

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 320206201900003 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关

日期



用地单位	无锡市洋溪置业有限公司
用地项目名称	XDG-2018-23 号地块建设项目
用地位置	钱桥街道 S342 南侧、藕中路东侧
用地性质	以商业为主的商住混合用地
用地面积	可建设用地面积约 25398.7 平方米
建设规模	
附图及附件名称 1、地定 320206201900003 号规划定点图； 2、地设 320206201900003 号规划设计要点。	

本项目代码为：2019-320206-70-02-504644

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

五、建设单位或者个人在取得本证一年内未办理用地批准文件，且未申请延期或者申请延期未获批准的，本证失效。

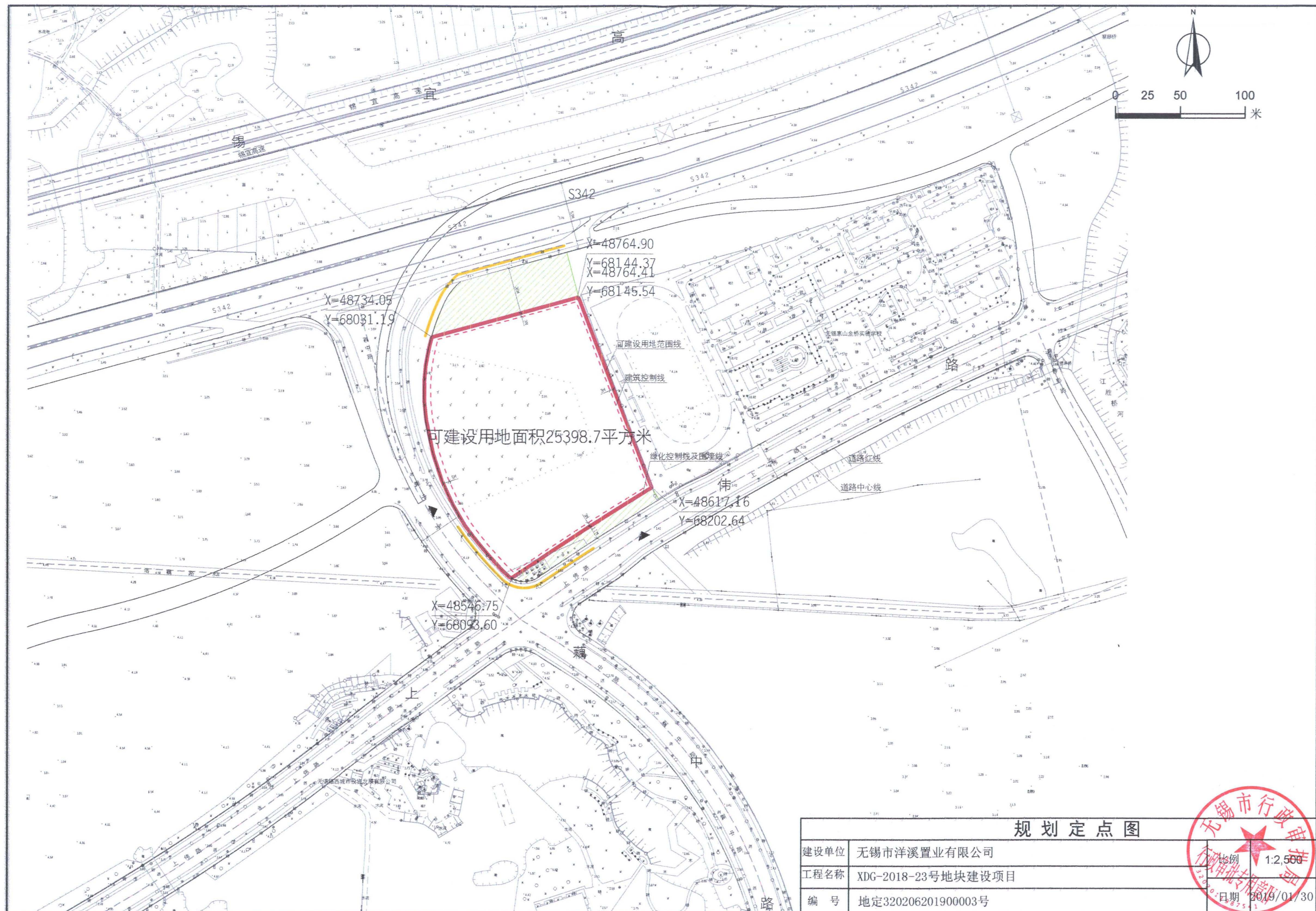
建 设 项 目 规 划 设 计 要 点

地设 320206201900003 号

建设 项目	XDG-2018-23 号地块建设项目		建设单位	无锡市洋溪置业有限公司		建设地点	钱桥街道 S342 南侧、藕中路东侧		总可建设用地面积	25398.7 平方米			
规 划 控 制	规划用地性质	以商业为主的商住混合用地		建筑密度	≤30%		建筑 形式 及环 境协 调	☐ 中式、体现江南水乡风貌			建筑 色彩	☐ 黑、白、灰	
	绿地率	≥25%		容积率	≤2.5			☐ 简约中式				☐ 与周边整体建设环境协调统一	
	公共绿地	0.5 平方米/人		地上核定建筑面积		☒ 现代、体现时代特征			☒ 淡雅				
	用地范围	四至	东	南	西	北	规划 引导	☐ 与周边整体建设环境协调统一			其他	☐	
			现状小学	上伟路	藕中路	S342							
	周围道路红线宽度		-M	30M	35M	53M							
	围墙后退道路红线 (河道蓝线)距离		-M	11M	1M	36M	开 放 空 间	☒ 沿路、河绿化必须对外开放，不得设置封闭围墙				☐	
								☐ 沿路应该通透，不宜设置沿街店面用房				☐	
								☐ 地块内部路必须作为城市道路开放，不得封闭				☐	
	建筑后退道 路红线(河 道蓝线)距 离		地上	低多层	低多层	低多层	低多层	生态 规划 要求	☐ 建筑节能： ☐ 绿色建筑标准：				
			地下	3M	14M	5M	39M		☐ 单位面积的年建筑能耗： ☐ 宜居环境：				
				3M	14M	5M	39M		☐ 建筑立体绿化： ☐ 绿化种植：				
	建筑 高度		☐ 低层(≤3 层) ☐ ≤12 米 ☐ ≤6 层 ☐ ≤24M ☐ ≤12 层					设 计 成 果	☐ 建筑立体绿化： ☐ 绿化种植：				
			☐ 高层(≤50M) ☒ 高层(≤100M) ☐ 超高层 M						☐ 绿化环保建材： ☐ 可再生能源比例：				
			☐ 满足微波通道及机场净空要求 ☐ 不限高，但需要满足省市有关规范要求 其他 ☐						☐ 非传统水源利用率： ☐ 固废处理：				
出 入 口		机动车	☒ 沿南侧上伟路、西侧藕中路可设置机动车出入口。					和 报 审 要 求	☐ 透水地面比例： ☐ 无障碍设施： ☐ 其他生态要求：				
		非机动车	☐										
停 车 位		机动车	住宅按不少于 1 车位/100 m²建筑面积配置；商业及社区服务中心按不少于 0.8 车位/100 m²建筑面积配置										
		非机动车	住宅按不少于 2 车位/100 m²建筑面积配置；商业及社区服务中心按不少于 3 车位/100 m²建筑面积配置					设计 成果	规划设计文本应该包括现状概况、规划依据、设计原则、规划(建筑)设计、综合技术经济指标				
相 邻 房 屋 间 距		☒ 低、多层及小高层建筑与北侧住宅建筑间的间距需要同时满足 1:1.31 日照间距系数要求及大寒日 2 小时的日照标准。					☐ 区位分析图 ☐ 规划结构分析图 ☒ 景观分析图 ☒ 公建配套布置图						
		☒ 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。					☒ 交通影响评估报告(包括动态和静态交通组织分析图) ☒ 交通组织分析图						
规 划 控 制 要 素		地块内集中配置 1 个基层社区服务中心，内含社区卫生服务站(建筑面积不少于 300 m²)、文化活动站(建筑面积不少于 400 m²)、居家养老服务站(建筑面积不少于 300 m²)、居委会(建筑面积不少于 1000 m²)等。					报 审 要 求	☒ 同时满足《江苏省城市规划管理技术规定》及消防、环保、交警等部门规范要求。					
教 育 设 施				文化体育设施	健身点用地面积不小于 1000 m²；可结合绿地设置。								
卫 生 服 务 设 施				托老设施									
社 区 管 理 设 施				物业管理设施	物业管理用房，建筑面积不小于住宅物业管理区域总建筑面积的 4%。		备 注	☒ 用地范围内涉及到给水、排水、电力、电信、人防工程、市政、交通、绿化和文物古迹(工业遗产)、古树名木等内容，应征求有关部门的意见。					
公 厕		1 座，达到二类标准，建筑面积不得小于 60 平方米，独立式(或附建式)。		消防设施				☒ 规划总平面图必须包括室外道路、绿化、围墙线、地下建筑物边线等内容，必须标注拟建建筑室内外地坪绝对标高、控制轴线。					
商 业 服 务 设 施				金融邮电设施				☐ 组织不少于 3 家甲级设计单位进行多方案竞选。					
其 他 设 施 一				其他设施二			☒ 规划设计方案应公示。						
							☒ 用地面积以实测为准						
							☒ 地块规划及建筑设计须符合《关于推进海绵城市建设的指导意见》(国办发〔2015〕75 号)、《关于推进海绵城市建设的实施意见》(苏政办发〔2015〕139 号)等文件要求，满足住建部门关于海绵城市建设的相关要求。						

注:■表示有要求的要素, □表示不作要求





规划定点图

建设单位	无锡市洋溪置业有限公司
工程名称	XDG-2018-23号地块建设项目
编号	地定320206201900003号

无锡市行政审批局

比例尺 1:2,500

日期 2019/01/30