

# 规划条件

澄自然资规条〔2019〕103号

批准日期：二〇一九年十二月二十七日

批准机关（盖章）：



|              |      |   |                                |   |   |         |
|--------------|------|---|--------------------------------|---|---|---------|
| 地块位置         |      | 260724  | 地块四至                           | 利港街道西石桥社区，芙蓉大道北、西利路西（见规划用地红线图自然资规 20190123）   |   |         |
| 用地面积（平方米）    |      | 38937.67 平方米  | 容积率                            | 不大于 0.7   | 建筑高度（米）   | /       |
| 用地性质         |      | 环境设施用地  | 建筑密度（%）                        | 不大于 35%   | 绿地率（%）  | 不小于 30% |
| 建筑退让         |      |   | 见规划用地红线图自然资规 20190123          |   |   |         |
| 建筑间距         |      |   | 符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）等规范要求 |   |   |         |
| 停车位          | 机动车  | <input type="checkbox"/> 住宅：小汽车不小于/车位/100平方米建筑面积<br><input type="checkbox"/> 商业、商务：小汽车不小于/车位/100平方米建筑面积<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他：小汽车不小于 0.3 车位/100 平方米建筑面积   |                                |   |   |         |
|              | 非机动车 | <input type="checkbox"/> 住宅：自行车不小于/车位/100平方米建筑面积<br><input type="checkbox"/> 商业、商务：自行车不小于/车位/100平方米建筑面积<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他：小汽车不小于 0.4 车位/职工  |                                |   |   |         |
| 出入口方位        |      | 机动车：东侧西利路<br>非机动车（行人）：东侧西利路   |                                |   |   |         |
| 建筑节能及绿色建筑要求  |      | 按国家、省有关法律、法规及规范执行；  |                                |   |   |         |
| 市政基础设施       |      | 1、地下室顶板标高： <input type="checkbox"/> 不高于黄海高程/米；<br><input checked="" type="checkbox"/> 满足防洪排涝等要求；<br>2、新建各类管线全部入地，并实施雨污分流；<br>3、在规定的退让范围内，土地受让人必须同意为公用事业需要而敷设的各种管（杆）线无条件提供进出、通过和穿越通道；<br>4、其他：给水、电力、燃气、通信管线由西利路、芙蓉大道接入；雨水、污水接至西利路、芙蓉大道市政雨污水管道。 |                                |   |   |         |
| 地下空间开发利用规划要求 |      | /   |                                |   |   |         |
| 城市设计要求       |      | /   |                                |   |   |         |
| 建设时序要求       |      | /   |                                |   |   |         |
|              |      |   |                                | 总体要求  | /   |         |
|              |      |   |                                | 配置要求  | 其中：<br>1、物业管理用房：<br><input type="checkbox"/> 新建住宅物业管理区域内的物业服务用房，建设单位应当按照不低于地上地下总建筑面积千分之四的比例配置；新建用于销售的物业管理区域内物业均为非住宅的，建设单位应当按照地上总建筑面积千分之三的比例配置，最高不超过五百平方米。物业服务用房面积低于一百平方米的按照一百平方米配置。<br>新建用于销售的物业管理区域内物业有住宅和非住宅的，住宅建筑面积占总建筑面积比例高于百分之五十的，按照新建住宅的标准配置物业服务用房；住宅建筑面积比例低于百分之五十的，按照非住宅物业的标准配置物业服务用房。<br><input type="checkbox"/> 按照不低于总建筑面积 3‰增加配置物业服务经营性用房；<br>2、社区用房：建筑面积不小于/平方米（其中社区卫生服务站用房：建筑面积不小于/平方米）；<br>3、 <input type="checkbox"/> 居家养老服务用房：建筑面积不小于 30 平方米/百户；<br>4、体育活动设施：按国家和江苏省、无锡市有关文件执行，体育设施人均室外用地面积不小于/平方米，人均室内建筑面积不小于/平方米；<br>5、幼托用房：/轨，用地面积/平方米，建筑面积/平方米；<br>6、公厕：结合服务设施用房配建公厕/座，每座建筑面积不小于/平方米；<br>7、供配电设施：<br>8、商业用房：<br>9、其他要求： |         |
|              |      |   |                                | 其他要求  | /   |         |
|              |      |   |                                | 备注：<br>1、除上述要求外还须符合国家、省、市有关法律、法规、规范标准要求。<br>2、规划条件的有效期为一年，超过有效期的，应当在出让公告前重新核定规划条件。<br>3、该规划条件是土地出让和修建性详细规划、建设工程方案设计的依据。 |   |         |