

地 块 规 划 条 件

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|--|---|---|------|-----------------------------|-----------------------|--------|-------------------|---|---|--|------|--|--------------------------|--|
| 地块名称 | | 泰山路与坊育南路交叉口东南侧地块 | | 地块编号 | XDG-2020-36 号 | | 建设地点 | 新吴区泰山路与坊育南路交叉口东南侧 | | 总可建设用地面积 | 总可建设用地面积约 95360M ² ，其中 A 区 31583.7M ² ，B 区 63776.3 M ² ；另市政道路地下可利用空间用地面积约 4106 平方米。 | | | | |
| 规 划 控 制 | 规划用地性质 | | 办公、商业用地（其中办公核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于 62%，且上浮不超过 1000 平方米） | | 建筑密度 | ≤40% | | 城 市 设 计 | 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，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"/> 淡雅色彩为主 | | |
| | 绿地率 | | | | 容积率 | ≤2.2 | | | | | | | | | |
| | 公共绿地 | | | | 总核定建筑面积 | ≤209792M ² | | | | | | | | | |
| | 用地范围 | 四至 | 东 | 南 | 西 | 北 | | | 综 合 要 求 | 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"/> 海泰一支路与 14 米规划道路交叉口形成公共开放空间 | | 其它 | <input type="checkbox"/> | |
| | 周围道路红线宽度 | | 24M | - | 24M | 36M | | | | | | | | | |
| | 围墙后退道路红线（河道蓝线、可建设用地范围线）距离 | | - | - | - | - | | | | | | | | | |
| | 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 | | | 总 合 要 求 | | | | | |
| | | | 地上 | 12M | 5M | 12M | 20M | | | | | | | | |
| | | | 地下 | 5M | 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（≤100M） <input type="checkbox"/> 超高层（≤150M） <input checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空、雷达站净空要求 <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"/> 沿泰山路、海泰一支路、坊育南路、14 米规划道路合理开设机动车出入口 | | | | | | | | | | | | | |
| 停车位 | 机动车 | <input checked="" type="checkbox"/> 执行《新吴区建设项目机动车停车设施配建规定（试行）》（锡新政办发〔2019〕35 号） | | | | | | | | | | | | | |
| | 非机动车 | <input checked="" type="checkbox"/> 办公按不少于 2.0 车位/100M ² 建筑面积配置；商业按不少于 3.0 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"/> A 区容积率≤2.52； B 区容积率≤2.04。 <input checked="" type="checkbox"/> 沿泰山路绿地由土地受让单位无偿建设，同步实施，同步规划核实和竣工验收。 <input checked="" type="checkbox"/> A 区与 B 区间的 14M 规划道路地下空间可开发利用，可利用用地面积约 4106 平方米，以地面设计标高为±0.00，可利用深度控制为-1.50 到-7.50 米范围。地块内相邻基地地下空间须设置地下通道进行联通，该地下通道必须满足道路管网及安全荷载要求，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，由土地受让单位无偿建设，同步实施，同步规划核实和竣工验收。 <input checked="" type="checkbox"/> 除酒店旅馆外，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。 <input checked="" type="checkbox"/> 建筑物、构筑物与现状保留燃气设施间距满足国家、省、市有关规范要求。 | | | | | | | | | | | | | |
| 配 套 设 施 | <input checked="" type="checkbox"/> 公厕 | | 1 座，建筑面积不小于 60 M ² ，达到二类标准，独立式或附建式并对外开放 | | <input type="checkbox"/> 其他 | | | |  | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。