

# 地块规划设计要点及要求

地块名称		张公路东侧、永盛金属南侧地块		地块编号	XDG(XQ)-2019-38 号		建设地点	新吴区张公路东侧、永盛金属南侧		用地面积	可建设用地面积约 13236.4 平方米	
规 划 控 制	规划用地性质		工业用地		建筑密度	30%-55%		规 划 引 导	建筑 形式 及 协 调 环 境	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 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	开 放 空 间	其他	<input checked="" 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		
			用地边界	用地边界	张公路	用地边界						
	周围规划道路红线宽度		--		24M	--		<input checked="" type="checkbox"/> 沿河, 沿路绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙		<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、罐体等构筑物和锅炉房、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。		
	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	综 合 要 求				
			地下	5M	5M	8M	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"/> 满足机场净空和微波通道要求									
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿张公路设置机动车出入口, 出入口宽度≤12米 <input checked="" type="checkbox"/> 门卫后退用地红线≥5米										
停车位		机动车	小型车辆按不少于 0.4 个停车位/100 平方米建筑面积设置									
		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												
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。

