

# 地 块 规 划 条 件

地块名称		光电园金山北路西侧 C2 地块		地块编号		XDG (LX) -2021-2 号		建设地点		梁溪区金山北路和金山三支路交叉口西北侧		总可建设 用地面积	总可建设用地面积约10842.7M <sup>2</sup>	
规 划 控 制	规划用地性质		工业用地		建筑密度		≤50%		规 划 引 导	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 type="checkbox"/> 简洁、现代 <input checked="" 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	
	绿地率				容积率		>1.5 且 ≤1.7						<input type="checkbox"/> 淡雅	
	公共绿地				总核定建筑面积		>16264.05M <sup>2</sup> 且 ≤18432.59M <sup>2</sup>						<input type="checkbox"/> 浅色系	
	用地范围		四至		东		南		西		北		其 它	<input type="checkbox"/>
					金山北路		金山三支路		用地边界		规划河道			
	周围道路红线宽度				18M		15M		-		-			
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离				5M		0.5M		0M(可建设用地范围线)		10M(河道蓝线)		综 合 要 求	
	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		低多层		低多层		低多层			
			地上		8M		5M		5M(可建设用地范围线)		5M(可建设用地范围线)			
			地下		8M		5M		5M(可建设用地范围线)		5M(可建设用地范围线)			
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 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"/> 沿金山北路可合理开设机动车出入口										
停车位		机动车		按不少于 0.4 车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置										
		非机动车		按不少于 0.6 车位/职工配置										
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"/> 地下空间用地面积: 约 10842.7M <sup>2</sup> , 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 产业用房单栋建筑的套内建筑面积不得少于 2000 平方米; 按基本单元分割的, 每个基本单元的套内建筑面积不得少于 150 平方米, 不得进行住宅套型的平面设计。										
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梁溪分局    2022 年 9 月

