

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 要 求	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 <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		>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		开 放 空 间	<input type="checkbox"/> 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"/>	
			薛典路	规划道路	通祥路	规划绿地							
	周围道路红线宽		44M	24M	40M	—		综 合 要 求					
	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)	5M(10M)						
		地下		5M	8M	5M	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											
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;											
停 车 位	机动车	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;											
	非机动车	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;											
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		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	□ 消防设施									
	■ 养老设施		不少于每百户 30 平方米	□ 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。



