

地块建设条件意见书

编号：锡新建开意 2023-21

地块名称		泰伯大道以南、新风路以东地块			地块编号	XDG-2024-3 号		建设地点	新吴区泰伯大道以南、新风路以东			
地块概况	规划用地性质	商务金融用地：商业用地（商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于 8%，上浮不超过总核定建筑面积的 1%且不超过 1000m ² ）			总可建设用地面积	/		容积率	/		地上核定建筑面积	/
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高					
			用地边界	伯渎河	用地边界	泰伯大道						
生态建设	建筑节能	■ 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	■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。				
	绿色建筑	■ 新建民用建筑项目按照现行《江苏省绿色建筑设计标准》和《绿色建筑评价标准》二星级及以上绿色建筑标准设计建造，其中单体地上建筑面积 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。					绿色施工	■ 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。				
	可再生能源利用	■ 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。						■ 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)。				
	用能计量						其他规定	■ 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。				
	成品住房							■ 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。				
	海绵城市建设	■ 按照《无锡市新吴区海绵城市专项规划》，地块年径流总量控制率达到 68%以上，SS（悬浮物）消减率达到 53%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。					■ 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规范作相应调整。 ■ 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。					

无锡市新吴区住房和城乡建设局

2024 年 3 月 12 日