

# 地块规划设计要点及要求

地块名称		震泽路与净慧西道交叉口东南侧地块		地块编号	XDG-2018-52 号		建设地点	新吴区震泽路与净慧西道交叉口东南侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 47740 平方米(A 块 22268 平方米, B 块 25472 平方米)	
规 划 控 制	规划用地性质		商业用地		建筑密度	≤50%		规 划 引 导	建筑形式及环境协调	<input type="checkbox"/> 简约中式 <input type="checkbox"/> 中式, 体现江南水乡风貌 <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
	绿地率		——		容积率	≤2.3-2.5						
	公共绿地		——		核定建筑面积	——						
	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	其 它		
			现状河道	现状河道	净慧西道	震泽路						
	周围道路红线宽度		——	——	34M	47M		综 合 要 求				
	围墙后退用地红线(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		低多层/高层	低多层/高层	低多层/高层	低多层/高层						
		地上	15M	15M	8M	10M/15 M						
		地下	10M	10M	5M	10M						
建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤6层 <input type="checkbox"/> ≤12M <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"/> 满足机场净空要求 <input checked="" 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"/> 沿净慧西道、震泽路、规划道路可开设机动车出入口										
停 车 位	机动车	商业按不少于 0.6 个车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置										
	非机动车	商业按不少于 3.0 个车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置										
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												
配 套 设 施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施		<input type="checkbox"/> 消防设施									
	<input type="checkbox"/> 养老设施		<input type="checkbox"/> 供电设施									
	<input type="checkbox"/> 物业管理设施		<input type="checkbox"/> 公厕									
	<input type="checkbox"/> 幼托设施		<input type="checkbox"/> 垃圾中转站									
	<input type="checkbox"/> 文化体育设施		<input type="checkbox"/> 邮政设施									
	<input type="checkbox"/> 居委会		<input type="checkbox"/> 燃气调压站									
	<input type="checkbox"/> 街道办事处		<input type="checkbox"/> 公交换乘站									

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。

无锡市规划局 2018 年 11 月





