

地 块 规 划 条 件

地块名称		清源路与观顺道交叉口西北侧地块		地块编号	XDG-2022-19号		建设地点	经开区清源路与观顺道交叉口西北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 43056.2M ²	
规 划 控 制 要 求	规划用地性质	居住用地		建筑密度	≤30%		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≤1.8							
	公共绿地	居住区不低于1平方米/人(至少一处不少于500m ² 的集中绿地)		核定建筑面积	>43056.2M ² ,且≤77501.16M ²		城市设计	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。		
	用地范围	四至	东	南	西	北						
			观顺道	清源路	规划道路	清晏路						
	周围道路红线宽度	24M		34M	14M	34M						
	围墙后退道路红线(河道蓝线)	10M		20M	40M	10M						
	建筑后退规划道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离	地上	低多层(高层)	低多层(高层)	低多层(高层)	低多层(高层)						
	建筑限高	地下	15M		25M	5M(可建设用地范围线)	5M(可建设用地范围线)					
			15M		25M	5M(可建设用地范围线)	5M(可建设用地范围线)					
出入口控制	<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											
	<input checked="" type="checkbox"/> 沿观顺道、规划道路合理开设机动车出入口											
停车位	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宅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。										
相邻房屋间距规定	<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。											
规划控制要素	<input checked="" type="checkbox"/> 地下空间用地面积:约43056.2M 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 沿路不得设置沿街店面用房;配套用房应集中设置。 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅建筑面宽不大于60米。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块内部主要道路标高与城市道路标高平均高差不得超过0.5米。 <input checked="" type="checkbox"/> 地块周边沿观顺道10米绿化、清源路20米绿化、规划河道两侧10米绿化、现状河道20米绿化、清晏路10米绿化由土地受让单位无偿建设,且与地块开发同步实施、同步规划核实和竣工验收。											
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500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								
	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180平方米;文体活动场地占地不少于320平方米								
	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									
	垃圾收集站											
说明:“ <input checked="" type="checkbox"/> ”为有要求的要素;“ <input type="checkbox"/> ”为不作要求。												

