

地 块 规 划 条 件

地块名称		刘闰路与合欢东路交叉口东北侧地块		地块编号	XDG(BH)-2020-11号		建设地点	滨湖区刘闰路与合欢东路交叉口东北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 26435.7M ² 。	
规 划 控 制	规划用地性质		工业用地		建筑密度	根据具体方案核定		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"/> 简洁现代	建筑色彩	<input type="checkbox"/> 黑、白、灰 <input checked="" type="checkbox"/> 淡雅、浅色系为主
	绿地率		根据具体方案核定		容积率	≥1.0, 且≤2.0						
	公共绿地		-		核定建筑面积	≥26435.7M ² , 且≤52871.4M ²						
	用地范围	四至	东	南	西	北		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; <input type="checkbox"/> 沿路、路应开放通透, 不宜设置沿街店面用房。	其它	<input checked="" type="checkbox"/> 围墙位置、形式统一按胡埭工业园区要求实施	
			现状旱地	合欢东路	刘闰路	现状企业围墙						
	周围道路红线宽度		详见地块图		16M	26M	详见地块图		综 合 要 求			
	围墙后退道路红线(河道蓝线)距离		详见地块图		详见地块图		详见地块图					
	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	10M	15M	5M						
		地下	5M	10M	15M	5M						
建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤6层 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 满足机场净空要求 <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"/> 沿合欢东路合理设置机动车出入口										
停车位	机动车	按相关省、市规定执行										
	非机动车	按相关省、市规定执行										
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		<input checked="" type="checkbox"/> 地下空间用地面积: 约 26435.7 M ² , 应符合退界要求。地下空间建筑面积不计入地块容积率。在地质、市政条件满足要求的情况下, 可开发深度控制在不大于 4 层, 可用于地下车库、人防空间及配套用房等, 具体由方案确定。地下空间与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收。										
配 套 设 施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施				<input type="checkbox"/> 消防设施							
	<input type="checkbox"/> 养老设施				<input type="checkbox"/> 供电设施							
	<input type="checkbox"/> 物业管理设施				<input type="checkbox"/> 公厕							
	<input type="checkbox"/> 幼托设施				<input type="checkbox"/> 垃圾中转站							
	<input type="checkbox"/> 文化体育设施				<input type="checkbox"/> 邮政设施							
	<input type="checkbox"/> 居委会				<input type="checkbox"/> 燃气调压站							

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滨湖分局

2020 年 12 月

