

# 地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2021-25

地块名称		震泽路与贡湖大道交叉口西南侧地块			地块编号	以自然资源局最终编号为准	建设地点	经开区震泽路与贡湖大道交叉口西南侧			
地块概况	规划用地性质	商业、商务用地（其中商务核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于 51%，且上浮不超过 1000 平方米）			总可建设用地面积	约 78051.9M <sup>2</sup>		容积率	>1.0, 且 ≤1.5		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"> <li>■ 不限高，塔楼建议布置在地块南侧区域</li> <li>■ 满足机场净空要求</li> </ul>			
生态建设	建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> </ul>					绿色施工	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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%。</li> <li>■ 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。</li> </ul>			
	绿色建筑	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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）等三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。</li> </ul>						建设要求	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> <li>■ 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。</li> </ul>		
	可再生能源利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 可再生能源比例按照相关文件和现行规范要求执行。</li> <li>■ 新建公共建筑：若有热水需求的，应采用太阳能热水系统。</li> </ul>									
	用能计量	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> </ul>									
	工业化建筑	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 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）。</li> <li>■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。</li> </ul>					其他规定		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 本意见书须盖市住建局公章方有效。</li> <li>■ 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。</li> </ul>		
	海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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；</li> <li>■ 地块年径流总量控制率达到 58% 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；</li> <li>■ 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。</li> </ul>									

