

附件 2:

嘉兴市秀湖城市建设投资开发有限公司-秀洲高新区科创服务中心广场地下人防及广场绿化工程项目地块规划条件

嘉秀规设(2017)字 0121 号

一、地块概况

1. 用地范围: 秀洲国家高新区, 木桥港路北侧、秀港路东侧 (详见规划选址平面位置图)
2. 总用地面积: 约 21826 平方米 (具体以实测为准)

二、规划用地性质: 广场用地

三、主要技术经济指标

1. 绿地率: 不小于 20%

四、交通组织

1. 机动车出入口方位: 木桥港路

五、规划设计要求

1. 建筑物退让道路红线: 地下室退让道路红线须满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》(修订)的相关要求。
2. 建筑物离界及建筑间距控制: 地下室退让用地红线应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》(修订)的相关要求。
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. 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。
4. 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。

5. 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 $\geq 70\%$ ，综合雨量径流系数 ≤ 0.5 ，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。
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。

七、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，委托乙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，并支付测量标志拆迁费用后方可施工。
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11月8日
(秀洲)