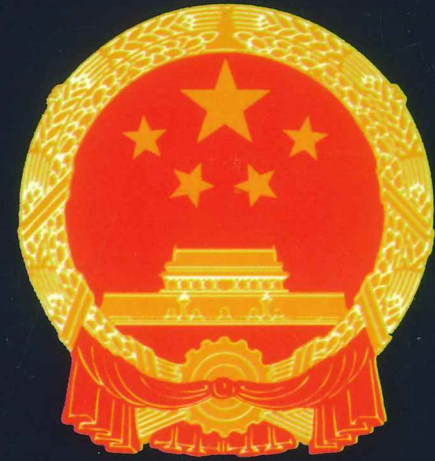


中华人民共和国



建设项目
用地预审与选址意见书

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 330108202000050 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



二〇二〇年八月十二日

基 本 情 况	项目名称	永久河单元幼儿园项目
	项目代码	2020-330108-83-01-123502
	建设单位名称	杭州市滨江区教育局
	项目建设依据	杭高新〔2020〕1号
	项目拟选位置	滨江区
	拟用地面积 (含各地类明细)	7788平方米
	拟建设规模	
附图及附件名称		
建设项目用地预审与选址意见书附件、附图 2020年04月29日 原证 存： 1820200329 2020年08月12日 修改 8202001490		

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330108202000050号 项目代码 2020-330108-83-01-123502

杭州市滨江区教育局：

你单位申请的永久河单元幼儿园项目已列入《杭州高新区（滨江）2020年政府投资项目计划》（杭高新（2020）1号），经审查，意见如下：

一、区域位置

项目选址位于滨江区永久河控规单元内，地块编号为010700030（2020）07029，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

项目拟用地总规模约0.7788公顷，其中幼儿园用地面积约0.7508公顷，地下通道范围面积0.0280公顷（如图虚线所示），均为国有土地，不占永久基本农田。

三、规划用途及控制指标

用地性质为服务设施用地（R22）、城市道路用地（S1），容积率不大于1.0，符合土地使用标准，建筑密度不大于25%，绿地率不小于35%，建筑高度不大于12米。

四、建设内容要求

- 1、建设15班幼儿园，建设内容及规模还应符合发改部门相关文件要求。
- 2、建设永久河幼儿园地下通道，其中地下室底板标高为-6.550米，地下室顶板标高为-3.050米，建设内容需符合《杭州市地下空间开发利用管理实施办法》、《关于滨江区农转居拆迁安置房（联庄二区）与永久河幼儿园连接地下通道工程的意见》要求。（此条款由住建部门负责解释并监督实施）

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。落实《关于加强杭州市特色风貌和建筑景观管理的指导意见》的相关要求。
- 2、编制交通组织专篇，合理确定机动车出入口，避免对城市交通产生不利影响，并符合有关规范，内外交通组织应清晰流畅，具体在方案论证中明确。
- 3、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。

4、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。

5、地下空间要求：地下空间开发建设应充分考虑相邻设施，建设维护安全，应保留足够的安全距离。

6、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、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。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、统筹处理好项目地下连通通道与周边环境之间的关系，符合安全间距要求。施工时需注意对地下管线进行保护。

杭州市规划和自然资源局


2020年8月12日



杭州市规划和自然资源局

建设项目压覆矿产资源情况证明

编号：用字第330108202000050号

申请单位	杭州市滨江区教育局
项目名称	永久河单元幼儿园项目
建设位置	滨江区
压覆矿区核定情况	<p>根据《杭州市区（不含萧山、余杭）土地利用总体规划范围矿产资源分布情况调查报告》，该建设项目红线范围内无矿产资源（甲类）压覆，无开挖山体、开采砂、石、土类矿产资源情况。</p> <p style="text-align: right;">二〇二〇年八月十二日</p> 


经办人：蒋泓良

电话：87795741

若有异议，请与杭州市规划和自然资源局行政审批处取得联系。

杭州市规划和自然资源局
建设项目处于地质灾害易发区（不易发区）情况证明

编号：用字第330108202000050号

申请单位	杭州市滨江区教育局
项目名称	永久河单元幼儿园项目
建设位置	滨江区
地质灾害核定情况	<p style="text-align: center;">根据杭州市区地质灾害防治规划图，该建设项目位于地质灾害不易发区，依法不要求进行地质灾害危险性评估。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">二〇二〇年八月十二日</p>

经办人：蒋泓良

电话：87795741

声明：对核定情况若有疑议，可在杭州市规划和自然资源局门户网站（网址：<http://www.hzland.com/>）首页一网上办事→地质灾害查询…自行核对。

杭州市规划和自然资源局准予行政许可决定书

杭规选准字(2020)第1162号

杭州市滨江区教育局:

你(单位)2020年8月12日向本机关提出的申领永久河单元幼儿园项目项目的建设项目选址意见证申请。本机关已依法受理。经审查,申请材料齐全,符合法定条件、标准和法定的形式。根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和《中华人民共和国行政许可法》第三十四条及第三十八条第一款规定,决定准予许可。请你(单位)及时领取许可证(书)。

杭州市规划和自然资源局

二〇二〇年八月十二日



本文书一式两份。一份送达申请人,一份行政许可机关存档。

杭州市土地利用总体规划局部图（2006-2020年）



80米

1:10000

杭州市规划和自然资源局滨江分局

2020年08月制作

杭州市土地利用总体规划局部图（2006-2020年）



80米

1:10000

杭州市规划和自然资源局滨江分局

2020年08月制作