

中 华 人 民 共 和 国



建设用地
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 330108202300019 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，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期 二〇二三年五月十日



用地单位	杭州白马湖生态创意城投资开发有限公司
项目名称	白马湖和院东地块（白马湖美好生活共同体）
批准用地机关	杭州市人民政府
批准用地文号	杭规划资源（滨）字[2023]013号
用地位置	滨江区
用地面积	9965平方米
土地用途	服务设施用地R22
建设规模	
土地取得方式	划拨
附图及附件名称	
图号：〈无图号〉 存：3620230269 8202302336	
历次发证日期： 2023年05月10日 原证	

遵守事项

- 本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

杭州市规划和自然资源局准予行政许可决定书

杭规用准字(2023)第0487号

杭州白马湖生态创意城投资开发有限公司：

你（单位）2023年5月10日向本机关提出的申领白马湖和院东地块（白马湖美好生活共同体）项目的建设用地规划许可证申请。本机关已依法受理。经审查，申请材料齐全，符合法定条件、标准和法定的形式。根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条和《中华人民共和国行政许可法》第三十四条及第三十八条第一款规定，决定准予许可。请你（单位）及时领取许可证（书）。

杭州市规划和自然资源局

2023年05月10日

本文书一式两份。一份送达申请人，一份行政许可机关存档。

编号：3301082023A00013

中华人民共和国
国有建设用地划拨决定书

编号：3301082023A00013

原编号：

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：2023年05月10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[2023]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：白马湖和院东地块（白马湖美好生活共同体）。

二、本宗地的用途：服务设施用地。

三、宗地编号：C202301017。

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、本宗地总面积大写玖仟玖佰陆拾伍平方米（小写9965平方米）。其中划拨宗地面积为大写玖仟玖佰陆拾伍平方米（小写9965平方米）。

六、本宗地划拨价款为大写壹佰柒拾壹万壹仟叁佰伍拾元（小写171.135万元）。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于划拨范围。

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、县规划自然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、县规划自然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、规划自然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白马湖和院东地块（白马湖美好生活共同体）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：

主体建筑物性质体育健身点、农贸市场（生鲜超市）、其他配套服务用房

附属建筑物性质地下停车场、室外配套工程

总建筑面积15944平方米；

建筑容积率不高于1.6不低于/；

建筑限高 18 米；

建筑密度不高于 40% 不低于 /；

绿地率不高于 / 不低于 20%；

其他土地利用要求 鼓励地下空间开发利用。

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 2025 年 05 月 10 日 之前开工建设，并于 2028 年 05 月 10 日 之前竣工。不能按期开工建设的，应向市、县规划自然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的土地开发利用条件进行检查核验。没有规划自然资源行政主管部门

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、县人民政府规划自然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、县规划自然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，规划自然资源行政主管部门留存一份。

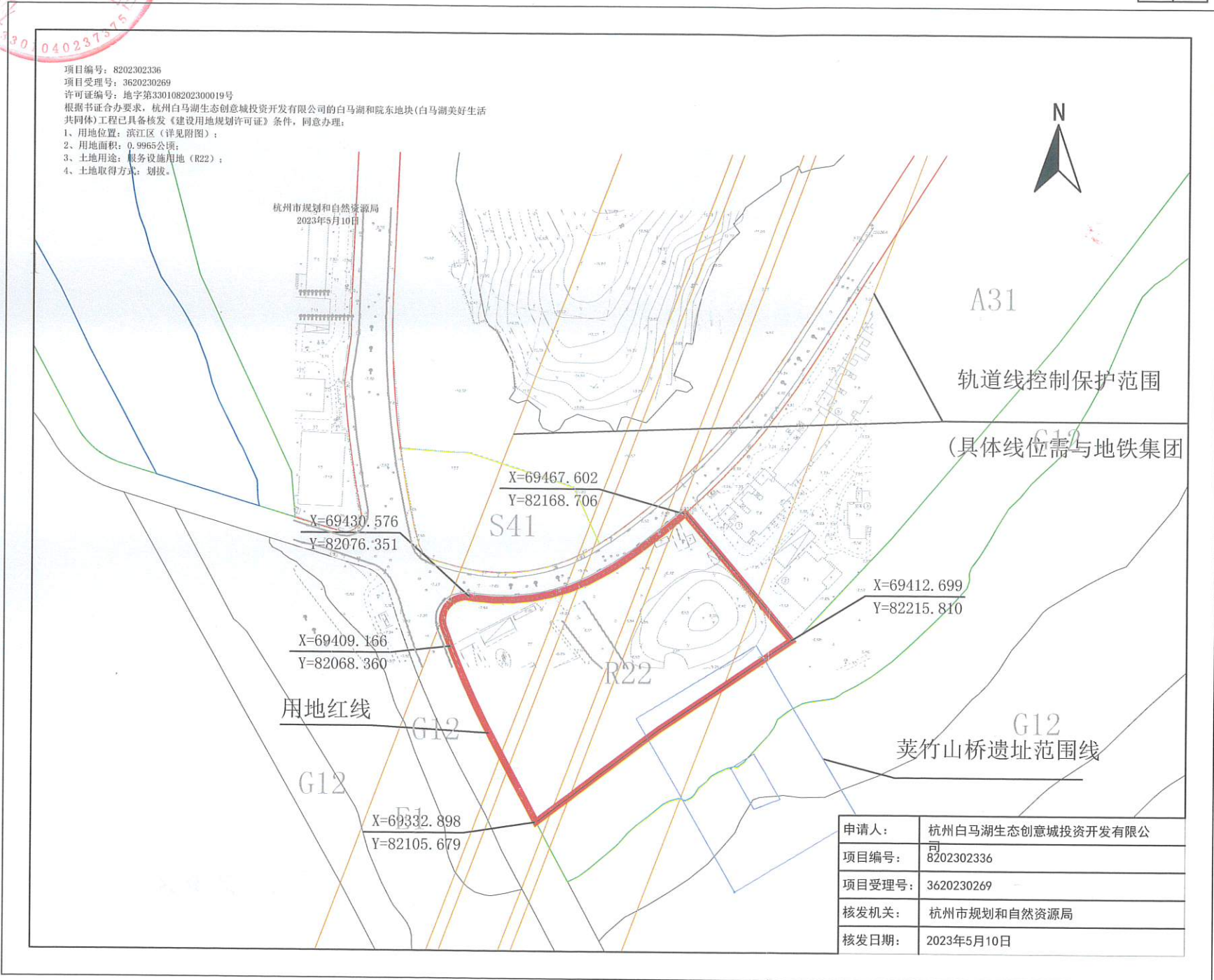
二十六、本决定书自签发之日起生效。



划拨宗地平面界限图

白马湖和院东地块（白马湖美好生活共同体）附图

20213D	20313C
20214B	20314A



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 21010-2017）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、直辖市规划自然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。