

# 地块规划设计要点及要求

地块名称		好艺家北楼及锡佛酒店地板馆地块		地块编号	XDG-2019-15号		建设地点	梁溪区锡沪路与江海东路交叉口东北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 20419m <sup>2</sup> 。							
规 划 控 制	规划用地性质		商业、办公（其中办公核定建筑面积占总核定建筑面积的比例≥45%且≤55%）		建筑密度	≤55%		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 type="checkbox"/> 现代，体现时代特征 <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 <input type="checkbox"/>						
	绿地率		≥10%		容积率	≤5.4-5.5												
	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"/> 沿路、路应开放通透，不宜设置沿街店面用房。		其 它	<input type="checkbox"/>					
			规划道路		锡沪路	江海东路	锡州路											
	周围道路红线宽度		12M		40M	67M	24M	综 合 要 求										
	围墙后退道路红线（河道蓝线、可建设用地范围线）距离		1M		15M	20M	8M											
	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		低多层、高层	低多层、高层	低多层、高层							低多层、高层				
			地下		5M	25M	25M							13M				
	建筑限高		5M		15M	20M	8M							<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"/> 满足机场净空要求 <input checked="" type="checkbox"/> 不限高，但需满足省市有关规范要求				
出入口限制		■ 沿锡洲路、规划道路可开设机动车出入口。 ■ 协调好与现状已建项目的交通组织关系。																
停车位		机动车		商业、办公按不少于 0.6 车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积配置														
		非机动车		商业按不少于 3.0 车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积配置；办公按不少于 2.0 车位/100m <sup>2</sup> 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																		
配 套 设 施	□ 卫生服务设施		□ 街道办事处															
	□ 养老设施		□ 居委会															
	□ 物业管理设施		□ 公厕															
	□ 居民健身设施		□ 垃圾分类收集箱站															
	□ 文化活动用房		□ 商业配套服务设施															

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。

