

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 330402201800038 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08日

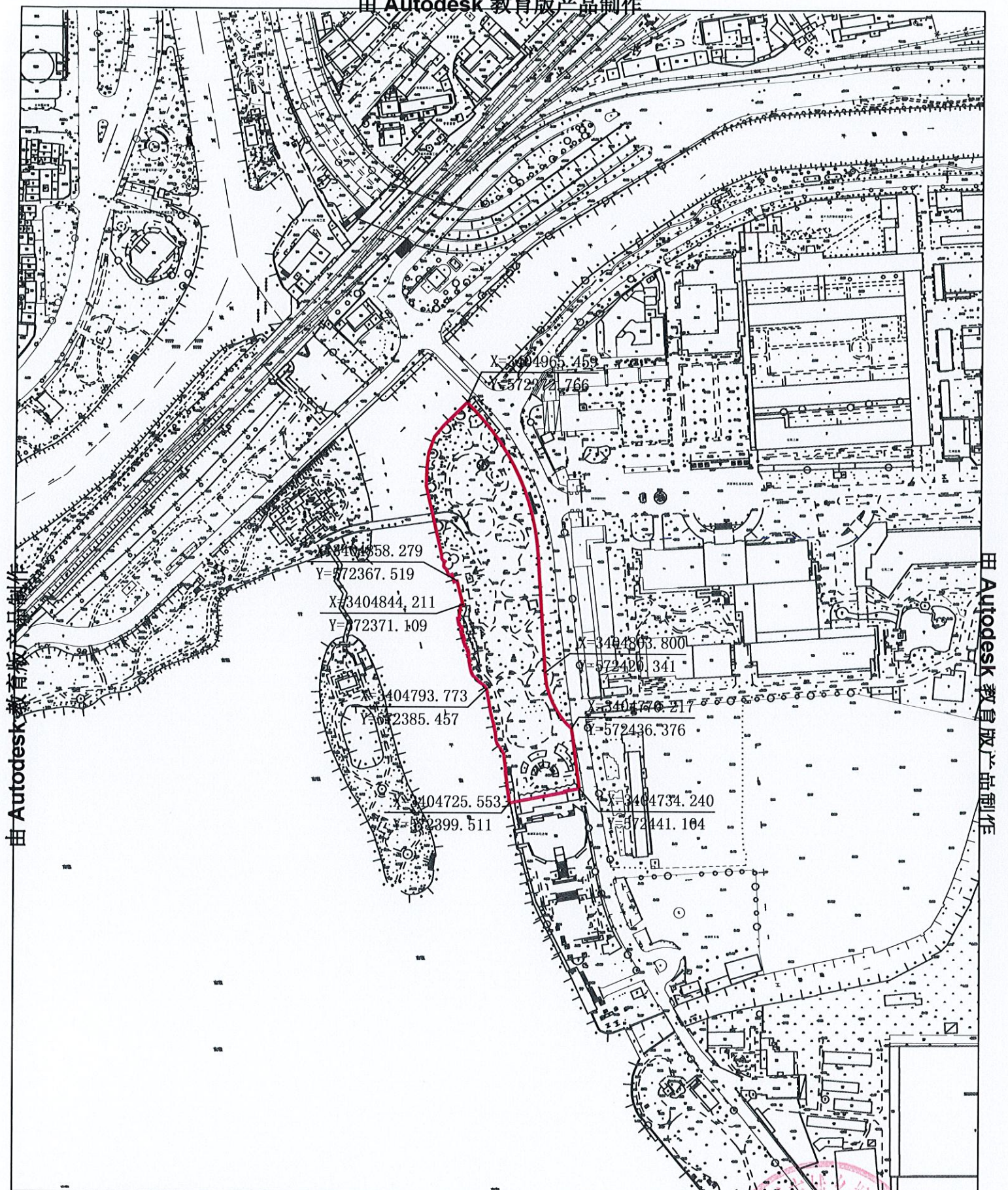


用地单位	嘉兴城市建设投资有限公司
用地项目名称	嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程项目（13#地块）
用地位置	南湖街道
用地性质	公园绿地
用地面积	10841.83平方米
建设规模	
附图及附件名称	用地红线图及规划条件

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 332017000655



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（13#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10841.83平方米。	图名	用地红线图
	日期	2018年4月8日
	比例	1:2000

嘉兴市南湖湖滨区域改造提升工程项目（13#地块）规划设计条件

一、地块概况

- 1、用地范围：东至新南湖路，南至老革命纪念馆，西至南湖，北至平湖塘
- 2、总用地面积：约 10841.83 平方米，详见用地红线图。

二、规划用地性质：

公园绿地

三、主要技术经济指标

指标名称	指标控制值
建筑密度	$\leq 1.5\%$
容积率	≤ 0.02
绿地率	$\geq 60\%$
建筑限高	9 米（现有历史建筑保持原有高度）

四、规划设计要求

1. 建筑景观设计要求：应符合城市总体风貌要求，处理好与周边地块的相互关系，与周边建筑及环境相融合，空间层次丰富，尺度比例适宜，建筑色彩淡雅，城市天际线协调；重视无障碍设计；统一考虑建筑立面及屋顶，外立面设计和选材应避免光污染。沿大桥路的立面设计应考虑设备平台、空调机位隐蔽处理。

2. 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 米范围内。

五、其他要求

1. 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。同时必须满足交通、人防、消防、市政、防洪、抗震、军事等要求。

2. 建筑面积计算规则应按国家和省房产测量规范执行。

3. 建筑密度、绿地率等主要技术指标计算规则按《嘉兴市城市规划管理技术规定》（2015 版）执行。

4. 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，具体由相关主管部门负责审查、验收。

5. 海绵城市指标：

指标	目标
年径流总量控制率	85%
综合雨量径流系数	≤ 0.55
雨水综合处置率	85%

其余还应结合《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，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. 城市基础设施配套费按南政办发[2016]2 号文件规定收取。

7. 体育健身设施配建要求：按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米标准，配套建设群众健身相关设施。

六、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。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，委托甲级以上工程设计资质及业务范围的设计单位进行方案设计细化，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

2018年4月8日

