

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 330411201800092 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

2018.11.16



用地单位	嘉兴市秀洲区王江泾镇人民政府
用地项目名称	王江泾镇宇泗浜村花甲圩新社区二期工程
用地位置	王江泾镇，新永联路东侧
用地性质	二类居住用地
用地面积	约壹万壹仟柒佰捌拾捌平方米
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 332017000701



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

(秀洲)

比例	1: 1000
日期	2018年11月6日
地点	王江泾

建设用地图

附件 2:

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

用地许可证编号: 地字第 330411201800092 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 (详见建设用地规划红线图)
2. 总用地面积: 约 11788 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、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》(修订)执行。
3. 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。
4. 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。
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. 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。
7. 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. 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，并支付测量标志拆迁费用后方可施工。
4. 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。

