

嘉兴秀洲高新技术产业开发区管理委员会-嘉兴市文化艺术  
中心项目规划条件

嘉秀规设(2017)字0116号

一、地块概况

1. 用地范围：秀洲国家高新区，新塍塘路北侧、秀洲大道西侧(准确位置见规划选址平面位置图)
2. 总用地面积：约49766平方米(具体以实测为准)

二、规划用地性质：文化设施用地

三、主要技术经济指标

1. 建筑密度：不大于45%
2. 容积率：0.5-2.0
3. 绿地率：不小于30%
4. 建筑高度：不高于60米

四、交通组织

1. 机动车主出入口方位：新塍塘路、秀洲大道
2. 停车泊位：

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。按0.9车位/100平方米建筑面积设置。

非机动车：3.5车位/100平方米建筑面积设置；泊位均需相对集中设置。

五、公共配建要求

需配建美术馆、剧场(音乐厅)、图书馆、群团服务中心、农民画艺术中心；一类公共厕所一处，面积不小于30平方米。

六、规划设计要求

1. 建筑物退让道路红线：建筑退让新塍塘路道路红线25米以上，退让秀洲大道道路红线10米以上，其它退让还须满足《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，退让道路红线不少于2米。
2. 建筑物离界及建筑间距控制：建筑退让用地红线和建筑间距应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》(修订)及消防、环保、抗震等相关部门的要求。
3. 城市设计要求：总体上应符合《秀洲高新区北区(核心区)城市设计要求》，应与周边环境相协调。重视无障碍设计，沿街建筑应注重细部设计。建筑立面应考虑室外空调机位等进行统一隐蔽处理。
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、其它要求

1. 建筑面积计算规则应按国家和省房产测量规范执行。
2. 容积率、建筑密度等计算规则按《嘉兴市城市规划管理技术规定》(修订)执行。
3. 建设工程需符合地震、人防、消防、节能、环保等项的相关要求。
4. 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。
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. 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，雨水综合处置率 $\geq 65\%$ ，综合雨量径流系数 $\leq 0.55$ 。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。

#### 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. 业主单位应在取得土地使用权6个月内须持本规划条件，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。
3. 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。

嘉兴市城乡规划建设管理委员会

2018年3月8日

规划审批专用章  
(秀洲)

