

地 块 规 划 条 件

地块名称	联福路东、安泰二路南地块			地块编号	XDG(XS)-2022-35 号	建设地点	锡山经济技术开发区联福路东、安泰二路南地块		总可建设用地面积	地块可建设用地面积约 62083M ²								
规 划 控 制	规划用地性质	工业用地		建筑密度	根据具体方案确定	城市设计	<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	≥2.2													
	公共绿地			地上核定建筑面积	≥136582.6M ²													
	用地范围	东	南	西	北													
	四至	双泾河	上海工业锅炉	联福路	安泰二路		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									
	周围道路红线宽度	35M	-	45M	18M													
	围墙后退道路红线(河道蓝线)距离	10M	-	10M	17M	综合要求	<input checked="" type="checkbox"/> 规划设计方案要符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)等现行的有关技术规定和规范要求。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块出让后因城市规划原因, 周边市政设施调整影响地块用地范围的, 在政府确保地块开发总建筑面积不减少的前提下, 土地受让单位必须服从规划要求, 无偿积极配合。 <input checked="" type="checkbox"/> 在地块实施范围内, 涉及文物古迹(工业遗产保护建筑)、古树名木、重大基础设施的迁移或保护措施, 应由土地受让单位征求有关主管部门意见。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块做好与周边各项市政管线、配套设施的衔接, 场地标高应与周边道路、相邻用地协调。											
	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		<input checked="" type="checkbox"/> 地块开发过程中涉及轨道交通控制范围内的建设, 应按无锡市人民政府《市政府关于加强城市轨道交通沿线土地控制强化规划建设管理的通知》[锡政发(2007)389号]文的要求进行控制, 并征求轨道部门意见。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块实施范围内涉及的电网迁移问题, 必须征求供电部门意见。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块规划及建筑设计须按照国家、省、市有关建筑节能、节水、节地、节材, 以及绿色建筑的相关规定执行。											
	建筑限高	<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> 高层(≤100M)	<input type="checkbox"/> ≤6层 <input type="checkbox"/> 超高层(≤150M)	<input type="checkbox"/> ≤24M <input type="checkbox"/> 满足机场净空要求	<input type="checkbox"/> ≤11层 <input type="checkbox"/> 多层		<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。											
	出入口限制	<input checked="" type="checkbox"/> 沿安泰二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																	

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 2022年11月

