

# 地块建设条件意见书

编号：锡锡建开意 2019-02

地块名称		蓉裕路西、芙蓉三路北地块			地块编号	XDG-2019-20 号	建设地点	锡山区东北塘街道蓉裕路西、芙蓉三路北			
地块概况	规划用地性质		居住用地			总可建设用地面积	约 101665M <sup>2</sup>	容积率	>1.0, 且 ≤1.8-2.0	地上核定建筑面积	
	用地范围	四至	东 蓉裕路	南 芙蓉三路	西 裕巷新村	北 锡沙路	建筑限高	■ 住宅层数不少于 6 层 ■ 建筑高度小于等于 54M			
主要公共服务设施	教育	<input type="checkbox"/>	社区服务		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 物业管理用房不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4%。</li> <li>■ 社居委用房一处，建筑面积不小于 700M<sup>2</sup></li> <li>■ 居家养老服务用房一处，不小于每百户 25M<sup>2</sup></li> </ul>		工业化建筑	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 按照市政府锡政发〔2016〕212 号文件，本地块应采用建筑信息模型（BIM）等信息化技术进行设计、建造与运营维护管理。</li> <li>■ 本地块应采用现代工业化生产方式建造的装配式建筑，面积比例不低于 30%（单体建筑预制装配率不低于 20%，预制装配率不低于 50%）。</li> <li>■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。</li> </ul>			
	医疗卫生	<input type="checkbox"/>	市政公用		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 公共厕所两座，每座建筑面积不小于 60M<sup>2</sup>，达到现行《城市公共厕所设计标准》中二类标准，独立式，沿道路设置并对外开放</li> </ul>						
	文化体育	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 文化活动用房建筑面积不小于 920 M<sup>2</sup></li> <li>■ 室外文体活动场地不小于 920 M<sup>2</sup></li> </ul>		商业		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 其中 60 M<sup>2</sup>归社区所有</li> </ul>		绿色施工	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 施工过程中确保做到工地内非施工区裸土覆盖率 100%、施工现场围挡率 100%、工地路面硬化率 100%、拆除工地（非爆破拆除）拆除与建筑垃圾装载时采用湿式作业法率 100%、工程车辆驶离工地车轮冲洗率 100%、暂不建设场地绿化率 100%。</li> <li>■ 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。</li> </ul>		
	停车位	住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 非机动车：不小于 1 车位/户（即 1.8 M<sup>2</sup>/户） ■ 机动车：不小于 1 车位/100 M<sup>2</sup></li> </ul>				建设要求				
其他		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 按规划部门要求及国家、省和市相关规定执行，且与住宅停车分别独立设置。</li> </ul>									
建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新建住宅必须符合现行《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》（DGJ32/J71），建筑节能率达到 65% 的水平；新建公共建筑应符合现行《公共建筑节能设计标准》（GB50189），建筑节能率达到 65% 的水平。</li> <li>■ 围护结构节能措施等其他节能措施须符合国家、省和市有关要求。</li> </ul>										
绿色建筑	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新建建筑必须全部按照现行《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J173）和《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）二星级或以上绿色建筑标准设计建造，并取得绿色建筑标识。</li> </ul>										
可再生能源利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 可再生能源比例按照相关文件和现行规范要求执行。</li> <li>■ 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，使用范围按照现行《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》8.0.1 条要求设置。</li> <li>■ 公共建筑：如有热水需求的，应采用太阳能热水系统。</li> </ul>				其他规定	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 本意见书须盖区住建局公章方有效。</li> <li>■ 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。</li> </ul>					
成品住房	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新建住宅中成品住房比例不得低于 40%。</li> <li>■ 成品住房装修按《成品住房装修技术标准》（DGJ32/J99-2010）标准执行。</li> </ul>										
海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新建地块必须符合《关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2015〕75 号）、《关于推进海绵城市建设的实施意见》（苏政办发〔2015〕139 号）以及无锡市海绵城市建设相关文件的要求；</li> <li>■ 地块年径流总量控制率达到 75% 以上，SS（悬浮物）消减率达到 60% 以上，硬化地面中可渗透地面面积比例不小于 40%，地块内水面率不得低于现状；</li> <li>■ 地块建设应编制海绵城市建设专篇设计。专篇设计应按照《海绵城市建设项目设计编制及审查技术要点（试行）》（锡海绵〔2018〕29 号）要求编制，并按照《无锡市海绵城市建设项目技术审查流程（试行）》（锡海绵办〔2018〕37 号）进行技术审查。</li> </ul>										

