

地 块 规 划 条 件

地块名称		谈村东地块		地块编号	XDG-2021-92号	建设地点	锡山区锡东新城商务区锡沪路北、春风北路西		总可建设用地面积	可建设用地面积约 21393M ²		
规 划 控 制	规划用地性质		商业、办公用地		建筑密度	≤60%		城市设计	建筑形式及环境协调	■ 新中式		
	绿地率		≥15%		容积率	≤1.8				建筑色彩	■ 黑白灰	
	公共绿地		-		核定建筑面积	≤38507.4M ²					其它	□
	用地范围	四至	东 春风北路	南 锡沪路	西 现状道路	北 谈村中路		开放空间	■ 沿路、沿河绿化必须对外开放，不得设置封闭围墙； □ 沿路应开放通透，不宜设置沿街店面用房。			
	周围道路红线宽		31M	55M	10M	20M						
	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		综 合 要 求			
	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)					
	地上	5M		23M		5M		5M				
		地下	5M		23M		5M				5M	
	建筑限高		■ ≥12M, 且 ≤30M									
出入口限制		■ 沿谈村中路、春风北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 0.8 车位/100M ² 建筑面积配置；办公按不少于 0.8 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；办公按不少于 2.0 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 21393M 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。 ■ 沿南侧锡沪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。										
配 套 设 施	□ 养老设施		□ 物业管理设施									
	□ 公厕		□ 文化体育设施									
	□ 社区管理用房		□ 商业服务									

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 11 月

