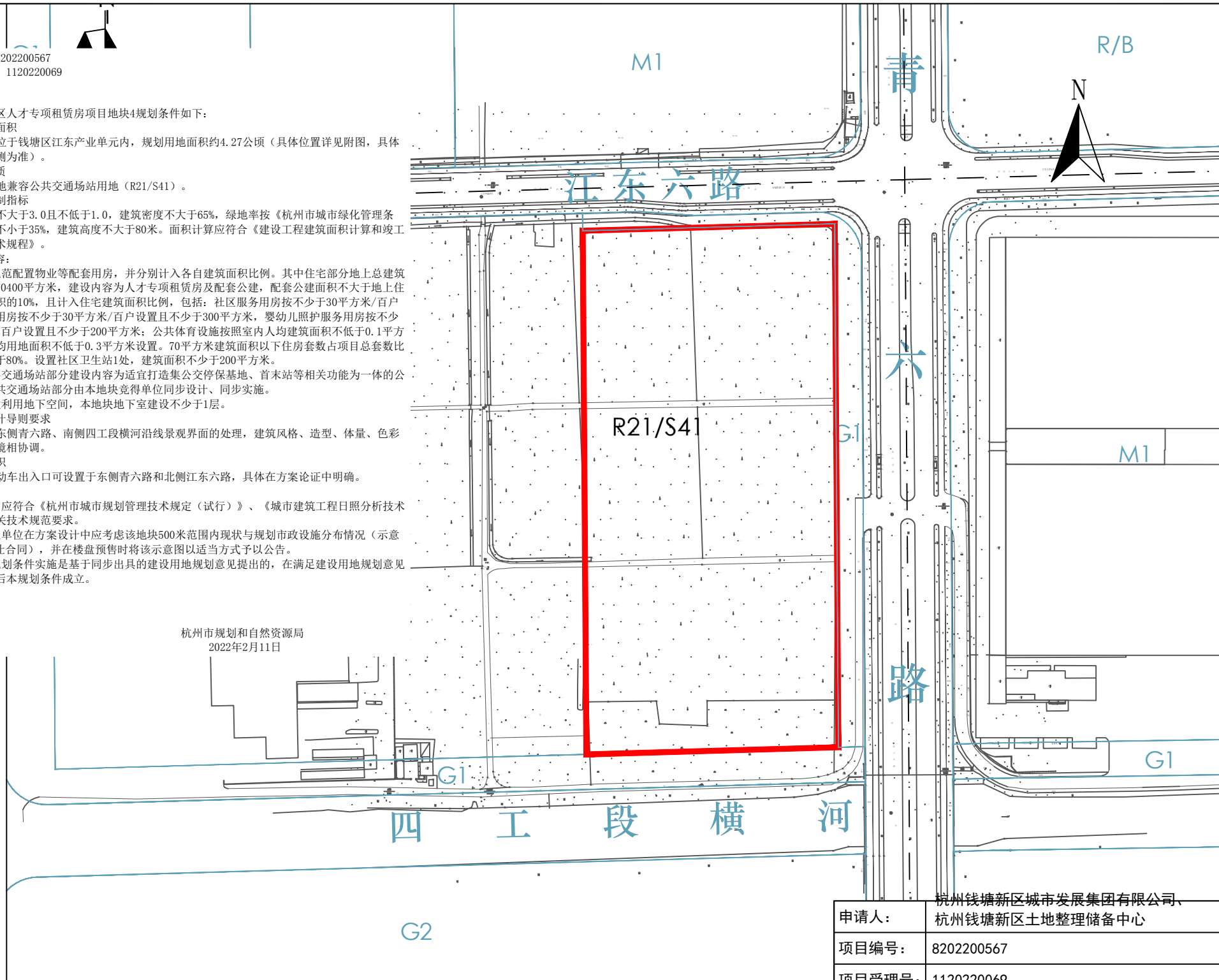


项目编号: 8202200567
项目受理号: 1120220069

杭州市钱塘区人才专项租赁住房项目地块4规划条件如下:

- 一、位置与面积
本地块位于钱塘区江东产业单元内, 规划用地面积约4.27公顷(具体位置详见附件, 具体面积以实测为准)。
- 二、用地性质
住宅用地兼容公共交通运输站用地(R21/S41)。
- 三、地块控制指标
容积率不大于3.0且不低于1.0, 建筑密度不大于65%, 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。面积计算应符合《建设工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》。
- 四、建设内容:
 - 1、按规范配置物业等配套用房, 并分别计入各自建筑面积比例。其中住宅部分地上总建筑面积不大于70400平方米, 建设内容为人才专项租赁住房及配套公建, 配套公建面积不大于地上住宅总建筑面积的10%, 且计入住宅建筑面积比例, 包括: 社区服务用房按不少于30平方米/百户设置, 养老用房按不少于30平方米/百户设置且不少于300平方米, 婴幼儿照护服务用房按不少于15平方米/百户设置且不少于200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面积不低于0.3平方米设置。70平方米建筑面积以下住房套数占项目总套数比例一般不低于80%。设置社区卫生站1处, 建筑面积不少于200平方米。
 - 2、公共交通场站部分建设内容为适宜打造集公交停保基地、首末站等相关功能为一体的公共设施。公共交通场站部分由本地块竞得单位同步设计、同步实施。
 - 3、开发利用地下空间, 本地块地下室建设不少于1层。
- 五、城市设计导则要求
应加强东侧青六路、南侧四工段横河沿线景观界面的处理, 建筑风格、造型、体量、色彩等与周边环境相协调。
- 六、交通组织
地块机动车出入口可设置于东侧青六路和北侧江东六路, 具体在方案论证中明确。
- 七、其它
 - 1、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范》等相关技术规范要求。
 - 2、受让单位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(示意图见土地出让合同), 并在楼盘预售时将该示意图以适当方式予以公告。
 - 3、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。

杭州市规划和自然资源局
2022年2月11日



申请人:	杭州钱塘新区城市发展集团有限公司、杭州钱塘新区土地整理储备中心
项目编号:	8202200567
项目受理号:	1120220069
核发机关:	杭州市规划和自然资源局
核发日期:	2022年2月11日