

地块规划条件

地块名称		鸿运南路西侧、振发路南侧地块		地块编号	XDG(XQ)-2022-33 号		建设地点	无锡市新吴区鸿运南路西侧、振发路南侧		用地面积	可建设用地面积约 68917.5 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	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	≥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"/> 沿河、沿路绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙 <input 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。		
			鸿运南路	鸿新路	用地边界	振发路						
	周围规划道路红线宽度		40M	20M	--	40M						
	围墙后退可建设用地范围线距离		2M	2M	与可建设用地范围线一致	与可建设用地范围线一致						
	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	8M	5M	5M	5M					
			地下	5M	5M	5M	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"/> 沿鸿运南路、鸿新路合理设置机动车出入口										
停车位		机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 按实际需求合理设置					
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		<input checked="" type="checkbox"/> 地下空间用地面积: 约 68917.5 平方米, 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。										
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新吴分局 2022 年 12 月