

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2021-14

地块名称		一毛纺 A 地块			地块编号	XDG-2021-31 号	建设地点	梁溪区中山路与谢巷路交叉口西南侧				
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比例不小于 7%，不大于 8%）			总可建设用地面积	20590.4M ²	容积率	>1.0, 且 ≤2.0		地上核定建筑面积	
	用地范围	四至	东 中山路	南 规划道路	西 内塘河	北 规划绿化带	建筑限高	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅建筑 ≥18 层, 且 ≤22 层 ■ 非住宅建筑 ≤24M ■ 满足机场净空、雷达站净空要求 				
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% ■ 居家养老服务用房一处, 建筑面积不小于 100M² 			工业化建筑	<ul style="list-style-type: none"> ■ 按照市政府锡政发（2016）212 号文件, 本地块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。 ■ 本地块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 45%（单体建筑主体结构预制构件应用占比不低于 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/T3753-2020）计算）。 ■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。 				
	医疗卫生	/	市政公用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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
	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 90 M² ■ 文体活动场地, 占地面积不小于 160M² 	商业服务	/								
	停车位	住宅	<ul style="list-style-type: none"> ■ 非机动车: 不小于 1 车位/户（即 1.8 M²/户） ■ 机动车: 不小于 1 车位/100 M², 地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。 			建设要求						
	其他	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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%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》, 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。 			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	<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。 										
	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。 										
	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。 										

