

# 地块规划设计要点及要求

地块名称	新洲路北、312国道西侧地块		地块编号	XDG(XQ)-2018-38号	建设地点	新吴区新洲路以北、312国道以西、综保二路以东	用地面积	总可建设用地面积约 34370 平方米
规划用地性质	工业用地		建筑密度	根据具体方案确定	建筑形式及协调环境	□中式, 体现江南水乡风貌 □简约中式 ■现代, 体现时代特征 □与周边环境协调统一	建筑色彩	□黑, 白, 灰 □淡雅 ■与周边环境协调统一
绿地率	根据具体方案确定		容积率	0.5-1.0	开放空间	■沿河, 沿路绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙 其他		
公共绿地	东	南	核定建筑面积	西	北			
可建设用地范围	312国道		综保二路	用地边界				
周围规划道路红线宽度	60M	46M	18M	—				
围墙后退道路红线(河道蓝线, 可建设用地范围线)距离	—	2M	2M	—				
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	8M	8M	8M	5M				
地下	8M	8M	8M	5M				
建筑限高	□低层(≤3层) □≤6层 □≤24M □≤11层 □高层(≤50M) □高层(≤100M) □超高层(≤150M) ■满足机场净空和微波通道要求							
出入口限制	■沿新洲路和综保二路可以设置两个机动车出入口; 沿312国道不得设置出入口 ■门卫后退用地红线≥5米 ■出入口与道路交叉口距离不小于80米 ■小型车辆按0.3个停车位/100平方米建筑面积设置							
停车位	机动车	非机动车	按实际需求合理设置					
相邻房屋间距规定	□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。 □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							
控制要素								
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					
规划控制				综合要求				
<p>■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。</p> <p>■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。</p> <p>■在项目实施范围内, 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。</p> <p>■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。</p> <p>■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, 并征求轨道交通部门意见。</p> <p>■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。</p> <p>■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。</p> <p>■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。</p> <p>■城市国有土地使用权出让, 转让合同必须附有规划局提供的地块规划文本及附图。</p> <p>■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。</p> <p>■地块规划文本及附图应盖市规划局业务专用章方有效。</p> <p>■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。</p> <p>■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。</p> <p>■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。</p> <p>■附 XDG(XQ)-2018-38 号地块规划图一份。</p>				<p>说明: “■”为有要求的要素, “□”为不要求。</p>				



无锡市规划局 2018年8月 业务专用章