

地 块 规 划 条 件

地块名称		山河路南、新韵北路西地块		地块编号	XDG-2021-56号		建设地点	锡山区锡东新城商务区山河路南、新韵北路西		总可建设用地面积	可建设用地面积约 15766M ²	
规 划 控 制	规划用地性质		商业用地		建筑密度	≤60%		城 市 设 计	建 筑 形 式 及 环 境 协 调	■ 简约现代	建 筑 色 彩	■ 淡雅
	绿地率		≥15%		容积率	≤2.7						
	公共绿地		-		核定建筑面积	≤42568.2M ²						
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	■ 沿路、沿河绿化必须对外开放，不得设置封闭围墙	其 它	□	
			新韵北路	规划道路	空地	山河路						
	周围道路红线宽		45M	15M	-	40M		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		不设围墙	不设围墙	-	不设围墙						
	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(高层)	低多层(高层)	低多层(高层)	低多层(高层)						
			地上	8M	5M(8M)	5M(8M)	15M					
			地下	8M	5M(8M)	5M(8M)	15M					
建筑限高		■ 建筑高度≤70米										
出入口限制		■ 沿规划道路合理开设机动车出入口										
停车位	机动车	商业及配套设施按不少于0.6车位/100M ² 建筑面积配置。										
	非机动车	商业及配套设施按不少于2车位/100M ² 建筑面积配置。										
相邻房屋间距规定		■ 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; ■ 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; ■ 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		■ 地下空间用地面积:约15766M 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4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。 ■ 沿新韵北路及山河路绿地由土地受让单位无偿建设,同步实施,同步规划核实和竣工验收。 ■ 商业建筑(除酒店外)不得进行住宅套型的平面设计,应严格执行最小分割单元面积等设计要求。										
配套设施	■ 物业管理设施	按照地上总建筑面积千分之三的比例配置,最高不超过五百平方米。物业服务用房面积低于一百平方米的按照一百平方米配置。										

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。



2021年9月