

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 330102202200007 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



二〇二二年三月二十三日

基 本 情 况	项目名称	丁桥单元JG0407-08地块公共租赁住房项目
	项目代码	2203-330102-04-01-310020
	建设单位名称	杭州上城区城市建设发展集团有限公司
	项目建设依据	上保住纪要【2022】1号
	项目拟选位置	上城区
	拟用地面积 (含各地类明细)	62856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 2022年03月23日 原证 存：1820220210 8202201144

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、本书自核发之日起有效期三年，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330102202200007号

项目代码 2203-330102-04-01-310020

杭州上城区城市建设发展集团有限公司：
你单位申请的丁桥单元JG0407-08地块公共租赁住房项目已列入《上城区2021年政府投资项目计划》，经审查，意见如下：

一、区域位置

项目选址位于丁桥控规单元内，北临明珠街，西临丁桥路，南临丁兰第三小学，东临备塘河绿化带，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6.2856公顷（以实测为准），不占永久基本农田。

三、规划用途及控制指标

本地块性质为住宅用地（R21），容积率不大于2.0，建筑密度不大于22%，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50米且黄海高程不大于55.98米。

四、建设内容与配套要求

公共租赁住房及配套服务设施，其中配套服务设施用房面积不大于总地上建筑面积的10%。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，养老用房不少于30平方米/百户且不少于300平方米。婴幼儿照护服务用房按不少于15平方米/百户设置且不少于200平方米。按要求设置相应数量的垃圾直运收集点、电力设施。

五、供地方式

项目符合国家供地政策，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、机动车开口在方案论证中明确。

2、机动车配建指标：《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。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，具体规模及位置在方案阶段予以确定。配置的公共自行车位可以按1:3抵减地块需配设的自行车位。

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、你单位应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。

3、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。

4、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。



1:500	1:1000
1:2000	1:5000

