

# 地 块 规 划 条 件

地块名称		邓北路与惠西大道交叉口西南侧地块		地块编号	XDG(HS)-2020-7号	建设地点	惠山区邓北路与惠西大道交叉口西南侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 80987.8M <sup>2</sup> 。	
规 划 控 制	规划用地性质		工业用地		建筑密度	根据具体方案定		城 市 设 计	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	
	绿地率		根据具体方案定		容积率	1.6-3.0					
	公共绿地				总核定建筑面积	129580.48M <sup>2</sup> -242963.4M <sup>2</sup>					
	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。		
			邓北路	祁胜路	现状河道	惠西大道					
	周围道路红线宽度		30M	20M	-	30M					
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		7M	3M	10M	10M					
	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	10M	5M	13M	13M				
			地下	10M	5M	13M	13M				
建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤6层 <input checked="" type="checkbox"/> ≤40M <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 type="checkbox"/> 满足机场净空、雷达站净空要求 <input type="checkbox"/> 不限高，但需满足省市有关规范要求						综 合 要 求			
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿邓北路、祁胜路合理设置机动车出入口									
停车位	机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 需满足省市有关规范要求									
	非机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 需满足省市有关规范要求									
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"/> 公厕		<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 2020年3月