

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2023-01

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|----------|--|---|-----------|-----------|---|--|--|------|----------|----------------------|--|
| 地块名称 | | 春雷幼儿园北地块 | | | | 地块编号 | XDG-2023-7号 | 建设地点 | 锡山区云林街道春雷路南、许巷路西 | | | | |
| 地块概况 | 规划用地性质 | | 商业用地 | | | | 总可建设用地面积 | 9420M ² | 容积率 | ≤3.5 | 地上核定建筑面积 | ≤32970M ² | |
| | 用地范围 | 四至 | 东 许巷路 | 南 春雷幼儿园 | 西 规划河道 | 北 规划河道 | 建筑限高 | ■ 建筑高度≤75M | | | | | |
| 主要公共服务设施 | 睦邻中心 | / | 社区服务 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 社区管理用房，建筑面积 600M² ■ 养老设施，建设规模不少于 300 床 ■ 人才公寓，建规模不少于 150 间 | | | 工业化建筑 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 按照市政府锡政发〔2016〕212号文件，本地块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%（单体建筑主体结构预制构件应用占比不低于 30%、预制装配率不低于 45%，按《江苏省装配式建筑综合评定标准》（DB32/T3753-2020）计算）。 ■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。 | | | | | |
| | 文化体育 | / | 市政公用 | / | | | | 绿色施工 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 施工过程中确保做到工地内非施工区裸土覆盖率 100%、施工现场围挡率 100%、工地路面硬化率 100%、拆除工地（非爆破拆除）拆除与建筑垃圾装载时采用湿式作业法率 100%、工程车辆驶离工地车轮冲洗率 100%、暂不建设场地绿化率 100%。 ■ 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。 | | | | |
| | 教育 | / | 商业 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 商业网点及便利店（超市、菜点、日杂等），建筑面积不小于 1000M²。 | | | | | | | | | |
| | 停车位 | 商业 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 非机动车：不小于 3.0 车位/100M² ■ 机动车：商业按不少于 0.8 个车位/100 M² 建筑面积配置，电动汽车相关配套设施建设应严格执行《关于加强无锡市新建居住区电动汽车充电基础设施建设管理工作的通知》（锡建设〔2022〕2号）相关要求。 | | | | | 建设要求 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 公共服务设施应按照集中设置原则合理布局，设置应利于发挥设施效益，方便经营管理、使用和减少干扰，并与主体建筑同步设计，同步建设，同步交付使用。 ■ 本意见书要求建设的公共服务设施仅为部分内容，全部建设项目应以后期项目建设条件意见书为准，并满足《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）和国家、省、市有关规定。 ■ 地块中标单位应在规划设计方案报批前向我局申请办理项目建设条件意见书，并将意见书内容在规划设计方案中予以落实。 ■ 公共服务设施由中标单位在地块开发中按要求建设，移交按照《无锡市商品房交付使用管理办法》及相关规定执行。 ■ 若地块建设用地、建筑面积等相关指标调整，公共服务设施建设内容相应调整。 ■ 若用地范围内涉及现状公共服务设施，应按国家和省、市有关拆迁政策执行。 | | | | |
| | | 其他 | / | | | | | | | | | | |
| 建筑节能 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 新建公共建筑应符合现行《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021），建筑节能率达到 72% 或以上的水平。 ■ 围护结构节能措施等其他节能措施须符合国家、省和市有关要求。 | | | | | 其他规定 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 | | | | | | |
| 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。 | | | | | | | | | | | | |
| 可再生能源利用 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 可再生能源比例按照相关文件和现行规范要求执行。 ■ 公共建筑：如有热水需求的，应采用太阳能热水系统。 | | | | | | | | | | | | |
| 成品住房 | / | | | | | | | | | | | | |
| 海绵城市建设 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 新建地块必须符合《关于推进海绵城市建设的指导意见》（国办发〔2015〕75号）、《关于推进海绵城市建设的实施意见》（苏政办发〔2015〕139号）以及无锡市海绵城市建设相关文件的要求； ■ 满足锡山区相关文件，对该地块年径流总量控制率、SS（悬浮物）消减率、硬化地面中可渗透地面面积比例等要求； ■ 地块建设应编制海绵城市建设专篇设计。专篇设计应按照《海绵城市建设项目设计编制及审查技术要点（试行）》（锡海绵〔2018〕29号）要求编制，并按照《无锡市海绵城市建设项目技术审查流程（试行）》（锡海绵办〔2018〕37号）进行技术审查。 | | | | | | | | | | | | |

说明：“■”为有要求的要素；“□”为不作要求。

锡山经济技术开发区建设城管局
2023年03月

