

地 块 规 划 条 件

地块名称		山河路北、新韵北路西地块		地块编号	XDG-2020-73 号		建设地点	锡东新城商务区山河路北、新韵北路西		总可建设用地面积	可建设用地面积约 157336.7M 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 type="checkbox"/> 简约中式 <input checked="" type="checkbox"/> 现代, 体现时代特征	建筑色彩	<input type="checkbox"/> 黑、白、灰 <input checked="" type="checkbox"/> 暖色系浅色调			
	绿地率		≥30%		容积率	>1.0, 且 ≤1.8									
	公共绿地		居住区不低于 0.6 平方米/人		核定建筑面积	>157336.7M ² , 且 ≤283206.06M ²									
	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"/> 沿路应开放通透, 不宜设置沿街店面用房。	其它	<input checked="" type="checkbox"/> 沿东翔路、新韵北路高层住宅建筑面宽不超过 50 米。				
			新韵北路	山河路	西仓浜	东翔路									
	周围道路红线宽度		45M		40M		-		45M						
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		5M		12M		10M		10M						
	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		综 合 要 求						
		地上	13M		15M		15M						13M		
	地下	13M		15M		15M		13M							
建筑限高		<input checked="" type="checkbox"/> 建筑控制区内住宅建筑高度为 15-18 层, 其他区域住宅建筑高度为 6-11 层。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他建筑 ≤24 米 <input checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空、雷达站净空要求													
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿山河路、新韵北路、东翔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 1.2 车位/100M ² 建筑面积且不少于 1.5 车位/户配置, 其中地面停车位数量不得超过住宅总套数的 10%; 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 1.8M ² /户) 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"/> 地下空间用地面积: 约 157336.7M 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 沿新韵北路、山河路、西仓浜、东翔路绿地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。													
配 套 设 施	■ 医疗卫生		卫生服务站一处, 建筑面积不小于 300 m ² 。应结合社区管理用房设置。		■ 文化体育设施		文化体育活动用房一处, 建筑面积不小于 1000 m ² , 应结合社区管理用房先期设置。文体活动场地一处, 占地面积不小于 2500 m ² , 其中含标准球类活动场地一处。								
	■ 物业管理设施		物业管理用房按照不低于地上地下总建筑面积 4% 的比例配置。		■ 公厕		公共厕所一座, 建筑面积不小于 60 m ² , 达到二类标准, 沿城市道路设置并对外开放。								
	■ 社区用房		社区管理用房一处, 建筑面积不小于 920 m ² , 应先期沿城市道路建设。		■ 居家养老服务用房		居家养老服务用房一处, 建筑面积不小于 460 m ² 。应结合社区管理用房设置。								

说明: “■” 为有要求的要素; “□” 为不作要求。

