

地 块 规 划 条 件

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-----------------------------|--|---------------------------------------|-----------|--|--|---------------------|--|---|---|------------------|--|
| 地块名称 | | 锡山大道北、和祥路西地块 | | 地块编号 | XDG-2020-18号 | 建设地点 | 锡东新城商务区锡山大道北、和祥路西地块 | | 总可建设用地面积 | 可建设用地面积约 128379.4M 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 简约现代 <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 checked="" type="checkbox"/> 暖色系浅色调 <input type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一 <input type="checkbox"/> |
| | 绿地率 | | ≥30% | | 容积率 | >1.0, 且≤1.8 | | | | | | |
| | 公共绿地 | | 居住区不低于 0.6 平方米/人 | | 核定建筑面积 | >128379.4M ² , 且 ≤231082.92M ² | | | | | | |
| | 用地范围 | 四至 | 东 | 南 | 西 | 北 | 开 放 空 间 | <input checked="" type="checkbox"/> 沿路绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙; <input checked="" type="checkbox"/> 沿锡山大道应开放通透, 不宜设置沿街店面用房。 | 其 它 | <input checked="" type="checkbox"/> 沿北侧山河路宜采用集中商业界面 <input checked="" type="checkbox"/> 注重学校及周边建筑与高层住宅间的高度衔接, 形成柔和律动的天际线 | | |
| | | | 和祥路 | 锡山大道 | 金泽路/协和南小学 | 山河路 | | | | | | |
| | 周围道路红线宽度 | | 28M | 50M | 20M/- | 40M | 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 | 20M | 1M/- | 12M | | | | | | |
| | 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 | 30M | 5M/5M | 15M | | | | | | |
| | | 地下 | 5M | 30M | 5M/5M | 15M | | | | | | |
| 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(≤80M) <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≥5层, 且≤54M, 其中多层控制区高度为 5-6 层, 小高层控制区高度为 7-11 层(含 11 跃 12 层), 其他区域高度≥12 层 <input checked="" type="checkbox"/> 其他建筑高度≤24M <input type="checkbox"/> 不限高, 但需满足省市有关规范要求 | | | | | | | | | | |
| 出入口限制 | | <input checked="" type="checkbox"/> 沿山河路、和祥路、文景路开设机动车出入口 <input checked="" type="checkbox"/> 沿锡山大道禁止开设机动车出入口 | | | | | | | | | | |
| 停车位 | 机 动 车 | <input checked="" type="checkbox"/> 住宅按不少于 1.0 个车位/100 M 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%; 配套设施不少于 0.8 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/户 (即 1.8 m ² /户) 配置; 配套设施不少于 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 type="checkbox"/> | | | | | | | | | | |
| 配 套 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%。 | ■社区用房 | 社区管理用房建筑面积不小于 500 平方米。 | | | | | | | |
| | ■卫生服务设施 | | 建筑面积不小于 300 平方米 | ■居家养老服务用房 | 居家养老服务用房一处, 不小于每百户 20 平方米。 | | | | | | | |
| | ■文化体育设施 | | 建筑面积不小于 150 平方米/千人, 场地不小于 100 平方米/千人。 | ■公厕 | 1 座, 建筑面积不小于 60 平方米, 达到二类标准, 独立式或附建式并对外开放。 | | | | | | | |

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 4 月

