

地块规划条件

地块名称		厚丰路和长吉路交叉口西南侧地块		地块编号	XDG-2023-87号		建设地点	锡山区厚桥街道厚丰路和长吉路交叉口西南侧		总可建设用地面积	可建设用地面积约 43895m 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≤2.0										
	公共绿地		不低于 0.5 m ² /人		核定建筑面积	>43895m ² , 且≤87790m 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	■ 建筑外墙主体应使用一体板、石材、铝板或同等品质材料。若阳台采用玻璃栏板, 主体应使用双层玻璃材质。 ■ 重点提高沿城市道路的建筑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。					
			长吉路	规划河道	联兴路	厚丰路										
	周围道路红线宽度		30m	-	16m	30m		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		1m	20m(河道蓝线)	30m	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		低多层/高层	低多层/高层	低多层/高层	低多层/高层										
		地上	5m/8m	23m	33m	13m										
		地下	5m	23m	33m	13m										
建筑限高		■ 住宅建筑高度为≥11层且≤18层 ■ 其他建筑≤12米														
出入口限制		■ 沿厚丰路、联兴路、长吉路合理开设机动车出入口														
停 车 位	机动车	■ 住宅按不少于 2.0 个车位/户配置, 应按住宅停车位数的 2%单独设置访客车位, 住宅区地面除访客车位外不得设置机动车停车位, 小区内不得采用机械式停车; 配套设施按不少于 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 1.8 m ² /户)配置; 其他按不少于 2 车位/100 m 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 43895m 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。 ■ 地块周边沿路、沿河绿化(详见地块附图绿地范围)与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收。 ■ 城市道路沿线 11-18 层住宅建筑面宽不大于 60 米。 ■ 住宅建筑不得设置底层商铺。														
配 套 设 施	■ 社居委用房	社居委用房一处, 建筑面积不小于 40m ² / 百户	■ 文化体育设施	文化活动用房, 建筑面积不小于 240m ² ; 文体活动场地, 占地面积不小于 240m ²												
	■ 物业管理设施	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 100m ²)														

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 2023 年 11 月

