

中华人民共和国



建设用地  
规划许可证

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



中华人民共和国  
建设用地规划许可证

地字第 330401201710047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

日期



用地单位	嘉兴市教育局
用地项目名称	北师大嘉兴附中迁建工程
用地位置	东至云东路、西至双溪路、南至郁圩路、北至文贤路
用地性质	中小学用地
用地面积	88255.7平方米
建设规模	/
附图及附件名称 1. 规划条件; 2. 用地红线图。	

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 332017000512



嘉兴市教育局 北师大嘉兴附中迁建工程  
规划条件

嘉经开规设(2017)字0026号

一、地块概况

1. 用地范围: 国际商务区范围内, 东至云东路(30米)、南至郁圩路(15米)、北至文贤路(30米)、西至双溪路(42米)。(详见用地红线图)

2. 总用地面积: 约88255.7平方米(具体以实测为准)

二、规划用地性质: 中小学用地(48班高级中学)。

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35%

4. 建筑高度: 不大于50米。

四、交通组织

1. 机动车出入口方位: 文贤路、郁圩路、云东路。

2. 停车泊位:

机动车: 中学内部按不少于25车位/100教职工设置, 学生接送按不少于0.8车位/班设置。泊位均须相对集中, 并划定接送学生家长的临时停车区; 不得设置机械式停车位。

非机动车: 中学内部按不少于60车位/100教职工设置, 学生接送按不少于2车位/班设置。

五、规划设计要求

1. 建筑退让道路红线: 低、多层建筑退让郁圩路道路红线5米以上, 退让云东路及文贤路道路红线10米以上, 退让双溪路道路红线15米以上; 高层建筑退让郁圩路道路红线10米以上, 退让云东路及文贤路道路红线12米以上, 退让双溪路道路红线15米以上, 其它退让还须满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》。沿道路、沿河如建围墙, 退让道路红线不少于2米, 应采用通透式围墙。

2. 建筑退让绿线、蓝线: 沿南北向姚家浜设置不少于8米宽的绿化带, 建筑退让沿河绿化带距离不少于2米, 高层建筑主要朝向退让不少于5米。沿双溪路设置不少于10米宽的绿化带。

3. 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》及消防、环保、抗震等部门的相关要求。高层建筑及对周边可能形成遮挡的, 应提供日照影响分析。

4. 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。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进行统一隐蔽处理, 沿街卷帘门采用通透式。

5. 室外地坪标高不得低于黄海高程3.00米, 与周边道路平均标高高差应在±0.5米以内。

六、其它要求

1. 建设工程需符合绿色建筑、交通、地震、人防、消防、节能、污水、低影响开发等项的相关要求。

2. 建筑面积与容积率计算规则按《嘉兴市城市规划管理技术规定》(嘉政办发〔2015〕12号)文件执行。

3. 红线图中标明的周边地块信息应在设计方案总平面图中明确。

4. 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。

5. 海绵城市建设要求: 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. 新建的建筑面积大于2万平方米的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑配建停车场和社会公共停车场, 具有充电设施的停车位应大少于总停车位的10%。

七、遵守事项

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资质的单位进行设计。

3. 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。

4. 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. 涉及城市基础设施配套费有关征收问题按照嘉财综〔2015〕655号文执行。

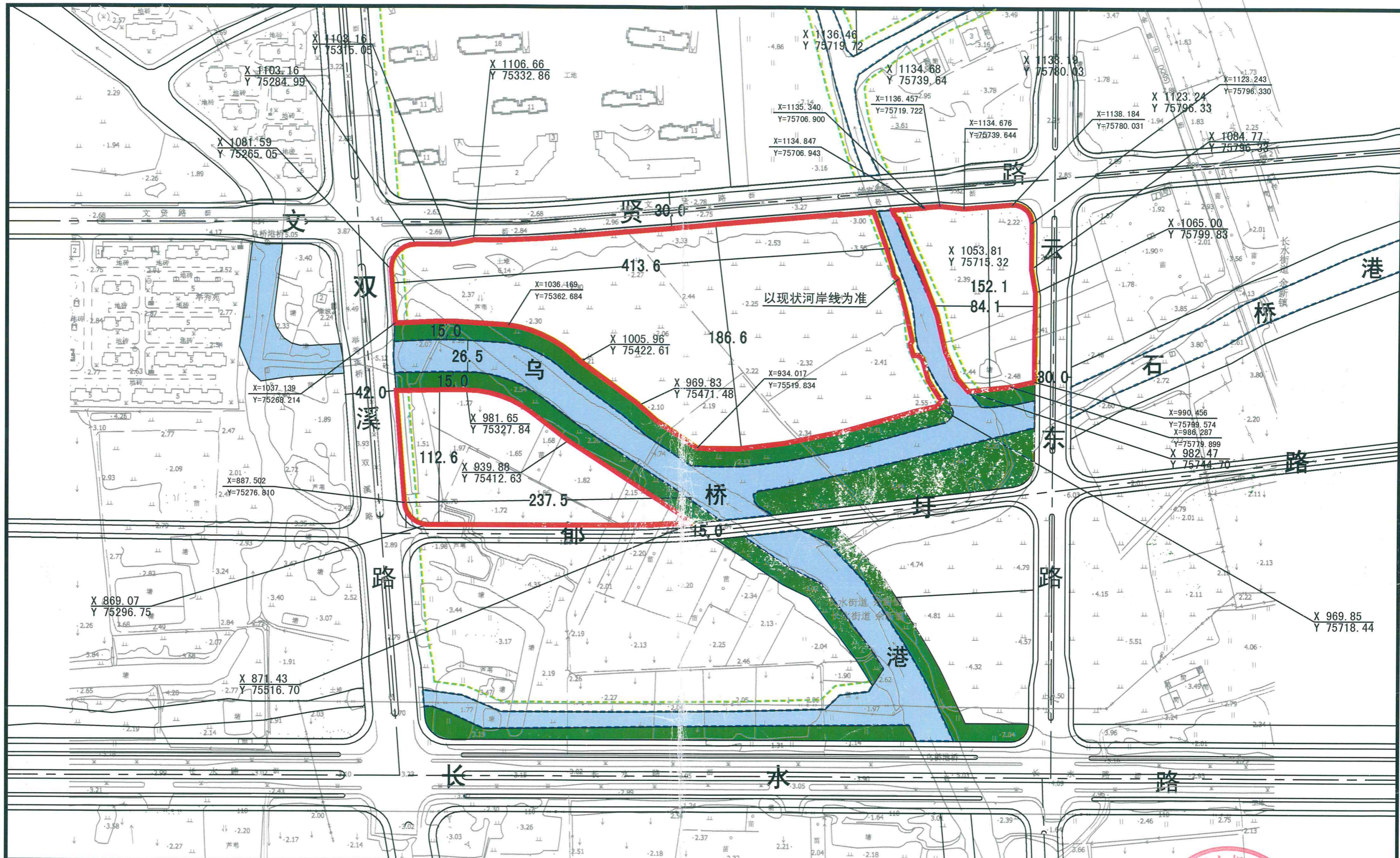
6. 地块内现有的工程管线设施请与相关部门衔接，无法迁移的必须做好保护工作。

嘉兴市城乡规划建设管理委员会

2017年9月19日







项目名称

北师大嘉兴附中迁建工程

建设单位

嘉兴市教育局

嘉兴市城乡规划建设管理委员会

用地面积约为 88255.7 平方米 (132.4亩), 以实测为准。

图名

用地红线图

日期

2017.9.20