

地块规划条件

地块名称		贡湖大道与具区路交叉口东北侧地块		地块编号	XDG-2019-55号		建设地点	经开区贡湖大道与具区路交叉口东北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积 110484.2M ²	
规 划 控 制	规划用地性质		居住用地		建筑密度	≤40%		规 划 引 导	建筑形式及环境协调 <input type="checkbox"/> 中式, 体现江南水乡风貌 <input type="checkbox"/> 简约中式 <input checked="" type="checkbox"/> 现代, 体现时代特征 <input 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	>1.0, 且≤1.45-1.6						
	公共绿地		居住区不低于1平方米/人		核定建筑面积	>110484M ² , 且≤160202M ² -176774M ² (不含轨道设施层及结构转换层)						
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路、沿河绿化须对外开放, 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 checked="" type="checkbox"/> 与轨道设施建设协调统一, 不得影响轨道设施安全、设备运行; 涉及轨道设施、设备需要, 土地受让单位须服从其要求, 无偿积极配合; <input checked="" type="checkbox"/> 与贡湖大道与清晏路交叉口东南侧地块建设协调统一。	
	周围道路红线宽度		40M	52.5/74M	50M	-						
	围墙后退道路红线 (河道蓝线、可建设用地范围线) 距离		10M	20M	35M	-						
	建 筑 后 退 规 划 道 路 红 线 (河道蓝线、可建设用地范围线) 距离	地上	高层、多层	高层、多层	高层、多层	高层、多层		生 态 要 求	<input checked="" type="checkbox"/> 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) 等三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。 <input checked="" type="checkbox"/> 本地植物比例≥70%, 每100M ² 绿地乔木数量≥3株。 <input checked="" type="checkbox"/> 配建初期雨水弃流装置、再生水设施、直饮水设施、生活垃圾分类收集设施。 <input checked="" type="checkbox"/> 年径流总量控制率≥75%, 年径流污染削减率率≥50%, 透水铺装率≥60%, 并满足《无锡市海绵城市专项规划(2016-2030)》相关要求。			
			20M	25M	40M	-						
			20M	25M	40M	-						
	建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤6层 <input type="checkbox"/> ≤24M <input type="checkbox"/> ≤11层 <input type="checkbox"/> 高层(≤50M) <input type="checkbox"/> 高层(≤100M) <input type="checkbox"/> 超高层(≤150M) <input type="checkbox"/> 不限高, 满足机场净空要求 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅建筑≥9层, 高度≤80米, 沿贡湖大道100米范围内限高18层						综 合 要 求	<input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块规划及建筑设计须符合《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) 等文件要求, 满足部门关于海绵城市建设的相关要求。 城市国有土地使用权出让、转让合同必须附市自然资源和规划局出具的地块规划文本及附图。 <input checked="" type="checkbox"/> 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, 必须经市自然资源和规划局批准。地块规划文本及附图应盖市自然资源和规划局章方有效。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 附 XDG-2019-55 号地块规划图一份。		
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿贡湖大道、南湖大道、具区路合理开设机动车出入口										
停 车 位	机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅按不少于1.0车位/100M ² 建筑面积配置, 其他按不少于0.6车位/100M ² 建筑面积配置。										
	非机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅按不少于1车位/户(即1.8M ² /户)配置; 其他按不少于3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		<input checked="" type="checkbox"/> 轨道设施及结构转换层区域: 结构转换层按轨道设施实际施工及本地块规划条件执行, 覆土完成面为建筑室外标高, 其与轨道设施结构转换层结构完成面的高差不得超过1.2-1.5米, 建筑后退、建筑密度、建筑高度、核定建筑面积等按该建筑室外标高以上部分计算。 <input checked="" type="checkbox"/> 沿路不得设置沿街店面用房, 配套用房应集中设置。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块内部主要道路标高与城市道路标高平均高差不得超过0.5米。										
■ 居 委 会	■ 居委会	建筑面积不小于500平方米	■ 商业服务设施	净菜超市一处, 建筑面积不少于250平方米			■ 公 厕	■ 结 构 转 换 层 停 车 库			■ 黄 海 标 高 9.625-14.525米(具体标高及消防设施、坡道、垂直交通设施以实际为准) 结构转换层仅作为一层停车库及附属设施使用, 建筑面积不少于40000平方米、机动车位不少于800个	
	■ 养老设施	养老服务用房一处, 建筑面积不小于330平方米	■ 公厕	2座, 单座建筑面积不小于60平方米, 达到二类标准, 并对外开放								
	■ 物业管理设施	不小于住宅物业管理区域总建筑面积的4%										
	■ 文体活动设施	文化活动用房一处, 建筑面积不小于440平方米; 文体活动场地占地面积不小于730平方米。										

说明: “■”为有要求的要素; “□”为不作要求。

