

杭州市规划和自然资源局钱塘新区分局

萧土资预〔2019〕10028号

关于江东二路南 2019-01-6 号地块的预审意见

杭州钱塘新区招商服务中心：

你单位送审的《江东二路南 2019-01-6 号地块项目建设用地预审申请表》及有关资料收悉。根据《中华人民共和国土地管理法》第五十二条、《国土资源部关于修改〈建设用地预审管理办法〉的决定》（国土资源部令第 68 号）和《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16 号）等有关法律、政策规定，经审查，对该建设项目用地提出如下预审意见：

1、该项目地块编号为：201910028。项目已经杭州钱塘新区行政审批局批复项目建议书（文号：钱塘经济审〔2019〕31 号），拟定总投资约 80000 万元，拟同意开展项目前期工作。

2、该项目位于杭州钱塘新区河庄街道，拟用地总规模 10.5462 公顷。占用农用地 8.5017 公顷，其中耕地 7.4608 公顷（水田 6.7974 公顷，旱地 0.6634 公顷），占用建设用地 2.0445 公顷，其中国有建设用地 1.5341 公顷。根据《用地规划意见》（8201903833），该项目选址在《杭州市土地利用总体规划（2006-2020 年）》中位于允许建设区范围内，符合土地利用总体规划。该项目涉及农用地转为建设用地，需报部审批，在用地报批前需纳入年度新增建设用地项目计划。

3、该项目涉及占用水田 6.7974 公顷，质量等级 8 级；旱地 0.6634 公顷，质量等级 8 级。根据《土地管理法》第三十一条规定“非农业建设经批准占用耕地的，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照地方政府规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地”，你单位应主动承担补充耕地主体责任，在项目用地报批前，按照“先补后占”、“占水田补水田”要求，落实补充耕地资金，筹措补充耕地指标，制定补充耕地方案，补充的耕地必须做到数量相等、质量相当，我局将积极配合做好相关工作。

4、该项目为工业项目，拟以招标拍卖挂牌出让方式供地。若改变用途，则按国家及省、市有关规定执行。

5、根据杭州市区地质灾害防治规划图，该建设项目位于地质灾害不易发区，依法不要求进行地质灾害危险性评估。

6、该建设项目红线范围内无矿产资源（甲类）压覆，无开挖山体，开采砂、石、土类矿产资源情况。

7、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。

8、本意见自批准之日起三年内未取得建设项目批准、核准文件的，预审意见自动失效。已经预审的项目，如需对项目主体、名称、用途、选址等进行重大调整或已失效的，应当重新申请预审。



主题词：土地 建设用地 预审 意见

抄送：杭州大江东产业集聚区经济发展局 杭州钱塘新区招商服务中心

杭州市规划和自然资源局

2019年09月30日印发