

# 地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2023-16

地块名称		干城路与贡湖大道交叉口西北侧地块			地块编号	以自然资源局最终编号为准	建设地点	经开区干城路与贡湖大道交叉口西北侧			
地块概况	规划用地性质	商业用地			总可建设用地面积	约 40655.9M <sup>2</sup>	容积率	>1.0, 且≤1.55	地上核定建筑面积		
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	■ 不限高, 与规划设计范围及周边建筑、景观相协调; 满足机场净空净空要求。			
			贡湖大道	干城路	用地边界	用地边界					
生态建设	绿色建筑	<ul style="list-style-type: none"> <li>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级标准设计建造, 并按规定开展绿色建筑相关评价。</li> </ul>				绿色施工	<ul style="list-style-type: none"> <li>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%。</li> <li>施工过程中做到节水、节能、节材, 合理利用各类资源。</li> </ul>				
	用能计量	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>					建设要求	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>			
	其他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>									
	工业化建筑	<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>该项目应采用以下两类工业化建筑方式中的一类: 一、采用装配式建筑(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), 设计编制按国家、省和市有关规范、标准及《无锡市装配式混凝土建筑设计文件编制导则》(试行)执行。二、采取装配化装修, 按《装配化装修技术标准》(DB32/T3965-2020)要求;</li> <li>“三板”应用按照省、市相关文件要求执行。</li> </ul>									
	海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>地块年径流总量控制率达到75%以上且满足海绵专项规划要求, SS(悬浮物)消减率达到55%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;</li> <li>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)《无锡市经济开发区海绵城市建设项目技术审查流程及审查要点(试行)》(锡经开海绵办〔2022〕1号)要求编制, 并按照进行技术审查。</li> </ul>					其他规定	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>本意见书须盖市住建局公章方有效。</li> <li>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。</li> </ul>			

