

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2024-6

地块名称		观顺道与规划道路交叉口东北侧地块				地块编号	以自然资源局规划局最终编号为准	建设地点	经开区观顺道与规划道路交叉口东北侧	
地块概况	规划用地性质	商业用地				总可建设用地面积	地上约 14017M ² 地下约 14017M ²	容积率	≤1.4	地上核定建筑面积
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	■ ≤24M（室外地坪至屋面）； ■ 满足机场净空、雷达站净空要求。		
			秀水河绿带	规划通道	观顺道绿带	观顺河绿带				
生态建设	绿色建筑	■ 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，其中单体建筑面积大于等于2万平方米的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。					绿色建筑	■ 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	■ 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	■ 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	■ 新建建筑可再生能源应用、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。					其他规定		■ 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。	
	工业化建筑	■ 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3层以上建筑单体采用现代工业化生产方式建造的装配式建筑（单体建筑预制装配率不低于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；鼓励在项目中采用装配化装修，按《装配化装修技术标准》（DB32/T3965-2020）要求实施； ■ “三板”应用按照省、市相关文件要求执行。								
海绵城市建设	■ 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65%以上且满足海绵专项规划要求，SS（悬浮物）消减率达到45%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《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）、《无锡经济开发区海绵城市建设项目审查流程及审查要点（试行）》（锡经开海绵办〔2022〕1号）要求编制，并进行技术审查。项目完工后，按照《无锡市海绵城市建设工程竣工验收管理暂行办法》（锡海绵办〔2019〕20号）文中有关规定。建设单位应履行验收手续。									



无锡市住房和城乡建设局
2024年3月