

地块建设条件意见书

编号：惠建意 2024-3

地块名称		洛神路与洛竹路交叉口东南侧地块			地块编号	XDG-2024-18号		建设地点	洛神路与洛竹路交叉口东南侧			
地块概况	规划用地性质	商业用地			总可建设用地面积	约 123734 m ² (地上用地面积约 123734 m ² , 地下用地面积约 123734 m ²)		容积率	≤1.2	地上核定建筑面积	≤148480.8 m ²	
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	■ ≤24M				
配套设施	市政公用	■ 配建公厕 1 座, 建筑面积不少于 60 m ² , 达到二类标准。					海绵城市	■ 必须符合《关于推进海绵城市建设的指导意见》(国办发〔2012〕75号)、《关于推进海绵城市建设的实施意见》(苏政办发〔2012〕139号)以及无锡市和惠山区海绵城市建设相关文件的要求。				
	停车位	■ 机动车: 按不少于 1.2 车位/100 m ² 建筑面积配置。 ■ 非机动车: 按不少于 1.8 车位/100 m ² 建筑面积配置。						■ 年径流总量控制率和面源污染削减率(以 SS 计)必须达到《惠山区海绵城市建设专项规划(2021-2035)》要求, 硬化地面中可渗透地面面积比例不小于 20%, 地块内水面率不得低于现状。				
生态建设	建筑节能	■ 新建公共建筑必须达到《江苏省公共建筑节能设计标准》(DGJ32/J96-2010)中节能标准 65% 以上的要求。 ■ 围护结构等节能措施须符合国家、省和市有关要求。					环卫要求	■ 地块建设应编制海绵城市建设专篇设计, 专篇设计应按照《无锡市海绵城市建设项目技术审查流程》、《无锡市海绵城市建设项目设计指引(试行)》要求编制。项目竣工后, 应按照《无锡市惠山区房屋建筑和市政基础设施领域建设工程海绵城市专项验收实施细则(试行)》进行专项验收。				
	绿色建筑	■ 新建建筑按照现行《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, 单体建筑面积大于等于 2 万平方米(扣除自行车库、汽车库面积)的公共建筑按照三星级绿色建筑标准设计建造, 并按规定开展绿色建筑相关评价。						■ 地块配套 1 座垃圾收集站(房), 要求建筑面积约 60--80m ² , 采用框架结构或成品用房, 室内净高不小于 3 米。按照《环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2012)、《无锡市生活垃圾集中收集点设置与管理规范》要求, 垃圾收集站宜包含垃圾桶清洗、保洁工具暂存、垃圾分类暂存等功能。建议分区设置包装物、餐饮垃圾及其他垃圾存放空间。垃圾房选址应满足方便作业、安全进出的要求。垃圾房外围宜注意环境绿化, 外部设计、装修应与周边环境相协调。				
	可再生能源利用	■ 可再生能源比例按照国家、省和市现行规范和相关文件要求执行。实施不少于 5000 平方米的浅层地能技术应用。 ■ 按《江苏省公共建筑节能设计标准》(DGJ32/J96-2010)要求执行, 若有热水需求的, 应采用太阳能热水系统。						■ 垃圾收集站(房)相关配套设施设备要求: 1、配备给排水设施、且排水系统应实行雨污分流; 2、应设置通风、除尘、除臭、隔声等环境保护设施和消毒、杀虫、灭鼠等装置; 3、应设置垃圾桶清洗区域, 面积约为 2m ² ; 4、房内墙面应采用光滑、防水、便于清洗的材料; 5、地面应采用防渗防滑材料; 应耐磨、耐腐蚀、防滑; 6、按需配置各类收集容器。				
	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。						■ 地块配套 1 处装修垃圾、大件垃圾集中收集点(合并设置), 采用框架结构或成品用房, 需建设隔离设施。建筑面积不小于 50 m ² , 进深不大于 5m, 四周围墙高度不小于 4m。集中收集点地面应作硬化处理应加设顶棚, 并安装喷淋设施; 设置明显标志和分类暂存要求。				
基础设施	■ 室外工程、市政基础设施配套工程(含管线)应按基本建设程序, 办理工程施工许可等手续。 ■ 地块内管线设计、建设应具体与规划和运营单位联系, 明确管线的接入点、接入方式等。 ■ 地块出入口、沿街等处硬地铺装、道路标高、景观绿化等须与周边环境相衔接、适应。					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。 ■ 本意见书须盖无锡市惠山区住房和城乡建设局行政审批专用章方有效。 ■ 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。					
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。						无锡市惠山区住房和城乡建设局 行政审批专用章 2024年6月 3202061980298					

说明：“■”为有要求要素；“□”为不作要求。