

# 杭州市国土资源局

杭土资（西）预[2017]065号

## 关于双桥区块规划荆大路西湖大学段（墩余路-西湖大学北侧红线）道路工程项目建设用地的预审意见

杭州市推进西湖大学项目建设指挥部：

你单位送审的《双桥区块规划荆大路西湖大学段（墩余路-西湖大学北侧红线）道路工程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》（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010600060（2017）0065。项目已经杭州市西湖区发展改革和经济局批复项目建议书（编号：西发改审〔2017〕144号），拟定总投资约2404.6万元，拟同意开展项目前期工作。

2、该项目位于西湖区，拟用地总规模1.5566公顷，占用农用地0.4422公顷，其中耕地0.4223公顷（水田0.4111公顷），占用建设用地1.1144公顷。根据《建设项目选址意见书》（选字第330100201700215号）和土地预测绘成果，该项目部分选址在有条件建设区范围内，需对土地总体规划进行局部修改，待规划局部修改方案经有批准权机关依法批准后，再办理相关用地审批手续。该项目涉及农用地转为建设用地，需报省政府审批，在用地报批前需纳入年度新增建设用地项目计划。

3、该项目涉及占用旱地0.0112公顷，质量等级6级，水田0.4111公顷，质量等级6级，《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”、“占优补优”、“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、该项目用于道路与交通设施用地建设，应本着节约集约用地原则，合理控制用地规模。根据《划拨用地目录》项目拟以划拨方式供地。若因政策调整或改变用途，按国家及省、市有关规定办理。

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、根据《杭州市区（不含萧山、余杭）土地利用总体规划范围矿产资源分布情况调查报告》，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：省国土资源厅。

市发展和改革委员会，市规划局，市环保局。

杭州市西湖区人民政府，杭州市国土资源局西湖分局。

杭州市国土资源局

2017年9月13日印发