

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2020-28

地块名称		万顺道与雪丰路交叉口东南侧地块				地块编号	以自然资源局最终编号为准	建设地点	经开区万顺道与雪丰路交叉口东南侧			
地块概况	规划用地性质	居住用地				总可建设用地面积	21819.8M ²	容积率	>1.0, 且≤2.2	地上核定建筑面积		
	用地范围	四至	东 老锡南路	南 现状河道	西 万顺道	北 雪丰路	建筑限高	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅建筑 11 层-18 层 ■ 满足机场净空要求 				
主要公共服务设施	教育	/	社区服务	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 100M²。 		工业化建筑	<ul style="list-style-type: none"> ■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。 					
	医疗卫生	/	市政公用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	
	文化体育	<ul style="list-style-type: none"> ■ 文化活动用房一处，建筑面积不小于 120 M² ■ 文体活动场地，占地面积不小于 210 M² 	商业服务	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 M² 								
	停车位	住宅	<ul style="list-style-type: none"> ■ 非机动车：不小于 1 车位/户（即 1.8 M²/户） ■ 机动车：不小于 1 车位/100 M²，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。 								建设要求	
		其他	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 									
建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新建住宅必须应符合现行《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》（DGJ32/J71），建筑节能率达到 65% 或以上的水平；新建公共建筑必须符合现行《公共建筑节能设计标准》（GB50189），建筑节能率达到 65% 或以上水平。 ■ 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。 				其他规定							
绿色建筑	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新建建筑必须全部按照现行《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J173）和《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）等二星级或以上绿色建筑标准设计建造，并按规定开展绿色建筑相关评价。 											
可再生能源利用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 ■ 公共建筑：如有热水需求的，应采用太阳能热水系统。 											
用能计量	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公共建筑按现行《公共建筑节能设计标准》和《江苏省绿色建筑设计标准》标准要求设置用能计量系统，并接入无锡市建筑能耗监测数据中心。 											
成品住房	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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》标准执行。 											
海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新建地块必须符合《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% 以上且满足海绵专项规划要求，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。 											

