

# 地块建设条件意见书

编号：锡新建开意 2024-02

地块名称		泰伯大道与鸿运路交叉口东南侧地块			地块编号	以自然资源局最终编号为准	建设地点	新吴区泰伯大道与鸿运路交叉口东南侧		
地块概况	规划用地性质	城镇住宅用地-二类城镇住宅用地			总可建设用地面积	/	容积率	/	地上核定建筑面积	/
	用地范围	东至	南至	西至	北至	建筑限高				
生态建设	建筑节能	<ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>按照《进一步加强我市高品质住区建设管理的实施方案》（锡建发〔2023〕13号）中关于二级高品质住区控制指标，建筑综合节能率达到80%以上。</li></ul>			工业建筑	<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>按照《进一步加强我市高品质住区建设管理的实施方案》（锡建发〔2023〕13号）中关于二级高品质住区控制指标，该项目应采用现代工业化生产方式建造的装配式建筑面积比例不低于地上核定建筑面积60%（单体建筑预制率不低于30%，预制装配率不低于50%，按《江苏省装配式建筑综合评定标准》（DB32/T 3753-2020）计算）。</li><li>“三板”应用按照省、市相关要求执行。</li></ul>				
	绿色建筑	<ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>按照《进一步加强我市高品质住区建设管理的实施方案》（锡建发〔2023〕13号）中关于二级高品质住区控制指标，LED等节能型光源应用比例100%；传感控制覆盖率100%。</li></ul>			绿色施工	<ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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）。</li><li>按照《进一步加强我市高品质住区建设管理的实施方案》（锡建发〔2023〕13号）中关于二级高品质住区控制指标，100%采用通过三星级绿色建材认证的预拌混凝土、预拌砂浆、保温材料、防水卷材、防水涂料。</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>				
	可再生能源利用	<ul style="list-style-type: none"><li>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。</li></ul>			其他规定	<ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><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>本意见书须盖区住建局公章方有效。</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><li>自土地出让协议签订起，如项目开发建设分期实施，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。</li><li>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。</li><li>在已有的城市道路、城市高架桥、高速公路、轻轨道路等交通干线两侧新建住宅的，建设单位应采取减轻、避免交通噪声影响的措施。</li></ul>				
	用能计量									
	成品住房	<ul style="list-style-type: none"><li>按照《进一步加强我市高品质住区建设管理的实施方案》（锡建发〔2023〕13号）中关于二级高品质住区控制指标，成品住宅建筑面积达到住宅建筑总面积的70%。</li><li>成品住房装修按《成品住房装修技术标准》（DB32/T3691-2019）标准执行。</li></ul>								
	海绵城市建设	<ul style="list-style-type: none"><li>按照《进一步加强我市高品质住区建设管理的实施方案》（锡建发〔2023〕13号）中关于二级高品质住区控制指标和《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75%以上，SS（悬浮物）消减率达到57%以上，硬化地面中可渗透面积比例不小于40%。</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《无锡市海绵城市建设项目设计指引》（锡建城〔2024〕1号）要求编制。</li></ul>								

无锡市新吴区住房和城乡建设局

2024年6月17日