

地 块 规 划 条 件

地块名称		净慧东道与科创路交叉口东南侧地块		地块编号	XDG(XQ)-2018-44号		建设地点	新吴区净慧东道与科创路交叉口东南侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 13052.8M ² 。			
规 划 控 制 要 求	规划用地性质		科研设计用地		建筑密度	≤45%		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	
	绿地率		≥30%		容积率	1.4-3.0								
	公共绿地		-		总核定建筑面积	18273.92M ² -39158.4M ²								
	用地范围	四至	东	南	西	北	开放空间		<input checked="" type="checkbox"/> 沿路绿化必须对外开放，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 type="checkbox"/>			
			修齐路	规划道路	净慧东道	科创路								
	周围道路红线宽度		16M	12M	34M	24M	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、可建设用地范围线）距离		低多层、高层	低多层、高层	低多层、高层	低多层、高层								
		地上	8M	8M	18M	10M								
		地下	5M	5M	15M	10M								
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 checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空要求 <input 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"/> 沿科创路、规划道路开设机动车出入口，沿净慧东道、修齐路不得开设机动车出入口 <input checked="" type="checkbox"/> 沿科创路、规划道路开设非机动车出入口												
停车位	机动车	按不少于 0.6 个/100 平方米建筑面积配置												
	非机动车	按不少于 0.4 个/100 平方米建筑面积配置												
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														
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"/> 幼托设施		<input type="checkbox"/> 公厕											
	<input type="checkbox"/> 小学		<input type="checkbox"/> 其他											

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。

