

地块建设条件意见书

编号：惠建意 2018-3

地块名称		阳山镇老镇区 2 号地块				地块编号	XDG-2018-26 号		建设地点	惠山区阳山镇安阳路南侧				
地块概况	规划用地性质		居住用地				总可建设用地面积	约 34831M ²		容积率	≤1.2		地上核定建筑面积	
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	■ 住宅 ≤6 层						
			现状空地	支路二	支路二	安阳路								
主要公共服务设施	教育			社区服务	<ul style="list-style-type: none"> ■ 物业管理用房不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4%。 ■ 社居委办公用房不小于 100M² 			海绵城市	<ul style="list-style-type: none"> ■ 必须符合《关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2012〕75 号）、《关于推进海绵城市建设的实施意见》（苏政办发〔2012〕139 号）等文件要求。 ■ 应综合采用各项措施，最大限度减少地块开发对生态环境的影响，保证地块内 70%以上雨水得到有效控制，保证地块内水面率不低于现状。 ■ 应减少硬质铺装，硬化地面中可渗透地面面积不少于 40%，地块内道路路面排水宜采用生态排水方式，须配套建设雨水收集利用设施。 					
	医疗卫生			市政公用	■ 配建公共厕所一座，建筑面积不小于 60M ² ，达到二类标准，独立式（或附建式）								绿色施工	
	文化体育	■ 文体用房 100M ² ；室外活动场地不小于 250M ²		行政管理及其他										
	停车位	住宅	■ 非机动车：不小于 2 车位/100M ²		■ 机动车：不小于 1.0 车位/100M ²									
	其他	■ 按规划部门要求及国家、省和市相关规范规定执行，且与住宅停车分别独立设置。												
基础设施	<ul style="list-style-type: none"> ■ 室外工程、市政基础设施配套工程（含管线）应按基本建设程序，办理工程施工许可等手续。 ■ 地块内管线设计、建设应具体与规划和运营单位联系，明确管线的接入点、接入方式等。 ■ 地块出入口、沿街等处硬地铺装、道路标高、景观绿化等须与周边环境相衔接、适应。 													
生态建设	建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新建住宅必须达到《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》（DGJ32/J71-2014）中节能标准 65%以上的要求。 ■ 围护结构等节能措施须符合国家、省和市有关要求。 											建设要求	
	绿色建筑	■ 新建建筑必须全部达到二星级或以上绿色建筑标识标准。												
	可再生能源利用等	<ul style="list-style-type: none"> ■ 可再生能源比例按照国家、省和市现行规范和相关文件要求执行。 ■ 居住建筑：可采用太阳能热水系统或其他可再生能源利用系统；若采用太阳能热水系统，按《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》（DGJ32/J71-2014）8.0.1 条要求设置。 ■ 公共建筑：按《公共建筑节能设计标准》（DGJ32/J96-2010）要求执行，若有热水需求的，应采用太阳能热水系统。 ■ 按照省市文件要求设置充电桩。 												
成品住房	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新建高层住宅中成品住房比例必须达到 30%。 ■ 成品住房装修按《成品住房装修技术标准》（DGJ32/J99-2010）标准执行。 ■ 运用预制装配式构建体系建造的工厂化住宅建筑比例不低于 10%。其中，单体建筑预制率不低于 20%，预制装配率不低于 50%。 											其他规定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本意见书为《国有建设用地使用权出让合同》附件，与合同共同有效。 ■ 本意见书须盖无锡市惠山区住房和城乡建设局行政审批专用章方有效。 ■ 自出具之日起一年内未签订国有土地使用权出让合同的，本意见书自行失效。 	

