

建设用地规划条件

(土地储备专用)

受理号: 1120250206

编号: 规字第330109202500044号

建设用地基本情况	建设用地名称	瓜沥镇建设工矿仓储 (XS292101-08-2地块)
	申请用地单位	杭州市萧山区瓜沥镇人民政府
	建设用地依据	
	建设规模	
	拟选址位置	萧山区
建设用地规划条件	瓜沥镇XS292101-08-2地块规划条件如下: 一、区域与面积 位于萧山区瓜沥镇横埂头村,用地面积约1.8865公顷,其中建设用地面积1.8865公顷。(具体位置详见附图,面积以实测为准) 二、用地性质 一类工业用地兼容二类工业用地100101/100102 (M1/M2) 三、地块控制指标 容积率不大于3.0且不小于1.5,建筑密度不大于55%,绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执行且不小于15%,建筑高度不大于43.5米。同时施工机械等设施应满足机场净空要求,即85国家高程51.7米;其中企业内部行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%,建筑面积不得超过总建筑面积的15%。建筑面积、容积率计算应符合《建设工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》及《关于优化建设项目容积率及相关指标计算规则的通知(试行)》等相关规范。 四、建设内容 1、适宜建设新制造业标准厂房(生产、封装、测试等)、配套用房、以及地下车库、设备用房等工业生产及附属办公建筑。 2、鼓励开发利用地下空间。 五、交通组织 1、机动车配建指标:按照《杭州市执行浙江省<城市建筑工程停车场(库)设置规则和配件指标标准>的补充实施细则》(杭建设〔2024〕138号)及相关要求配建各类停车场。内外交通组织应清晰。 2、合理设置机动车出入口。 六、其它 1、建筑后退用地边线及建筑间距应符合《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。 2、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。 3、建、构筑物与市政管线的距离应满足相关部门及有关规范要求。 4、本规划条件实施是基于同步出具的建设用地规划意见提出的,在满足建设用地规划意见之相关要求后本规划条件成立。 5、未尽事宜按照现行法律法规、临空经济示范区单元详细规划及《杭州城市规划管理技术规定(试行)》(杭政办函〔2008〕219号)等有关文件要求执行。	

建设用地规划条件

附图名称

备注

详见8202501405的附图

核发机关:

杭州市规划和自然资源局

2025年5月7日

历史发证日期:

2025年05月07日 原证

瓜沥镇 XS2943-02 地块建设条件须知

根据市政府有关文件精神和其他相关职能部门管理要求, 汇集其他部门的建设条件如下:

1、有关新制造业用地的管理要求按照《市委市政府关于实施“新制造业计划”推进高质量发展的若干意见》(市委〔2019〕17号)执行。

2、根据《杭州市海绵城市低影响开发建设项目管理暂行规定》落实海绵城市相关建设要求。(本条款由建设主管部门负责解释并监督实施)。

3、根据《杭州市人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》(杭政办函[2017]119号), 该地块按照绿色建筑专项规划要求进行设计(本条款由建设主管部门负责解释并监督实施)。

4、根据《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则(2015年6月修订)》要求配建各类车位、充电桩或预留充电设施接口(本条款由交警及建设主管部门负责解释及监督实施)。

5、按照府办简复第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(本条款由公共自行车公司负责解释及监督实施)。



6、根据《关于加强人民防空规划融入城市规划建设的实施细则》落实人防设施建设相关要求（本条款由人防部门负责解释并监督实施）。

7、地块内如有古树名木应进行保护，胸径 30 厘米以上的大树要保护，确需迁移或砍伐须另办审批手续（本条款由园文部门负责解释并监督实施）。

8、土地调查发现现状为非敏感用地，规划用地调整为敏感用地（居住用地、公共管理与公共服务用地、公园绿地中的社区公园或儿童公园）的，应先开展土壤污染调查。（本条款由生态环境主管部门负责解释并监督实施）。

9、工业地块开发过程中应处理好与电力、燃气等各类市政基础设施管线的关系。

10、合理设置变配电房和开闭所，方案设计前与供电公司对接，明确具体的设计要求（本条款由电力部门负责解释并实施监督）。

11、合理设置垃圾收集、转运设施（本条款由城管部门负责解释并监督实施）。

12、建设前进行考古发掘，具体事宜与市文保部门联系。

13、其他要求以相关行业标准为准，应符合住建（消防、人防、绿化）、城管、生态环境、卫健、交警、公安、供电、供水、排水等各部门相关规定。



10402

