

地块建设条件意见书

编号：锡建开意 2024-7

地块名称		锡沪路与广南路交叉口西南侧地块			地块编号	以自然资源局最终编号为准	建设地点	梁溪区锡沪路与广南路交叉口西南侧		
地块概况	规划用地性质	商业用地-旅馆用地；商务金融用地 (核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于 10%，上浮不超过总核定建筑面积的 1%，且不超过 1000 M ²)			总可建设用地面积	地上用地面积约 10601.5M ² 地下用地面积约 10601.5M ²	容积率	≤3.0	地上核定建筑面积	
	用地范围	四至	东 用地边界	南 现状河道	西 用地边界	北 锡沪路	建筑限高	■ ≤80M; ■ 满足机场净空、雷达站净空要求。		
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 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	■ 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	■ 新建建筑可再生资源利用、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。					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。 ■ 该地块原《地块建设条件意见书》(锡建开意 2023-33)作废。		
	工业化建筑	■ “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 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，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《无锡市海绵城市建设项目技术审查流程及审查要点(试行)》(锡海绵办〔2018〕37号)进行技术审查。									

