

地 块 规 划 条 件

地块名称		弘毅路与思贤路交叉口东北侧地块		地块编号	XDG(XQ)-2019-4号		建设地点	新吴区清源路以南、思贤路以东、弘毅路以北		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 23255.3M ² 。	
规 划 控 制	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	建 筑 色 彩	<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	1.4-3.0						
	公共绿地				总核定建筑面积	32557.42M ² -69765.9M ²						
	用 地 范 围	四至	东	南	西	北	开 放 空 间	其 它	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路、河绿化必须对外开放, 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。			
			慎思路	弘毅路	思贤路	大溪港						
	周围道路红线宽度		16M	24M	16M	---						
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		---		---				综 合 要 求			
	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	10M	10M	25M						
		地下	8M	10M	10M	25M						
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"/> 沿思贤路、慎思路、弘毅路可开设机动车出入口										
停 车 位	机动车	按不少于 0.8 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。



无锡市自然资源和规划局 2019年8月