

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 330100202100407 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

二〇二〇年十二月二日



基 本 情 况	项目名称	四堡七堡单元JG1403-09地块公园兼地下社会公共停车库工程
	项目代码	2020-330104-48-01-109599
	建设单位名称	杭州市城东新城建设投资有限公司
	项目建设依据	杭发改投资【2020】38号
	项目拟选位置	上城区
	拟用地面积 (含各地类明细)	23133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		2021年12月02日 原证
存：1820211653		
8202106799		

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330100202100407号 项目代码 2020-330104-48-01-109599

杭州市城东新城建设投资有限公司：

你单位申请的四堡七堡单元JG1403-09地块公园兼地下社会公共停车库工程已列入《2020年第一批政府投资项目建设计划》（杭发改投资[2020]38号），经审查，意见如下：

一、区域位置

项目选址位于上城区四堡七堡单元内，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2.3133公顷（位置详见附图，面积以实测为准），均为国有建设用地，不占永久基本农田。

三、规划用途及控制指标

公园绿地兼容社会停车场用地（G1/S42）；绿地率按《杭州市城市绿线管理办法》、《杭州市城市绿化管理条例》执行。

四、建设内容与配套要求

1. 建设内容包括景观绿化、公共停车库、管理用房等。项目分二期实施，一期实施管理用房工程，二期实施公园绿地及地下公共停车库工程。建设内容和规模还应符合发改部门立项文件要求。
2. 公共停车位不少于150个；允许本地块配建总建筑面积约800平方米的综合管廊管理用房。

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、城市设计要求

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。

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。



