

# 地 块 规 划 条 件

地块名称		先锋路南、东峰河东地块		地块编号	XDG(XS)-2022-39号		建设地点	锡山区安镇街道先锋路南、东峰河东		总可建设用地面积	可建设用地面积约 31476M <sup>2</sup>	
规 划 控 制	规划用地性质		工业用地 (M1)		建筑密度	根据具体方案确定		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 type="checkbox"/> 现代, 体现时代特征 <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 <input type="checkbox"/> 淡雅 <input checked="" type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一 <input type="checkbox"/>
	绿地率		根据具体方案确定		容积率	≥1.6						
	公共绿地				地上核定建筑面积	≥50361.6M <sup>2</sup>						
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路、沿河绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙; <input type="checkbox"/> 沿路应开放通透, 不得设置沿街店面用房。	其它	<input type="checkbox"/>	
			规划道路	规划道路	东峰河	先锋中路						
	周围道路红线宽度		18M	18M	-	40M		综 合 要 求				
	围墙后退道路红线 (河道蓝线) 距离		1M	1M	13M	10M						
	建筑后退道路红线 (河道蓝线) 距离		低多层	低多层	低多层	低多层						
		地上	5M	5M	16M	13M						
		地下	5M	5M	16M	13M						
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 type="checkbox"/> 满足机场净空要求 <input type="checkbox"/> 多层 <input checked="" type="checkbox"/> 不限高, 但需满足省市有关规范要求										
出入口限制		沿规划道路合理开设机动车出入口										
停车位	机动车	按实际需求合理设置										
	非机动车	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												
配 套 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锡山分局

2023年6月

