

地块建设条件意见书

编号：惠建意 2024-1

| 地块名称 | | 新苑路北侧、原天鸿化工西侧地块 | | | 地块编号 | XDG-2024-11 号 | 建设地点 | 惠山区洛社镇新苑路北侧、原天鸿化工西侧 | | |
|------|--|---|------|------|--|--|------|---------------------|----------|-------------------------|
| 地块概况 | 规划用地性质 | 商业用地 | | | 总可建设用地面积 | 约 12544 M ² (地上用地面积约 12544 m ² , 地下用地面积约 12544 m ²) | 容积率 | ≤1.3 | 地上核定建筑面积 | ≤16307.2 m ² |
| | 用地范围 | 四至 | 东 | 南 | 西 | 北 | 建筑限高 | ■ ≤24M | | |
| | | | 现状空地 | 新苑路 | 现状道路 | 新苑一村 | | | | |
| 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 0.6 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 SS (悬浮物) 消减率必须达到《无锡市海绵城市专项规划》(2016-2030) (二级分区-惠山区) 要求, 硬化地面中可渗透地面面积比例不小于 40%, 地块内水面率不得低于现状。 ■ 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》要求编制。项目竣工后, 应按照《无锡市海绵城市建设工程竣工验收管理暂行办法》进行专项验收。 | | | | |
| 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 | ■ 地块配套 1 座垃圾收集站(房), 要求用地面积约 90 m ² 、建筑面积约 60 m ² , 采用框架结构或成品用房; 可与定时定点投放小屋结合设置。按照《环境卫生设施设置标准》(CJJ 27-2012), 《生活垃圾收集站建设标准》(建标 154-2011), 《生活垃圾收集站技术规程》(CJJ179-2012), 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 和《无锡市新建商品住宅小区公建配套环境卫生设施设置标准》设置, 满足方便作业、安全进出的要求, 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。 | | | | |
| | 绿色建筑 | ■ 新建建筑必须全部按照现行《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, 其中至少有一幢按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。 ■ 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。实施不少于 1 栋的超低能耗建筑。 | | | | ■ 地块因地制宜配建 1 处定时定点投放小屋, 面积不小于 20 平方米, 同步设置监控设备、紫外线消毒灯、排气扇、洗手池和空调。定时定点投放小屋主要收集“厨余垃圾”和“其他垃圾”, 并按需配置收集容器, 原则上“厨余垃圾”、“其他垃圾”收集容器数量比例不小于 1:2, 且总数不少于 18 个。 | | | | |
| | 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。 | | | | ■ 地块配套装修垃圾、大件垃圾集中收集点(合并设置)至少 1 处, 采用框架结构或成品用房, 需建设隔离设施。建筑面积应不小于 50 平方米, 进深不大于 5 米, 四周围墙高度不小于 4 米。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。 | | | | |
| | 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。 | | | | ■ 其他环卫设施(化粪池、废物箱等)按规定设置。 | | | | |
| 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 2024 年 3 月 行政审批专用章 3202061980298 | | | | | |

说明: “■”为有要求要素; “□”为不作要求。