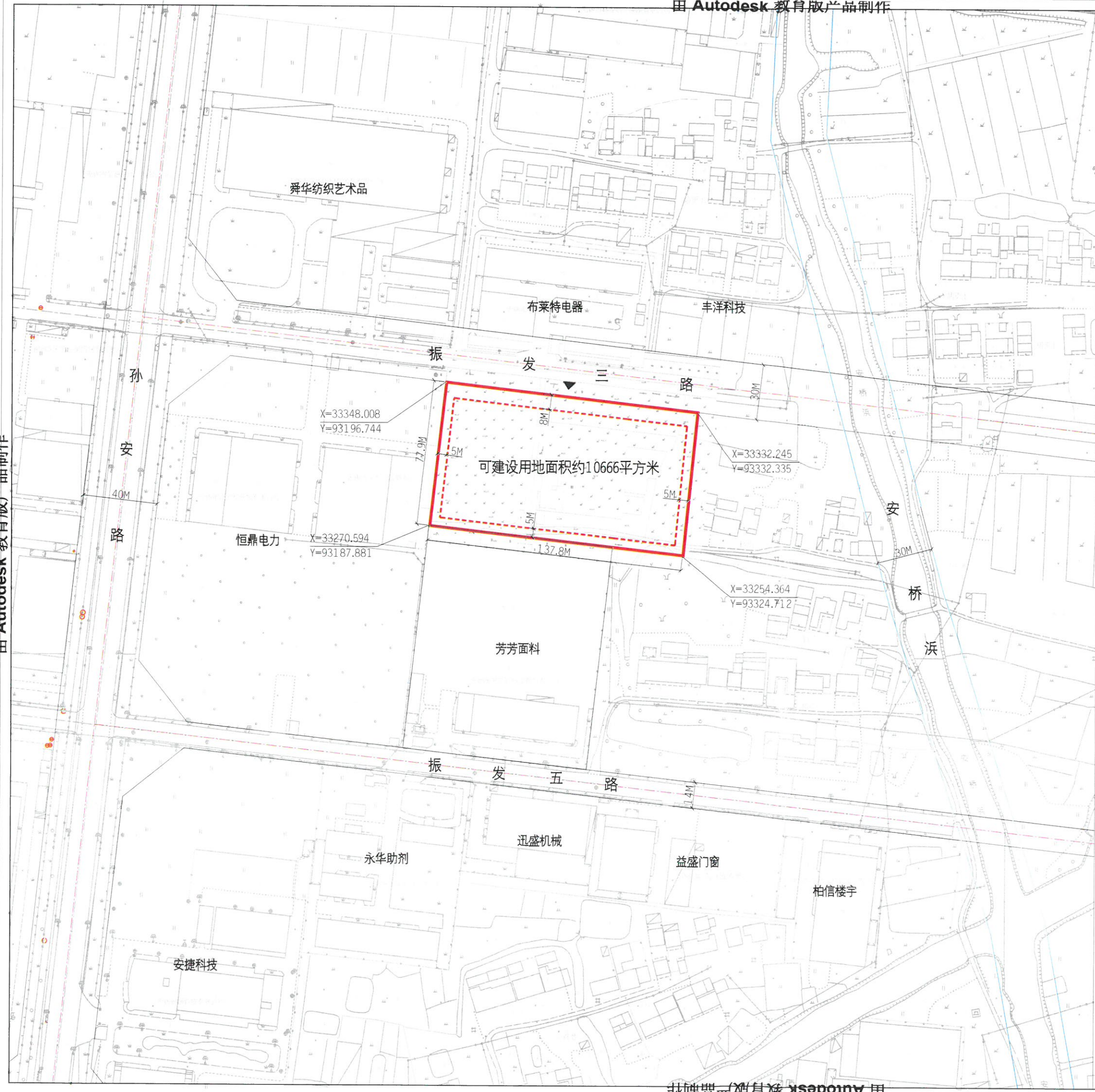


由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作



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

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

无锡市规划局地块规划图

地块位置	振发三路-恒鼎电力-芳芳面料		
地块名称	无锡新吴区硕放振发三路以南恒鼎电力东侧、芳芳面料北侧地块	地块编号	XDGG(XQ)-2017-15号
所属行政区	新吴区	日期	2017年10月



# 地块规划设计要点及要求

地块名称	硕放振发三路南侧、恒鼎电力东侧、芳芳面料北侧地块			地块编号	XDGG(XQ)-2017-15			建设地点	无锡新吴区硕放振发三路南侧、恒鼎电力东侧、芳芳面料北侧地块		用地面积	用地面积约 10666 平方米								
规 划 控 制	规划用地性质		一类工业用地 (M1)		建筑密度		30% < 建筑密度 ≤ 55%		规 划 引 导	建 筑 形 式 及 协 调 环 境	建 筑 色 彩	■ 与周边整体建设环境协调统一								
	绿地率		≥ 15%		容积率		≥ 1.2					开 放 空 间	其 他	□ 黑, 白, 灰						
	公共绿地		——		核定建筑面积		——							□ 淡雅		■ 与周边整体建设环境协调统一				
	可设置用地范围	四至	东	南	西	北	■ 位于重要道路交叉口或重要城市节点的工业建筑外墙应使用石材、精致墙砖或铝板等高品质耐久性材料。 ■ 企业标志 LOGO 结合建筑立面统一设计, 与规划方案统一审查, 并须严格按审批通过 LOGO 方案实施。 ■ 行车、烟囱、管道、罐体等构筑物 and 锅炉房、配电房、水泵房等小型辅助用房不宜沿城市道路设置。 ■ 如需在沿路、滨水一侧设置空调外机、排气、排烟、防盗网等设施, 应采取遮挡设施隐蔽													
			空地	芳芳面料	恒鼎电力	振发三路														
	周围规划道路红线宽度		——		——									30 M						
	围墙后退用地红线 (河道蓝线) 距离		与用地红线一致		与用地红线一致									与用地红线一致		2 M		■ 雨水: 建议地块雨水排入振发三路市政雨水管, 实施前做好地块雨水排放方案; ■ 污水: 建议排入振发三路市政污水管, 原则设置 1 处排放口, 实施前具体方案应征求排水部门意见。		
	建筑后退可建设用地范围线距离		低多层		低多层								低多层		低多层		■ 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。 ■ 地块开发过程中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。 ■ 地块开发过程中涉及轨道交通控制范围内的建设, 应按无锡市人民政府《市政府关于加强城市轨道交通沿线土地控制强化规划建设管理的通知》[锡政发(2007)389 号]文的要求进行控制, 并征求轨道部门意见。 ■ 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。 ■ 地块实施范围内涉及市政管网迁移的, 由土地受让单位负责迁改, 涉及费用由土地受让单位承担。 ■ 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。 ■ 本地块所从事工业行业性质不得对飞机起降、电台通讯、电视转播、雷达导航以及军事设施等产生影响。 ■ 城市国有土地使用权出让, 转让合同必须附市规划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, 必须经市规划局批准。 ■ 地块规划文本及附图应盖市规划局业务专用章有效。 ■ 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。 ■ 总可建设用地面积以实测为准, 核定建筑面积根据国土部门实测用地面积确定。地块容积率的上限应符合省市有关规定及控制性详细规划的要求。 ■ 附 XDGG(XQ)-2017-15 号地块规划图一份。			
			地上	5 M	5 M	5 M							8 M							
	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)    ■ 满足机场净空要求和微波通道要求 ■ 建筑高度一般不低于 15 米, 层数不少于三层																	
出入口限制		■ 沿振发三路设置一个机动车出入口; 出入口宽度一般不大于 12M																		
停车位	机动车		小型车按 0.3 个停车位/100 平方米建筑面积设置, 并考虑好厂车大型车辆停车位设置																	
	非机动车		按实际需求合理配建																	
相邻房屋间距规定		<input type="checkbox"/> 低, 多层及中高层建筑与北侧住宅建筑的间距需同时满足 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。 ■ 同时满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 版)》及消防, 环保, 交警等部门规范要求。																		
户型																				
配 套 设 置	□ 教育设施		□ 文化体育设施																	
	□ 卫生服务设施		□ 托老设施																	
	□ 社区管理设施		□ 物业管理设施																	
	□ 公厕		□ 消防设施																	
	□ 商业服务设施		□ 垃圾中转站																	

说明: “■” 为有要求的要素, “□” 为不作要求。

