

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 330100202000144 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



核发机关
日期

二〇二〇年五月二十八日

基 本 情 况	项目名称	始版桥未来社区SC0402-R21/R22-06地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目
	项目代码	2020-330102-70-01-133552
	建设单位名称	杭州望海潮建设有限公司
	项目建设依据	上城区2020年建设项目计划
	项目拟选位置	上城区
	拟用地面积 (含各地类明细)	35809平方米
	拟建设规模	
附图及附件名称		历次发证日期：
建设项目用地预审与选址意见书附件、附图		2020年05月28日 原证
存：1820200479		
8202002120		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途，建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

建设项目用地预审与选址意见书附件

证号 用字第330100202000144号 项目代码 2020-330102-70-01-133552

杭州望海潮建设有限公司:

你单位申请的始版桥未来社区SC0402-R21/R22-06地块农转非居民拆迁安置房(含城市居民)项目已列入上城区2020年建设项目计划,经审查,意见如下:

一、区域位置

项目选址位于上城区望江单元,北至始版桥路、东至SC0402-G1/G3-35地块、南至东宝路,西至海潮路,地块编号为010200040(2020)02006,位于允许建设区范围内,符合土地利用总体规划。

二、用地面积

项目拟用地总规模约3.5809公顷,其中SC0402-R21/R22-06地块约3.2715公顷,SC0402-G1-30地块约0.3094公顷,均为存量建设用地。

三、规划用途及控制指标

SC0402-R21/R22-06地块:住宅兼容服务设施用地(R21/R22),容积率大于1.0且不大于4.5,符合土地使用标准,建筑密度不大于45%,绿地率不小于35%,建筑限高不大于70米(黄海高程)。

SC0402-G1-30地块:公园绿地(G1)。

四、建设内容与配套要求

1、建设安置房及社区配套服务用房。按规定设置物业、养老、社区等用房,其中社区服务用房不少于30平方米/百户,养老用房不少于30平方米/百户且不小于300平方米。根据未来社区建设要求设置相关配套设施。

2、根据城管部门要求设置相应数量的垃圾直运收集点及公厕。

3、同步实施征地范围内SC0402-G1-30地块公园绿地,建成后移交相关部门。

4、机动车出入口设置于城市支路,具体位置在方案阶段明确。可利用SC0402-G1/G3-35地块设置1个机动车地库出入口。

五、供地方式

项目符合国家供地政策,拟以划拨方式供地。若因政策调整或改变用途,按国家及省、市有关规定办理。

六、其他要求

1、项目应符合《杭州市城市规划管理技术规定(试行)》、《城市建筑工程日照分析技术规程》等相关技术规范要求。

2、竖向设计要求:合理确定建设范围内竖向标高,周边城市道路标高作为基础标高,建设项目自用管线不得超出建设用地范围。

3、处理好与西侧地铁线路和东侧保留建筑的关系。

4、项目不涉及各级自然保护区、不在已批准公布的生态保护红线范围内。

5、你单位应依法对拟占用土地的原土地所有者和使用者进行安置补偿,并按法定程序和要求办理具体建设项目用地审批手续,未经批准,不得使用土地。

6、地块规划条件已经含在本意见书中,如有变化,将在建设用地规划许可证中明确。

7、若项目批准、核准时建设主体、项目名称发生变化,以项目批准、核准文件为准,在后续审批中采用新名称。



杭州市规划和自然资源局

2020年5月28日

