

中华人民共和国  
建设用地规划许可证

地字第 330411201800085 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 嘉兴市城乡规划建设管理委员会

日期 2018.10.16

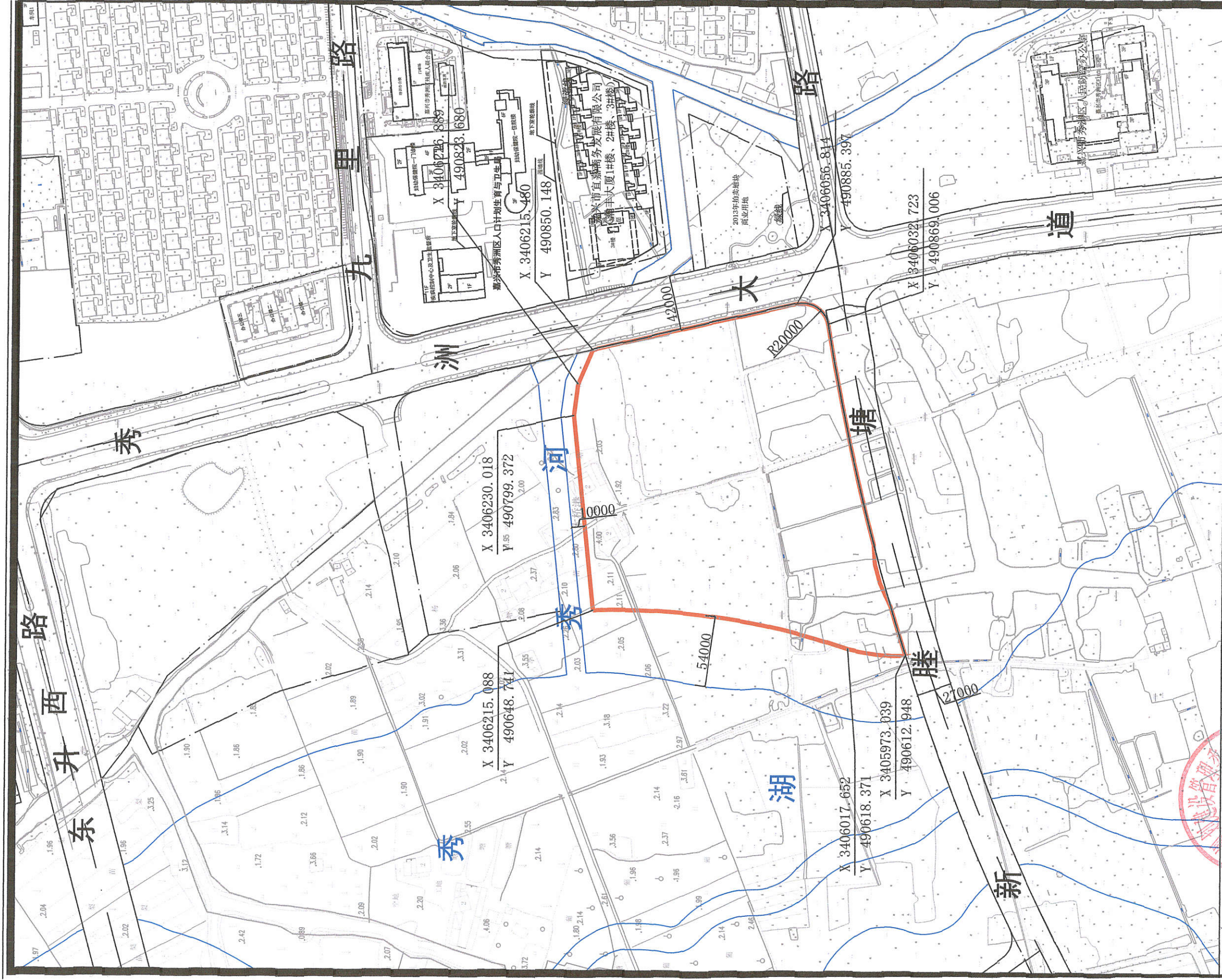


用地单位	嘉兴秀洲高新技术产业开发区管理委员会
用地项目名称	嘉兴市文化艺术中心
用地位置	秀洲国家高新区，秀洲大道西侧、新塍塘路北侧
用地性质	文化设施用地
用地面积	约肆万玖仟柒佰陆拾陆平方米
建设规模	-----
附图及附件名称	
1: 建设用地规划红线图	
2: 规划条件	

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 332017000693



嘉兴市城乡规划建设管理委员会

工程名称  
用地单位

嘉兴市文化艺术中心  
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 嘉兴秀洲高新技术产业开发区管理委员会		比例	1: 3000
		日期	2018年10月16日
		地点	秀洲国家高新区

## 建设用地规划红线图

附件2:

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

地字第 330411201800085 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(准确位置见用地红线图)
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. 容积率、建筑面积、建筑密度等主要技术指标计算规则按浙江省工程建设标准《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》（修订）执行。。
2. 建设工程需符合地震、人防、消防、节能、环保等项的相关要求。
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≥65%，综合雨量径流系数≤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. 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。
2. 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。

