

地块规划条件

地块名称		永昌路与昌顺路交叉口西北侧地块		地块编号	XDG-2023-25 号		建设地点	滨湖区胡埭工业园永昌路与昌顺路交叉口西北侧		可建设用地面积	可建设用地面积约 12837.6M ² 。	
规 划 控 制	规划用地性质		商业、办公用地		建筑密度	≤50%		城 市 设 计	建 筑 形 式 及 环 境 协 调	建筑色彩	<input type="checkbox"/> 中式，体现江南水乡风貌 <input checked="" type="checkbox"/> 简约现代	
	绿地率		≥10%		容积率	≤1.1						
	公共绿地		-		核定建筑面积	≤14121.36M ²						
	用地范围	四至	东	南	西	北		开 放 空 间	其 它	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑整体外立面采用公建化立面形式 <input checked="" type="checkbox"/> 围墙位置、形式统一按胡埭工业园区要求实施		
			昌顺路	永昌路	现状旱地	龙柏路						
	周围道路红线宽度		24M	37M	-	15M		综 合 要 求				
	围墙后退道路红线（河道蓝线）距离		不设围墙	不设围墙	-	不设围墙						
	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	低多层	低多层	低多层						
		地上	10M	10M	5M	10M						
		地下	10M	10M	5M	10M						
建筑限高		<input type="checkbox"/> 低层（≤3层） <input type="checkbox"/> ≤6层 <input checked="" type="checkbox"/> ≤24M <input type="checkbox"/> ≤11层 <input type="checkbox"/> 高层（≤50M） <input type="checkbox"/> 高层（≤100M） <input type="checkbox"/> 超高层（≤150M） <input type="checkbox"/> 满足机场净空要求 <input type="checkbox"/> 不限高，但需满足省市有关规范要求										
出入口限制		<input checked="" type="checkbox"/> 沿昌顺路合理设置机动车出入口										
停车位	机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 商业、办公按不少于 0.8 车位/100 M ² 建筑面积配置。										
	非机动车	<input checked="" type="checkbox"/> 商业按不少于 3.0 车位/100 M ² 建筑面积配置，办公按不少于 3.0 车位/100 M ² 建筑面积配置。										
相邻房屋间距规定		<input type="checkbox"/> 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； <input 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 12837.6M 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。										
配 套 设 施	<input type="checkbox"/> 卫生服务设施				<input type="checkbox"/> 消防设施							
	<input type="checkbox"/> 物业管理设施				<input type="checkbox"/> 养老设施							
	<input type="checkbox"/> 文化体育设施				<input type="checkbox"/> 公厕							

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 3 月