

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2023-4

地块名称		惠山古镇三期B地块			地块编号	以自然资源局最终编号为准	建设地点	梁溪区通惠西路与古华山路交叉口东北侧		
地块概况	规划用地性质	商业用地			总可建设用地面积	约 16127.9M ²	容积率	≤0.8	地上核定建筑面积	
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	<ul style="list-style-type: none"> 原则上建筑高度≤12M，局部突破需通过具体景观视廊分析确定； 沿河水街低层控制区内建筑高度≤9M，沿河第一界面以1层为主，不超过2层； 满足机场净空、雷达站净空要求。 		
		惠山浜	古华山路	通惠西路	沿山河					
生态建设	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，其中单体建筑面积2万平方米以上的大型公共建筑按照绿色建筑三星标准设计建造，并按规定开展绿色建筑相关评价。 				绿色施工	<ul style="list-style-type: none"> 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。 			
	用能计量	<ul style="list-style-type: none"> 公共建筑按现行《公共建筑节能设计标准》（GB50189）和《江苏省绿色建筑设计标准》（DB32-3962）标准要求设置用能计量系统，并接入无锡市建筑能耗监测数据中心。 					建设要求	<ul style="list-style-type: none"> 建设项目在报审初步设计和规划许可证之前，应向市住建局申请建筑设计方案绿色设计专项审查。 民用建筑建设项目建筑设计方案绿色设计、施工图设计内容应包含建筑节能专篇、绿色建筑专篇等内容。 绿色建筑应在报审施工图审查时，向审图机构提供绿色建筑技术审查意见；项目竣工验收前应提供设计标识证书。 可再生能源利用系统包括太阳能热水系统，地源热泵空调系统、太阳能光伏发电系统、光诱导系统等形式。应与建筑进行一体化设计。 		
	其他	<ul style="list-style-type: none"> 新建建筑可再生能源利用、围护结构节能措施、建筑节能标准等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"> “三板”应用按照省、市相关文件要求执行。 				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。 本意见书须盖市住建局公章方有效。 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。 			
海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"> 地块须符合《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； 地块年径流总量控制率达到55%以上且满足海绵专项规划要求，SS（悬浮物）消减率达到44%以上，硬化地面中可渗透地面面积比例不小于40%，地块内水面率不得低于现状； 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）》（锡海绵办〔2018〕29号）要求编制，并按照《无锡市滨湖区海绵城市建设项目技术审查流程及审查要点（试行）》（锡滨海绵办〔2022〕1号）进行技术审查。 									

