

地 块 规 划 条 件

地块名称		震泽路南侧、净慧东道东侧、菱湖大道西侧 A 地块		地块编号	XDG(XQ)-2018-49 号		建设地点	新吴区菱湖大道与震泽路交叉口西南侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 145550.9M 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	2037771.26M ² -436652.7M ²							
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	其 它	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路、沿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。			
			菱湖大道	清晏路	用地边界	规划河道							
	周围道路红线宽度		40M	34M	---	---		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	20M	18M	5M	18M							
		地下	20M	15M	5M	15M							
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"/> 沿菱湖大道、清晏路可开设机动车出入口											
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		<input checked="" type="checkbox"/> 地块内部 16M 规划道路应对外开放, 与市政道路接口位置不得调整。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块西侧不得设置围墙, 交通组织及出入口设置应与西侧相邻地块统筹考虑。 <input checked="" type="checkbox"/> 若相邻地块与本地块属同一开发主体, 则两个地块的建筑退线可统筹考虑。											
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 checked="" type="checkbox"/> 公厕		1 座, 建筑面积不小于 60M ² , 达到二类标准, 独立式或附建式并对外开放						
	<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