

地块规划条件

地块名称		新韵北路东侧、锡泰路南侧地块		地块编号	XDG(XQ)-2023-24 号		建设地点	新吴区新韵北路东侧、锡泰路南侧		用地面积	可建设用地面积约 21854.2 平方米	
规 划 控 制	规划用地性质		工业用地		建筑密度	根据具体方案确定		规 划 引 导	建筑形式及协调环境	建筑色彩	<input type="checkbox"/> 中式，体现江南水乡风貌 <input type="checkbox"/> 简约中式 <input checked="" type="checkbox"/> 现代，体现时代特征 <input type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一	
	绿地率		根据具体方案确定		容积率	≥2.1						
	公共绿地		--		核定建筑面积	--						
	可建设用地范围	四至	东	南	西	北						
			用地边界	用地边界	新韵北路	用地边界						
	周围规划道路红线宽度		--	--	60M	--						
	围墙后退可建设用地范围线距离		与用地红线一致	与用地红线一致	与用地红线一致	与用地红线一致		综 合 要 求	开放空间	其他	<input checked="" type="checkbox"/> 沿河，沿路绿化必须对外开放，不得设置封闭围墙 ■ 位于重要道路交叉口或重要城市节点的工业建筑外墙应使用石材、精致墙砖或铝板等高品质耐久性材料。 ■ 企业标志 LOGO 结合建筑立面统一设计，与规划方案统一审查，并须严格按审批通过 LOGO 方案实施。 ■ 行车、烟囱、管道、罐体等构筑物 and 锅炉房、配电房、水泵房等小型辅助用房不宜沿城市道路设置。 ■ 如需在沿路、滨水一侧设置空调外机、排气、排烟、防盗网等设施，应采取遮挡设施隐蔽。	
	建筑后退可建设用地范围线距离	地上	低多层	低多层	低多层	低多层						
		地下	8M	5M	13M	8M						
	建筑限高	<input type="checkbox"/> 低层 (≤3 层) <input type="checkbox"/> ≤6 层 <input type="checkbox"/> ≤24M <input type="checkbox"/> ≤11 层 <input type="checkbox"/> 高层 (≤50M) <input type="checkbox"/> 高层 (≤100M) <input type="checkbox"/> 超高层 (≤150M) <input checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空和微波通道要求										
出入口限制		■ 沿新韵北路合理设置机动车出入口										
停车位	机动车	小型车辆按不少于 0.6 个停车位/100 平方米建筑面积设置										
	非机动车	按实际需求合理设置										
相邻房屋间距规定		<input type="checkbox"/> 低、多层及中高层建筑与北侧住宅建筑的间距需同时满足 1: 1.31 日照间距系数要求及大寒日 2 小时的日照标准。 <input type="checkbox"/> 高层建筑与北侧住宅建筑之间在满足最小间距的前提下，应满足大寒日 2 小时的日照标准。 <input checked="" type="checkbox"/> 同时满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011 版)》及消防、环保、交警等部门规范要求										
控制要素		<input checked="" type="checkbox"/> 地下空间用地面积：约 21854.2 平方米，应符合退界要求。地下空间建筑面积不计入地块容积率。在地质、市政条件满足要求的情况下，可开发深度控制在不大于 4 层，可用于地下车库、人防空间及配套用房等，具体由方案确定。地下空间与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收。										
配 套 设 置	教育设施		文化体育设施									
	卫生服务设施		托老设施									
	社区管理设施		物业管理设施									
	公 厕		消防设施									
	商业服务设施		金融邮电设施									
	其他设施		其他设施									

说明：“■”为有要求的要素，“□”为不作要求。



无锡市自然资源和规划局新吴分局 2023 年 8 月