

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2020-30

地块名称		渔港路与听涛路交叉口东南侧地块			地块编号	以自然资源规划局最终编号为准		建设地点	滨湖区渔港路与听涛路交叉口东南侧									
地块概况	规划用地性质		居住用地			总可建设用地面积	约 102511.2M ²		容积率	>1.0, 且 ≤1.3		地上核定建筑面积						
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	■ 住宅建筑 ≥4 层且 ≤6 层, 其他建筑 ≤24M										
		规划道路	规划道路	听涛路	渔港路													
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%。 ■ 社居委用房一处, 建筑面积不小于 500M² ■ 居家养老服务用房一处, 建筑面积不小于 250M²。 			工业建筑	■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。										
	医疗卫生	■ 社区卫生服务站一处, 建筑面积不小于 150 M ²	市政公用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公共厕所 1 座, 每座建筑面积不小于 60M², 达到现行《城市公共厕所设计标准》中二类标准, 独立式, 沿道路设置并对外开放 ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 文化活动用房一处, 建筑面积不小于 330 M² ■ 文体活动场地, 占地面积不小于 550 M², 含标准球类场地一处。 	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 1000 M², 其中含净菜超市一处, 建筑面积不小于 200 M² 														
	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/100 M ²			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。																
生态建设	建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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% 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》, 建筑节能率达到 65% 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。 			其他规定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 												
	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》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。 																
	用能计量	■ 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 50%。 ■ 成品住房装修按《成品住房装修技术标准》(DGJ32/J99-2010) 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, 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。 																	

