

# 建设项目用地预审与选址意见书附件

证号 用字第330108202000103号 项目代码 2020-330108-83-01-140102

杭州市滨江区教育局：

你单位申请的白马湖单元中学项目已列入《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白马湖控规单元内，地块编号为010700020（2020）07061，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3.5006公顷，均为国有土地，不占永久基本农田。

## 三、规划用途及控制指标

用地性质为中小学用地（A33），容积率不大于1.0，建筑密度不大于25%，绿地率不小于35%，建筑高度不大于24米。

## 四、建设内容要求

- 1、建设30班中学，建设规模还应符合发改部门相关文件要求。
- 2、鼓励地下空间开发利用。

## 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。

