

中华人民共和国  
建设用地规划许可证

地字第 330402201800037 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



2018年04月10日

用地单位	嘉兴城市建设投资有限公司
用地项目名称	嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程项目（14#地块）
用地位置	南湖街道
用地性质	绿地与广场用地
用地面积	49426.74平方米
建设规模	
附图及附件名称	用地红线图及规划条件

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 332017000651

# 变更决定书

嘉兴城市建设投资有限公司：

经审查，同意你嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程项目（14#地块）的建设用地规划许可证（地字第330402201800037号），主要变更内容为：地块内增加保留建筑标注，详见用地红线图（变更）及保留建筑一览表。

本通知与地字第330402201800037号建设用地规划许可证及其附件配合使用。

特此通知。

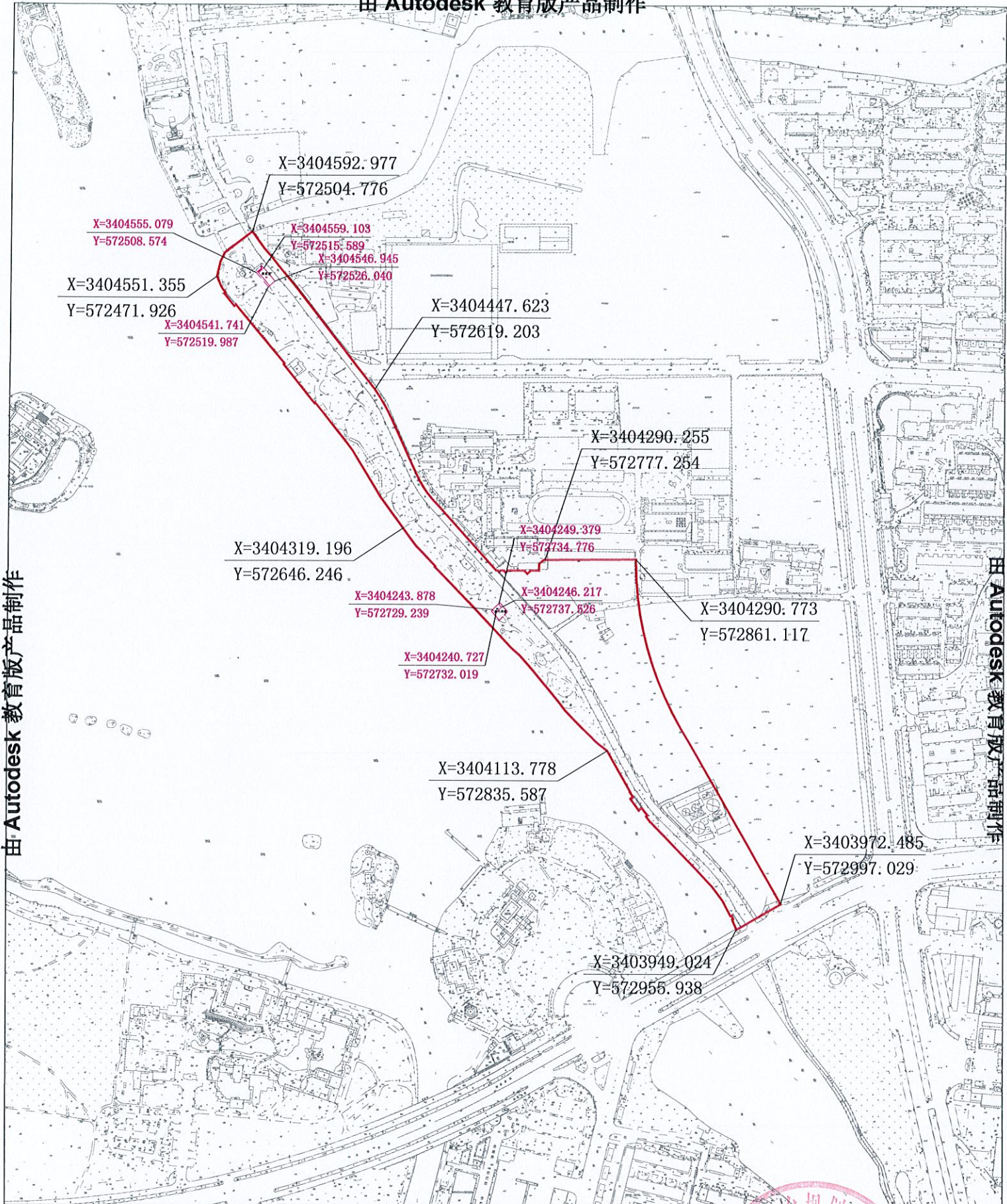
嘉兴市城乡规划建设管理委员会

2018年5月8日



附表：

14#地块保留建筑一览表		
建筑名称	建筑层数	建筑面积（平方米）
原茶室	地上2层	231.63
原小洋楼	地上3层	97.87
合计		329.50



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

项目名称	嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程项目 (14#地块)	嘉兴市城乡规划建设管理委员会	
建设单位	嘉兴城市建设投资有限公司		
用地面积约为 49426.74 平方米，以实测为准。		图名	用地红线图(变更)
		日期	2018-5-8
		比例	1:4000

47  
以此件为准

# 嘉兴南湖湖滨 14#地块规划设计条件

## 一、地块概况

1、用地范围：东至新南湖路，南至南溪路，西至南湖，北至纺工桥港(详见出让用地红线图)。

2、总用地面积：约 49426.74 平方米。

## 二、规划用地性质：

绿地与广场用地

## 三、主要技术经济指标

指标名称	指标控制值
建筑密度	≤8%
容积率	≤0.2
绿地率	≥35%
建筑限高	9 米（现有历史建筑保持原有高度）

## 四、交通组织

1、机动车出入口方位：新南湖路（东侧）。

2、停车场（库）：按以下指标配建停车位

建筑类型	计算单位	机动车	非机动车
公园绿地	车位/100平方米游览面积	0.1	2.2

泊位均需相对集中设置。

## 五、建筑规划设计要求

1、建筑退让：建筑退让新南湖路不小于 5 米，退让南湖及河道蓝线不小于 10 米，其余未尽事项需满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》（2015 版）要求。

2、城市景观设计：与周边环境相融合，空间层次丰富，尺度比例适宜；建筑风格宜采用现代民国风格，注重沿南湖岸线的景观轴线设计，注重湖滨的休憩、游园、慢行等公共空间设计；还应满足无障碍设计要求。

3、海绵城市指标：

指标	目标
年径流总量控制率	80%
综合雨量径流系数	≤0.50

4、其他：未尽事宜按《嘉兴市城市规划管理技术规定（2015版）》和现行法律法规、规范和规定执行。同时还须满足交通、人防、消防、市政、防洪、抗震、军事等相关要求。

## 六、其他要求

1、用地红线周边相邻地段（50-100米范围内）的地物地貌应在设计方案总平面图中真实反映。

2、室外地坪标高不得低于黄海高程 2.822 米，与周边道路平均标高高差应在±0.5米范围内。

3、城市基础设施配套费按南政办发[2016]2号文件规定收取。

## 七、遵守事项

1、规划条件是规划行政主管部门审批设计方案的依据。

2、业主单位须持本规划设计条件，委托乙级以上工程设计单位进行方案设计，并提交 2 个以上不同设计方案（图纸、文本须统一装订成 A3 规格，并提供电子文件），及时报本级城乡规划行政主管部门组织审查。本项目属于重大建设项目，须报嘉兴市城乡规划委员会办公室，以专报形式征求嘉兴市城乡规划委员会主任、副主任和办公室主任意见后，方可进入下一阶段设计，请建设单位预留审查时间。

嘉兴市城乡规划建设管理委员会

2018年4月10日

