

地块规划条件

地块名称		清源路与信成道交叉口东北侧地块		地块编号	XDG-2022-18号		建设地点	经开区清源路与信成道交叉口东北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 26518.6M ²	
规 划 控 制 要 求	规划用地性质	居住用地		建筑密度	≤30%		城 市 设 计	建 筑 形 式 及 环 境 协 调	<input type="checkbox"/> 简约中式 <input checked="" type="checkbox"/> 现代,体现时代特征 <input type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一	建 筑 色 彩	<input type="checkbox"/> 黑、白、灰 <input checked="" type="checkbox"/> 淡雅、明快 <input type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一	
	绿地率	≥30%		容积率	>1.0,且≤1.9							
	公共绿地	居住区不低于1平方米/人		核定建筑面积	>26518.6M ² ,且≤50385.34M ²							
	用 地 范 围	四 至	东	南	西	北	开 放 空 间	其 它	<input checked="" type="checkbox"/> 沿路、沿河绿化须对外开放,不得设置封闭围墙。 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅组团内应合理设置人车分流区域,并结合布置集中公共绿地和活动地点。	其 它	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅建筑外墙主体应使用一体板、石材或同等品质材料,阳台栏杆主体应使用双层玻璃材质。 <input checked="" type="checkbox"/> 应重点提高沿城市道路的建筑北立面及山墙面的设计标准;应对消防设施、设备平台、出屋面构筑物等采取整体优化措施。	
			规划道路	清源路	信成道	现状河道						
	周边道路红线宽度	14M	34M	30M	-	综 合 要 求	要 求	开 放 空 间	其 它	其 它	其 它	
	围墙后退道路红线(河道蓝线)	-	15-20M	5-10M	20M(河道蓝线)							
	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)	出 入 口 制	停 车 位	相 邻 房 屋 间 距 规 定	规 划 控 制 要 素	配 套 设 施	配 套 设 施	
	地上	8M	5M(可建设用地范围线)	5M(可建设用地范围线)	5M(可建设用地范围线)							
	地下	8M	5M(可建设用地范围线)	5M(可建设用地范围线)	5M(可建设用地范围线)	出 入 口 制	停 车 位	相 邻 房 屋 间 距 规 定	规 划 控 制 要 素	配 套 设 施	配 套 设 施	
建筑限高	<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤24M <input type="checkbox"/> ≤11层 <input type="checkbox"/> 高层(≤18层) <input type="checkbox"/> 高层(≤100M) <input checked="" type="checkbox"/> 住宅建筑限高15-18层,其它建筑高度≤18M <input checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空要求											
出入口制	<input checked="" type="checkbox"/> 沿信成道、规划道路合理开设机动车出入口				出 入 口 制	停 车 位	相 邻 房 屋 间 距 规 定	规 划 控 制 要 素	配 套 设 施	配 套 设 施		
机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅按不少于1.5车位/100M ² 建筑面积配置,其他按不少于0.8车位/100M ² 建筑面积配置。住宅停车位应独立设置;其中,住宅配套车位不得采用立体机械形式,地面车位不大于总车位的5%;且满足无锡市高品质住区主管部门的有关要求。											
非机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅按不少于1车位/户(即1.8M ² /户)配置;其他按不少于3车位/100M ² 建筑面积配置。				出 入 口 制	停 车 位	相 邻 房 屋 间 距 规 定	规 划 控 制 要 素	配 套 设 施	配 套 设 施		
规划控制要素	<input checked="" type="checkbox"/> 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; <input checked="" type="checkbox"/> 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; <input checked="" type="checkbox"/> 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。											
配套设施	商业服务设施	社区商业网点及便利店(超市、药店、洗衣店、美发店、菜店、日杂等)建筑面积不小于300平方米		养老设施	居家养老用房一处,建筑面积不小于300平方米		出 入 口 制	停 车 位	相 邻 房 屋 间 距 规 定	规 划 控 制 要 素	配 套 设 施	配 套 设 施
配套设施	物业管理设施	按不小于管理区域总建筑面积的4%配置		文化体育设施	文体活动用房一处,建筑面积不小于120平方米;文体活动场地占地不少于210平方米							
配套设施	公厕	一座,面积不小于60平方米,达到二类标准,宜独立式,沿道路设置并对外开放		卫生服务设施			出 入 口 制	停 车 位	相 邻 房 屋 间 距 规 定	规 划 控 制 要 素	配 套 设 施	配 套 设 施
配套设施	垃圾收集站											

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。

