

# 地块规划设计要点及要求

地块名称	机场路南侧、312 国道西侧地块			地块编号	XDG(XQ)-2018-5 号			建设地点	生命科技园研发区内机场路南侧、312 国道西侧		用地面积	可建设用地面积约 9167 平方米	
规 划 控 制	规划用地性质		科研设计用地		建筑密度		25%≤建筑密度≤45%		规 划 引 导	建 筑 形 式 及 协 调 环 境		<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 <input checked="" type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一	
	绿地率		≥30%		容积率		≤2.0						
	公共绿地		--		核定建筑面积		--						
	可建设用地范围		四至	东	南	西	北	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			
				雪梅路	用地边界	内环一路	硕放经发公司地块						
	周围规划道路红线宽度			40.5M	--	20M	--	开 放 空 间		<input checked="" type="checkbox"/> 沿河，沿路绿化必须对外开发，不得设置封闭围墙 其他			
	围墙后退道路红线（河道蓝线）距离			--	--	--	--						
	建筑后退规划道路红线（河道蓝线，可建设用地范围线）距离		地上	低多层	低多层	低多层	低多层	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。 ■地块建筑与雪梅路绿化带内中石化输油管之间的安全间距需满足相关法律法规要求。 ■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。 ■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，核定建筑面积根据国土部门实测用地面积确定 ■地块内不得建设成套住宅、专家楼、宾馆等非生产型配套设施。 ■附 XDG(XQ)-2018-5 号地块规划图一份。					
	建筑限高		地下	10M	5M	5M	5M						
	出入口限制		<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 checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空要求 <input checked="" type="checkbox"/> 满足部队雷达站电磁环境保护和微波通道要求										
停车位		■如图所示，出入口宽度≤12米 ■门卫后退用地红线≥5米											
相邻房屋间距规定		<input type="checkbox"/> 机动车    按实际需求合理设置 <input type="checkbox"/> 非机动车    按实际需求合理设置											
控制要素		<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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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											
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		金融邮电设施										
	其他设施		其他设施										

说明：“■”为有要求的要素，“□”为不作要求。

无锡市规划局 2018年3月

