

中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

地字第 330411201900086 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：2019.11.26



用地单位	嘉兴市盛洪新市镇投资开发有限公司
用地项目名称	洪合新建消防站工程
用地位置	洪合镇，洪工路东侧、良三支路北侧
用地性质	安全设施用地
用地面积	约肆仟柒佰伍拾平方米
建设规模	-----
附图及附件名称	1：建设用地规划红线图 2：建设规模一览表

## 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 330102134927

附件2: 嘉兴市盛洪新市镇投资开发有限公司  
洪合新建消防站工程地块条件

用地规划许可证编号:地字第 330411201900086 号

一、地块概况

1. 用地范围: 洪合镇, 洪工路东侧、良三支路北侧 (详见用地规划红线图)
2. 总用地面积: 约 4750 平方米 (具体以实测为准)

二、规划用地性质: 安全设施用地

三、主要技术经济指标

1. 建筑密度: 不大于 30%
2. 容积率: 不大于 1.0
3. 绿地率: 不小于 20%
4. 建筑高度: 不高于 40 米

四、交通组织

1. 机动车出入口方位: 南侧良三支路
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。按 不少于 0.8 车位/100 平方米建筑面积配建。  
非机动车: 按 2.0 车位/100 平方米建筑面积配建。

五、公共配建要求

地块内需配建消防站。

六、规划设计要求

1. 建筑退让道路红线: 低、多层建筑退让洪工路、良三支路道路红线 5 米以上; 高层建筑退让洪工路道路红线 12 米以上, 退让良三支路道路红线 10 米以上。沿道路如建围墙, 退让道路红线 2 米以上, 应采用通透式围墙。
2. 建筑物离界及建筑间距控制: 低、多层建筑退让北侧沿河绿化带不小于 2 米, 高层建筑退让北侧沿河绿化带不小于 5 米; 其他退让和建筑间距还应满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》及消防、环保、抗震等相关部门的要求, 传达室后退用地红线 3 米以上。
3. 总布设计及建筑景观管理要求: 建筑总平面布局合理, 结构清晰, 空间要丰富有序, 建筑造型新颖大方, 具有鲜明的现代气息。加强建筑沿道路立面设计, 建筑物配色应根据功能需要并与周围环境相协调。
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、其他专业部门要求

1. 建设工程需符合地震、人防、消防、节能、环保等项的相关要求。
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》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。

## 八、其他要求

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。
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。
3. 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。
4. 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》执行。
5. 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。

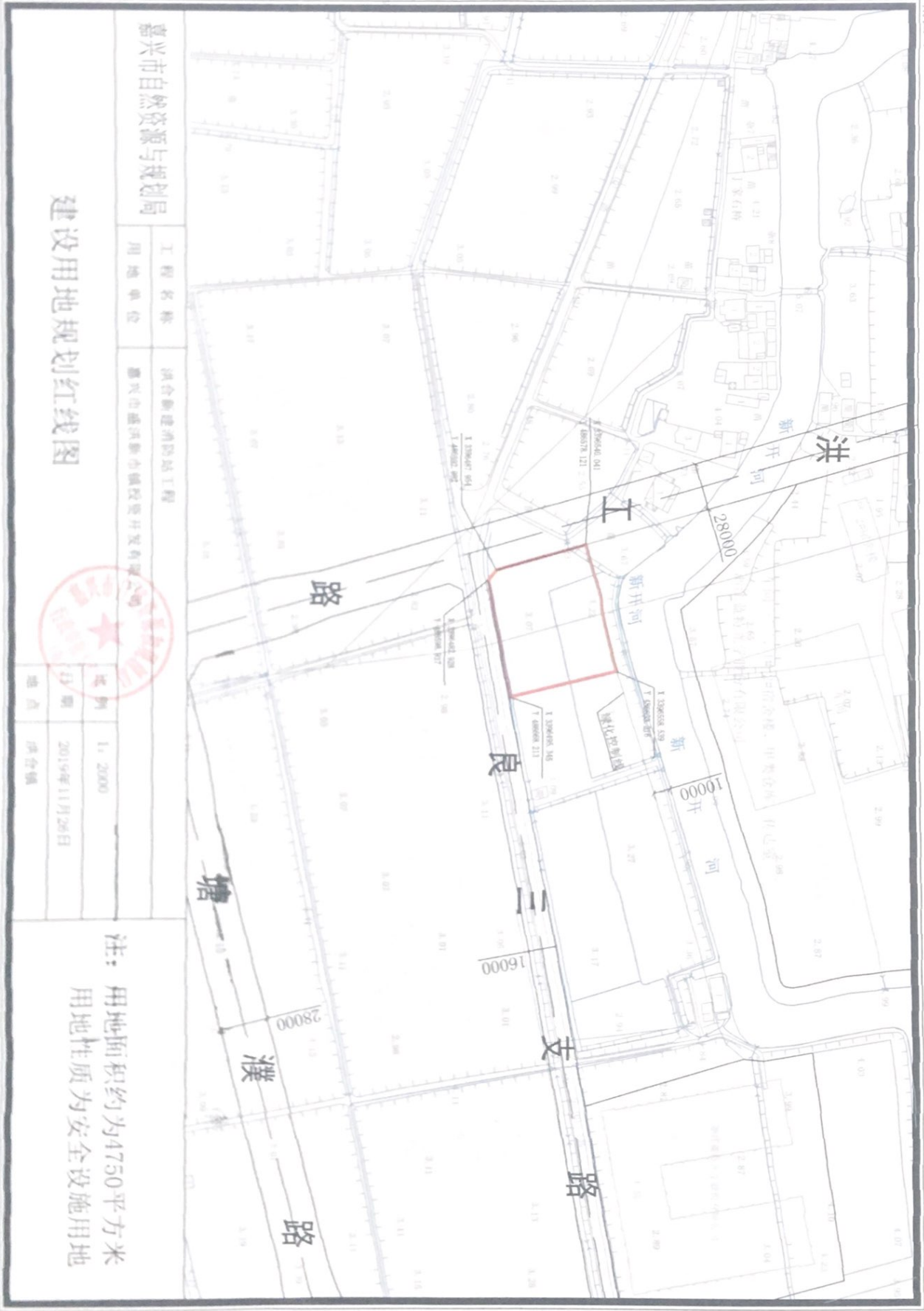
嘉兴市自然资源和规划局

2019年11月26日

行政审批专用章  
(秀)2



附图1:



嘉兴市自然资源与规划局

工程名称 洪合新建消防站工程

用地单位 嘉兴中盛洪合小镇投资开发有限公司

建设用地规划红线图

比例	1:2000
日期	2019年11月28日
地点	洪合镇

注：用地面积约为4750平方米  
用地性质为安全设施用地