

地块建设条件意见书

编号：宜建开意 2025-022

地块名称		张渚善卷幼儿园北侧 ZL-09-02 地块			地块编号	张渚镇善卷幼儿园北侧 ZL-09-02 地块		
地块概况	规划用地性质	商业服务业设施用地（商业用地）			总可建设用地面积	约 32107M²		
	用地范围	四至	东	南	西	北	建筑限高	
			善卷幼儿园	现状河道	宜广公路（S342 线）	善卷西路		
主要公共服务设施	教育				社区服务	按相关标准要求设置物业管理用房，合理配置快递收发室。设计时应广泛征求所在镇（街道）、村（社区）及物业管理等相关主管部门的意见。		
	医疗卫生							
	文化体育				市政公用	按相关标准要求设置各类配套设施，设施的造型及布置应美观、与周边环境相协调，并征得相关主管部门同意。		
	人防工程	按照不含应建防空地下室的总建筑面积的 6% 建设人防工程，易地建设需满足《江苏省防空地下室易地建设审批管理办法》，具体按照无锡市人防办《关于贯彻执行《江苏省防空地下室易地建设审批管理办法》的通知》执行。			其他	地下空间不超过地上用地红线垂直投影范围，应符合退界要求，可开发深度控制在不小于一层，用途为地下停车场、设备用房、人防设施、储藏室等功能，建筑面积不计入地块容积率。		
	停车位	机动车停车位配置标准不小于 0.6 个/100 平方米建筑面积，非机动车停车位不小于 3.0 个/100 平方米地上建筑面积。						
备注：本意见书要求建设的公共服务设施仅为部分内容，全部公共服务设施建设项目还应符合《宜兴市建设项目停车设施配建规定》、《宜兴市新居住宅区公共服务设施规划管理规定》文件要求，并满足《城市居住区规划设计标准》和国家、省、市有关规定。								
生态建设	建筑节能	■ 新建住宅必须符合现行《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》，建筑节能率达到 75%或以上的水平；新建公共建筑必须符合现行《公共建筑节能设计标准》，建筑节能率达到 72%或以上的水平。 ■ 围护结构节能措施须符合国家、省和市有关要求。						
	绿色建筑	■ 新建建筑必须全部按照现行《江苏省绿色建筑评价标准》和《绿色建筑标准设计建造，并按规定开展绿色建筑相关评价，取得能效测评报告。 ■ 新建建筑必须全部按照现行《江苏省绿色建筑标准设计建造，并按规定开展绿色建筑相关评价，取得能效测评报告。						
	可再生能源利用	■ 可再生能源比例按照相关文件和现行规范要求执行。 ■ 居住建筑：可采用太阳能热水系统或其他可再生能源利用系统；若采用太阳能热水系统，使用范围按照现行《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》8.0.2 条要求设置。公共建筑：若有热水需求的，应采用太阳能热水系统。						
	用能计量	公共建筑：公共建筑节能设计标准》和《江苏省绿色建筑标准设计标准》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。						
	成品住房	■						
海绵城市建设	■ 本地块建设必须符合《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）以及《宜兴市海绵城市专项规划（2017-2035）》等海绵城市建设相关文件的要求； ■ 本地块年径流总量控制率达到 80%以上，SS（悬浮物）削减率达到 50%以上，雨水利用替代城市供水比例达到 4%以上； ■ 地块内海绵设施的技术标准、要求应符合住建部《海绵城市建设技术指南》的相关规定。							
					工业化建筑	■ 该项目采用现代工业化生产方式建造的装配式建筑面积比例不低于 50%（公共建筑预制装配率不应低于 45%；采用装配化装修）。 ■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。		
					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%、进出口及主干道路面硬化率 100%、场地洒水保洁率 100%、密闭运输率 100%、出入车辆清洗率 100%。 ■ 施工过程中做到节地、节水、节能、节材，保护环境，合理利用各类资源。		
					■ 按宣住建【2021】82 号文件要求，推行实施住宅工程质量潜在缺陷保险制度。 ■ 若涉及楼宇亮化工程，由本地块取得单位负责实施，施工方案须提交市住房城乡建设局论证通过，并严格按照通过方案实施，竣工验收后移交市住房城乡建设局接管。 ■ 公共服务设施应按照集中设置原则合理布局，设置应利于发挥设施效益，方便经营管理、使用和减少干扰，并与住宅同步设计，同步建设，同步交付使用。 ■ 地块中标单位应在规划设计方案报批前向我局申请办理项目建设条件意见书，并将意见书内容在规划设计方案中予以落实；在商品房交付使用竣工验收备案前办理住宅区公共服务设施核实和成品住宅核交。 ■ 公共服务设施由中标单位在地块开发中按要求建设，移交按照《无锡市商品房交付使用管理办法》及相关规定执行。 ■ 若地块建设用地、建筑面积等相关指标调整，公共服务设施建设内容相应调整。 ■ 若用地范围内涉及现状公共服务设施，应按国家和省、市有关拆迁补偿政策执行。			
					■ 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。 ■ 本意见书须盖市住房城乡建设局公章方有效。 ■ 自出具之日起一年内未签订国有土地使用权出让合同或未按本意见书执行无效。			

宜兴市住房和城乡建设局

2025 年 08 月 19 日