

地 块 规 划 条 件

地块名称		锡钢地区东北侧 BC 地块		地块编号	XDG-2020-31 号		建设地点	梁溪区通泊路与动力路交叉口东北侧		总可建设 用地面积	总可建设用地面积约 47021.4M ² 。(其中 B 区 31495.6M ² ; C 区 15525.8 M 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	建 筑 色 彩	<input type="checkbox"/> 黑、白、灰 <input checked="" type="checkbox"/> 浅暖色调, 淡雅 <input 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 ≤1.65						
	公共绿地		不低于 0.5 平方米/人		核定建筑面积	>47021.4M ² , 且 ≤ 77585.31M ² ;						
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	其 它	<input type="checkbox"/>		
			兴源路	动力路	通泊路	规划道路						
	周围道路红线宽		58M	20M	35M	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		30M	1.5M	10M	1.5M						
	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	35M	10M	10M	8M						
		地下	30M	1.5M	10M	1.5M						
建筑限高		<input checked="" type="checkbox"/> B 区住宅 ≥11 层且 ≤80M, C 区住宅 ≥6 层且 ≤54M <input checked="" type="checkbox"/> 其他建筑 ≤24M <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"/> 沿兴源路、通泊路不得开设机动车出入口。 <input checked="" type="checkbox"/> 沿锡钢中路、动力路、规划道路合理设置机动车出入口。										
停车位	机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅按不少于 1 车位/100 平方米建筑面积配置, 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 0.6 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/1 户(即 1.8 平方米/户) 建筑面积配置; 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		<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"/> 各区之间市政道路(图示阴影部分)地下空间可开发利用, 地下可利用空间用地面积约 1088.2 平方米, 以地面设计标高为 ±0.00, 可利用深度控制为 -2.00 到 -8.00 米范围。地块内相邻基地地下空间须设置地下通道进行连通, 该地下通道必须满足道路管网及安全荷载要求, 应结合项目方案一体化设计。地块内地下空间主要作为地下车库、人防空间及配套用房使用, 地下空间设计与地下通道实际位置以批准方案为准, 且与地块开发同步实施, 同步规划核实和竣工验收。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块东侧沿路绿地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。 <input checked="" type="checkbox"/> 容积率 B 区: >1.0, 且 ≤1.9; C 区: >1.0, 且 ≤1.2。 <input checked="" type="checkbox"/> 本地块 B、C 区配建机动车、非机动车停车位应分别按配建标准配建到位, 不得跨区布置(其中布置在市政道路地下空间区域的不属于跨区)										
配 套 设 施	<input checked="" type="checkbox"/> 养老设施	居家养老服务用房一处, 建筑面积不小于 150 M ² 。	<input checked="" type="checkbox"/> 文化体育	文化活动用房一处, 建筑面积不小于 200 M ² 。文化活动场地, 占地面积不小于 330 M ² 。								
	<input checked="" type="checkbox"/> 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%。	<input checked="" type="checkbox"/> 商业服务	商业用房建筑面积不小于 500M ² 。								
	<input checked="" type="checkbox"/> 垃圾收集站	垃圾收集站 2 座(B、C 区各一座), 符合现行《环境卫生设施设置标准》	<input checked="" type="checkbox"/> 公厕	公共厕所 1 座(设置在 B 区), 建筑面积不小于 60 M ² , 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。								

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 04 月