

地块规划条件

地块名称		吴都路与清舒道交叉口西南侧地块		地块编号	XDG-2019-66 号		建设地点	经开区吴都路与清舒道交叉口西南侧		可建设用地面积	可建设用地面积 113531M ²			
规划控制	规划用地性质		商业用地		建筑密度	≤45%		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 checked="" type="checkbox"/> 现代, 体现时代特征 <input 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	
	绿地率		≥15%		容积率	≤1.1-1.2								
	公共绿地		-		核定建筑面积	≤124884.1-136237.2M ²								
	用地范围		四至	东	南	西	北	开放空间	<input checked="" type="checkbox"/> 沿四至道路绿化须对外开放, 不得设置封闭围墙; <input checked="" type="checkbox"/> 沿尚贤东道应开放通透, 不宜设置沿街店面用房;	其它	<input type="checkbox"/>			
			清舒道	现状河道及市少年宫	尚贤东道	吴都路								
	周围道路红线宽度		30M	-	8M	100M								
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		10M	详见地块图		15M	10M	综合要求	<p>■ 规划设计方案要符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)等现行的有关技术规定和规范要求。</p> <p>■ 地块出让后因城市规划原因, 周边市政设施调整影响地块用地范围的, 在政府确保地块开发总建筑面积不减少的前提下, 土地受让单位必须服从规划要求, 无偿积极配合。</p> <p>■ 在地块实施范围内, 涉及文物古迹(工业遗产保护建筑)、古树名木、重大基础设施的迁移或保护措施, 应由土地受让单位征求有关主管部门意见。</p> <p>■ 地块开发过程中做好与周边各项市政管线、配套设施的衔接, 场地标高应与周边道路、相邻用地协调。</p> <p>■ 地块开发过程中涉及轨道交通控制范围内的建设, 应按无锡市人民政府《无锡市轨道交通条例》、《市政府关于加强城市轨道交通沿线土地控制强化规划建设管理的通知》[锡政发(2007)389号]文的要求进行控制, 并征求轨道部门意见。在特别保护区内除市政、园林、环卫、民防等公共工程, 以及对现有建筑物、构筑物进行改建、扩建的建设工程外, 不得进行其他建设活动。</p> <p>■ 地块实施范围内涉及的电网迁移问题, 必须征求供电部门意见。</p> <p>■ 地块规划及建筑设计须按照国家、省、市有关建筑节能、节水、节地、节材, 以及绿色建筑的相关规定执行。</p> <p>■ 地块规划及建筑设计须符合《关于推进海绵城市建设的指导意见》(国办发(2015)75号)、《关于推进海绵城市建设的实施意见》(苏政办发(2015)139号)等文件要求, 满足部门关于海绵城市建设的相关要求。</p> <p>■ 城市国有土地使用权出让、转让合同必须附市自然资源和规划局出具的地块规划文本及附图。</p> <p>■ 地块规划文本及附图, 出让方和受让方不得擅自变更; 在出让、转让过程中确需变更的, 必须经市自然资源和规划局批准。</p> <p>■ 地块规划文本及附图应盖市自然资源和规划局章方有效。</p> <p>■ 地块规划文本及附图一年内未签订国有土地使用权出让合同的, 该地块规划文本及附图自行失效。</p> <p>■ 附 XDG-2019-66 号地块规划图一份。</p>					
	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	20M	详见地块图	20M	20M							
			地下	20M	详见地块图	20M	20M							
	建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤6层 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 沿尚贤东道建筑高度控制区内的建筑高度不超过3层且不大于18米。											
出入口限制		■ 沿吴都路不得开设机动车出入口												
停车位		机动车	■ 商业按不少于0.8车位/100M ² 建筑面积配置, 其他按照国家、省和市相关规定执行。											
		非机动车	■ 商业按不少于5车位/100M ² 建筑面积配置, 其他按照国家、省和市相关规定执行。											
相邻房屋间距规定		■ 低、多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		■ 地块内部主要道路标高与城市道路标高平均高差不得超过0.5米。 ■ 地块周边绿化以及少年宫路由土地受让单位无偿建设并对外开放, 且与地块开发同步实施, 同步规划核实和竣工验收。 ■ 除酒店, 不得进行住宅套型平面设计, 并应严格执行最小分割单元面积等设计要求。												
配套设施	□ 卫生服务设施		□ 商业服务设施											
	□ 养老设施		□ 居委会											
	□ 物业管理设施		■ 文化设施		展示中心一处, 建筑面积不小于500平方米。									
	□ 幼托设施		■ 公厕		设置2座公共厕所, 每座建筑面积不小于60平方米, 并对外开放。									
	□ 小学		□ 其他											

说明: “■”为有要求的要素; “□”为不作要求。

