

建设项目选址意见书附件

建设选址意见

受理号：1120190604

许可证号：选字第330100201900114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
SC0401-A33-18	--	--	--	--	A33
SC0401-A33-17	1.2	35	30	36	A33

杭州市望江地区改造建设指挥部：

同意你单位筹建的望江单元SC0401-A33-17、18地块小学建设项目在附图所示范围选址，选址意见如下：

一、区域与面积

项目选址位于上城区望江单元，东至新开河绿化带、南至近江路、西至望北路、北至甘王路。建设用地选址面积约30048平方米。

二、用地性质

中小学用地（A33）

三、地块控制指标

SC0401-A33-17、18两地块规划指标统一核算。容积率不大于1.2，建筑密度不大于30%，绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执行且不小于35%，建筑高度36米以内。

四、建设内容

1、42班小学及公共社会停车库，具体建设内容及规模以发改可研批复为准。

2、鼓励地下空间开发利用。

3、两地块在望清路地上设连廊，地下设联通道，具体宽度、深度有方案中确定。

五、交通组织

1、机动车开口朝向在方案阶段明确。

2、机动车配建指标：自身停车配置按照《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、充电桩及预留接口。内外交通组织应清晰流畅。

六、建筑控制要求

1、建筑间距及退让应符合《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、总图设计中明确围墙设置定位，围墙形式应空透美观。

七、其他要求

1、本项目建设还应符合城管、环保、消防、卫生、园文、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、本意见书中下划线部分为强制性条款，建设项目必须贯彻。

5、本意见书仅适用于以划拨方式供地的项目。

6、本意见书有效期按《杭州市城乡规划条例》第四十二条执行。

杭州市规划和自然资源局

2019年6月3日

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。