

# 地块规划条件

地块名称		峰森时装东侧地块		地块编号		XDG(LX)-2023-5号		建设地点		梁溪区规划道路与飞宏路交叉口西南侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约8919.3M <sup>2</sup>			
规 划 控 制	规划用地性质		生产研发用地		建筑密度		≤50%		规 划 引 导	建筑形式及环境协调 ■ 现代简约，整体突出科技感		建筑色彩	■ 以灰色、白色等中性偏冷色调为主			
	绿地率		-		容积率		≥2.0									
	公共绿地		-		总核定建筑面积		≥17838.6M <sup>2</sup>									
	用地范围	四至	东	南	西	北	开放空间		■ 沿路必须对外开放，不得设置封闭围墙；		其它	<input type="checkbox"/>				
			规划道路	潘埠路	用地边界	飞宏路										
	周围道路红线宽度		14M	14M	-		24M		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		-		-		-									
	建筑后退规划道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		地上	8M	8M	6M(可建设用地范围线)且满足高压线控制要求	8M									
			地下	5M	5M	6M(可建设用地范围线)	5M									
			低多层(高层)	低多层(高层)	低多层(高层)	低多层(高层)										
建筑限高		■ ≤54M ■ 满足机场净空、雷达站净空要求														
出入口限制		■ 沿东侧规划道路及潘埠路可合理开设机动车出入口；机动车出入口开设情况根据交评意见确定														
停车位	机动车	生产按不少于0.4车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置；研发按不少于0.8车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置。														
	非机动车	生产按实际需求配置；研发按不少于2.0车位/100M <sup>2</sup> 配置。														
相邻房屋间距规定		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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；</li> <li>■ 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；</li> <li>■ 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。</li> </ul>														
规划控制要素		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 研发用房核定建筑面积≤1500M<sup>2</sup>，生产用房核定建筑面积占总核定建筑面积比例不低于30%，配套设施核定建筑面积不超过总核定建筑面积的15%。</li> <li>■ 地下空间面积：约8919.3M<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。</li> <li>■ 生产用房独栋建筑的套内计容建筑面积不得少于2000平方米；研发用房不得进行住宅套型的平面设计，应严格执行最小分割单元面积等设计要求，且不得少于150平方米。</li> </ul>														
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 2023年3月

