

地 块 规 划 条 件

地块名称		大娄巷南侧地块		地块编号	XDG-2021-58号		建设地点	梁溪区崇宁路与图书馆路交叉口西北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 2223.9M ²					
规 划 控 制	规划用地性质		社会停车场用地、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9%，不大于10%）		建筑密度	≤60%		城 市 设 计	<input type="checkbox"/> 中式，体现江南水乡风貌 <input type="checkbox"/> 新中式 <input checked="" type="checkbox"/> 应与周边传统建筑风貌协调，适当采用传统建筑的要素，进行现代演绎，保证历史风貌街区的整体协调性	建筑色彩	<input type="checkbox"/> 黑、白、灰 <input type="checkbox"/> 浅灰色调、淡雅 <input checked="" type="checkbox"/> 应与传统建筑风貌协调，并以白色为主色调					
	绿地率				容积率	≤4.4										
	公共绿地				核定建筑面积	≤9785.16M ²										
	用地范围	四至	东	南	西	北		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；	其它	<input checked="" type="checkbox"/> 引导建筑凸出屋顶的体量（梯屋、设备等）与整个屋顶一体化设计，采用与建筑主立面协调的材质、样式、色调。					
			江原医院	秦邦宪故居等现状房屋	支路	支路										
	周围道路红线宽度		-		8M	10M		综 合 要 求								
	围墙后退道路红线（河道蓝线、可建设用地范围线）距离		0M（可建设范围用地线）		0M（可建设范围用地线）		-									
	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		低多层		低多层							低多层			
		地上	3M（可建设范围用地线）		3M（可建设范围用地线）且同时满足文物保护需求		3M						3M			
			地下	3M（可建设范围用地线）且同时满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》		3M（可建设范围用地线）且同时满足文物保护需求							3M		3M	
建筑限高		<input checked="" type="checkbox"/> 非住宅建筑≤24M <input checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空、雷达站净空要求														
出入口制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿北侧、西侧支路合理开设机动车出入口。														
停车位	机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 社会公共机动车停车位设置不少于180个（含商业设施配建停车位）。														
	非机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 商业设施按不少于2.0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2223.9M ² ，应符合退界要求。地下空间建筑面积不计入地块容积率。在文保、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2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。 <input checked="" type="checkbox"/> 商业需布置于一层。 <input checked="" type="checkbox"/> 机动车停车需采用全自动平面移动类机械停车。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块建设时，应同步建设不小于700M ² 的屋顶绿化，并在地块西侧、北侧设置一定的绿化空间（花坛等形式），在地块南侧、东侧围墙布置立体绿化。														
配 套 设 施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施				<input type="checkbox"/> 商业服务设施											
	<input type="checkbox"/> 养老设施				<input type="checkbox"/> 居委会											
	<input type="checkbox"/> 物业管理设施				<input type="checkbox"/> 文化体育设施											
	<input type="checkbox"/> 公厕				<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7月