

中华人民共和国

建设项目选址意见书

选字第 330100201900261 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

核发机关



日期 二〇一九年十一月十四日

基 本 情 况	建设项目名称	四堡七堡单元JG1404-19地块文化及体育设施、JG1404-18地块公共配套服务设施
	建设单位名称	杭州市钱江新城建设开发有限公司
	建设项目依据	
	建设项目拟选位置	江干区
	拟用地面积	
	拟建设规模	
附图及附件名称		历次发证日期：
备注1： 建设项目选址意见书附件、附图		2019年11月14日 原证 存：1820190203 8201904803
备注2： 杭规划资源（江）预（2019）093号预审意见		

遵守事项

- 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、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。
- 三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。

建设项目选址意见书附件

建设选址意见

受理号: 1820190203

许可证号: 选字第330100201900261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
JG1404-R22-18	1.8	25	35	24	R22
JG1402-A22/A4-19	2	30	40	24	A2/A4

杭州市钱江新城建设开发有限公司:

同意你单位筹建的四堡七堡单元JG1404-19地块文化及体育设施、JG1404-18地块公共配套服务设施项目在附图所示范围选址, 选址意见如下:

一、区域与面积

项目选址位于江干区四堡七堡控规单元内, 用地面积约1.6公顷(其中JG1404-18地块用地面积约0.82公顷, JG1404-19地块用地面积约0.78公顷, 位置详见附图, 面积以实测为准, 地块虚位控制允许后期方案中地块位置和边界形状有所变动)。

二、用地性质

JG1404-18地块用地性质为服务设施用地(R22)、JG1404-19地块用地性质为文化设施用地兼容器体育用地(A2/A4)。

三、地块控制指标

JG1404-18地块容积率不大于1.8, 建筑密度不大于35%, 绿地率不小于25%, 建筑高度不大于24米, JG1404-19地块容积率不大于2.0, 建筑密度不大于40%, 绿地率不小于30%, 建筑高度不大于24米, 容积率、建筑密度按《杭州市城市规划管理技术规定》执行, 绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执行。

四、建设内容

1. 建设内容为文化体育活动中心及配套公共服务设施等。其中, JG1404-18地块内净菜超市建筑面积不小于3000平方米、街道办事处建筑面积不小于1200平方米、社区服务中心建筑面积不小于1000平方米; JG1404-19地块内设置体育中心、文化活动中心, 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. 鼓励地下空间开发利用, 加强区域内各地块地下空间联系, 具体在方案论证中明确。

五、交通组织

1. JG1404-18地块、JG1404-19地块机动车出入口可设置在西侧官东路, 具体在方案论证中明确。

2. 停车位及充电桩建设指标: 按照杭建科(2015)110号、杭规发(2015)37号文件及相关要求配建各类车位、充电桩或预留充电设施接口, 内外交通组织应清晰流畅。

3. 按照府办简复第820101547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, 配置的公共自行车车位可以按1:3抵减地需配建的自行车位。

六、城市设计及建筑控制要求

1. 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。

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. 建筑日照要求: 应符合日照规范要求。

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。

七、其它

1. 本项目建设还应符合建设、城管、生态环境、卫生、园林、绿化、交警、人防等各部门规定。

2. 项目需按国家和地方海绵城市建设相关规定, 落实海绵城市建设要求(此条款由建设行政主管部门负责解释并监督实施)。

3. 该地块按照绿色建筑专项规划要求进行设计, 按照建筑工业化要求实施装配式建造(此条款由建设行政主管部门负责解释并监督实施)。

4. 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。

5. 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。

6. 本意见书仅适用于以划拨方式供地的项目。

7. 本选址意见书自核发之日起一年内未取得建设项目批准、核准文件的, 可以在期限届满前三十日内向我局申请办理延续手续, 逾期未申请延续或申请延续手续不予受理的, 此意见书失效。

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。



