

地块规划条件

地块名称		锦旺路与芙蓉四路交叉口东北侧地块		地块编号	XDG-2022-4号		建设地点	锡山区东北塘街道锦旺路与芙蓉四路交叉口东北侧		总可建设用地面积	总可建设用地面积约 60615M 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	■ 现代, 体现时代特征	建筑色彩	■ 淡雅、明快			
	绿地率		≥30%		容积率	>1.0, 且≤1.2									
	公共绿地		居住区不低于 0.5 平方米/人		核定建筑面积	>60615M ² , 且≤72738M ²									
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	■ 沿路、沿河绿化须对外开放, 不得设置封闭围墙。	其它					
			锦旺苑	芙蓉四路	锦旺路	芙蓉三路									
	周围道路红线宽度		-		40M	32M		24M		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		-		10M(道路红线)	1M(道路红线)		1M(道路红线)							
	建筑后退规划道路红线(河道蓝线、可建设用地范围线)距离	地上	低多层		低多层	低多层		低多层		综 合 要 求					
			5M(可建设用地范围线)	3M(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)									
	建筑限高	地下	低多层		低多层	低多层		低多层							
5M(可建设用地范围线)			3M(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		■ 沿锦旺路、芙蓉三路合理开设机动车出入口						综 合 要 求							
停车位	机动车	■ 住宅按不少于 1.0 个车位/100M ² 建筑面积配置; 住宅区地面除访客车位外不得设置机动车停车位, 访客车位应按照住宅停车位数的 2% 单独设置, 且不计入停车配建指标, 禁止设置机械停车位; 其他按不少于 0.8 车位/100M ² 建筑面积配置													
	非机动车	■ 住宅按不少于 1 车位/户 (即 1.8M ² /户) 配置; 其他按不少于 2 车位/100M ² 建筑面积配置。													
相邻房屋间距规定		■ 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; ■ 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 60615M 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。 ■ 沿路不得设置沿街店面用房; 配套用房应集中设置。 ■ 地块周边沿芙蓉四路 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	物业管理用房	不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4%。(最少不低于 100 M ²)	■ 文化体育设施	按不少于 150-200 M ² /千人配套文化体育活动用房; 按不少于 150-200 M ² /千人配套文化体育活动场地											
	社居委用房	建筑面积不小于每百户 40 M ²	■ 公厕	公共厕所一座, 建筑面积不小于 60 M ² , 达到二类标准, 沿道路设置并对外开放。											
	居家养老服务用房	每百户不少于 25 M ²													

说明: “■”为有要求的要素; “□”为不作要求。

