

地块规划条件

地块名称		创新西路南、联群路西地块		地块编号	XDG-2020-78号		建设地点	锡山区东港镇创新西路南、联群路西		总可建设用地面积	可建设用地面积约 15674M 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	■ 简约现代	建筑色彩	■ 淡雅
	绿地率		≥30%		容积率	>1.0, 且≤2.3						
	公共绿地		居住区不低于 0.5 平方米/人		核定建筑面积	>15674M ² , 且≤36050M ²						
	用地范围	四至	东	南	西	北		综 合 要 求	开放空间	■ 沿路、沿河绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙; □ 沿路应开放通透, 不宜设置沿街店面用房。	其它	□
	周围道路红线宽		联群路	小学北路	怀仁幼儿园	创新西路						
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		1M(道路红线)	1M(道路红线)	-	5M(道路红线)						
	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)						
		地上	5M(8M)	5M(8M)	5M(8M)	8M(15M)						
		地下	5M	5M	5M	5M						
	建筑限高		■住宅建筑 15-18 层 ■其他建筑≤24 米									
出入口限制		■沿创新西路、小学北路合理开设机动车出入口										
停车位	机动车	住宅按不少于 1.0 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%; 配套设施按不少于 0.8 车位/100M ² 建筑面积配置。										
	非机动车	住宅按不少于 1 车位/户(即 1.8 m ² /户)配置; 配套设施按不少于 2 车位/100M ² 建筑面积配置。										
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		■地下空间用地面积: 约 15674M 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, 不小于每百户 25M 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%。(最少不低于 100 M ²)					
	■ 公厕		公共厕所一座, 建筑面积每座不小于 60M ² , 达到现行《城市公共厕所设计标准》中二类标准, 独立式或附建式沿道路设置并对外开放。		■ 文化体育设施		文化体育用房: 按 150-200 M ² /千人配套文化体育活动用房。 室外文体活动场地: 按 150-200 M ² /千人配套文化体育活动场地。					
	■ 社居委用房		建筑面积不小于每百户 40 M ² 。									

说明: “■”为有要求的要素; “□”为不作要求。

无锡市自然资源和规划局 2020 年 12 月

