

地块建设条件意见书

编号：锡新建开意 2021-11

地块名称		梅村高中空港分校北侧地块			地块编号	XDG-2021-38 号		建设地点	新吴区薛典路以东、梅村高中空港分校以北			
地块概况	规划用地性质	居住、商业用地（其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于 32%，且上浮不超过 1000 平方米）			总可建设用地面积	总可建设用地面积约 127560.2M ² ，其中 A 区 44634.7M ² ，B 区 75730.2M ² ，市政道路及绿地地下可开发利用空间用地面积约 7195.3M ² 。		容积率	>1, 且 ≤1.6		地上核定建筑面积	
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高					
			规划道路	规划道路	薛典路	规划道路						
生态建设	建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建筑节能标准：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》(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。 					工业化建筑	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 ■ 该项目住宅部分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 35%（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/T 3753-2020）计算）。 ■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。 				
	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。 					绿色施工	<ul style="list-style-type: none"> ■ 严格执行《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016），确保“六不开工（审批手续不全不开工、围挡不合要求不开工、地面硬化不达标不开工、冲洗排放设备不到位不开工、保洁人员不到位不开工、不签订《市容环境卫生责任书》不开工）”，执行“五个严禁”（施工现场严禁土方裸露、严禁带泥上路、严禁抛洒滴漏、严禁道路积尘、严禁高空抛洒），做到“六个 100%”（施工工地周边 100%围挡、物料堆放 100%覆盖、出入车辆 100%冲洗、施工现场地面 100%硬化、拆迁工地 100%湿法作业、渣土车辆 100%密闭运输）。 ■ 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。 				
	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。 						其他规定	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地块内污水管材质采用 PE 管材，总排放口到市政污水井的管段由市政污水管网运营单位实施接管。 ■ 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。 ■ 本意见书须盖区住建局公章方有效。 ■ 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。 ■ 自土地出让协议签订起，如项目开发建设分期实施，项目的工业化建筑、绿色施工、成品住房、海绵城市、建筑节能等相关指标按开工当年度相关地方标准和国家规范作相应调整。 ■ 按照《无锡市防空地下室建设实施细则》（锡防规〔2018〕1 号）规定，应按总建筑面积的 8% 修建 6 级防空地下室。 			
	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》（DGJ32/J96）和《江苏省绿色建筑设计标准》（DGJ32/J173）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"> ■ 新建住宅中达到十层以上的住宅成品住房比例为 100%。 ■ 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"> ■ 地块年径流总量控制率达到 55%以上，SS（悬浮物）消减率达到 65%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）》（锡海绵办〔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。项目完工后，按照《新吴区海绵城市建设工程竣工验收管理暂行办法》（锡新海绵办〔2020〕1 号）文中有关规定，建设单位应履行验收手续。 										

