

中华人民共和国

建设项目

用地预审与选址意见书

用字第3301142025XS0059534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 杭州市规划和自然资源局

日期 2025年07月16日

基本情况	项目名称	规划向民路一期（前民直河-生态公园一期）
	项目代码	2505-330114-89-01-247312
	建设单位名称	杭州青西建设开发有限公司
	项目建设依据	江海联〔2025〕4号
	项目拟选位置	钱塘区
	拟用地面积 (含各地类明细)	总：2.8576公顷
拟建设规模		道路总长约910米，标准段宽度28米。
附图及附件名称		历次发证日期：
建设项目用地预审和选址意见书附图、附件		2025年07月16日 原证件
33018202513253		
33011820251714		

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3301142025XS0059534 项目代码： 2505-330114-89-01-247312

杭州青西建设开发有限公司：

你单位申请的规划向民路一期（前民直河-生态公园一期）已列入计划，经审查，意见如下：

一、区域位置

项目选址位于钱塘区河庄街道，符合江海之城单元国土空间详细规划。

二、用地面积

项目拟用地总规模2.8576公顷，其中农用地2.1168公顷（耕地1.8935公顷，其中水田1.8935公顷，耕地质量等级7等），建设用地0.7408公顷（国有建设用地0.7408公顷），项目涉及新增建设用地2.1168公顷需报省政府审批，在用地报批前需纳入年度新增建设用地项目计划。

三、规划用途及控制指标

城镇村道路用地（S2），西起前民直河，东至中央生态公园一期，总长度约910米，道路标准宽度28米。

四、建设内容与配套要求

建设内容主要包括道路工程、桥梁工程及其附属设施等。建设内容和规模还应符合发改部门立项文件要求。

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、其他要求：

- 1、项目不涉及各级自然保护区、不在已批准公布的生态保护红线范围内。
- 2、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。
- 3、在项目用地报批前，你单位按照“先补后占”、“占优补优”、“占水田补水田”要求，落实补充耕地资金，筹措补充耕地指标，做到数量相等、质量相当。
- 4、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。
- 5、设计前应查清楚现状管线情况，要求处理好拟建管道和既有管道的关系，确保其它相邻市政管线安全运行。
- 6、处理好沿线周边建筑物（构筑物）之间的关系，满足安全距离要求。
- 7、处理好与地下管线平面、竖向的关系，征求各管线业主单位的意见，满足安全距离要求。
- 8、项目施工过程中，涉及临时占用土地、在永久基本农田内临时开挖沟渠的需依法办理临时用地相关手续，并对施工过程中涉及的原土地所有者和使用者进行相应补偿。

9、规划条件已包含在本意见书中，若涉及道路开挖、绿化迁移、管线迁移、路灯迁移、游步道迁移、河道占用请至相关部门办理相关手续。

10、本项目建设还应符合城管、生态环境、消防、绿化等各部门规定。

11、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。

12、本意见失效或建设主体、项目名称、建设内容、选址及规模等发生重大调整的，应当重新办理。

