

中华人民共和国  
建设项目  
用地预审与选址意见书

用字第 330100202000054 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



基 本 情 况	项目名称	杭州市景芳三堡单元JG1206-13、JG1206-14地块项目
	项目代码	2020-330104-47-01-112683
	建设单位名称	杭州市钱江新城建设开发有限公司
	项目建设依据	杭发改投资[2020]38号
	项目拟选位置	江干区
	拟用地面积 (含各地类明细)	19935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04月02日 原证
存：1820200177		
8202000897		

### 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330100202000054号 项目编号 2020-330104-47-01-112683

杭州市钱江新城建设开发有限公司：

你单位申请的杭州市景芳三堡单元JG1206-13、JG1206-14地块项目已列入《2020年杭州市本级政府投资项目计划》(杭发改投资[2020]38号)，经审查，意见如下：

### 一、区域位置

项目选址位于江干区景芳三堡单元内，地块编号010400080(2020)04018，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1.9935公顷，均为国有土地，不占永久基本农田。

### 三、规划用途及控制指标

JG1206-13地块：公园绿地兼容社会停车场用地(G1/S42)；

JG1206-14地块：公共管理与公共服务设施兼容服务设施用地(A/R22)。容积率不大于2.0，建筑密度不大于35%，绿地率不小于35%，建筑限高55米。

### 四、建设内容与配套要求

1、JG1206-13地块建设地上绿地公园、公厕、车库楼梯间和地下停车库等，配建60个社会停车位。

JG1206-14地块建设居住区文化活动中心、居住区体育中心、居住区养老服务中心、社区卫生服务中心、残疾人托养服务、社区服务中心、邮政及其他配套用房、地下车库及室外工程等，其中：居住区文化活动中心一处，建筑面积不小于6000平方米；居住区体育中心一处，建筑面积不小于5000平方米；农贸市场一处，建筑面积不小于4500平方米；居住区级养老服务照料中心一处，建筑面积不小于3500平方米；社区卫生服务中心一处，建筑面积不小于1400平方米；残疾人日间照料托养服务机构一处，建筑面积不小于1000平方米；派出所一处，建筑面积不小于1000平方米；社区服务中心一处，建筑面积不小于1000平方米；邮政所一处，建筑面积不小于300平方米；建设内容和规模在可研报告中按照本选址意见要求合理确定。

2、公园设施的建设要求按《公园设计规范》和《杭州市城市绿化管理条例》的相关规定执行。

### 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、JG1206-13地块、JG1206-14地块机动车出入口可设置在西侧御道路，具体在方案论证中明确。

2、JG1206-13地块与JG1206-14地块整体规划设计，并确保地下室连通。

3、地块内建筑风格、造型、体量、色彩等与周边环境相协调，方案阶段需满足三维景观分析要求。

### 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、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。

4、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。

5、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。

6、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。



