

中华人民共和国  
建设项目选址意见书

选字第 号  
330100201900265

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

核发机关

日期



基本情况	建设项目名称	始版桥未来社区SC0403-R21/R22/A2/A4-04地块农转非居民拆迁安置房（含城市居民）项目
	建设单位名称	杭州望海潮建设有限公司
	建设项目依据	
	建设项目拟选位置	
	拟用地面积	上城区
	拟建设规模	
附图及附件名称		
建设项目选址意见书附件、附图 存：1820190208 8201904875		
历次发证日期： 2019年11月20日 原证		

遵守事项

- 一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
- 二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。
- 三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。

No 332016007740

# 建设项目选址意见书附件

## 建设选址意见

受理号：1820190208

许可证号：选字第330100201900265号

项目指标：

地块编号	容积率	绿地率	建筑密度	建筑高度	用地性质
SC0403-R21/R22/A2/A4-04	3.5	35	50	77	R21/R22/A2/A4

杭州望海潮建设有限公司：

望江单元SC0403-R21/R22/A2/A4-04地块安置房项目选址意见如下：

一、区域与面积：项目选址位于上城区望江控规单元，西北至三多弄、东北至东宝路、东南至新开河绿化带，南临映霞街，总用地约2.5公顷。

二、用地性质：住宅兼服务设施兼文化设施兼体育用地（R21/R22/A2/A4）

三、地块控制指标：容积率不大于3.5；建筑密度不大于50%，绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执行且不小于35%，建筑限高不大于77米（黄海高程）。

四、建设内容

安置房及配套服务设施、文化、体育设施用房，其中配套服务设施用房建筑面积不少于14990m<sup>2</sup>。配套服务设施用房包括社区用房、物业用房等，按规范配置。社区服务用房不少于30平方米/百户，养老服务用房不少于30平方米/百户且不小于300平方米。根据市城管委要求设置相应数量的垃圾直运收集点。配建文化活动室不少于680m<sup>2</sup>，体育健身点不少于500m<sup>2</sup>。具体建设内容以发改可研批复为准。移动通信基站一处。

五、交通组织

1、机动车出入口设置在三多弄、秋涛路，具体位置在方案阶段中明确。

2、机动车配建指标：按《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则（2015年6月修订）》（杭建科[2015]110号、杭规发[2015]37号）及相关要求配建各类停车位、充电桩或预留充电桩接口。内外交通组织应清晰流畅。按照府办简复第B20101547号文在地块内配置公共自行车停放点。

六、建筑控制要求

1、建筑间距及后退应符合《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》的要求。

2、建筑日照应符合日照规范要求。

3、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。

4、建筑方案需满足西湖东岸景观控制要求。

七、其他要求

1、本地块还应符合地铁、城管、环保、消防、卫生、绿化、交警、人防等部门规定。

2、本地块按照绿色建筑二星级以上要求进行设计，落实海绵城市建设相关要求，按照新型建筑工业化要求全部实施装配式建造（此条款由建设行政主管部门负责解释并监督实施）。

3、地块规划条件已经含在本意见书中，如有变化，将在用地规划许可证中明确。

4、本意见书仅适用于以划拨方式供地的项目。

5、本意见书有效期按《杭州市城乡规划条例》第四十二条执行。

说明事项：

一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。

二、本书是城乡规划行政主管部门核发的建设项目选址意见书附件。

三、未经发证机关许可，本书的各项内容不得变更。

四、本书所需的附图，由发证机关确定，与本书具有同等效力。



202010	20301C
20202	203021

