

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2020-14

地块名称		湖滨路与稻香路交叉口东北侧地块			地块编号	XDG-2020-40 号		建设地点	滨湖区湖滨路与稻香路交叉口东北侧										
地块概况	规划用地性质	居住用地			总可建设用地面积	约 17663.8M ²		容积率	>1.0, 且≤2.4	地上核定建筑面积									
	用地范围	四至	东 骂蠡港	南 稻香路	西 湖滨路	北 现状企业围墙	建筑限高	■ 住宅建筑≥18 层且≤80M, 其他建筑≤10M											
主要公共服务设施	教育	/	社区服务	■ 物业管理用房不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4% ■ 居家养老服务用房一处, 建筑面积不小于 100M ²			工业化建筑	■ 本地块按照市政府锡政发〔2016〕212 号文件, 该项目应采用建筑信息模型（BIM）等信息化技术进行设计、建造与运营维护管理。 ■ 本地块应采用现代工业化生产方式建造的装配式建筑, 面积比例不低于地上核定建筑面积 40%（单体建筑预制率不低于 30%、预制装配率不低于 50%, 按《江苏省装配式建筑综合评定标准》(DB32/T3753-2020) 计算）。 ■ “三板”应用按照省、市相关文件要求执行。											
	医疗卫生	/	市政公用	■ 垃圾收集站 1 座, 符合现行《环境卫生设施设置标准》			绿色施工	■ 施工过程中确保做到工地内非施工区裸土覆盖率 100%、施工现场围挡率 100%、工地路面硬化率 100%、拆除工地（非爆破拆除）拆除与建筑垃圾装载时采用湿式作业法率 100%、工程车辆驶离工地车轮冲洗率 100%、暂不建设场地绿化率 100%。 ■ 施工过程中做到节水、节能、节材, 合理利用各类资源。											
	文化体育	■ 文体活动用房一处, 建筑面积不小于 110M ² ■ 文体活动场地, 占地面积不小于 180M ²		商业服务	■ 社区商业网点及便利店（超市、药店、洗衣店、美发店、菜店、日杂等）建筑面积不小于 300 M ²														
	停车位	住宅	■ 非机动车: 不小于 1 车位/户 (即 1.8 M ² /户) ■ 机动车: 不小于 1 车位/100M ² , 地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。			建设要求													
		其他	■ 按规划部门要求及国家、省和市相关规定执行, 且与住宅停车分别独立设置。																
■ 本意见书要求建设的公共服务设施仅为部分内容, 全部建设项目应以后期项目建设条件意见书为准, 并满足《城市居住区规划设计规范》(GB50180) 和国家、省、市有关规定。																			
生态建设	建筑节能	■ 新建住宅必须符合现行《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》, 建筑节能率达到 65% 或以上的水平。 ■ 围护结构节能措施等其他节能措施须符合国家、省和市有关要求。																	
	绿色建筑	■ 新建建筑必须全部按照现行《江苏省绿色建筑设计标准》和《绿色建筑评价标准》等二星级或以上绿色建筑设计建造, 并按规定开展绿色建筑相关评价。																	
	可再生能源利用	■ 可再生能源比例按照相关文件和现行规范要求执行。 ■ 居住建筑: 可采用太阳能热水系统或其他可再生能源利用系统; 若采用太阳能热水系统, 使用范围按照现行《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》8.0.1 条要求设置。																	
	用能计量	/																	
	成品住房	■ 新建住宅中成品住房比例不得低于 100%。 ■ 成品住房装修按现行《成品住房装修技术标准》执行。																	
	海绵城市建设	■ 地块必须符合《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) 以及无锡市海绵城市建设相关文件的要求; ■ 地块年径流总量控制率达到 75% 以上, SS (悬浮物) 消减率达到 50% 以上, 硬化地面中可渗透地面面积比例不小于 40%, 地块内水面率不得低于现状; ■ 地块建设应编制海绵城市建设专篇设计。专篇设计应按照《海绵城市建设项目设计编制及审查技术要点(试行)》(锡海绵〔2018〕29 号) 要求编制, 并按照《无锡市海绵城市建设项目技术审查流程(试行)》(锡海绵办〔2018〕37 号) 进行技术审查。																	
■ 本意见书为《国有建设用地使用权出让合同》附件, 与合同共同有效。 ■ 本意见书须盖市住建局公章方有效。 ■ 自出具之日起一年内未签订国有土地使用权出让合同的, 本意见书自行失效。																			

