

地 块 规 划 条 件

地块名称		龙舌尖地块		地块编号	XDG-2021-93 号	建设地点	锡山区东亭街道通云路东、学前东路北		总可建设用地面积	可建设用地面积约 9229M 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	■ 简约现代		
	绿地率		≥15%		容积率	≤1.0				建 筑 色 彩	■ 淡雅	
	公共绿地		-		核定建筑面积	≤9229M ²						
	用地范围	四至	东 七号桥港	南 学前东路	西 东亭港	北 隆亭新苑	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。	其 它	□		
	周围道路红线宽		-	40M	-	-						
	围墙后退道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离		10M	1M	10M	-	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)	低多层(高层)						
		地上	13M	5M	13M	5M						
		地下	13M	5M	13M	5M						
	建筑限高		■ ≤24 米									
出入口限制		■ 沿通云路合理开设机动车出入口										
停车位	机动车	■ 商业按不少于 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 9229M 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。 ■ 沿东亭港及七号桥港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。 ■ 除酒店旅馆外，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	□ 养老设施		□ 物业管理设施									
	□ 公厕		□ 文化体育设施									
	□ 社居委用房		□ 商业									

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 12 月

