

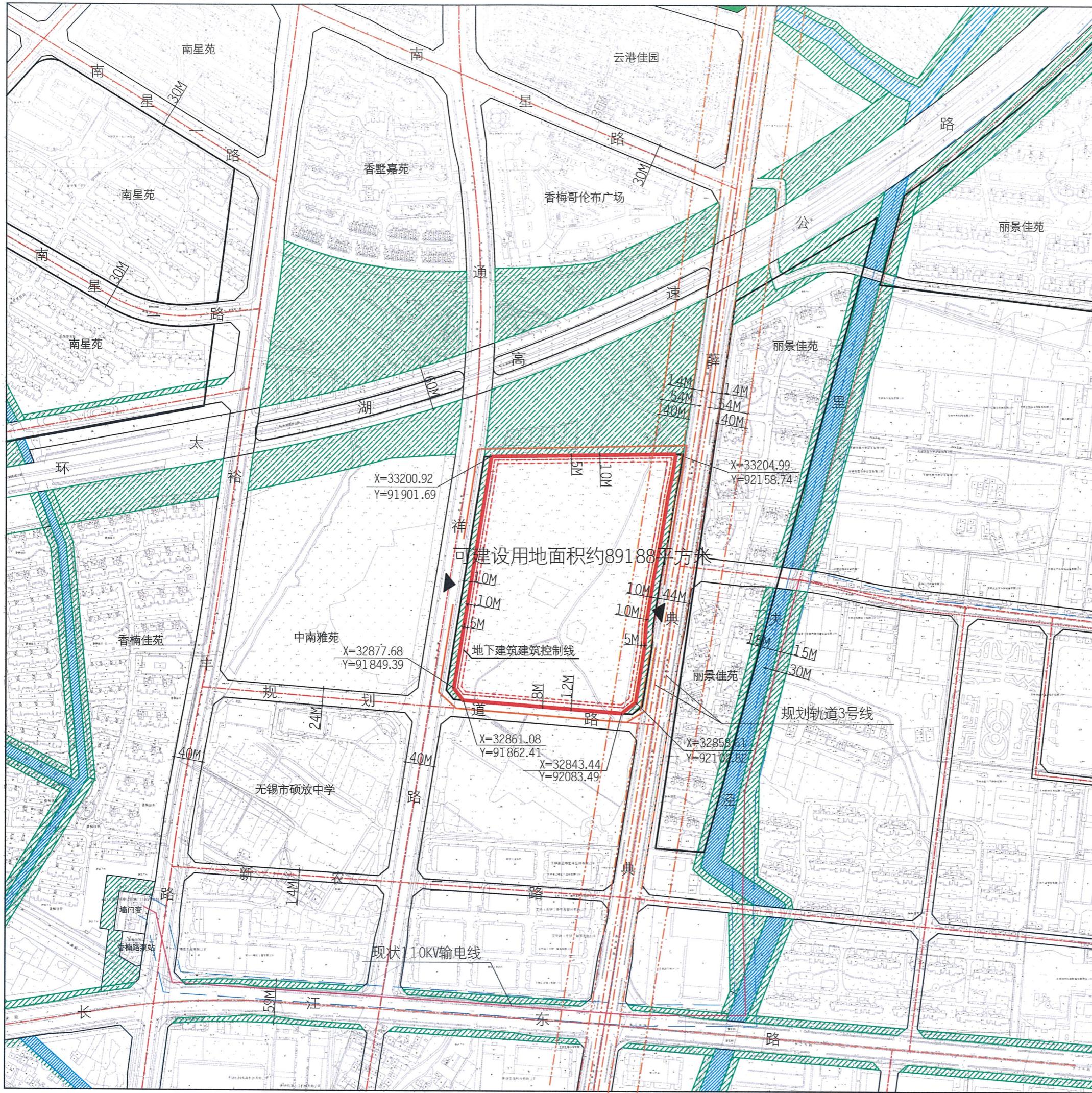
地块规划设计要点及要求

地块名称		环太湖高速公路与通祥路交叉口东南侧地块		地块编号	XDG-2017-44 号	建设地点	新吴区硕放街道环太湖高速公路与通祥路交叉口东南侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 89188 平方米						
规 划 控 制 制	规划用地性质		居住用地、商业用地		建筑密度	<30%	规划 引导	建筑形式及环境协调	□ 简约中式 □ 中式，体现江南水乡风貌 ■ 与周边整体建设环境协调统一	建筑色彩	□ 黑、白、灰 □ 淡雅 ■ 与周边整体建设环境协调统一					
	绿地率		>30%		容积率	≤1.8-2.0										
	公共绿地		不少于 1.0 平方米/人		核定建筑面积	—										
	用地范围	四至	东	南	西	北										
			薛典路	规划道路	通祥路	规划绿地										
	周围道路红线宽		44M	24M	40M	—										
	围墙后退用地红线(河道蓝线)距离		5M	5M	5M	与用地红线一致										
	建筑后退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	5M(10M)	8M(12M)	5M(10M)										
			地下	5M	8M	5M										
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 checked="" 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 type="checkbox"/> 不限高, 但需满足省市有关规范要求					综合 要求	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 ■ 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。 ■ 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。 ■ 地块开发过程中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。 ■ 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。 ■ 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。 ■ 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。 ■ 城市国有土地使用权出让, 转让合同必须附市规划局提供的地块规划文本及附图。 ■ 地块规划文本及附图, 出让方和受让方不得擅自变更; 在出让、转让过程中确需变更的, 必须经市规划局批准。 ■ 地块规划文本及附图应盖市规划局业务专用章方有效。 ■ 地块规划文本及附图一年内未签订国有土地使用权出让合同的, 该地块规划文本及附图自行失效。 ■ 总可建设用地面积以国土部门实测为准, 核定建筑面积根据国土部门实测用地面积确定。 ■ 附 XDG-2017-44 号地块规划图一份。 								
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿通祥路和薛典路开设机动车出入口; <input checked="" type="checkbox"/> 机动车出入口距离道路交叉口距离不得小于 80 米;														
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">居住按不少于 1.0 个车位/100M²建筑面积配置;</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">商业、配套按不少于 0.6 个车位/100M²建筑面积配置;</td> </tr> </table>								居住按不少于 1.0 个车位/100M ² 建筑面积配置;	商业、配套按不少于 0.6 个车位/100M ² 建筑面积配置;					
居住按不少于 1.0 个车位/100M ² 建筑面积配置;																
商业、配套按不少于 0.6 个车位/100M ² 建筑面积配置;																
停车位		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">居住按不少于 2.0 个车位/100M²建筑面积配置;</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">商业、配套按不少于 6.0 个车位/100M²建筑面积配置;</td> </tr> </table>							居住按不少于 2.0 个车位/100M ² 建筑面积配置;	商业、配套按不少于 6.0 个车位/100M ² 建筑面积配置;						
居住按不少于 2.0 个车位/100M ² 建筑面积配置;																
商业、配套按不少于 6.0 个车位/100M ² 建筑面积配置;																
<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		规划轨道 3 号线中心线外 14 米为禁止建设区(特别保护区), 原则上禁止建设; 规划轨道 3 号线中心线外 14 米到 54 米的 40 米范围内为安全保护区, 若要建设需征求轨道部门意见;														
配 套 设 施	■ 卫生服务设施		不少于 300 平方米		<input type="checkbox"/> 消防设施											
	■ 养老设施		不少于每百户 30 平方米		<input type="checkbox"/> 供电设施											
	■ 物业管理设施		建筑面积不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4%, 其中含快递服务场所不小于 50 平方米		■ 公厕	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), 结合配套商业设置, 出入口单独对外设置										
	■ 幼托设施		需配置一所 12 班幼儿园		■ 其他	卫生服务站和养老设施应集中设置在一处, 居家养老设置在一楼。文化活动站与居委会应集中设置在一处, 居委会在一楼设置不少于 150 平方米的办事大厅。 幼儿园及公建配套设施应与首期工程同步交付, 幼儿园建成后无偿移交地方政府。										
	■ 文化体育设施		不少于 200 平方米													
	■ 居委会		不少于 500 平方米													

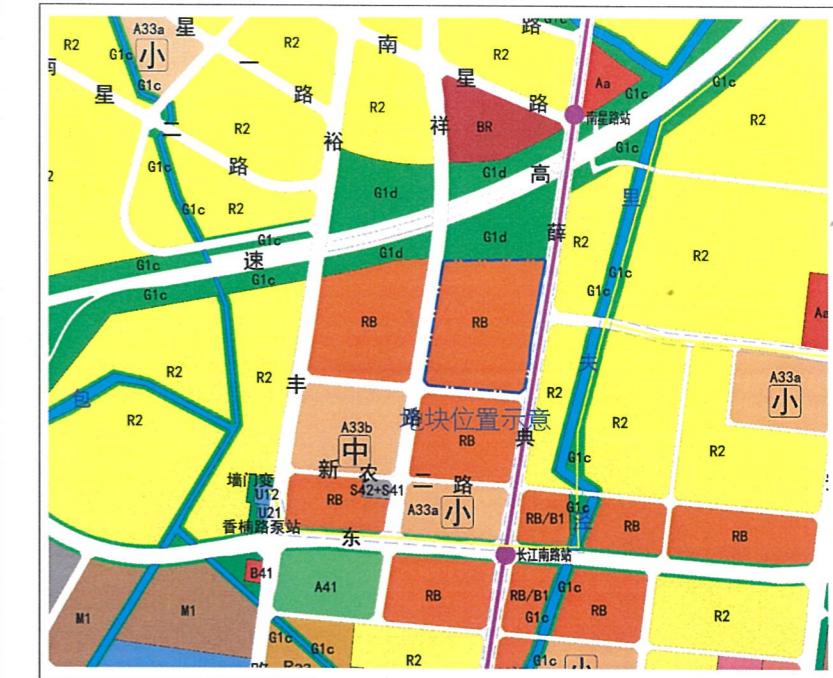
说明: “■”为有要求的要素; “□”为不作要求。



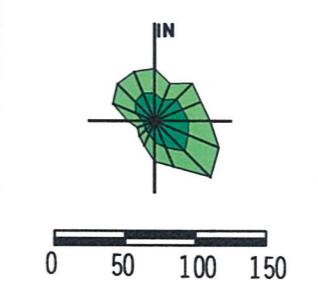
无锡市规划局 2017 年 10 月



控规管理单元(XWQ-KG-KFS-SNY)



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。



冬例

- This legend provides a key for various types of control lines used in urban planning and construction. It includes:

 - 道路红线及中心线 (Road Red Line and Centerline)
 - 可建设用地范围线 (Constructible Land Boundary Line)
 - 建筑控制线 (Building Control Line)
 - 高层建筑控制线 (High-rise Building Control Line)
 - 地下空间控制线 (Underground Space Control Line)
 - 禁止机动车出入口控制线 (No Motor Vehicle Exit/Entry Control Line)
 - 机动车开口方向 (Motor Vehicle Opening Direction)
 - 高压线及高压控制走廊 (High Voltage Line and High Voltage Control Corridor)
 - 轨道交通控制线 (Rail Transit Control Line)
 - 文物保护范围 (Cultural Relic Protection Range)
 - 现状保留建筑 (Existing Protected Buildings)
 - 绿地范围 (Green Space Range)
 - 尺寸标注 (Dimension Annotation)

无 锡 市 规 划 局 地 块 规 划 图

地块位置	薛典路-规划道路-通祥路-环太湖高速公路		
地块名称	环太湖高速公路与通祥路交叉口东南侧地块	地块编号	XDG-2017-44号
所属行政区	新吴区	日期	2017年10月