

地块规划设计要点及要求

地块名称	高浪路北侧、锡霞路东侧地块				地块编号	XDG(XQ)-2020-1号				建设地点	高浪路北侧、锡霞路东侧				用地面积	可建设用地面积约 30837.3 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		1.2-2.0														
	公共绿地		--				核定建筑面积		--														
	可建设用地范围	四至	东	南	西	北																	
			用地边界	高浪路	锡霞路	用地边界																	
	周围规划道路红线宽度		--	42M	20M	--																	
	围墙后退可建设用地范围线距离		与用地红线一致	与用地红线一致	2M	与用地红线一致																	
	建筑后退可建设用地范围线距离	地上	低多层	低多层	低多层	低多层																	
			5M	8M	8M	5M																	
	建筑限高	地下	5M	8M	8M	5M																	
<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"/> 满足机场净空和微波通道要求																							
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿锡霞路设置机动车出入口, 出入口宽度≤12米 <input checked="" type="checkbox"/> 沿高浪路可设置一个非机动车出入口 <input checked="" type="checkbox"/> 门卫后退用地红线≥2米				综 合 要 求																	
停车位	机动车	小型车辆按不少于0.4个停车位/100平方米建筑面积设置, 在满足上述条件及实际使用需求的基础上, 需代建不少于50个停车位的停车场																					
	非机动车	不少于0.4~0.6个/职工配置																					
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 置	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 2020年1月

