地 块 建 设 条 件 意 见 书

编号：锡新建开意 2024-10

<table>
<tr><td colspan="2">地块名称</td><td colspan="3">锡贤路与美伯路交叉口东南侧地块</td><td>地块编号</td><td colspan="2">以资规局出具的规划条件为准</td><td>建设地点</td><td colspan="3">新吴区锡贤路与美伯路交叉口东南侧</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地块概况</td><td colspan="2">规划用地性质</td><td colspan="3">城镇住宅用地-二类城镇住宅用地</td><td>总可建设用地面积</td><td colspan="2">以资规局出具的规划条件为准</td><td>容积率</td><td>以资规局出具的规划条件为准</td><td>地上核定建筑面积</td><td>以资规局出具的规划条件为准</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用地范围</td><td>四至</td><td>东</td><td>南</td><td>西</td><td>北</td><td rowspan="2">建筑限高</td><td colspan="4" rowspan="2">以资规局出具的规划条件为准</td></tr>
<tr><td>规划道路</td><td>三让路</td><td>美伯路</td><td>锡贤路</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">生态建设</td><td>建筑节能</td><td colspan="2">■ 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。
■ 按照《高品质住区控制要素评价表》（2024 版）中关于二级高品质住区控制指标实施。</td><td>工业化建筑</td><td>■ 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。
■ 按照《高品质住区控制要素评价表》（2024 版）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，装配式建筑面积比例不低于地上核定建筑面积 60%（单体建筑主体结构预制构件应用占比不低于 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）。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。
■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。</td></tr>
<tr><td>绿色建筑</td><td colspan="2">■ 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。
■ 按照《高品质住区控制要素评价表》（2024 版）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%；二星级及以上绿色建筑面积达到总建筑面积的 100%。</td><td rowspan="3">绿色施工</td><td rowspan="3">■ 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。
■ 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”(施工现场严禁土体裸露、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)。
■ 按照《高品质住区控制要素评价表》（2024 版）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。
■ 施工过程中做到节水、节能、节材，合理利用各类资源。</td></tr>
<tr><td>可再生能源利用</td><td colspan="2">■ 必须符合现行相关规范及国家、省和市有关要求。</td></tr>
<tr><td>用能计量</td><td colspan="2">■ 按照现行相关规范及国家、省和市有关要求实施。</td></tr>
<tr><td>成品住房</td><td colspan="2">■ 成品住房装修按《成品住房装修技术标准》（DB32/T3691-2019）标准执行。
■ 根据无锡市《2024 年建筑产业现代化目标任务》要求，采用装配化装修的新建成品住房面积占新建成品住房面积比不低于 25%。</td><td rowspan="2">其他规定</td><td rowspan="2">■ 按照《高品质住区控制要素评价表》（2024 版），应满足二级高品质住区要求的获得对应分值，总分应不低于 189 分（90%）。
■ 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。
■ 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。
■ 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。
■ 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。

无锡市新吴区住房和城乡建设局
2024 年 10 月 21 日</td></tr>
<tr><td>海绵城市建设</td><td colspan="2">■ 按照《高品质住区控制要素评价表》（2024 版）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 79%以上，SS（悬浮物）消减率达到 62%以上，硬化地面中可渗透面积比例不小于 40%。
■ 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。</td></tr>
</table>