

# 地块规划条件

地块名称		吴都路南侧、珠江路东侧地块		地块编号	XDG(XQ)-2023-36号		建设地点	无锡市新吴区吴都路南侧、珠江路东侧		用地面积	可建设用地面积约 17638.4 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	<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	建筑色彩	<input type="checkbox"/> 黑, 白, 灰 <input type="checkbox"/> 淡雅 <input checked="" 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	≥2.4							
	公共绿地		--		核定建筑面积	--							
	可建设用地范围		四至	东	南	西	北	开 放 空 间	<input checked="" type="checkbox"/> 沿河, 沿路绿化必须对外开放, 不得设置封闭围墙	其他	<input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 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。		
			漓江路	用地边界	珠江路	吴都路							
	周围规划道路红线宽度		11M		--	24M	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	2M	与用地红线一致						
	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	综 合 要 求					
			地下		5M	5M	5M						
	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		<input checked="" type="checkbox"/> 沿珠江路、漓江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 17638.4 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。											
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9月