

中华人民共和国
国有建设用地划拨决定书

中华人民共和国国土资源部监制

编号：3301082019A10009

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人，必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。

签发机关：杭州市规划和自然资源局

签发时间：2019年8月12日



摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：杭州市人民政府；

批准文号：杭规划资源（滨）字[2019]013号；

划拨建设用地使用权人：杭州白马湖生态创意城投资开发有限公司；

建设项目名称：北航杭州研究生院。

二、本宗地的用途：科教用地。

三、宗地编号：/。

四、本宗地坐落于滨江区。

本宗地的平面界限为/。其平面界限图详见附件 1。

本宗地的竖向界限以/为上界限，以___/为下界限，高差为/米。其竖向界限图详见附件 2。

本宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下高程所在的水平面封闭形成的空间范围。

五、本宗地总面积大写柒万肆仟贰佰壹拾捌平方米（小写74218平方米）。其中划拨宗地面积为大写陆万肆仟壹佰零壹平方米（小写64101平方米），代征绿化宗地面积为壹万零壹佰壹拾柒平方米（小写10117平方米）。

六、本宗地划拨价款为大写壹仟叁佰叁拾伍万柒仟零贰拾

元（小写 1335.702 万元）。该款项已作为征地补偿费、安置补助费按规定上缴国库；项目用地涉及国有土地的，由建设单位按有关法律法规规定补偿。

一般规定

七、本宗土地属国有建设用地。土地使用者拥有划拨建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属划拨范围。

八、划拨建设用地使用权经依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

九、划拨建设用地使用权人必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。需改变土地用途的，必须持本决定书向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十、本决定书项下的划拨建设用地使用权未经批准不得擅自转让、出租。需转让、出租的，划拨建设用地使用权人应当持本决定书等资料向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十一、在本宗地使用过程中，政府保留对本宗地的规划调整权。划拨建设用地使用权人对本宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规

划。

十二、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，划拨建设用地使用权人应当提供便利。

十三、国土资源行政主管部门有权对本宗土地的使用情况进行监督检查，划拨建设用地使用权人应当予以配合。

十四、有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，市、县人民政府可以收回土地使用权：

1. 为公共利益需要使用土地的；
2. 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
3. 自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的；
4. 因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的。

特别规定

十五、本宗土地只限用于建设北航杭州研究生院项目。

划拨建设用地使用权人在宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，应当符合土地使用标准的规定和市、县城市规划主管部门、项目建设主管部门确定的宗地规划、建设条件。其中：

主体建筑物性质 /

附属建筑物性质 /

总建筑面积 115257.95 平方米；

建筑容积率不高于 1.8 不低于 / ；

建筑限高 / ；

建筑密度不高于 35% 不低于 / ；

绿地率不高于 / 不低于 30%；

其他土地利用要求 / 。

十六、本宗地用于廉租住房和经济适用住房建设的，其宗地范围内的住房建筑总面积为小写 平方米（大写 平方米），住房总套数不少于套。其中，单套建筑面积为 50 平方米以下的廉租住房套，单套建筑面积为 平方米以下的套。

用于廉租住房和经济适用住房建设的，不得改变土地用途。

十七、划拨建设用地使用权人应当承建下列公共设施，并在建成后移交给政府：

1. / ；

2. / ；

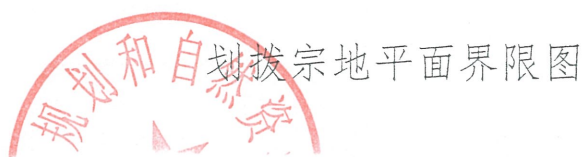
3. / 。

十八、本建设项目应于 2021 年 8 月 12 日 之前开工建设，并于 2025 年 08 月 12 日 之前竣工。不能按期开工建设的，应向市、县国土资源行政主管部门申请延期，但延期期限不得超过一年。

用于廉租住房和经济适用住房建设的，开发建设期限不得超过三年。

十九、项目竣工验收时，应按国家有关规定对本决定书规定

附件 1



北
↑

界址图粘贴线

比例尺：1:

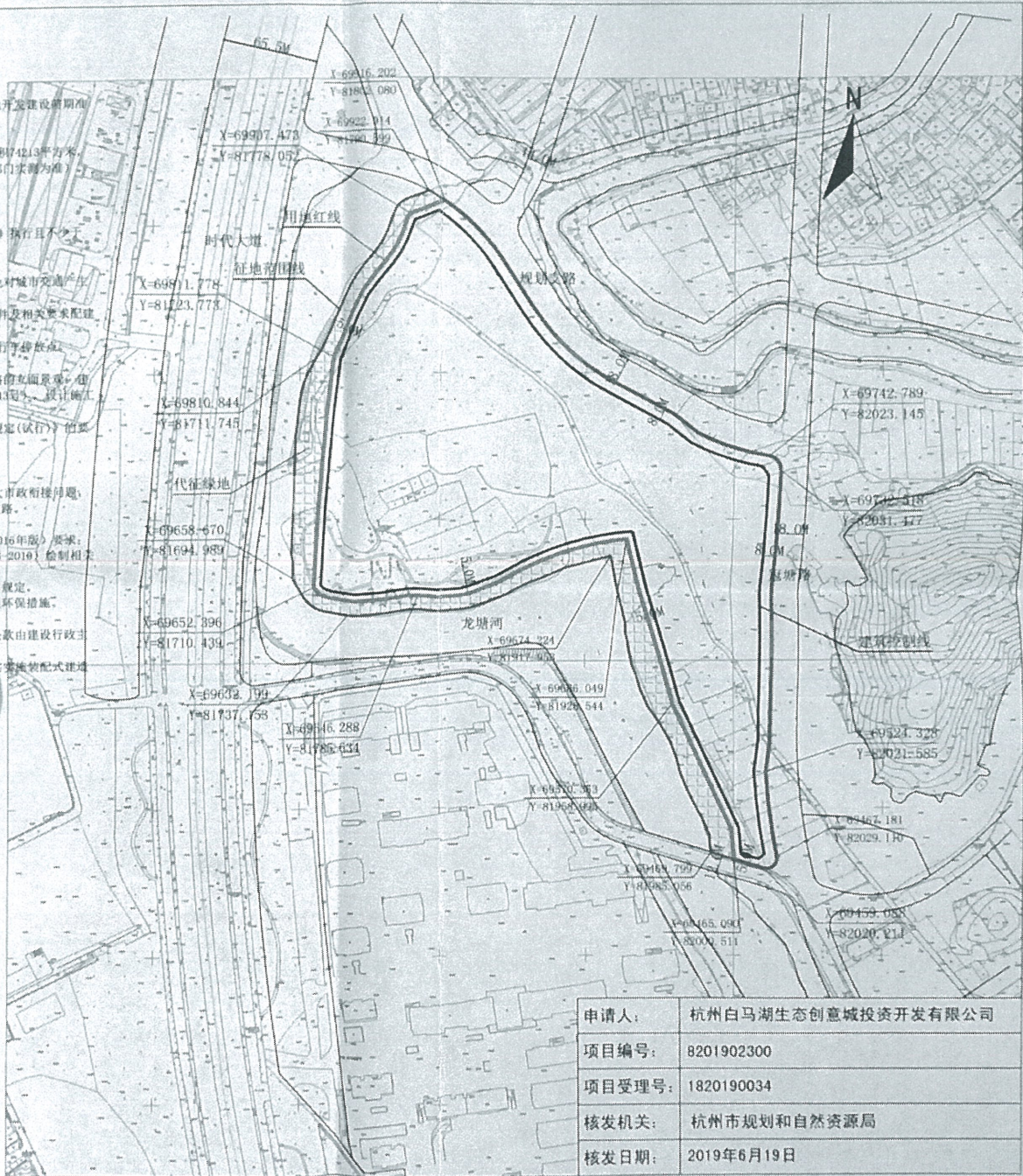


项目编号: 8201902300
项目受理号: 1820190034
许可证编号: 选字第330108201900003号

杭州白马湖生态创意城投资开发有限公司;
同意建设单位按照图有关内容及下列规划设计条件北航杭州研究生院项目进行土地开发建设前期准备工作:

- 一、区域与面积
该项目位于龙塘河以东, 规划支路以南, 湖塘路以西, 龙塘河以北, 总征地面积74213平方米, 其中教育科研用地面积64092平方米, 代征绿地面积10121平方米(以土地管理部门实测为准)。
- 二、用地性质
教育科研用地(A3)、公园绿地(G1)。
- 三、地块控制指标
容积率不大于1.8, 建筑密度不大于35%, 绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执行且不少于30%, 建筑高度不得超过50米。
- 四、交通组织
1. 机动车主要出入口设置: 编制交通组织专篇, 合理确定机动车出入口, 避免对城市交通产生不利影响, 并符合有关规范, 内外交通组织应清晰顺畅。
2. 机动车及充电桩建设指标: 按照杭建科[2015]110号、杭规发[2015]37号文件及相关要求配建各类车位、充电桩或预留充电设施接口。
3. 公共自行车配建指标: 按照府办简复第20101547号文在地块内配置公共自行车停放点。
- 五、建筑控制要求
1. 建筑风格、造型、体量、色彩等应与周边环境相协调, 并处理好沿周边道路的面貌景观, 建筑形式提倡生态低排、低能耗, 按《民用建筑节能管理规定》(建设部令第143号)、设计施工中落实建筑节能。
2. 建筑间距及后退要求: 建筑间距及退让应符合《杭州市城市规划管理技术规定(试行)》的要求。
3. 建筑日照要求: 应符合日照规范要求。
4. 地下空间要求: 地下空间开发建设应充分考虑周边建筑安全。
5. 竖向设计要求: 绘制管线综合图, 合理确定竖向标高, 处理好自用管线与市政衔接问题, 自用管线不得超出建设用地范围, 污水自行处理达到排放标准后排入周边市政道路。
- 六、其它
1. 建筑设计成果、内容及深度应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)要求; 按《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2010、《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)绘制相关技术图纸, 列表反映各项技术指标。
2. 本项目还应符合城管、生态环境、消防、卫生、绿化、交警、人防等各部门规定。
3. 环境保护要求: 编制环境影响评价报告, 并报生态环境部门审查, 确定各项环保措施。
4. 有关建筑层高及面积按相关规范及规定执行。
5. 项目需按国家和地方海绵城市建设相关规定, 落实海绵城市建设要求(此条款由建设行政主管部门负责解释并监督实施)。
6. 该地块内的民用建筑按照绿色建筑星级要求设计, 按照建筑工业化要求落实装配式建筑(此条款由建设行政主管部门负责解释并监督实施)。

杭州规划和自然资源局
2019年6月19日



申请人:	杭州白马湖生态创意城投资开发有限公司
项目编号:	8201902300
项目受理号:	1820190034
核发机关:	杭州市规划和自然资源局
核发日期:	2019年6月19日

的土地开发利用条件进行检查核验。没有国土资源行政主管部门的检查核验意见，或者检查核验不合格的，不得通过竣工验收。

二十、划拨建设用地使用权人不按本决定书规定的开发建设期限进行建设，造成土地闲置的，依照有关规定处理。

二十一、划拨建设用地使用权人应当依法合理使用和保护土地。划拨建设用地使用权人在本宗土地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家、集体或者个人利益遭受损失的，划拨建设用地使用权人应当予以赔偿。

二十二、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的，依法予以处理。

二十三、本决定书未尽事宜，市、县人民政府国土资源行政主管部门可依据土地管理法律、法规的有关规定另行规定，作为本决定书的附件。

附 则

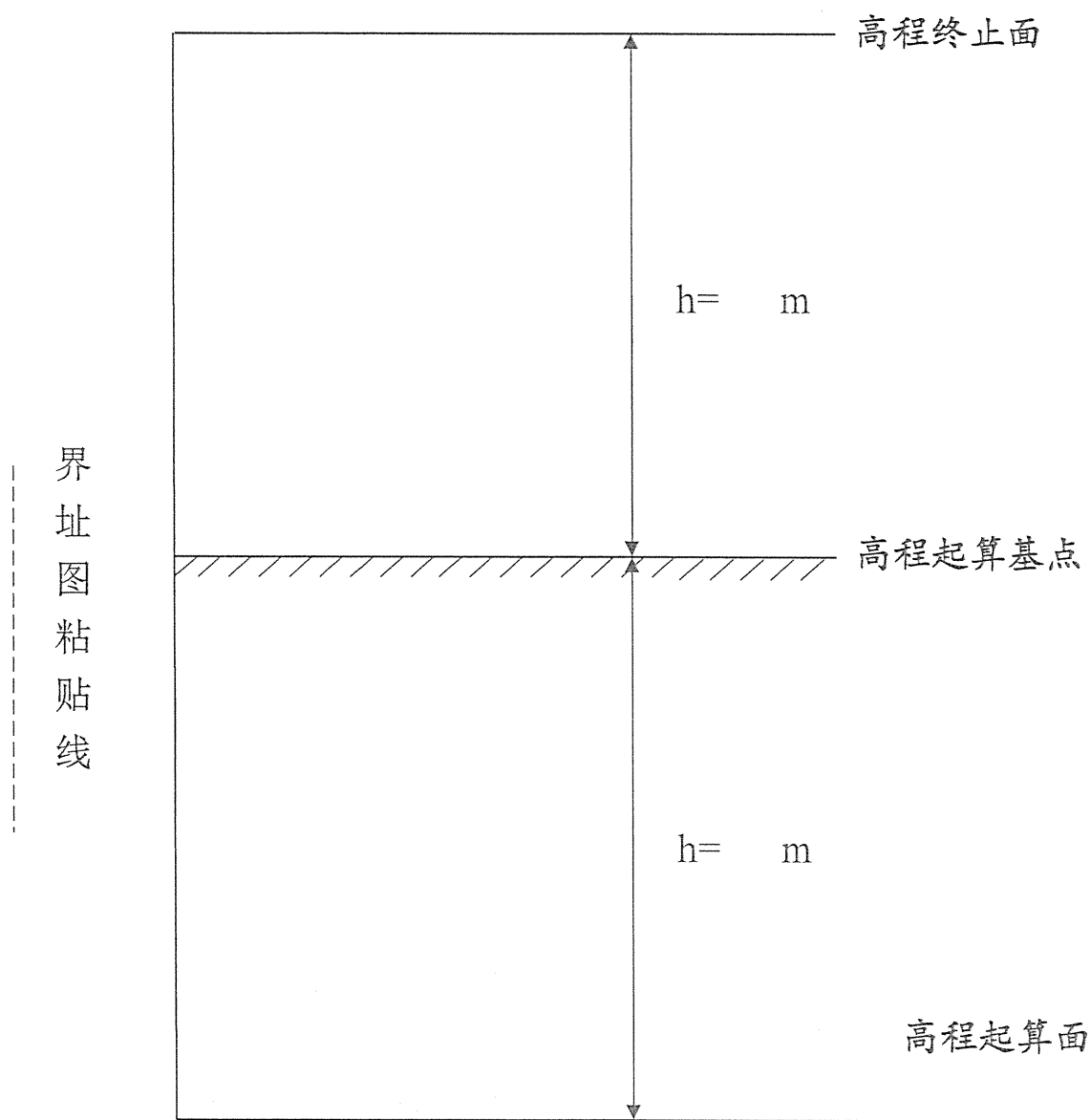
二十四、本决定书由市、县国土资源行政主管部门负责签发。

二十五、本决定书一式二份，划拨建设用地使用权人持一份，国土资源行政主管部门留存一份。

二十六、本决定书自签发之日起生效。

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：

说 明

一、本决定书按宗地核发。

同一项目用地依据规划用途和项目功能分区可以划分为不同宗地的，应先行分割成不同的宗地，再按宗地核发《国有建设用地划拨决定书》。

二、本决定书第二条中，宗地用途按《土地利用现状分类》（中华人民共和国国家标准 GB / T 21010-2007）规定的土地二级类填写。

三、本决定书第四条中，划拨建设用地使用权是由划拨宗地的平面界限和竖向界限封闭形成的空间范围。

划拨宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写。

划拨宗地的竖向界限，可以按照 1985 年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。

四、本决定书第十五条中的规划、建设条件是指：城市规划区内的项目，依据市、县城市规划主管部门出具的规划条件填写；城市规划区外的单独选址项目或线性工程，可依据项目建设主管部门出具的建设条件填写。

五、本决定书由省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门统一编号。

六、划拨建设用地使用权人应当妥善保管本决定书，不得擅自涂改，如有遗失或损坏应立即向签发机关申请补办。

