

# 建设项目选址意见书附件

## 建设选址意见

受理号：1120190488

许可证号：选字第330100201900098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
FG02-R21-11(1)	2.7	35	22	80	R21

同意你单位筹建的杭州三墩单元FG02-R21-11(1)地块农居安置房在附图所示范围选址，选址意见如下：

### 一、区域与面积

项目选址位于西湖区三墩单元内，用地面积约16099平方米（位置详见附图，面积以实测为准）。

### 二、用地性质

住宅用地（R21）

### 三、地块控制指标：

容积率不大于2.7，建筑密度不大于22%，绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执行且不小于35%，建筑高度不大于80米。

### 四、建设内容：

1、建设内容为安置房项目，建设内容和规模还应符合发改部门立项文件要求。

2、配套公建面积不大于总地上建筑面积的10%。社区服务用房不少于30平方米/百户，养老用房不少于30平方米/百户且不小于300平方米。公共体育设施按照室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米设置。

3、鼓励地下空间开发利用。

### 五、交通组织

1、机动车出入口可设置在北侧锦绣路，具体在方案论证中明确。

2、停车位及充电桩配建指标：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、按照府办复第B20101547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，配置的公共自行车位可以按1:3抵减地块需配设的自行车位。

### 六、城市设计及建筑控制要求

1、城市设计要求：开放空间、建筑形体、外立面色彩等内容，应与五里塘历史街区相协调。色彩应以灰色调为主，不得出现西洋风格建筑。

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、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安全距离

5、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

1、本项目建设还应符合建设、城管、国土、环保、消防、卫生、园文、交警、人防、停车办等各部门规定。

2、在方案设计中应考虑该地块500米范围内现状与规划市政设施分布情况，并将该示意图以适当方式予以公告。

3、落实海绵城市相关建设要求（此条款由建设行政主管部门负责解释并监督实施）。

4、该地块需按照不低于绿色建筑一星级要求进行设计，按照建筑工业化要求全部实施装配式建造（此条款由建设行政主管部门负责解释并监督实施）

5、建设前进行考古发掘，具体事宜与市文保部门联系。

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、本意见书中下划线部分为强制性条款，建设项目必须贯彻。

8、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。

9、本意见书仅适用于以划拨方式供地的项目。

10、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，逾期未申请延期或者延续手续未获批准的，此意见书失效。

杭州市规划和自然资源局

2019年5月10日

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。