

建设用地规划条件

(土地储备专用)

受理号: JDC120160178

编号:

建设用地基本情况	建设用地名称	前进工业园区工业用地地块土地储备前期准备项目
	申请用地单位	杭州大江东产业集聚区前进企业服务处
	建设用地依据	
	建设规模	
	拟选址位置	大江东前进工业园区

建设用地规划条件	<p>项目编号: 3201600088杭规条大江东字(2016)0036号杭州大江东产业集聚区前进企业服务处: 根据大江东发改审(2016)72号文件, 前进工业用地地块已经列入土地储备前期计划。我局根据相关规划及有关技术规范要求, 明确该地块规划设计条件如下: 一、区域与面积本地块位于前进片区, 东至东二路, 南至临鸿东路, 西至东一路, 北至新一路。规划总用地面积约16.0569公顷, 建设用地面积14.8585公顷, 其中代征绿地面积约1.1735公顷, 代征道路面积约0.0249公顷(具体面积以国土部门实测为准)。二、用地性质工业用地(M1/M2)。三、地块控制指标容积率1.2以上(含)、2.0以下(含), 绿地率15%以上、20%以下(含); 建筑高度不大于50米且同时满足机场净空要求; 其中企业内部行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%, 建筑面积不得超过总建筑面积的15%。四、交通组织1、合理设置机动车出入口。2、机动车配建指标: 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。非机动车位按照浙江省《城市建筑工程停车场(库)设置规划和配建标准》(建设发(2013)252号)的要求配置。内外交通组织应清晰流畅。五、建筑控制要求1、建筑风格、造型、体量、色彩等与周边环境相协调。建筑形式提倡生态低排放低能耗。按《民用建筑节能管理规定》(建设部令第143号), 设计、施工中落实建筑节能。2、建筑间距及后退要求: 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。3、地下空间要求: 地下空间开发建设应充分考虑相邻设施建设运营安全, 应保留足够的安全距离。4、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。5、工业地块开发过程中应处理好与电力、燃气等各类市政基础设施管线的关系, 确保满足相关规范要求。6、按照年径流总量控制率不小于75%控制标准直接进行低影响开发雨水工程设计。六、其它1、本出让土地还应符合城管、国土、环保、消防、卫生、绿化、交警、人防等各部门规定。2、本规划条件中下划线部分为强制性条款, 建设项目必须贯彻。3、工业地块开发建设过程前先行实施区块污水处理设施, 并妥善处理好污水排放、处理事宜。4、本规划条件实施是基于同步出具的建设用地规划意见提出的, 在满足建设用地规划意见之相关要求后本规划条件成立。5、在土地出让一个月前, 以联系单形式告知我局拟出让地块有关情况。</p>
----------	---

建设用地规划条件	<p>项目编号: 3201600088杭规条大江东字(2016)0036号杭州大江东产业集聚区前进企业服务处: 根据大江东发改审(2016)72号文件, 前进工业用地地块已经列入土地储备前期计划。我局根据相关规划及有关技术规范要求, 明确该地块规划设计条件如下: 一、区域与面积本地块位于前进片区, 东至东二路, 南至临鸿东路, 西至东一路, 北至新一路。规划总用地面积约16.0569公顷, 建设用地面积14.8585公顷, 其中代征绿地面积约1.1735公顷, 代征道路面积约0.0249公顷(具体面积以国土部门实测为准)。二、用地性质工业用地(M1/M2)。三、地块控制指标容积率1.2以上(含)、2.0以下(含), 绿地率15%以上、20%以下(含); 建筑高度不大于50米且同时满足机场净空要求; 其中企业内部行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%, 建筑面积不得超过总建筑面积的15%。四、交通组织1、合理设置机动车出入口。2、机动车配建指标: 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。非机动车位按照浙江省《城市建筑工程停车场(库)设置规划和配建标准》(建设发(2013)252号)的要求配置。内外交通组织应清晰流畅。五、建筑控制要求1、建筑风格、造型、体量、色彩等与周边环境相协调。建筑形式提倡生态低排放低能耗。按《民用建筑节能管理规定》(建设部令第143号), 设计、施工中落实建筑节能。2、建筑间距及后退要求: 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。3、地下空间要求: 地下空间开发建设应充分考虑相邻设施建设运营安全, 应保留足够的安全距离。4、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。5、工业地块开发过程中应处理好与电力、燃气等各类市政基础设施管线的关系, 确保满足相关规范要求。6、按照年径流总量控制率不小于75%控制标准直接进行低影响开发雨水工程设计。六、其它1、本出让土地还应符合城管、国土、环保、消防、卫生、绿化、交警、人防等各部门规定。2、本规划条件中下划线部分为强制性条款, 建设项目必须贯彻。3、工业地块开发建设过程前先行实施区块污水处理设施, 并妥善处理好污水排放、处理事宜。4、本规划条件实施是基于同步出具的建设用地规划意见提出的, 在满足建设用地规划意见之相关要求后本规划条件成立。5、在土地出让一个月前, 以联系单形式告知我局拟出让地块有关情况。</p>
附图名称	<p>核发机关: 杭州市规划和自然资源局 2016年12月5日 历史发证日期: 2016年12月05日 原证</p> <p>详见JD3201600088的附图</p>
备注	