

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 330108202100036 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

二〇二一年七月十四日

用地单位	杭州滨江城建发展有限公司
项目名称	杭政工出【2021】3号杭州市滨江区智造供给小镇工业综合体
批准用地机关	
批准用地文号	3301002021A21038
用地位置	滨江区
用地面积	37225平方米
土地用途	
建设规模	
土地取得方式	出让
附图及附件名称	
图号：〈无图号〉	
存：3120210405	
8202100243	
历次发证日期：2021年07月14日 原证	

遵守事项

- 一、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。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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(2021)第0720号

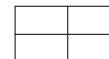
杭州滨江城建发展有限公司:

你(单位)2021年7月14日向本机关提出的申领杭政工出【2021】3号杭州市滨江区智造供给小镇工业综合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》第三十八条和《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

2021年07月14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。



项目编号: 8202100243
项目受理号: 1120210025
许可证编号: 规字第330108202100003号

杭州市土地储备交易中心、杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司:
同意你单位按附图有关内容及下列规划设计条件对长河单元M1-14地块、M1-12地块（原杭高新工业[2020]19号地块）项目进行土地开发建设前期准备工作:

一、区域与面积

地块位于长河单元，西至南川路，北至方陆盛街，东至百仁路，南至滨文路绿化，M1-14地块用地面积约为2.1391公顷，M1-12地块用地面积约为1.5834公顷。（位置详见附图，面积以实测为准）。

二、用地性质

工业用地（M1）。

三、地块控制指标

M1-14地块容积率不大于3.5，建筑密度不大于40%，绿地率不少于20%，建筑限高不得超过120米；M1-12地块容积率不大于4.0，建筑密度不大于40%，绿地率不少于20%，建筑限高不得超过135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流畅。
- 2、机动车及充电桩配建指标：《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则（2015年6月修订）》（杭建科[2015]110号、杭规发[2015]37号）及相关要求配建各类停车位、充电桩或预留充电桩接口，其中地块机动车停车位数量还应按照不低于1个/100平方米地上建筑面积的标准配建。
- 3、按照府办简复第B20101547号文在地块内配置公共自行车停放点。

五、城市设计及建筑控制要求

- 1、建筑布局要求：M1-14地块与M1-12地块建筑布局统筹考虑，加强地块多角度动态景观分析，处理好地块与彩虹快速路、时代高架的关系，以提高区域建筑整体形象，优化城市天际线。
- 2、空间共享要求：强化地块内部开放空间共享，鼓励采用多种形式的立体绿化，提高绿化率。
- 3、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立面景观。
- 4、落实《关于加强杭州市特色风貌和建筑景观管理的指导意见》。
- 5、建筑间距及后退要求：建筑间距及后退应符合《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》的要求。
- 6、有关建筑层高及面积按相关规范及规定执行。建筑层高原则不得超过4.2米，因特殊工艺对层高有要求的，需相关部门论证通过后实施。

六、相关设计要求

- 1、建筑日照要求：应符合日照规范要求。
- 2、地下空间要求：鼓励地下空间开发利用，且地下室建设不少于2层。地下空间开发建设应充分考虑建设路跨立交工程设计、建设施工等需要，在征得建设路跨立交工程建设单位（杭州高新技术产业开发区（滨江）城建指挥部）同意的情况下，城市道路建设路（阴影区域）地下空间应与M1-14地块、M1-12地块地下空间整体开发，统一设计，互联互通。
- 3、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、雨污水等衔接问题，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污水管网。（此条款由城管局负责解释并监督实施）
- 4、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，落实海绵城市建设要求。（此条款由住建部门负责解释并监督实施）
- 5、该地块内的民用建筑按照不低于绿色建筑一星要求设计，并符合现行国家绿色建筑评价标准。可再生能源利用量应满足浙江省《民用建筑可再生能源应用核算标准》，按照建筑工业化要求实施装配式建造（此条款由住建部门负责解释并监督实施）

七、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、本项目还应符合建设、城管、生态环境、消防、卫生、绿化、交警、人防等各部门规定。
- 3、工业地块开发过程中应处理好与电力、燃气等各类市政基础设施管线的关系，确保满足相关规范要求。

杭州市规划和自然资源局
2021年4月21日

申请人:	杭州市土地储备交易中心、杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司
项目编号:	8202100243
项目受理号:	1120210025
核发机关:	杭州市规划和自然资源局
核发日期:	2021年4月21日