

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 330411201900015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 嘉兴市自然资源和规划局

日期

2019.3.11

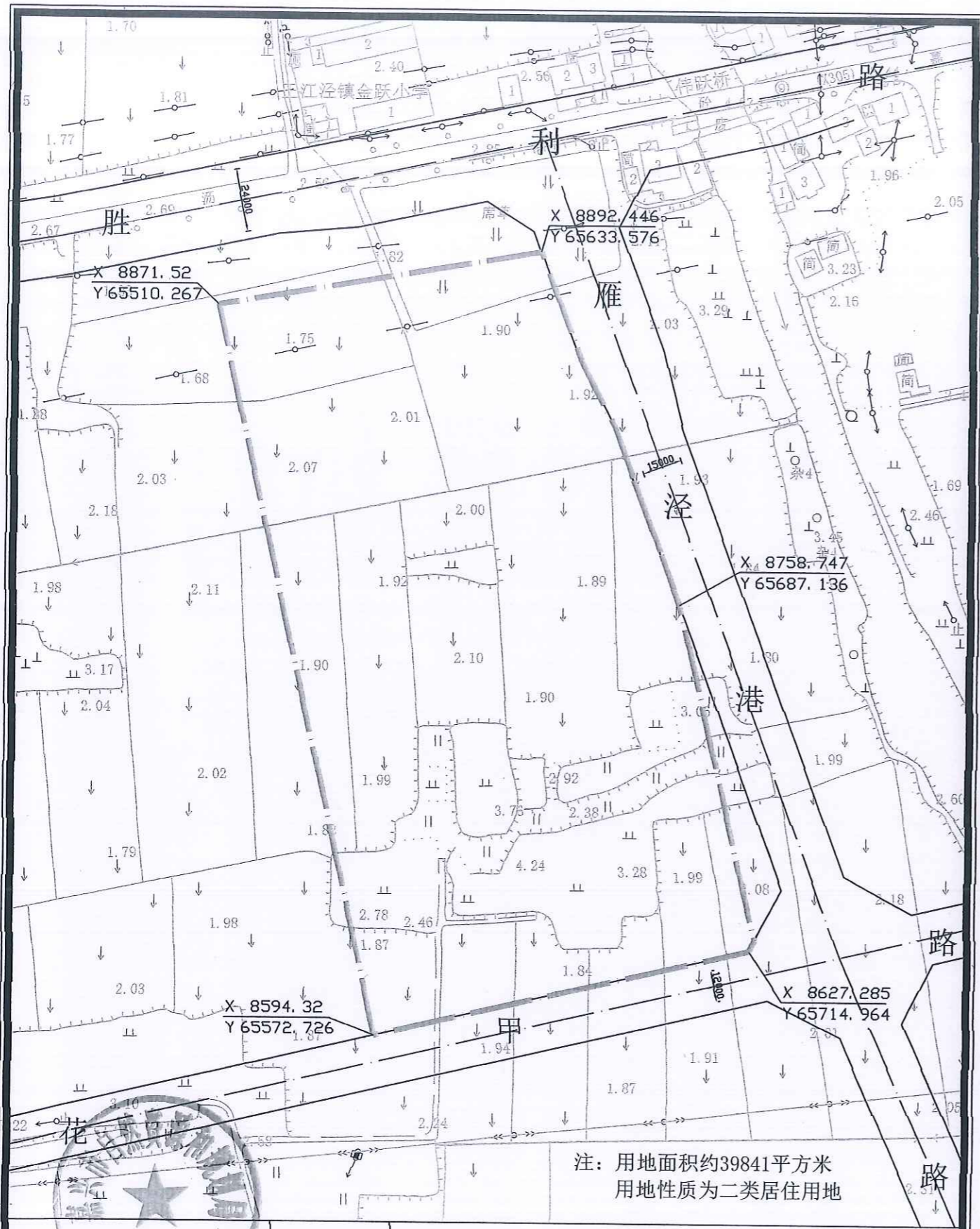


用地单位	嘉兴市秀洲区王江泾镇人民政府
用地项目名称	沈家桥拆迁安置小区
用地位置	王江泾镇，胜利路南侧、雁泾港路西侧
用地性质	二类居住用地
用地面积	约叁万玖仟捌佰肆拾壹平方米
建设规模	-----
附图及附件名称	
1: 建设用地规划红线图	
2: 规划条件	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

No 332017000985



嘉兴市自然资源和规划局

工程名称	沈家桥拆迁安置小区
建设单位	嘉兴市秀洲区王江泾镇人民政府

建设用地规划红线图

比例	1: 2000
日期	2019年3月11日
地点	王江泾镇

嘉兴市秀洲区王江泾镇人民政府—沈家桥拆迁安置小区规划条件

地字第 330411201900015 号

一、地块概况

1. 用地范围：王江泾镇，胜利路南侧、雁泾港路西侧（详见规划选址平面位置图）

2. 用地面积：约 39841 平方米（以实测为准）

二、规划用地性质：二类居住用地

三、技术经济指标

1. 建筑密度：不大于 30%

2. 容积率：1.0-2.5

3. 绿地率：不小于 30%

4. 建筑限高：不高于 60 米

四、交通组织

1. 机动车出入口方向：雁泾港路

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。住宅按不少于 1.0 车位/100 平方米，且不少于 1/户设置，泊位均须相对集中，要求以地下停车泊位为主，地面停车位比例不得大于配建总泊位数的 20%；住宅不得设置机械式停车位。

非机动车：住宅按不少于 2.0 车位/100 平方米设置。

五、公共配建要求

1. 物业管理用房：物业用房按《浙江省物业管理条例》配建。

六、规划设计要求

1. 建筑退让：低、多层建筑退让花甲路、雁泾港路道路红线 5 米



以上；其他退让还需满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》的相关要求。

2. 建筑物离界及建筑间距控制：多层住宅建筑间距系数应大于1:

1.3, 高层建筑间距应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》的相关要求，且提供日照影响分析报告。

3. 建筑景观设计要求：沿道路应注重建筑和绿化景观效果，加强重要界面城市风貌控制，建筑风格、色彩等应与周边环境相协调。

4. 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。

七、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. 与住宅建筑相连的商铺不得开设餐饮业、高噪声娱乐业等易对居民产生影响的项目。

3. 住宅阳台落水管必需单独设置、并与污水收集系统连通。

4. 新建住宅配建停车位，应 100%预留充电设施建设安装条件，鼓励同步建设新能源汽车充电桩。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

8. 社区服务用房配建要求：社区工作服务用房（含居家养老）按照每百户不低于 50 平方米。社区公共服务用房应集中设置，一般应设置在社区中心或沿街位置，且以一、二层为主，不能将住宅配置为社区工作服务用房。

9. 体育健身设施配建要求：新建居住区和社区按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米标准配建群众健身相关设施，并与住宅区主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用（居住区人数=土拍当年嘉兴市统计发布的户均人数 x 居住区户数）。

10. 海绵城市指标要求：结合《嘉兴市海绵城市实施意见》、《嘉兴市城市低影响开发规划设计导则》、《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。具体按园林市政主管部门要求执行

11. 居民住宅区的设计、建设还应符合《浙江省居民住宅区公共文化设施配套建设标准》。

12. 本部分内容由各主管部门负责监督管理。

八、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，委托甲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。报城乡规划行政主管部门组织审核后，方可进入下一阶段设计。中心城区内的重大建设项目还需提供由三个甲级工程设计单位设计的三个规划设计比选方案和真三维电子模型。

4. 地块内工程建设应当避开永久性测量标志。确需拆迁或使之失去使用效能的，业主单位应在工程建设前向测绘管理部门提出书面报告，并附与该测量标志有关的规划设计图纸，经批准，并支付测量标志拆建费用后方可施工。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

嘉兴市自然资源和规划局

2019 年 3 月 11 日

