

# 地 块 规 划 条 件

地块名称		太湖淀粉厂地块		地块编号	XDG-2020-5号		建设地点	梁溪区广惠路与新惠路交叉口西北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积为42136.5M <sup>2</sup> 。			
规 划 控 制	规划用地性质		居住用地		建筑密度	≤22%		规 划 引 导	建 筑 形 式 及 环 境 协 调	建 筑 色 彩	<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			
	绿地率		≥35%		容积率	>1.0, 且≤2.2								
	公共绿地		居住区不低于0.35平方米/人		总核定建筑面积	>42136.5M <sup>2</sup> , 且≤92700.3M <sup>2</sup>								
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	其 它	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路、沿河绿化必须对外开放，不得设置封闭围墙；				
			广惠路	新惠路	规划道路	规划道路								
	周围道路红线宽度		57M		24M		12M		18M		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		0M		1M		1M		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		低多层		低多层		低多层					
			地上		20M		5M		5M					
			地下		15M		5M		5M					
建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层（≤3层） <input checked="" type="checkbox"/> 住宅≥4层 <input type="checkbox"/> 非住宅≤24M <input type="checkbox"/> ≤11层 <input type="checkbox"/> 高层（≤50M） <input checked="" type="checkbox"/> 高层（≤60M） <input type="checkbox"/> 满足机场净空要求												
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿广惠路不得开设机动车出入口，沿新惠路、规划道路可设机动车开口												
停车位		机动车		住宅按不少于1车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置，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0.6车位/100M <sup>2</sup> 建筑面积配置										
		非机动车		住宅按不少于1车位/户（即1.8M <sup>2</sup> /户）配置；配套设施按不少于3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	■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%		■居家养老设施		居家养老用房一处，建筑面积不小于160m <sup>2</sup>							
	■文化体育设施		文化活动用房一处，建筑面积不小于210m <sup>2</sup> ；文体活动场地占地面积不小于350m <sup>2</sup>		■公厕		公共厕所一座，建筑面积不小于60m <sup>2</sup> ，达到现行《城市公共厕所设计标准》中二类标准，宜独立式，沿道路设置并对外开放							
	■商业服务设施		社区商业网点及便利店（超市、药店、洗衣店、美发店、菜店、日杂等）建筑面积不小于600m <sup>2</sup>		■垃圾收集站		垃圾收集站一座，符合现行《环境卫生设施设置标准》							

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2月

