

地 块 规 划 条 件

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------------------------|--|---|-------------|--------------|------------------|---|--|------------------|--|--|--------------------------|
| 地块名称 | | 原产监处地块 | | 地块编号 | XDG-2020-79号 | 建设地点 | 梁溪区复兴路与长大弄交叉口东北侧 | | 总可建设用地面积 | 总可建设用地面积约 2238M ² | | |
| 规 划 控 制 | 规划用地性质 | | 商业、办公用地 | | 建筑密度 | 城 市 设 计 | <input type="checkbox"/> 中式, 体现江南水乡风貌 <input type="checkbox"/> 新中式 <input type="checkbox"/> 现代简约 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 浅色 <input checked="" type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一 | | |
| | 绿地率 | | | | 容积率 | | | | | | | ≤7.17 |
| | 公共绿地 | | | | 总核定建筑面积 | | | | | | | 约 16041.85M ² |
| | 用地范围 | 四至 | 东 用地边界 | 南 复兴路 | 西 长大弄 | 北 连元街 | 开 放 空 间 | <input checked="" type="checkbox"/> 沿路、沿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 | | - | 20M | 8M | 7M | | | | | | |
| | 围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离 | | - | - | - | - | 综 合 要 求 | <p>■ 规划设计方案要符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)等现行的有关技术规定和规范要求。</p> <p>■ 地块出让后因城市规划原因, 周边市政设施调整影响地块用地范围的, 土地受让单位必须服从规划要求, 无偿积极配合。</p> <p>■ 在地块实施范围内, 涉及文物古迹(含京杭大运河、工业遗产保护建筑)、古树名木、重大基础设施的迁移或保护措施, 应由土地受让单位征求有关主管部门意见。</p> <p>■ 地块开发过程中做好与周边各项市政管线、配套设施的衔接, 场地标高应与周边道路、相邻用地协调。</p> <p>■ 地块开发过程中涉及轨道交通控制范围内的建设, 应按《无锡市轨道交通条例》、无锡市人民政府《市政府关于加强城市轨道交通沿线土地控制强化规划建设管理的通知》[锡政发(2007)389号]文的要求进行控制, 并征求轨道部门意见。在特别保护区内除市政、园林、环卫、民防等公共工程, 以及对现有建筑物、构筑物进行改建、扩建的建设工程外, 不得进行其他建设活动。</p> <p>■ 地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具, 均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容, 符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定。</p> <p>■ 地块开发过程中涉及机场净空保护的, 应符合《华东地区民用机场净空管理办法》、《无锡硕放机场净空环境保护办法》、《无锡硕放机场地区管理办法》等要求。</p> <p>■ 地块实施范围内, 涉及电网迁移问题的, 必须征求供电部门意见。</p> <p>■ 地块实施范围内, 涉及河道水系调整、利用等问题的, 必须征求水利部门意见。</p> <p>■ 地块规划及建筑设计须按照国家、省、市有关建筑节能、节水、节地、节材, 以及绿色建筑的相关规定执行。</p> <p>■ 地块规划及建筑设计须符合《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)等文件要求, 满足住建部门关于海绵城市建设的相关要求。</p> <p>■ 保留建筑的再利用, 应满足建筑结构、消防等安全要求。</p> <p>■ 该地块建成并投入使用后, 如涉及新建和改扩建应重新申领地块规划条件。</p> <p>■ 城市国有土地使用权出让、转让合同必须附市自然资源和规划局出具的地块规划文本及附图。</p> <p>■ 地块规划文本及附图, 出让方和受让方不得擅自变更; 在出让、转让过程中确需变更的, 必须经市自然资源和规划局批准。</p> <p>■ 地块规划文本及附图应盖无锡市自然资源和规划局章方有效。</p> <p>■ 地块规划文本及附图一年内未签订国有土地使用权出让合同的, 该地块规划文本及附图自行失效。</p> <p>■ 附 XDG-2020-79 号地块规划图一份。</p> | | | | |
| | 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) | | | | | | |
| | 建筑限高 | | <input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> 住宅≥6层且≤12层, 非住宅限高10M <input type="checkbox"/> 非住宅≤24M <input type="checkbox"/> ≤11层 <input checked="" type="checkbox"/> 不得突破现状建筑高度 <input type="checkbox"/> 满足机场净空、雷达站净空要求 | | | | | | | | | |
| | | | 出入口制 | | 保留现状出入口。 | | | | | | | |
| | 停车位 | | 机动车 | 保留现状机动车停车位。 | | | | | | | | |
| 非机动车 | | | 保留现状非机动车停车位。 | | | | | | | | | |
| 相邻房屋间距规定 | | <p>■ 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;</p> <p>■ 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;</p> <p>■ 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。</p> | | | | | | | | | | |
| 规划控制要素 | | <p>■ 地块内保留原锡房权证字第 WX1000678556 号产证建筑, 总建筑面积约 19106.1 M²。其中地上建筑面积约 16041.85 M², 计入容积率。</p> <p>■ 地下建筑面积约 3064.25 M² (地下2层, 其中地下1层建筑面积约 1536.21 M², 地下2层建筑面积 1528.04 M²), 为地下车库及配套用房等。</p> | | | | | | | | | | |
| 配 套 设 施 | <input type="checkbox"/> 文化体育设施 | | <input type="checkbox"/> 市政公用设施 | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 商业服务设施 | | <input type="checkbox"/> 社区服务设施 | | | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 卫生服务设施 | | <input type="checkbox"/> 其他 | | | | | | | | | |

说明: “■”为有要求的要素; “□”为不作要求。

