

建设项目用地预审与选址意见书附件

证号 用字第330100202100275号 项目代码 2106-330102-04-01-270722

杭州上城区城市建设综合开发有限公司：

你单位申请的艮北新区单元R22-10地块12班幼儿园已列入《2021年上城区政府投资项目建设计划（第一批）》（上发改经信审批[2021]5号），经审查，意见如下：

一、区域位置

项目选址位于艮北新区单元内，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0.4682公顷，均为国有建设用地。若项目涉及农用地转为建设用地需报国务院审批，涉及征收集体土地，需报省政府审批，在用地报批前需纳入年度新增建设用地项目计划。

三、规划用途及控制指标

服务设施用地（R22），容积率不大于1.0，建筑密度不大于25%，绿地率不小于35%，建筑高度不大于15米。

四、建设内容与配套要求

- 1、建设内容和规模应符合发改部门立项文件要求。
- 2、鼓励地下空间开发利用。

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、交通组织及城市设计要求

- 1、机动车出入口设置于南侧在建路，具体在方案论证中明确。
- 2、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。

七、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、选址建设项目位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源的，应当依据相关法律法规的规定，在办理用地预审与选址意见书后，完成地质灾害危险性评估、压覆矿产资源登记等。

3、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。

4、在项目用地报批前，你单位按照“先补后占”、“占优补优”、“占水田补水田”要求，落实补充耕地资金，筹措补充耕地指标，做到数量相等、质量相当。

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

2021年7月13日