

嘉兴市秀洲区康安医院--嘉兴市秀洲区康安医院二期
工程地块规划条件

地字第 330411201900083 号

一、地块概况

1. 用地范围：油车港镇，栖真村（详见出让用地红线图）

2. 用地面积：8836 平方米（以实测为准）

二、规划用地性质：村庄公共服务用地（医疗卫生用地）

三、技术经济指标

1. 建筑密度：不大于 35%

2. 容积率：1.0-2.0

3. 绿地率：不小于 30%

4. 建筑限高：不大于 24 米

四、交通组织

1. 机动车出入口方向：西侧村道

2. 停车配建要求：

机动车：停车泊位配建应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》的相关要求。住院部按 0.4 车位/床位设置，门诊部按 1.5 车位/100 平方米建筑面积设置，其他按 1.0 车位/100 平方米建筑面积设置。

非机动车：住院部按 1.0 车位/床位设置，门诊部按 7.0 车位/100 平方米建筑面积设置，其他按 1.5 车位/100 平方米建筑面积设置。

泊位均需相对集中设置。

五、规划设计要求

1. 建筑物离界及建筑间距控制：建筑退让和建筑间距还应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》的相关要求，传达室退让用地红线



3米以上。

2. 建筑景观设计要求：注重建筑和绿化景观效果，加强重要界面城市风貌控制，尽可能融入水乡特色，建筑风格、色彩等应与周边环境相协调。

3. 室外地坪标高不得低于黄海高程 2.82 米，与周边道路平均标高高差应在 ± 0.5 米以内。

六、其他专业部门的要求

1. 建设工程需符合环保、地震、人防、消防、节能等项的相关要求。

2. 项目必须严格按《嘉兴市城镇污水集中处理管理办法》要求实施，建设单位应当与污水运营单位衔接，取得排水工程涉及的市政污水口管径、位置和标高等具体资料，形成排水工程设计专篇，并纳入项目建筑规划方案，详细说明地块内雨水、污水的收集排放体系，并提供相应专项评估报告作为项目验收备案依据。

3. 应保留古树及有保留价值的树木，如需移栽，应按规定办理有关手续。

4. 建筑应符合《嘉兴市绿色建筑专项规划（2017-2025 年）》关于绿色建筑等级建设、装配式建筑和住宅全装修（仅住宅项目）等控制指标，接受建筑管理部门的监督。

5. 海绵城市指标要求：结合《嘉兴市海绵城市实施意见》、《嘉兴市海绵城市专项规划》、《嘉兴市城市规划管理技术规定》等要求建设。鼓励设置绿色屋面，结合建筑布局、绿地布局、景观水体、广场、停车场等设置雨水调蓄设施，削减及延缓洪峰，实现雨水利用。

6. 本部分内容由各主管部门负责监督管理。

七、其他要求



1. 本规划条件是规划行政主管部门审批设计方案的依据。本规划条件自核发之日起，有效期为壹年。逾期未取得土地的，自行失效。

2. 业主单位须持本规划条件，委托乙级工程设计资质及业务范围的设计单位进行方案设计，绿化及环境设计须委托有相应专业设计单位进行设计。

3. 业主单位应在取得土地使用权 6 个月内及时提交规划设计方案（图纸、文本须统一装订成 A3 横幅软装规格，并提供电子文件），并应保证设计方案质量及方案修改进度，在取得土地 9 个月内通过方案审查。

4. 地块内现有的工程管线设施请与相关部门衔接，无法迁移的必须做好保护工作。

5. 建筑面积、容积率、建筑密度等主要技术指标计算规则按浙江省《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》和《嘉兴市城市规划管理技术规定》执行。

6. 周边 50-100 米范围现状情况应在设计方案总平面图中真实反映。

