

中华人民共和国

建设项目选址意见书

选字第 330411201800012 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

核发机关 日期

嘉兴市城乡规划建设管理委员会

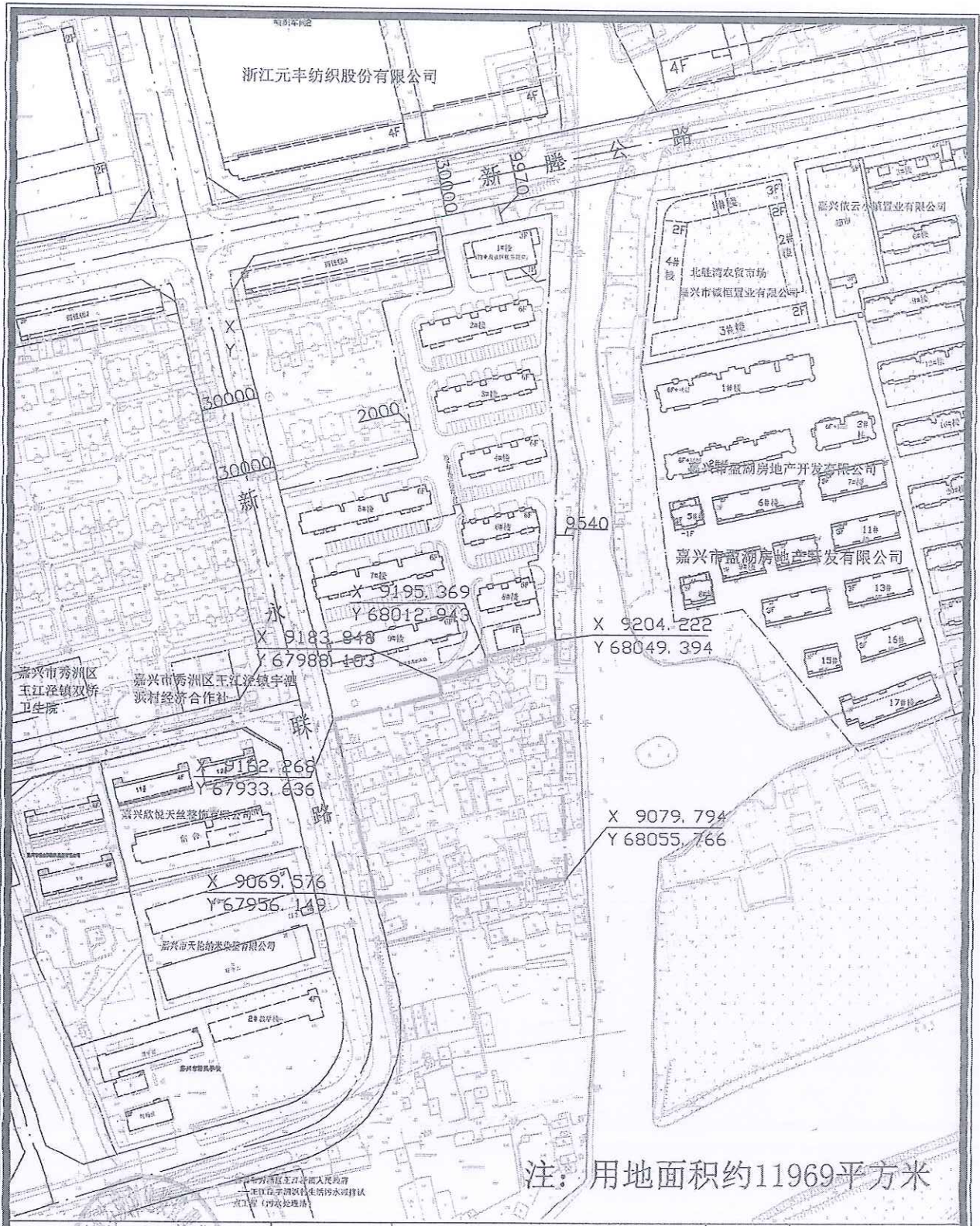


建设项目名称	王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程
建设单位名称	嘉兴市秀洲区王江泾镇人民政府
建设项目依据	项目申报材料
建设项目拟选位置	王江泾镇，新永联路东侧
拟用地面积	约壹万壹仟玖佰玖拾玖平方米
拟建设规模	-----
附图及附件名称	1: 规划选址位置图 2: 规划设计条件

遵守事项

- 一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
- 二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。
- 三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。

NO 332011023305



嘉兴市城乡规划建设管理委员会

工程名称	王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程
建设单位	嘉兴市秀洲区王江泾镇人民政府

用地性质	二类居住用地
比例	1:2000
日期	2018年3月6日
地点	王江泾镇

规划选址平面位置图

嘉兴市秀洲区王江泾镇人民政府--王江泾镇宇泗浜村花甲
圩新社区二期工程地块规划条件

嘉秀规设(2018)字0013号

一、地块概况

1. 用地范围：王江泾镇，新永联路东侧、新滕公路南侧（详见规划选址平面位置图）

2. 总用地面积：约 11969 平方米（具体以实测为准）

二、规划用地性质：二类居住用地

三、主要技术经济指标

1. 建筑密度：不大于 30%

2. 容积率：0.8-1.6

3. 绿地率：不小于 30%

4. 建筑限高：不高于 24 米

四、交通组织

1. 机动车出入口方位：新永联路

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》（修订）的相关要求。

住宅均按不少于 1.0 车位/100 平方米设置，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。

2. 社区服务中心：社区服务用房建筑面积不低于 50 平方米/100 户，应靠近小区主出入口、1-2 层集中设置，建成后无偿移交王江泾镇人民政府使用。

3. 体育健身设施配建要求：根据《浙江省人民政府关于加快发展



体育产业促进体育消费的实施意见》(浙政发〔2015〕19号)的相关内容,新建居住区和社区要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,配套建设群众健身相关设施。具体由体育主管部门负责监督、审查。

六、规划设计要求

1. 建筑物退让道路红线:建筑退让须满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》(修订)的相关要求。沿道路如建围墙,退让路道路红线不少于2米,应采用通透式围墙。
2. 建筑物离界及建筑间距控制:建筑退让应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》(修订)的相关要求。多层住宅日照间距系数应大于1:1.3。
3. 建筑景观管理要求:建筑风格、体量、色彩要实现与相邻空间环境的协调,以大方明快的现代建筑为主调,建筑须考虑整体性,重视无障碍设计,沿街建筑应注重细部设计和夜景照明设计。建筑立面应考虑店招、广告位设计,并结合雨篷统一布置,同时须对室外空调机位、太阳能进行统一隐蔽处理,沿街卷帘门采用通透式。
4. 海绵城市建设要求: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》(修订)等要求建设,并满足雨水综合处置率达85%,综合雨量径流系数不大于0.50。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,实现雨水利用。具体按园林市政主管部门要求执行。
5. 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、其它要求

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. 建筑面积计算规则应按国家和省房产测量规范执行。
3. 容积率、建筑密度等主要技术指标计算规则按《嘉兴市城市规划管理技术规定》(修订)执行。
4. 住宅阳台落水管必需单独设置、并与污水收集系统连通, 否则不予验收, 不准交付使用。
5. 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。
6. 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。
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。
8. 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。

八、遵守事项

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。逾期未取得建设项目批准核准文件的, 自行失效。
2. 业主单位须持本规划条件, 委托甲级以上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。

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。

嘉兴市城乡规划建设管理委员会

2018年3月6日

