

地 块 规 划 条 件

地块名称		原星州花园大酒店地块		地块编号	XDG-2020-7 号		建设地点	新吴区高浪路北侧，行创六路东侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 19646.7M ² 。	
规 划 控 制	规划用地性质		文化设施用地		建筑密度	≤30%		城 市 设 计	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"/> 现代，建筑形式庄重大方，与周边整体建设环境协调统一	
	绿 地 率		≥20%		容 积 率	≤0.8						
	公 共 绿 地				总核定建筑面积	≤15717.36M ²						
	用 地 范 围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	其 它	<input type="checkbox"/>		
	用地边界		用地边界	用地边界	行创六路	用地边界						
	周围道路红线宽度		-		20M		-		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		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	5M		5M		详见地块图	详见地块图				
		地下	-		5M		详见地块图	详见地块图				
建筑限高		<input checked="" type="checkbox"/> ≤36M <input checked="" 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										
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿行创六路可开设机动车出入口										
停车位	机动车	文化设施按不少于 2.0 车位/100M ² 建筑面积配置										
	非机动车	按实际需求合理设置										
相邻房屋间距规定		<input checked="" 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 checked="" 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"/> 现状保留建筑纳入地块容积率计算										
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 2020 年 4 月