

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2019-23

地块名称		五湖大道与和风路交叉口西南侧地块			地块编号	XDG-2019-	建设地点	五湖大道与和风路交叉口西南侧								
地块概况	规划用地性质		居住、商业用地（其中，商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不大于 40%，且不小于 39%）			总可建设用地面积	约 28845.3M ²	容积率	>1.0, 且 ≤2.5-2.7		地上核定建筑面积					
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高层（≤80M） ■ 住宅建筑≥4层 								
			五湖大道	规划道路	规划道路	和风路										
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% ■ 居家养老服务用房一处，建筑面积不小于 90 M² 			工业化建筑	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本地块应采用现代工业化生产方式建造的装配式建筑，面积比例不低于地上核定建筑面积 30%（单体建筑预制装配率不低于 20%，预制装配率不低于 50%）。 ■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。 								
	医疗卫生	/	市政公用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公共厕所 1 座，建筑面积不小于 60M²，达到现行《城市公共厕所设计标准》中二类标准，宜独立式，沿道路设置并对外开放 ■ 垃圾收集站 1 座，符合现行《环境卫生设施设置标准》 								绿色施工	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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%。 ■ 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。 			
	文化体育	<ul style="list-style-type: none"> ■ 文化活动用房一处，建筑面积不小于 120M² ■ 文体活动场地，占地面积不小于 200 M² 	商业服务	<ul style="list-style-type: none"> ■ 其他商业服务用房要求待地块出让后详项目建设条件意见书 												
	停车位	住宅	<ul style="list-style-type: none"> ■ 非机动车：不小于 1 车位/户（即 1.8 M²/户） ■ 机动车：不小于 1 车位/100 M²，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。 			建设要求										
			其他	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 												
<ul style="list-style-type: none"> ■ 本意见书要求建设的公共服务设施仅为部分内容，全部建设项目应以后期项目建设条件意见书为准，并满足《城市居住区规划设计规范》（GB50180）和国家、省、市有关规定。 																
生态建设	建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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% 或以上的水平。新建公共建筑必须符合现行《公共建筑节能设计标准》（GB50189），建筑节能率达到 65% 或以上的水平。 ■ 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。 										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。 ■ 本意见书须盖市住建局公章方有效。 ■ 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。 			
	绿色建筑	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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）等二星级或以上绿色建筑标准设计建造，并按规定开展绿色建筑相关评价。 														
	可再生能源利用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 可再生能源利用：可再生能源比例按照相关文件和现行规范要求执行。 ■ 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，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。 														
	成品住房	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新建住宅中成品住房比例不得低于 50%。 ■ 成品住房装修按《成品住房装修技术标准》（DGJ32/J99-2010）标准执行。 														
海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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； ■ 地块年径流总量控制率达到 75% 以上，SS（悬浮物）消减率达到 50% 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； ■ 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。 															

