

地 块 规 划 条 件

地块名称		阳山镇安阳山路西侧、陆区港北侧地块		地块编号	XDG-2021-19 号		建设地点	惠山区阳山镇安阳山路西侧、陆区港北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 21140.4M ² 。				
规 划 控 制	规划用地性质		居住用地		建筑密度	≤35%		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 checked="" type="checkbox"/> 新中式，屋顶宜采中式元素，平坡结合 <input type="checkbox"/> 现代，体现时代特征 <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 浅暖色调			
	绿地率		≥30%		容积率	>1.0, 且 ≤1.2									
	公共绿地		-		总核定建筑面积	>21140.4M ² , 且 ≤25368.4M ²									
	用地范围	四至	东 安阳山路	南 规划道路	西 规划道路	北 现状道路		开 放 空 间	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路、河绿化必须对外开放，不得设置封闭围墙； <input type="checkbox"/> 沿路、路应开放通透，不宜设置沿街店面用房。	其 它					
	周围道路红线宽度		24M	9M	16M	9M									
	围墙后退道路红线（河道蓝线、可建设用地范围线）距离		3M	1M	1M	1M		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	8M	5M	5M	5M									
		地下	8M	5M	5M	5M									
	建筑限高		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅建筑 ≥4 层，且 ≤6 层。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他建筑 ≤10M <input type="checkbox"/> 不限高，但需满足省市有关规范要求 <input type="checkbox"/> 满足机场净空、雷达站净空要求												
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿东侧安阳山路、南侧规划道路、西侧规划道路、北侧现状道路可合理开设机动车出入口。													
停车位	机动车	住宅按不少于 1.0 车位/100M ² 建筑面积配置，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 1.0 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		<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"/> 地下空间用地面积：约 21140.4M 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。													
配 套 设 施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施				<input type="checkbox"/> 商业服务设施										
	<input checked="" type="checkbox"/> 养老设施		居家养老服务用房，建筑面积不小于 100 M ² 。		<input type="checkbox"/> 居委会										
	<input checked="" type="checkbox"/> 物业管理设施		物业管理用房不小于物业管理区域总建筑面积的 4%。		<input checked="" type="checkbox"/> 文化体育设施		文体活动用房不小于 80M ² ，室外活动场地不小于 200M ² （应建标准球类场地一处）。								
	<input checked="" type="checkbox"/> 公厕		1 座，建筑面积不小于 60M 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。



无锡市自然资源和规划局 2021 年 4 月