

地块建设条件意见书

编号：锡新建开意 2023-04

地块名称		兴源路与城南路交叉口东北侧地块			地块编号	XDG-2023-11 号		建设地点	新吴区兴源路与城南路交叉口东北侧			
地块概况	规划用地性质	居住、商业用地（其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于 9%，不大于 10%）			总可建设用地面积	总可建设用地面积约 46865.5M ²		容积率	>1.0, 且 ≤1.3		地上核定建筑面积	
	用地范围	四至	东 用地边界	南 用地边界	西 城南路	北 规划道路	建筑限高					
生态建设	建筑节能	<ul style="list-style-type: none"> 新建建筑围护结构节能措施和建筑节能标准必须符合现行相关规范及国家、省和市有关要求。 					工业化建筑	<ul style="list-style-type: none"> 按照市政府锡政发[2016]212号文件，该项目应采用建筑信息模型（BIM）等信息化技术进行设计、建造与运营维护管理。 该项目居住用地部分应采用现代工业化生产方式建造的装配式建筑面积比例不低于地上核定建筑面积 50%（单体建筑预制率不低于 30%，预制装配率不低于 50%，按《江苏省装配式建筑综合评定标准》（DB32/T 3753-2020）计算）。 “三板”应用按照省、市相关要求执行。 				
	绿色建筑	<ul style="list-style-type: none"> 新建建筑必须全部按照现行《江苏省绿色建筑设计标准》（DB32/3962）和《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）等二星级或以上绿色建筑标准设计建造，并按规定开展绿色建筑相关评价。 					绿色施工	<ul style="list-style-type: none"> 开工前，按照《无锡市新吴区建设工程文明施工标准化图集》设置大门、围挡、施工道路、冲洗平台等临时设施，施工过程中落实裸土覆盖、车辆冲洗等扬尘污染防治的各项要求。 严格执行《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016），确保“六不开工（审批手续不全不开工、围挡不合要求不开工、地面硬化不达标不开工、冲洗排放设备不到位不开工、保洁人员不到位不开工、不签订《市容环境卫生责任书》不开工）”，执行“五个严禁”（施工现场严禁土方裸露、严禁带泥上路、严禁抛洒滴漏、严禁道路积尘、严禁高空抛洒），做到“六个 100%”（施工工地周边 100%围挡、物料堆放 100%覆盖、出入车辆 100%冲洗、施工现场地面 100%硬化、拆迁工地 100%湿法作业、渣土车辆 100%密闭运输）。 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。 				
	可再生能源利用	<ul style="list-style-type: none"> 新建建筑可再生能源利用必须符合现行相关规范及国家、省和市有关要求。 						其他规定	<ul style="list-style-type: none"> 污水管材采用球墨铸铁管，污水出户管采用实壁 PE 管，雨水管主管采用 PE 管或钢筋混凝土管，不得采用塑料雨污成品井或玻璃钢化粪池。雨水总排放口设置智慧初期雨水收集装置（智慧雨污分流井），污水总排放口到市政污水井的管段由市政污水管网运营单位实施接管。 本意见书为《国有建设用地使用权出让合同》附件，与合同共同有效。 本意见书须盖区住建局公章方有效。 自出具之日起一年内未签订国有土地使用权出让合同的，本意见书自行失效。 自土地出让协议签订起，如项目开发建设分期实施，项目的工业化建筑、绿色施工、建筑节能等相关指标按开工当年度相关地方标准和国家标准作相应调整。 按照《无锡市防空地下室建设实施细则》（锡防规〔2018〕1号）规定，应按总建筑面积的 8% 修建 6 级防空地下室。 严格执行《保障农民工工资支付条例》相关要求，建设单位提供工程款支付担保，每月将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户。 			
	用能计量											
	成品住房	<ul style="list-style-type: none"> 新建住宅中达到六层以上的住宅成品住房比例为 100%。 成品住房装修按《成品住房装修技术标准》（DB32/T3691-2019）标准执行。 										
	海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"> 地块年径流总量控制率达到 65%以上，SS（悬浮物）消减率达到 51%以上。 地块建设应编制海绵城市建设专篇设计，专篇设计应按照《江苏省建设工程海绵城市设计审查要点（试行）》要求编制。项目完工后，按照《新吴区海绵城市建设工程竣工验收管理暂行办法》（锡新海绵办〔2020〕1号）文中有关规定，建设单位应履行验收手续。 										

无锡市新吴区住房和城乡建设局
2023年2月28日