

解放街道纺工路以西，大新路以北地块规划条件

一、地块概况

1、用地范围：解放街道，东至纺工路，南至大新路，西至城东路（详见宗地界址示意图）

2、用地面积：3852 平方米

二、规划用途：供电用地

三、技术经济指标

建筑密度：不大于 40%

容积率：不大于 1.2

绿地率：不小于 20%

建筑限高：不高于 12 米

四、交通组织

1、机动车出入口方向：大新路设置主要出入口。

2、停车配建要求：

机动车：按实际使用功能设置。泊位均须相对集中，不得设置机械式停车位。

非机动车：按实际使用功能设置。泊位均须相对集中。

五、规划设计要求

1、建筑退让：按《嘉兴市城市规划管理技术规定》（2018 修订版）执行。沿道路如建围墙，围墙退让道路红线不小于 2 米。

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》（2018 修订版）要求。

3、建筑景观设计要求：建筑风格、体量、色彩要与相邻空间环境协调，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。

4、室外地坪标高不得低于 1985 国家高程基准 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、建设工程需符合卫生、环保、地震、人防、消防、节能等项目的相关要求。

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、装配式建筑等控制指标，接受建筑管理部门的监督。

5、海绵城市指标:

指标	目标
年径流总量控制率	≥ 65%
综合流量径流系数	≤ 0.55
面源污染削减率	≥ 45%

应结合《嘉兴市海绵城市实施意见》、《嘉兴市低影响开发技术导则》等要求建设，具体按园林市政行政主管部门要求执行，具体设计按《嘉兴市建委关于切实做好海绵城市规划建设工作的通知》文件执行。

6、本部分内容由各主管部门负责监督管理。

七、其他要求

1、本规划条件是规划行政主管部门审批设计方案的依据。本规划条件自核发之日起，有效期为壹年。逾期未取得土地的，自行失效。

2、业主单位须持本规划条件，委托乙级或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。

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范》（DB33/T 1152-2018）、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》（浙自然资发[2019]34号）和《嘉兴市城市规划管理技术规定》（2018修订版）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。

附件 1: 宗地界址示意图;

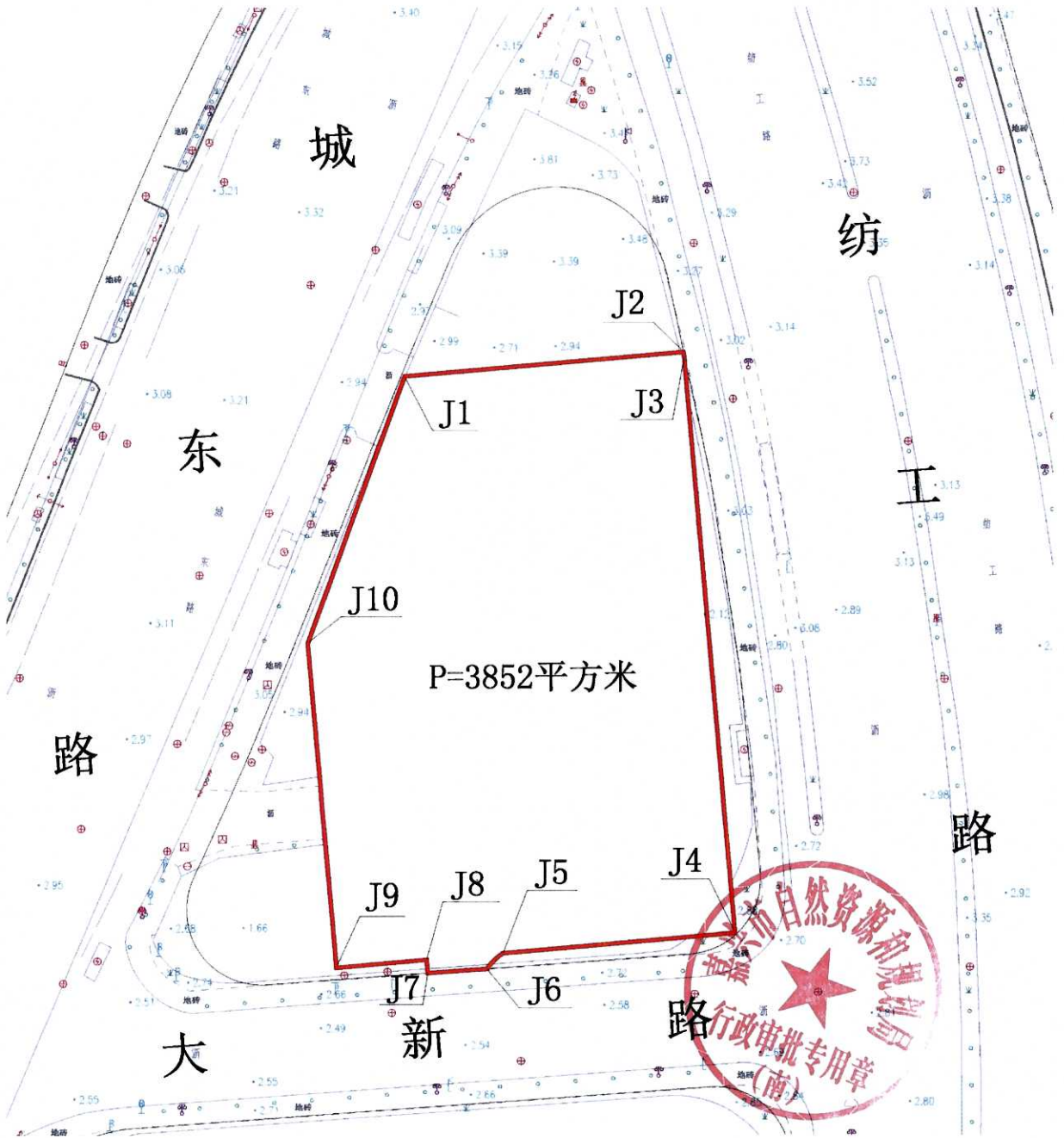
附件 2: 宗地平面界址坐标（国家 2000）

嘉兴市自然资源和规划局
2020年6月15日



嘉兴市自然资源和规划局
专用章

附件 1: 宗地界址示意图

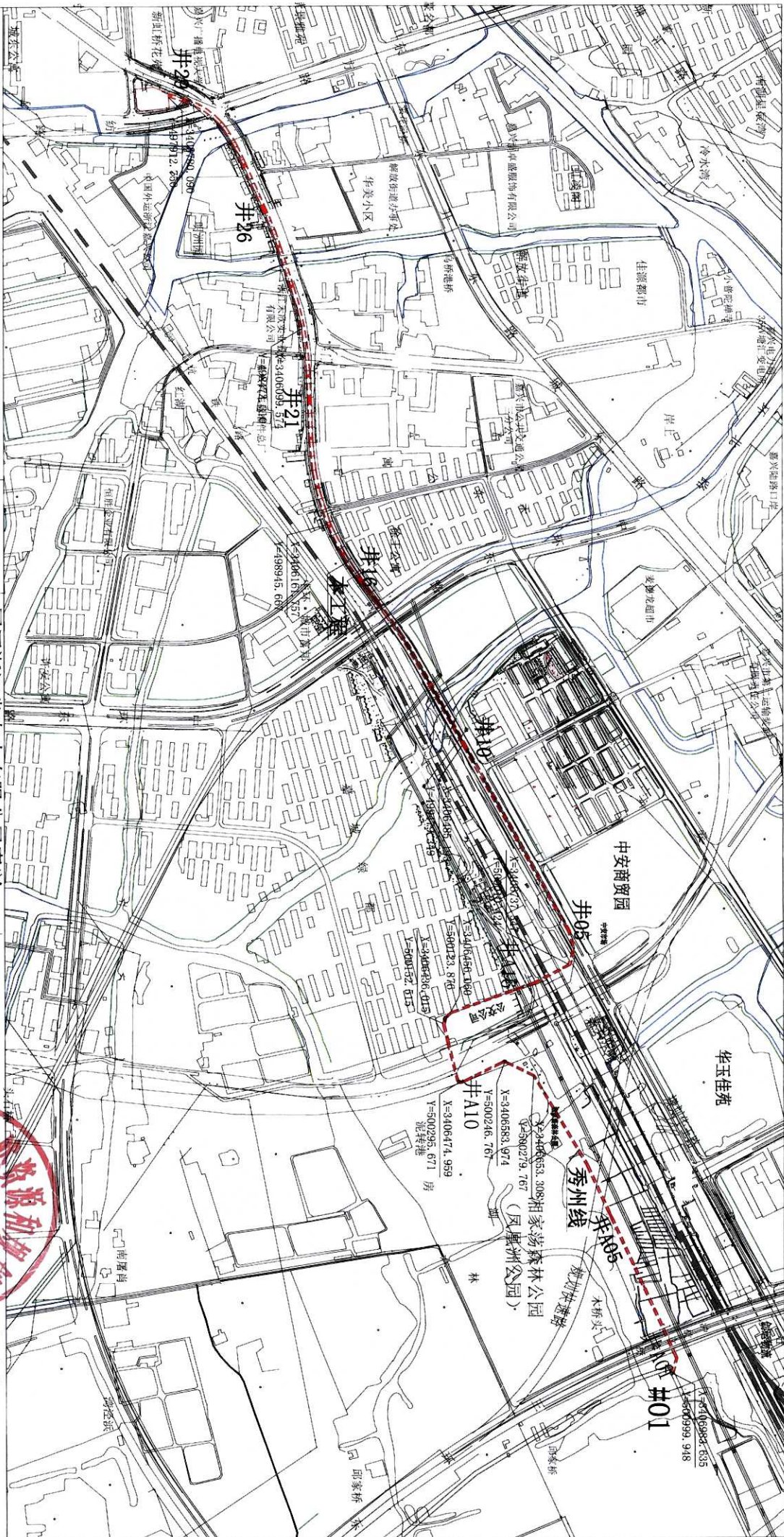


附件 2: 宗地平面界址(国家 2000)

面积: 3852 (平方米)

点号	坐标	
	x(m)	y(m)
J1	3406026.671	572890.593
J2	3406030.15	572927.425
J3	3406029.621	572927.542
J4	3405952.998	572934.791
J5	3405950.093	572904.047
J6	3405947.993	572901.95
J7	3405947.371	572894.131
J8	3405949.141	572893.963
J9	3405948.012	572882.016
J10	3405991.128	572877.937





项目名称	嘉兴秀州110千伏输电工程	建设单位	国网浙江省电力有限公司嘉兴供电公司
------	---------------	------	-------------------

图名	嘉兴市自然资源和规划局 嘉兴市自然资源和规划局 选址红线图
日期	2020-6-15(报批前)
比例	1:13000

线路为双回路电缆，路径长度约为4300米，放样和施工期间须避让和保护好原有地下管道。

