

地块规划设计要点及要求

地块名称		振发六路南侧、长江东路北侧地块				地块编号	XDG(XQ)-2019-23 号				建设地点	新吴区现状道路以西，长江东路以北、力特半 导体以南				用地面积	可建设用地面积约 9196.1 平方米								
规 划 控 制	规划用地性质		工业用地				建筑密度	根据具体方案确定				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 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		根据具体方案确定				容积率	0.6-2.0																	
	公共绿地						核定建筑面积																		
	可建设用地范围		四至	东	南	西	北	与用地红线一致 与用地红线一致				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				其 他	<input checked="" type="checkbox"/> 位于重要道路交叉口或重要城市节点的工业建筑外墙应使用石材、精致墙砖或铝板等高品质耐久性材料。 <input checked="" type="checkbox"/> 企业标志 LOGO 结合建筑立面统一设计，与规划方案统一审查，并须严格按审批通过 LOGO 方案实施。 <input checked="" type="checkbox"/> 行车、烟囱、管道、罐体等构筑物 and 锅炉房、配电房、水泵房等小型辅助用房不宜沿城市道路设置。 <input checked="" type="checkbox"/> 如需在沿路、滨水一侧设置空调外机、排气、排烟、防盗网等设施，应采取遮挡设施隐蔽。							
	现状道路		长江东路				用地边界																		
	周围规划道路红线宽度		15M		60M		---															---			
	围墙后退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		地上		8M		8M		5M		5M		综 合 要 求												
			地下		8M		8M		5M		5M														
	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																						
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿现状道路可设置一个机动车出入口，出入口宽度≤12米 <input checked="" type="checkbox"/> 沿长江东路不得设置出入口 <input checked="" type="checkbox"/> 门卫后退用地红线≥5米																							
停车位		机动车	小型车辆按 0.3 个停车位/100 平方米建筑面积设置																						
		非机动车	按实际需求合理设置																						
相邻房屋间距规定		<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																							
控制要素																									
配套设施		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。

无锡市自然资源和规划局 2019年8月

