

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 330411201800096 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 2018.11.13



用地单位	用地项目名称	用地位置	用地性质	用地面积	建设规模	附图及附件名称
嘉兴秀洲高新技术产业开发区管理委员会	秀洲高新区新居民子弟学校	王江泾镇，花甲路北侧、秀洲大道东侧	中小学用地	约叁万伍仟陆佰叁拾肆平方米	-----	1: 建设用地规划红线图 2: 规划条件

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划建设主管部门依法审核，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 332017000705

附件 2:

嘉兴秀洲高新技术产业开发区管理委员会-秀洲高新区新居民子弟学校项目规划条件

用地许可证编号: 地字第 330411201800096 号

一、地块概况

1. 用地范围: 王江泾镇, 花甲路北侧、秀洲大道东侧 (详见用地红线图)
2. 总用地面积: 约 35634 平方米 (具体以实测为准)

二、规划用地性质: 中小学用地(36 班小学+9 班初中)

三、主要技术经济指标

1. 建筑密度: 不大于 30%
2. 容积率: 0.6-1.2
3. 绿地率: 不小于 30%
4. 建筑高度: 不高于 24 米

四、交通组织

1. 机动车主出入口方位: 花甲路
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。小学内部按 25 车位/100 教职工设置, 学生接送按 2.0 车位/班设置。初中内部按 25 车位/100 教职工设置, 学生接送按 1.0 车位/班设置。加强地下空间的利用, 加大停车泊位的配建。重视地块内人流、车流的交通组织设计和无障碍设计, 停车泊位应集中设置。

非机动车: 小学内部按 30 车位/100 教职工设置, 学生接送按 3.0 车位/班设置。初中内部按 30 车位/100 教职工设置, 学生接送按 2.0 车位/班设置。

五、规划设计要求

1. 建筑物退让道路红线: 低、多层建筑退让花甲路道路红线 10 米以上, 其他退让须满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》(修订)

的相关要求。围墙退让道路红线不少于 2 米，应采用通透式围墙。

2. 建筑物离界及建筑间距控制：应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》（修订）的相关要求。传达室退让用地红线 3 米以上。新建教学楼所有教室应满足冬至日有效时间 3 小时以上，且提供日照影响分析报告。
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，建筑设计还应体现现代校园开放、朝气蓬勃的设计理念。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，校园围墙采用通透式。
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。

六、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. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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》（修订）等要求建设，并满足年径流总量控制在 65%以上，综合流量径流系数不大于 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。

6. 本部分内容由各主管部门负责监督管理。

七、其他要求

1. 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。
2. 业主单位应在取得土地使用权6个月内及时提交两个以上规划设计方案（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。
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。
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。