

中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 330411201900072 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：嘉兴市自然资源和规划局

日期：

2019.11.1

行政审批专用章  
(秀)2

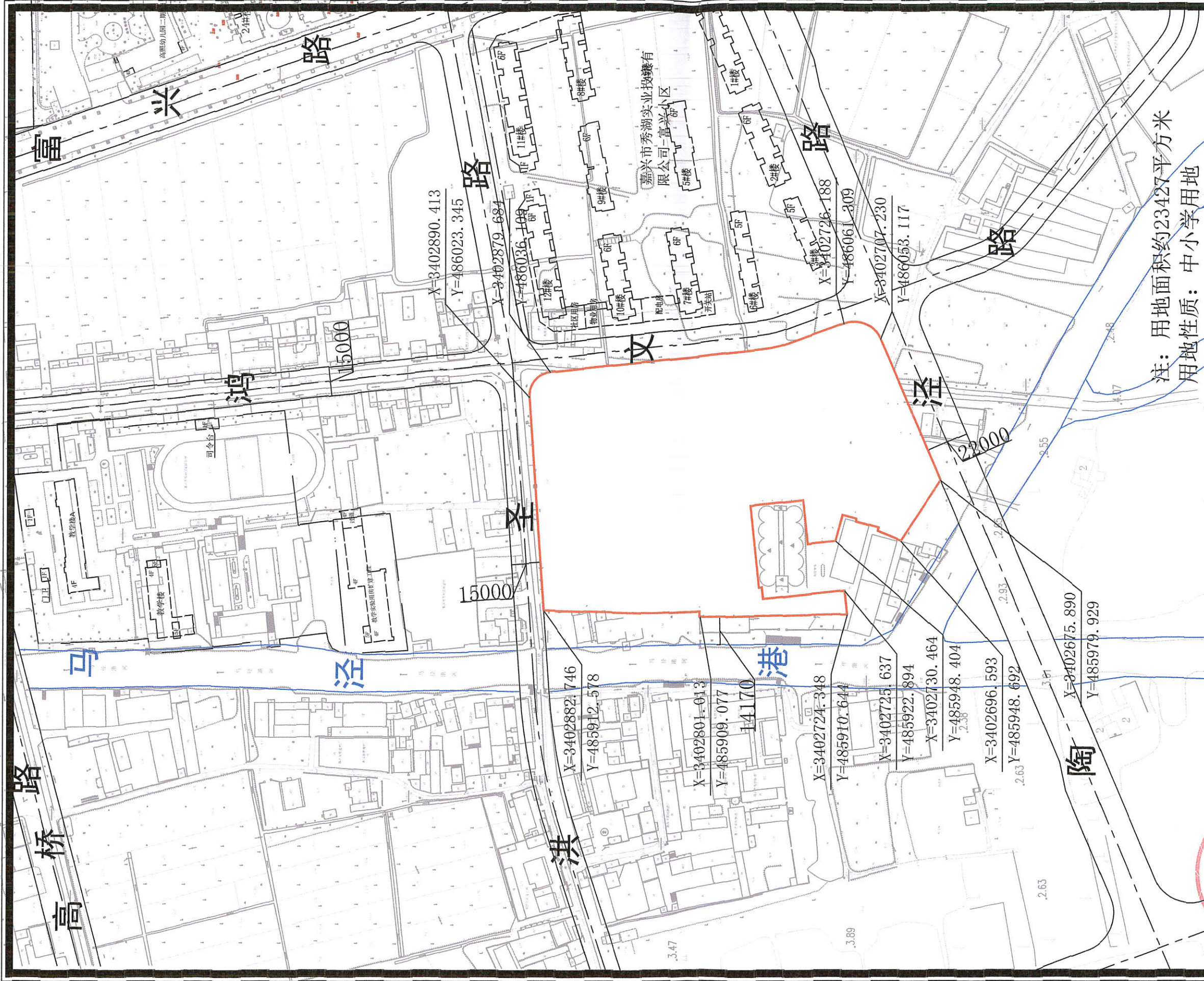
用地单位	嘉兴市秀洲教育发展有限公司
用地项目名称	秀洲区高照实验学校（浙师大秀洲国家高新区教育集团西校区一期工程）
用地位置	秀洲国家高新区，陶泾路北侧、鸿文路西侧
用地性质	中小学用地
用地面积	约贰万叁仟肆佰贰拾柒平方米
建设规模	-----
附图及附件名称	1: 建设用地规划红线图 2: 规划条件

## 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 330102134941

附图1:



嘉兴市自然资源和规划局

工程名称  
秀洲区高照实验学校 (浙师大秀洲国家高新区教育集团西校区一期工程)

用地单位  
嘉兴市秀洲教育发展有限公司



### 建设用地规划红线图

比例 1: 2000

日期 2019年11月1日

地点 秀洲国家高新区

附件 2:

嘉兴市秀洲教育发展有限公司-秀洲区高照实验学校（浙师大秀洲国家高新区教育集团西校区一期工程）地块规划条件  
地字第 330411201900072 号

### 一、地块概况

1. 用地范围：秀洲国家高新区，陶泾路北侧、鸿文路西侧（详见用地红线图）
2. 总用地面积：约 23427 平方米（具体以实测为准）

### 二、规划用地性质：中小学用地

### 三、主要技术经济指标

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

### 四、交通组织

1. 机动车出入口：陶泾路、鸿文路、洪圣路
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》的相关要求。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：初中内部按 60 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：建筑退让陶泾路道路红线 8 米以上，退让鸿文路、洪圣路道路红线 5 米以上。其它退让还须满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》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：建筑应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》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。且提供日照分析报告。
3. 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. 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。
3. 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。
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》、《嘉兴市海绵城市专项规划》、《嘉兴市城市规划管理技术规定》等要求建设。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。

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。
5. 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
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。

