

地块建设条件意见书

编号：宜建开意 2025-018

地块名称		丁蜀税务分局东侧地块				地块编号	丁蜀镇税务分局东侧地块		
规划用地性质		商业用地			总可建设用地面积				
用地范围	四至	东	南	西	北	约 7427M²			
		黄龙路	东坡中路	丁蜀税务分局	英伦尊邸	建筑限高			
主要公共服务设施						工业建筑			
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。			■ 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）。		
医疗卫生		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。			■ “三板”应用按照省、市相关要求执行。		
文化体育		人防工程		按照不含人防地下室总建筑面积的 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。			■ 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%。		
停车位		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。			■ 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。		
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》、《宜兴市新建住宅区公共服务设施配建规划管理规定》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。						■ 按宜住建【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。			
绿色建筑						■ 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和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和城乡建设局接管。			
建筑节能						■ 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。			
绿色建筑						■ 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规划建设条件意见书，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实。			
可再生资源						■ 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。			
能源利用						■ 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。			
用能计量						■ 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。			
生态建设						■ 公共建筑：公共建筑节能设计标准》和《江苏省绿色建筑评价标准》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						■ 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。			
海绵城市建设						■ 本意见书须盖市住房和城乡建设局公章方有效。			
其他规定						■ 自出具之日起一年内未签订国有土地使用权出让合同的，本意见书自动失效。			

宜兴市住房和城乡建设局

2025 年 08 月 25 日

宜兴市住房和城乡建设局

