

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2021-26

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南侧				
地块概况	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%）			总可建设用地面积	约 2223.9M ²	容积率	≤4.4	地上核定建筑面积			
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	<ul style="list-style-type: none"> ■ 非住宅建筑 ≤24M ■ 满足机场净空、雷达站净空要求 				
		江原医院	秦邦宪故居等现状房屋	支路	支路							
生态建设	建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新建公共建筑必须符合现行《公共建筑节能设计标准》（GB50189），建筑节能率要达到 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。 				绿色施工	<ul style="list-style-type: none"> ■ 施工过程中确保做到工地内非施工区裸土覆盖率 100%、施工现场围挡率 100%、工地路面硬化率 100%、拆除工地（非爆破拆除）拆除与建筑垃圾装载时采用湿式作业法率 100%、工程车辆驶离工地车轮冲洗率 100%、暂不建设场地绿化率 100%。 ■ 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。 					
	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。 					建设要求	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建设项目在报审初步设计和规划许可证之前，应向市住建局申请建筑设计方案绿色设计专项审查。 ■ 民用建筑建设项目建筑设计方案绿色设计、施工图设计内容应包含建筑节能专篇、绿色建筑专篇等内容。 ■ 绿色建筑应在报审施工图审查时，向审图机构提供绿色建筑技术审查意见；项目竣工验收前应提供设计标识证书。 ■ 可再生能源利用系统包括太阳能热水系统，地源热泵空调系统、太阳能光伏发电系统、光诱导系统等形式。应与建筑进行一体化设计。 				
	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。 ■ 新建公共建筑：若有热水需求的，应采用太阳能热水系统。 				其他规定		<ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 				
	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》（GB50189）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。 										
	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 100%（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 45%，按《江苏省装配式建筑综合评定标准》（DB32/T3753-2020）计算）。 										
海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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%以上且满足海绵专项规划要求，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。 											

