

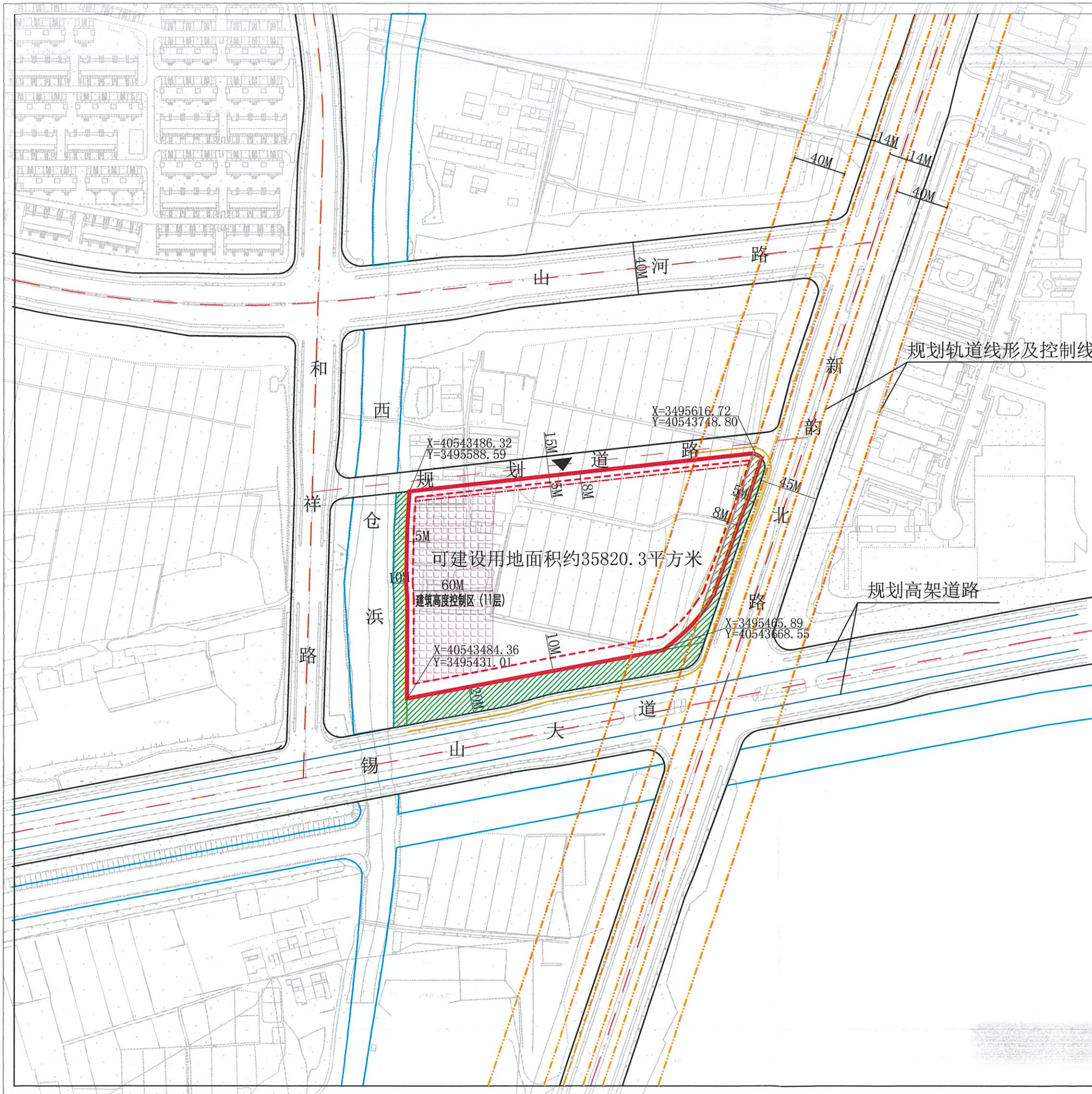
地 块 规 划 条 件

地块名称		锡山大道北、新韵北路西地块		地块编号	XDG-2020-72 号		建设地点	锡东新城商务区锡山大道北、新韵北路西		总可建设用地面积	可建设用地面积约 35820.3M ²	
规 划 控 制	规划用地性质		居住用地		建筑密度	≤30%		规 划 引 导	建筑形式及环境协调	■ 简约现代	建筑色彩	■ 淡雅
	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	>35820.3M ² , 且≤64476.54M ²						
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	■沿路、沿河绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙; ■沿锡山大道、新韵北路应开放通透, 不宜设置沿街店面用房。	其它	□	
			新韵北路	锡山大道	西仓浜	规划道路						
	周围道路红线宽		45M	50M	-	15M						
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		5M(道路红线)	20M(道路红线)	10M(河道蓝线)	1M(道路红线)		综 合 要 求				
	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	13M	30M	15M	5M(8M)						
		地下	13M	30M	15M	5M						
建筑限高		■ 建筑高度控制区内住宅建筑≤11层; 控制区外住宅建筑≥11层, 且≤15层 ■ 其他建筑≤24米 ■ 满足机场净空、雷达站净空要求										
出入口限制		■沿北侧 15 米规划道路合理开设机动车出入口										
停车位	机动车	住宅按不少于 1.2 车位/100M ² 建筑面积且不少于 1.5 车位/户配置, 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 0.8 车位/100M ² 建筑面积配置。										
	非机动车	住宅按不少于 1 车位/户(即 1.8 m ² /户)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		■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; ■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; ■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		■地下空间用地面积: 约 35820.3M ² , 应符合退界要求。地下空间建筑面积不计入地块容积率。在地质、市政条件满足要求的情况下, 可开发深度控制在不大于 4 层, 可用于地下车库、人防空间及配套用房等, 具体由方案确定。地下空间与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收。 ■沿新韵北路、山河路、西仓浜、东翔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。										
配 套 设 施	■养老设施	居家养老服务用房一处, 建筑面积不小于 20M ² /100 户	■文化体育设施	文体活动用房, 建筑面积不小于 150M ² /千人; 文体活动场地, 占地面积不小于 100M ² /千人								
	■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%	■卫生服务设施	社区卫生服务站一处, 建筑面积不小于 300M ²								
	■公厕	1 座, 建筑面积不小于 60M ² , 达到二类标准, 沿城市道路设置并对外开放	■社区管理设施	社区管理用房一处, 建筑面积不小于 40M ² /100 户, 沿城市道路设置								

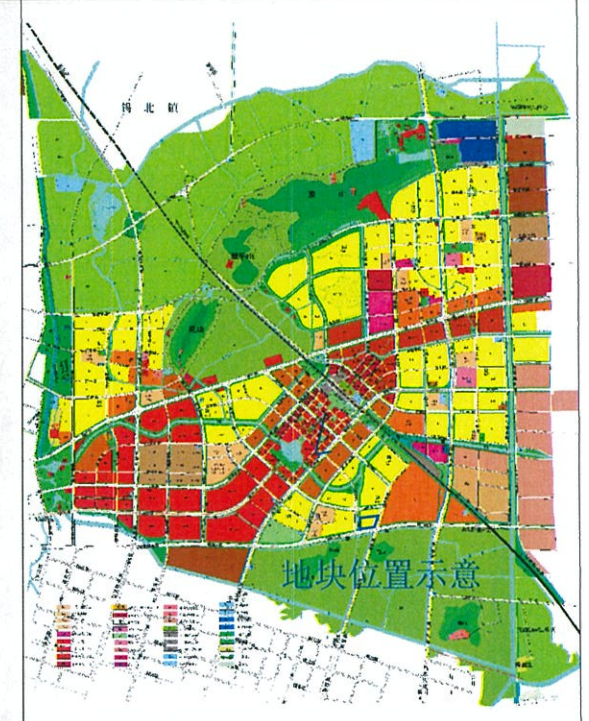
说明: “■”为有要求的要素; “□”为不作要求。

无锡市自然资源和规划局 2020 年 11 月

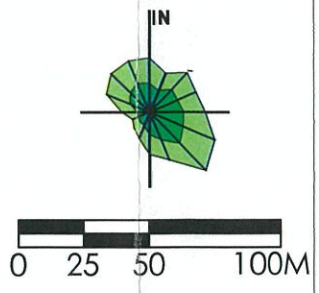




地块区位图



说明：
本地块一年内未签订国有土地使用权出让合同的，地块规划图自行失效。



图例

- 道路红线及中心线
- 高压线及高压控制走廊
- 可建设用地范围线
- 轨道交通控制线
- 建筑控制线
- 文物保护范围
- 高层建筑控制线
- 现状保留建筑
- 地下空间控制线
- 绿地范围
- 禁止机动车出入口控制线
- 19M 尺寸标注
- 机动车开口方向
- X=46339.925
Y=78053.532 坐标标注
- 可建设用地范围内地铁特别保护区
- 建筑高度控制区

无锡市自然资源和规划局地块规划图

地块位置	新韵北路-锡山大道-西仓滨-规划道路		
地块名称	锡山大道北、新韵北路西地块	地块编号	XDG-2020-72号
所属行政区	锡山区	日期	2020年11月