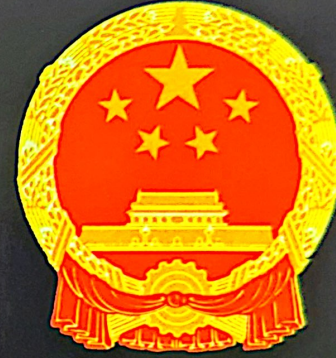


中华人民共和国



建设项目
用地预审与选址意见书

中华人民共和国自然资源部监制



中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 3302812024XS0078412 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

日期

余姚市自然资源和规划局

2024年12月05日



基 本 情 况	项目名称	黄家埠派出所迁建工程
	项目代码	2408-330281-04-01-929680
	建设单位名称	余姚市公安局
	项目建设依据	《余姚市黄家埠镇新镇区控制性详细规划局调》（余控规调整批【2023】11号）
	项目拟选位置	余姚市黄家埠镇高桥村（详见附图）
	拟用地面积 (含各地类明细)	总：0.3467公顷
拟建设规模	1	
附图及附件名称 附：规划条件及控制图则。 注：有效期三年，自批准之日起计算，逾期重新办理。		

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。




黄家埠派出所迁建工程规划条件

余姚市自然资源和规划局
二〇二四年十二月



黄家埠派出所迁建工程规划条件

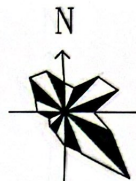
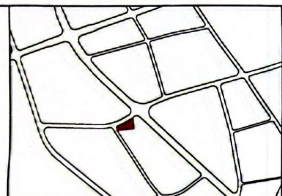
单位名称：余姚市公安局

强制性内容	用地位置	项目位于黄家埠镇高桥村，具体范围为东至空地，南至空地，西至规划道路，北至金湖西路（四址详见附件）。用地面积为3467平方米，折合5.20亩（具体面积以实测为准）。							
	用地性质	用地性质为行政办公用地。							
	控制指标								
	地块编号	用地代码	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	停车位配建 (位/100 m ²)	地下空间深度 (m)
	/	A1	0.3467	≤1.5	≤45	≥35	≤20	机：0.8 非：1.0	6
	建筑间距及日照要求	满足相关技术规范及《余姚市城乡规划管理技术规定》要求。							
	配套设施	按规范配置市政、消防、环卫等配套设施。							
	室外标高	地块室外标高 4.000-4.800 米（1985 国家高程基准），并结合周边道路做好竖向设计。							
	人防要求	按现行规范执行。							
	市政依托	按现行规范和文件执行。							
交通组织	1、机动车主要出入口通过地块北侧金湖西路组织，并妥善考虑交通安全及空间美观。 2、合理组织车流、人流和车辆停放，妥善处理好地块内外部交通的关系，减少对外部交通影响。 3、按规范做好无障碍设计。								
控制图则	地块控制图则（详见附件）								
其他	1、正确反映用地内及周边 50 米以上范围主要现状地形地貌及地下重要管线位置。 2、明确门卫、配电等附属用房布局。 3、建筑场地总平面设计、建筑单体设计均须满足消防、环保及安全等相关规范要求，设计方案要求报批。 4、电动自行车充电设置应符合相关文件、政策、规定要求。 5、装配式建筑：按照《余姚市人民政府办公室关于加快落实装配式建筑发展的通知》（余政办发【2017】82 号）文件执行。								
引导性内容	<p>1、新建项目需合理布局，处理好与周边地块的关系。</p> <p>2、建筑设计应主体鲜明，造型庄重简洁，宜采用体现公安局特色装修风格，具有明显的标识性和可识别性，并与周边环境相协调。</p> <p>3、退界距离应满足城市设计、日照、通风、景观环境、消防、卫生防疫、环境保护、工程管线、人防疏散、建筑保护和施工安全等方面要求。</p> <p>4、做好建筑节能设计，鼓励使用环保、节能的新型建筑材料。</p>								
								说明	<p>1、未尽事宜应符合宁波、余姚地方技术规定、有关规范和国家标准的要求。</p> <p>2、用地面积以规划用地红线相对应的土地使用权证载明的面积为准。</p> <p>3、地块建筑面积、容积率计算标准按照《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（浙江省工程建设标准 DB33/T 1152—2018）和《关于调整<建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程>有关技术标准的通知》（浙自然资源【2023】20 号）等相关文件执行。</p> <p>4、本规划条件自核发之日起一年内未依法出让成交的，需重新确认。</p> <p>5、本规划条件由余姚市自然资源和规划局负责解释。</p>
		<p>建设单位或个人应当按照规划条件进行建设；确需改变规划条件的，应当经余姚市自然资源和规划局批准。</p> <p>设计单位应当按照规划条件有关技术规定以及相关规范要求进进行建设工程设计。</p>					 <p>余姚市自然资源和规划局(盖章) 2024年12月</p>		





地块区域位置图



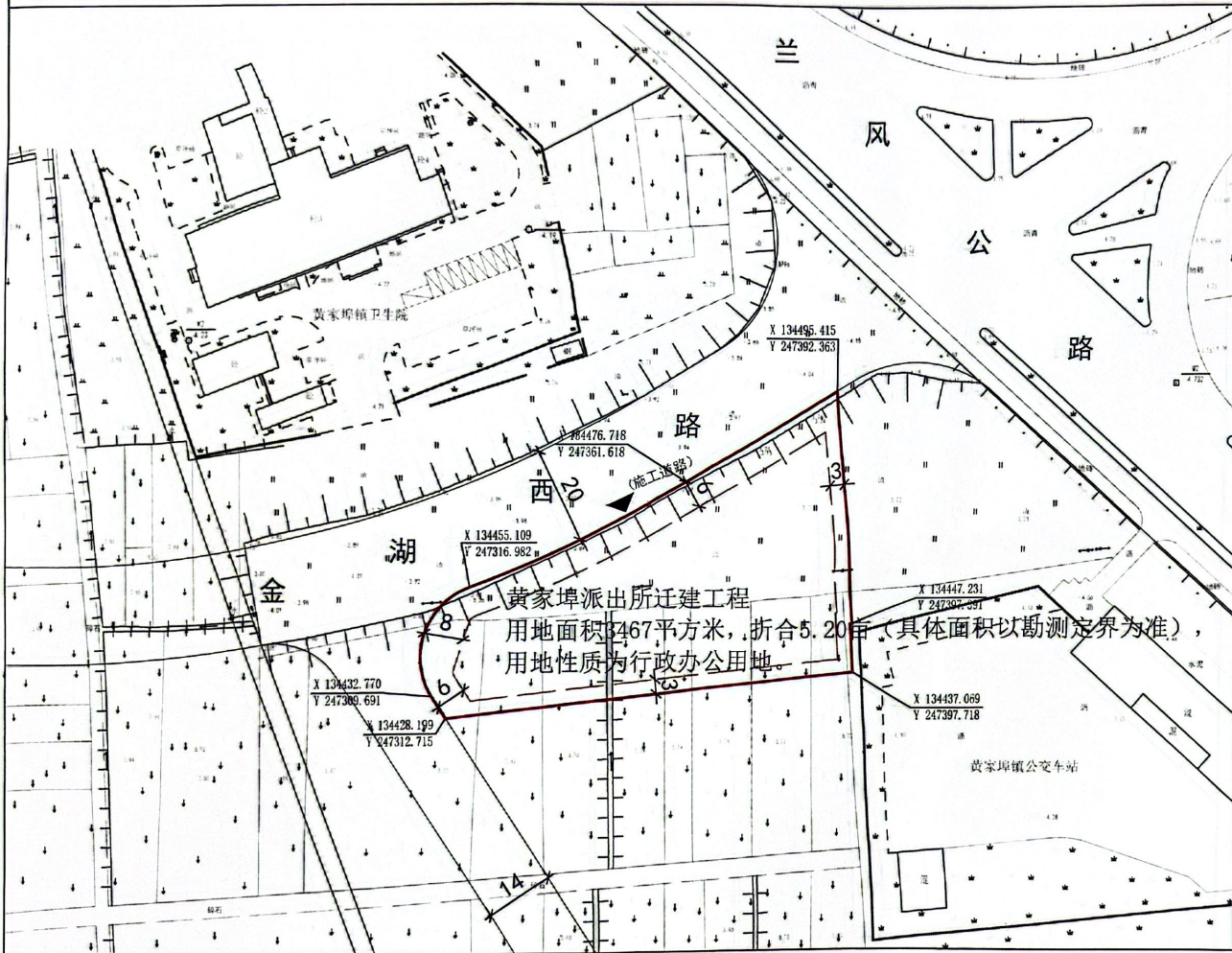
0 10 20 50M

图例

- 用地红线
- 建筑不得逾越线
- 机动车主要出入口

说明

- 1、出入口要求：
机动车主要出入口通过地块北侧金湖西路组织，设置距离交叉口50米以上，并妥善考虑交通安全及空间美观。
- 2、建筑退界：
新建建筑后退北侧、西侧用地红线不小于6米，后退南侧、东侧用地红线不小于3米，后退道路转弯半径不小于8.0米。大门及门卫、高度不超过6.0米的配电房等附属建、构筑物后退道路、相邻边界不小于3.0米。
- 3、围墙后退：
围墙基础不得逾越用地红线，后退北侧用地红线不小于1.5米。



黄家埠派出所迁建工程控制图则

说明

- (1) 建设工程设计方案的基本图纸以合格的现状地形图为准。
- (2) 图中坐标系采用宁波市2000坐标系。
- (3) 图中的高程系统为1985国家高程基准。
- (4) 图中尺寸标注单位为米。
- (5) 成图比例尺1:500，打印比例尺1:1000。

