

# 地块图设计要点及要求

地块名称		弘业东路北、中心河西地块		地块编号	XDG-2018-44号	建设地点	锡东新城商务区弘业东路北、中心河西地块	总可建设用地面积	总可建设用地面积约 50275 平方米	
规划控制	规划用地性质		娱乐康体用地、商业用地		建筑密度	≤40%		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 <input type="checkbox"/>	
	绿地率				容积率	≤1.2-1.4				
	公共绿地				核定建筑面积					
	用地范围	四至	东	南	西	北	开放空间	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路、沿河绿化必须对外开放，不得设置封闭围墙 <input type="checkbox"/> 其它		
			中心河	弘业东路	如图所示	九里河				
	周围道路红线宽度		--	30M	--	--				
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		5M	5M	--	35M	<b>综合要求</b> ■ 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。 ■ 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,满足住建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-2018-44 号地块规划图一份。			
	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	10M	5M	5M	40M				
	建筑后退规划道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离	地下	10M	5M	5M	35M				
	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) ■ 满足机场净空要求 ■ 不限高,但需满足省市有关规范要求							
出入口限制		■ 沿弘业东路、山河路开设机动车出入口								
停车位	机动车	娱乐康体用地根据交通影响评价报告确定,并按需配置,商业按不少于 0.8 车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积配置,其它按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行;								
	非机动车	根据交通影响评价报告确定,并按需配置,其它按《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)执行;								
相邻房屋间距规定		■ 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; ■ 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; ■ 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		A 块为娱乐康体用地, A-1 块设置用地面积不少于 12000 平方米户外运动场地, A-2 块一座建筑面积不少于 16000 平方米的室内运动场馆; B 块为商业用地, 商业建筑不大于 2.4 万平方米。								
配套设施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施		<input type="checkbox"/> 消防设施							
	<input type="checkbox"/> 养老设施		<input type="checkbox"/> 供电设施							
	<input type="checkbox"/> 物业管理设施		<input type="checkbox"/> 公厕							
	<input type="checkbox"/> 文化体育设施		<input type="checkbox"/> 幼托设施							

说明:“■”为有要求的要素;“□”为不作要求。

无锡市规划局 2018年11月

