

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2021-50

地块名称		华运路与园区内部道路交叉口东南侧地块			地块编号	以自然资源规划局最终编号为准	建设地点	经开区华运路与园区内部道路交叉口东南侧				
地块概况	规划用地性质		商业、办公用地			总可建设用地面积	约 19660.1M ²	容积率	>1.0, 且 ≤1.2	地上核定建筑面积		
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	■ 满足机场净空要求, 限高 30M				
		规划河道	规划河道	园区内部道路	华运路							
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》(DB32-3962)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》(DB32-3962)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"> ■ 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 40%(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、市相关文件要求执行。 									
	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。 									

