

地块规划设计要点及要求

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--------|--------------|---|------|------------------|---|--|---------------------------------|--|
| 地块名称 | | 下甸桥地块 | | 地块编号 | XDG-2018-10号 | | 建设地点 | 梁溪区南长街与港务路交叉口西南侧 | | 总可建设用地面积 | 总可建设用地面积约 81863M ² 。 | |
| 规 划 控 制 | 规划用地性质 | | 居住、商业用地 | | 建筑密度 | ≤27% | | 规 划 引 导 | 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 | | ≥30% | | 容积率 | ≤2.3 | | | | | | |
| | 公共绿地 | | 不少于1平方米/人 | | 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; <input type="checkbox"/> 沿路、路应开放通透, 不宜设置沿街店面用房。 | 其 它 | <input type="checkbox"/> | |
| | | | 南长街 | 运河东路 | 运河东路 | 港务路 | | | | | | |
| | 周围道路红线宽度 | | 14M | 32M | 32M | 20M | | 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 | | 16M | 15M | 15M | 5M | | | | | | |
| | 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 | 低多层 | 低多层 | 低多层 | 低多层 | | | | | | |
| | | | 21M | 20M | 20M | 8M | | | | | | |
| | 建 筑 后 退 规 划 道 路 红 线 (河道蓝线、可建设用地范围线)距离 | 地下 | 16M | 15M | 15M | 8M | | | | | | |
| <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 checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空要求 <input checked="" type="checkbox"/> 沿南长街 50M 范围内建筑限高 12 米 | | | | | | | | | | | | |
| 出入口限制 | | <input type="checkbox"/> 沿路侧不得开设机动车出入口 <input checked="" type="checkbox"/> 沿港务路可开设机动车出入口 | | | | | | | | | | |
| 停 车 位 | 机动车 | 住宅按不少于1车位/100M ² 建筑面积配置, 商业按不少于0.6车位/100M ² 建筑面积配置 | | | | | | | | | | |
| | 非机动车 | 住宅按不少于2车位/100M ² 建筑面积配置, 商业按不少于3车位/100M ² 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 | | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | |
| 配 套 设 施 | ■ 卫生服务设施 | | 社区卫生服务站一处, 建筑面积不小于 300M ² | ■ 养老设施 | | 居家养老服务用房一处, 建筑面积不小于 340M ² | | | | | | |
| | ■ 物业管理设施 | | 物业管理用房不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4% | ■ 公厕 | | 公共厕所一座, 建筑面积不小于 60M ² , 达到二类标准, 独立式, 沿道路设置并对外开放。 | | | | | | |
| | ■ 文化体育设施 | | 文化活动用房一处, 建筑面积不小于 460M ² 文体活动场地, 占地面积不小于 770M ² , 其中含标准球类活动场地一处。 | ■ 商业服务 | | 净菜超市 1 处, 建筑面积不小于 500 M ² 。 | | | | | | |
| | ■ 社居委用房 | | 社居委用房一处, 建筑面积不小于 1000M ² | | | | | | | | | |

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。

无锡市规划局 2018年3月

