

地 块 规 划 条 件

地块名称		锡甘路东、月溪路北地块		地块编号	XDG-2020-38号	建设地点	锡山区鹅湖镇锡甘路东、月溪路北		总可建设用地面积	可建设用地面积约 48697M ²		
规 划 控 制	规划用地性质		居住用地		建筑密度	≤30%		城 市 设 计	建 筑 形 式 及 环 境 协 调	<input type="checkbox"/> 中式, 体现江南水乡风貌 <input checked="" type="checkbox"/> 简约中式 <input type="checkbox"/> 现代, 体现时代特征		
	绿地率		≥30%		容积率	>1.0, 且≤1.6						
	公共绿地		居住区不低于 0.5 平方米/人		核定建筑面积	>48697M ² , 且≤77915.2M ²						
	用地范围	四至	东	南	西	北	开 放 空 间	其 它	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙; <input type="checkbox"/> 沿路应开放通透, 不宜设置沿街店面用房。			
			月溪苑	月溪路	锡甘路	空地						
	周围道路红线宽度		-	32M	26M	-	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		-	10M	1M	-						
	建筑后退规划道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		低多层、高层	低多层、高层	低多层、高层	低多层、高层						
	建筑限高	地上	5M	15M	5M	5M						
		地下	5M	15M	5M	5M						
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅高度≥6层, 其中建筑高度控制区(I区)住宅高度为9-11层, 建筑高度控制区(II区)住宅高度为6-7层 <input checked="" type="checkbox"/> 其他建筑高度≤12M <input checked="" type="checkbox"/> 沿锡甘路、月溪路开设机动车出入口										
停车位	机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅按不少于 1.0 个车位/100M ² 建筑面积配置, 其中地面停车位数量不得超过住宅总套数的 10%; 商业、配套设施不少于 0.8 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 1.8 m ² /户)配置; 商业按不少于 3.0 车位/100M ² 建筑面积配置; 配套设施不少于 2 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"/> 沿月溪路沿路绿化由土地受让单位无偿建设, 同步实施、同步规划核实和竣工验收。 <input checked="" type="checkbox"/> 地下空间用地面积: 约 48697M ² , 应符合退界要求。地下空间建筑面积不计入地块容积率。在地质、市政条件满足要求的情况下, 可开发深度控制在不大于 4 层, 可用于地下车库、人防空间及配套用房等, 具体由方案确定。地下空间与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收。										
配 套 设 施	养老设施		居家养老服务用房一处, 建筑面积不小于 25M ² /百户	文化体育设施	文体活动用房, 建筑面积不小于 360M ² ; 文体活动场地, 占地面积不小于 360M ²							
	物业管理设施		物业管理用房不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4%	公厕	1 座, 建筑面积不小于 60M ² , 达到二类标准, 独立式或附建式并对外开放							
	社区用房		社居委用房建筑面积不小于 260 平方米。	<input type="checkbox"/> 其他								

说明: “”为有要求的要素; “”为不作要求。

