

地 块 规 划 条 件

地块名称		地铁惠山站区3号地块		地块编号	XDG-2020-1号		建设地点	中惠大道与保宁路交叉口西南侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约15019.7M ² 。		
规 划 控 制	规划用地性质		居住用地		建筑密度	≤30%		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 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		
	绿地率		≥30%		容积率	>1.0且≤2.6-2.8							
	公共绿地		居住区不低于0.5平方米/人		核定建筑面积	>15019.7M ² , 且≤39051.22M ² -42055.16M ²							
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	其 它	<input type="checkbox"/>			
			保宁路	现状空地	洛洲路匝道	现状河道							
	周围道路红线宽度		20M	-	27.5M	-		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		1M	-	15M	15M(河道)							
	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	5M	20M	20M(河道)							
		地下	5M	5M	20M	20M(河道)							
建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤6层 <input 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 type="checkbox"/> 满足机场净空要求 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅高度(≤80M) <input checked="" type="checkbox"/> 住宅高度(≥11层) <input checked="" type="checkbox"/> 非住宅高度(≤10M)											
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿保宁路可开设机动车出入口。											
停车位	机动车	住宅按不少于1车位/100M ² 建筑面积配置; 配套公建设施按不少于0.6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1.8m ² /户)配置; 配套公建设施按不少于2车位/100M ² 建筑面积配置。											
相邻房屋间距规定		<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"/> 地块北侧及西侧绿化由土地受让单位无偿建设, 且与地块开发同步实施, 同步规划核实和竣工验收。											
配 套 设 施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施		<input type="checkbox"/> 商业服务设施										
	<input type="checkbox"/> 养老设施		<input type="checkbox"/> 居委会										
	<input checked="" type="checkbox"/> 物业管理设施		物业管理用房不小于物业管理区域总建筑面积的4%。	<input checked="" type="checkbox"/> 文化体育设施		文体用房不小于110M ² ; 室外活动场地不小于150M ²							
	<input type="checkbox"/> 幼托设施		<input checked="" type="checkbox"/> 公厕		1座, 达到二类标准, 每座建筑面积不得小于60M ² , 独立式或附建式并对外开放								
	<input type="checkbox"/> 小学		<input type="checkbox"/> 其他										

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1月

