

中华人民共和国
建设项目选址意见书

选字第 330108201200012 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 二〇一九年四月十二日



基本情况	建设项目名称	浦乐单元R21-04地块公共租赁住房
	建设单位名称	杭州滨江城建发展有限公司
	建设项目依据	
	建设项目拟选位置	滨江区
	拟用地面积	
	拟建设规模	
附图及附件名称		历次发证日期：
建设项目选址意见书附件、附图 存： C120120017 3201200061		2012年03月13日 原证 2019年04月12日 修改

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。

No 332016003060

建设项目选址意见书附件

建设选址意见

受理号：C120120017

许可证号：选字第 330108201200012 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

杭州滨江城建发展有限公司：

同意你单位按附图有关内容及下列规划设计条件委托具备相应资格的设计单位进行浦乐单元 R21-04 地块公共租赁住房项目的方案设计：

一、区域与面积

地块位于萧甬路以南，规划支路以东，建设用地面积为 48614 平方米（以土地管理部门实测为准）。

二、用地性质

住宅用地（R21）。

三、地块控制指标

容积率不大于 1.8，建筑密度不大于 25%，绿地率按《杭州市城市绿化管理》执行且不小于 30%，建筑限高 36 米。

四、交通组织

1、机动车主要出入口设置：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。

2、机动车及充电桩配建指标：按按照杭建科[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。

3、公共自行车配建指标：按照府办简复第 B20101547 号文在地块内配置公共自行车停放点。

五、建筑控制要求

1、建筑风格、造型、体量、色彩等应与周边环境相协调，并处理好沿周边道路的立面景观。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、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周边建筑安全。

5、竖向设计要求：绘制管线综合图，合理确定竖向标高，处理好自用管线与大市政衔接问题，自用管线不得超出建设用地范围。污水自行处理达到排放标准后排入周边市政道路。

六、其它

1、建筑设计成果、内容及深度应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）要求；按《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2010）、《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）绘制相关技术图纸，列表反映各项技术指标。

2、本项目还应符合城管、住建、环保、消防、卫生、绿化、交警、人防等各部门规定。

3、环境保护要求：编制环境影响评价报告，并报环保部门审查，确定各项环保措施。

4、有关建筑层高及面积按相关规范及规定执行。

5、必须编制地质灾害评估报告。

6、按规范要求相对集中设置物业管理用房及社区用房，其中物业管理商业用房可考虑沿街底层商铺设置。

7、户型面积及套型比例应符合市、区公共租赁住房有关政策规定要求。配套公建建筑面积不得超过地上建筑面积的 10%。

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。

杭州市规划和自然资源局

2019-04-12

