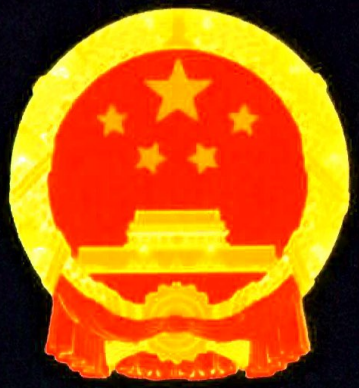
中华人民共和国



建设项目选址意见书

中华人民共和国建设部监制

（2015）浙规选字第0201012号

中华人民共和国

建设项目选址意见书

选字第 330205201500012 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

核发机关 宁波市规划局

日　　期 2015年05月11日

基本情况	建设项目名称	江北区李家安置房项目
	建设单位名称	宁波市江北区人民政府庄桥街道办事处
	建设项目依据	
	建设项目拟选位置	天沁路南侧、规划路东侧、刁家河北侧、规划路西侧
	拟用地面积	叁万陆仟伍佰叁拾陆平方米
	拟建设规模	

附图及附件名称

1、选址红线图

2、建设项目规划设计要求

取得此证后一年内未取得建设项目批准、核准文件，或两年内未取得建设用地规划许可证，此证自行失效。如需延期，应当在期满前三十日内提出申请。

遵守事项

一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。
三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。

No 332011007521

建设项目规划条件

项目编号：2015010032　　案卷编号：201501选址0016

证号：（2015）浙规选字第0201012号

项目名称	江北区李家安置房项目					
建设单位	宁波市江北区人民政府庄桥街道办事处					
地块控制指标						
地块编号	用地性质	用地面积约(㎡)	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）
1#	二类居住用地(R2)	36536	≤2.2	≤28		≤60
出入口方位	N、W					

规划设计要求

1、地块位于江北区庄桥街道天水家园以北地段，北至天沁路、东至规划路、南至刁家河、西至规划路。用地面积36536平方米。

2、用地性质为二类居住用地，适建住宅及其相应配套设施。容积率≤2.2，建筑密度≤28%，建筑高度≤60米。绿地率及相关绿化要求按照《宁波市城市绿化条例》及相关规范文件规定执行。

3、配12班幼儿园一所，用地面积不小于6010平方米。中小学、菜场、医院等依托周边。

4、地块应统一规划、合理布局，并处理好与周边地块的关系。

5、注重沿庄桥河与刁家河的城市空间景观效果。

6、东侧宜设置商业界面，建筑退让东侧道路不小于8米。

7、其他建筑退界距离按规范控制，并应满足日照采光、城市设计、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。

8、做好建筑节能设计，鼓励使用环保、节能的新型建筑材料。

9、地块机动车主出入口位于北侧和西侧。合理组织人流、车流和车辆停放，减少对城市交通的影响。按规范配建机动车和非机动车停车位。按规范做好无障碍设计。

10、地块市政管线依托周边道路，并与周边地块相衔接。

11、地块结合周边道路及地块的标高做好竖向设计。

12、按规范配置市政、消防、供电、供水、人防、环卫、社区、物业管理、居家养老等配套设施。

13、同步实施地块周边规划道路，做好与地块建筑的衔接。

14、未尽事宜须符合有关规范和规定的要求。

备注

1、规划设计的基本图纸以规划局提供的1/500或1/1000地形图为准。

2、建筑密度、容积率、建筑高度为最大值。

3、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。

4、本规划条件由宁波市规划局江北分局负责解释。

宁波市规划局

规划审查意见回复单

项目编号：0020131886　　编号：(2013)选址 00018 号

宁波市江北区人民政府庄桥街道办事处：

你单位(或个人)申报的庄桥街道李家村拆迁安置房项目，《建设项目选址意见书》申请事项，根据宁波市城乡规划以及有关法律法规和技术规范要求，经研究，回复如下：

原则同意宁波市江北区人民政府庄桥街道办事处李家村拆迁安置房选址，（1）地块位于江北区北环西路南侧、云飞路北侧，用地性质为二类居住用地，总用地面积共约 10.54 公顷（其中 1#地块用地面积约 6.04 公顷，2#地块用地面积约 4.5 公顷），容积率 2.2，建筑高度 60 米；（2）2#地块配建 12 班幼儿园 1 所；（3）要求结合建筑底商形成沿庄桥河连续商业氛围。由于该片区控规调整尚未完成，具体规划手续下步另行办理。

如不服上述意见，可在接到本回复单之日起六十日内向市人民政府或上级行政主管部门申请行政复议，也可在接到本回复单之日起三个月内直接向人民法院起诉。

特此回复

宁 波 市 规 划 局

二〇一三年十二月十八日

全国证号:选字第3302052015000012号
全市证号:（2015）浙规选字第0201012号
宁波市规划局
2015-05-11