

13-02-16

建设项目规划设计要点

选设 3202112017A0006 号

建设项目		学生公寓		建设单位		无锡职业技术学院		建设地点		无锡职业技术学院太湖校区内北侧		总可建设用地面积		可建设用地面积约 7178 平方米			
规划控制	规划引导	规划用地性质		高等院校用地		建筑密度		%校园内整体平衡		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		%校园内整体平衡		容积率		校园内整体平衡			☐ 简约中式			☒ 与周边整体建设环境协调统一			
		公共绿地				地上核定建筑面积		平方米			☐ 现代、体现时代特征			☐ 淡雅			
		用地范围	四至	东		南		西			北			☒ 与周边整体建设环境协调统一		☐	
				校园内部道路		运动场地		校园内部道路			规划大通路						
		周围道路红线宽度		12M		-M		5M			20M			☐		☐	
		围墙后退道路红线(河道蓝线)距离		-M		-M		-M			-M			☐		☐	
	建筑后退道路红线(河道蓝线)距离		低多层		低多层		低多层		低多层		开放空间	☐ 沿绿化必须对外开放,不得设置封闭围墙		其他	☐		
			地上	5M		5M		5M		10M		☐ 沿路应该通透,不宜设置沿街店面用房			☐		
				地下	5M		5M		5M			10M			☐ 地块内部路必须作为城市道路开放,不得封闭		☐
	设计成果和报审要求	设计成果	建筑高度		☐ 低层(≤3层) ☐ ≤12米 ☐ ≤6层 ☐ ≤24M ☒ ≤12层 ☐ 高层(≤50M) ☐ 高层(≤100M) ☐ 超高层 M ☐ 满足微波通道或机场净空要求 ☐ 不限高,但需要满足省市有关规范要求 其他□								生态规划要求	☐ 绿色建筑标准: ☐ 单位面积的建筑年耗能:			
			出入口		☒ 利用校园原有出入口 ☒ 利用校园原有出入口									☐ 宜居环境: ☐ 建筑立体绿化:			
			停车位		机动车		校园内统一平衡							☐ 绿化种植: ☐ 绿化环保建材:			
			非机动车		校园内统一平衡						☐ 可再生资源比例: ☐ 非传统水源利用率:						
			相邻房屋间距		☒ 低、多层及中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。 ☒ 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。 ☒ 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。 ☐									☐ 固废处理: ☐ 透水地面比例:			
户型		☐								☐ 建筑节能: ☐ 无障碍设施:							
										☐ 其他生态要求:							
教育设施								文化体育设施		☒ 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							
卫生服务设施								托老设施		☒ 区位分析图 ☒ 规划结构分析图 ☒ 景观分析图 ☐ 公建配套布置图							
社区管理设施								物业管理设施		☐ 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							
公 厕								消防设施		☒ 规划总平面图(布置在 1:500-1:1000 的实测地形图上) ☐ 日照分析报告							
商业服务设施								金融邮电设施		☒ 单体建筑方案平、立、剖面图及表达设计意图的透视效果图							
其他设施一								其他设施二		☒ 规划设计文本及图件两套、电子文件一套							
										☐							
										☒ 受委托设计单位的设计资格、业务范围必须符合有关规定。							
										☒ 报审的规划设计方案应符合本要点,凡本要点未作具体规定,应按国家现行的有关法规和规范执行。							
										☒ 规划及建筑设计须按国家、省、市建筑节能、节水、节地、节材的有关规定执行。							
										☒ 建筑项目日照分析、建筑面积与容积率计算按我局《关于印发(无锡市建设项目日照分析技术管理规定)》和《建筑面积与容积率计算规定》的通知(锡规总[2008]7号)执行。							
										☒ 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。							
										☒ 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。							
										☐ 组织不少于 3 家甲级设计单位进行多方案竞选。							
										☒ 规划设计方案应公示。							
										☐							
										☒ 用地面积以实测为准							
										☐							
										☐							

注:■表示有要求的要素,□表示不作要求



无锡市规划局 2017 年 03 月 10 日