

# 地块规划设计要点及要求

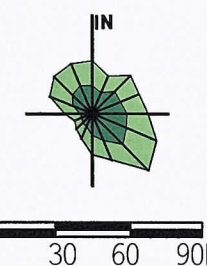
|                  |  |   |  |  |  |          |                       |                  |   |  |  |
|------------------|--|---|--|--|--|----------|-----------------------|------------------|---|--|--|
| 地块名称             |  | 洛社新城 15 号地块   |  | 地块编号   | XDG-2017-14 号  | 建设地点     | 惠山区洛社新城洛城大道与雅中路交叉口东北侧 |                  | 总可建设用地面积  | 总可建设用地面积约 30727 M <sup>2</sup> 。   |  |
| 规<br>划<br>控<br>制 | 规划用地性质                                     |   | 住宅用地、商业用地  |  | 建筑密度   | <30%     |                       | 规<br>划<br>引<br>导 | 建<br>筑<br>色<br>彩  | <input type="checkbox"/> 中式, 体现江南水乡风貌<br><input type="checkbox"/> 简约中式<br><input checked="" type="checkbox"/> 现代, 体现时代特征<br><input type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一 |  |
|                  | 绿地率  |   | >30%   |  | 容积率  | ≤2.0-2.2 |                       |                  |   |  |  |
|                  | 公共绿地                                       |   | 0.5-1 平方米/人  |  | 核定建筑面积   |          |                       |                  |   |  |  |
|                  | 用地范围                                       | 四至  | 东  | 南  | 西  | 北        | 开<br>放<br>空<br>间      | 其<br>它           | <input checked="" type="checkbox"/> 沿路、沿河绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙;<br><input type="checkbox"/> 沿路、路应开放通透, 不宜设置沿街店面用房。 |  |  |
|                  | 周围道路红线宽度                                   |   | 规划道路   | 雅中路  | 洛城大道   | 现状河道     |                       |                  |   |  |  |
|                  | 围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离                  |   | 0.5  | 10M  | 15M  | 16M      | 综<br>合<br>要<br>求      |                  |   |  |  |
|                  | 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  | 低多层  | 低多层  | 低多层      |                       |                  |   |  |  |
|                  | 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)<br><input checked="" type="checkbox"/> 高层(≤100M) <input type="checkbox"/> 超高层(≤150M) <input type="checkbox"/> 满足机场净空要求<br><input type="checkbox"/> 不限高, 但需满足省市有关规范要求 <input checked="" type="checkbox"/> 以高层为主 |  |  |          |                       |                  |   |  |  |
|                  |  |   | 出入口限制  |  | <input checked="" type="checkbox"/> 沿东侧规划道路, 南侧雅中路可设置机动车出入口。                                 |          |                       |                  |   |  |  |
|                  | 停车位  |   | 机动车  | 住宅按不少于 1 车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置; 商业按不少于 0.6 车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置 |  |          |                       |                  |   |  |  |
| 非机动车             |  |   | 住宅按不少于 2 车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置; 商业按不少于 3 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;<br><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;<br><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<br>套<br>设<br>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 checked="" type="checkbox"/> 物业管理设施 |   | 物业管理用房, 建筑面积不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4%。  |  | <input checked="" type="checkbox"/> 公厕<br>1 座, 达到二类标准, 建筑面积不得小于 60 平方米, 独立式(或附建式), 沿路设置并对外开放 |          |                       |                  |   |  |  |
|                  | <input checked="" type="checkbox"/> 文化体育设施 |   | 幼儿游憩场及居民健身点用地 400 m <sup>2</sup> , 可结合绿地设置。  |  | <input type="checkbox"/> 邮政设施  |          |                       |                  |   |  |  |

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。

无锡市规划局 2017 年 6 月



控规管理单元(HS-LS-YS-LSXC)



说明：  
本地块一年内未签订国有土地使用权出让合同的，地块规划图自行失效

图例

- 道路红线及中心线
- 高压线及高压控制走廊
- 可建设用地范围线
- 轨道交通控制线
- 建筑控制线
- 文物保护范围
- 高层建筑控制线
- 现状保留建筑
- 地下空间控制线
- 绿地范围
- 禁止机动车出入口控制线
- 机动车开口方向
- 尺寸标注

X=46339.925  
Y=78053.532 坐标标注



无锡市规划局地块规划图

|       |                    |      |              |
|-------|--------------------|------|--------------|
| 地块位置  | 规划道路-雅中路-洛城大道-现状河道 |      |              |
| 地块名称  | 洛社新城15号地块          | 地块编号 | XDG-2017-14号 |
| 所属行政区 | 惠山区                | 日期   | 2017年6月      |