

编号：3301852023A10010

中华人民共和国
国有建设用地划拨决定书



中华人民共和国自然资源部监制

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临安分局

签发时间：2023年4月13日



摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：临安区人民政府；

批准文号：临发改投（2022）150号；

划拨建设用地使用权人：杭州市临安区城市发展投资集团有限公司；

建设项目名称：戚家桥九年一贯制学校项目。

二、本宗地的用途：教育用地。

三、宗地编号：2023-10-101。

四、本宗地坐落于锦城街道戚家桥区块。

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、本宗地总面积大写伍万贰仟贰佰叁拾玖平方米（小写52239.00平方米）。其中划拨宗地面积为大写伍万贰仟贰佰叁拾玖平方米（小写52239.00平方米）。

六、本宗地划拨价款为大写 肆佰零玖点柒玖肆肆伍万元（小写 409.794450 万元）。

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、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威家桥九年一贯制学校项目项目。

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。宗地规划、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质

附属建筑物性质

总建筑面积 0.00 平方米；

建筑容积率不高于 0.00 不低于 0.00；

建筑限高 0.00;

建筑密度不高于 0.00 不低于 0.00;

绿地率不高于 0.00 不低于 0.00;

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大写零平方米(小写_____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 0.00 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

十八、本建设项目应于 2024 年 5 月 13 日 之前开工建设，并于 2026 年 5 月 13 日 之前竣工。不能按期开工建设的，应向市、县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。没有自然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、县自然资源行政主管部门负责签发。

二十五、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，自然资源行政主管部门留存二份。

二十六、本决定书自签发之日起生效。

附件 1

划拨宗地平面界限图

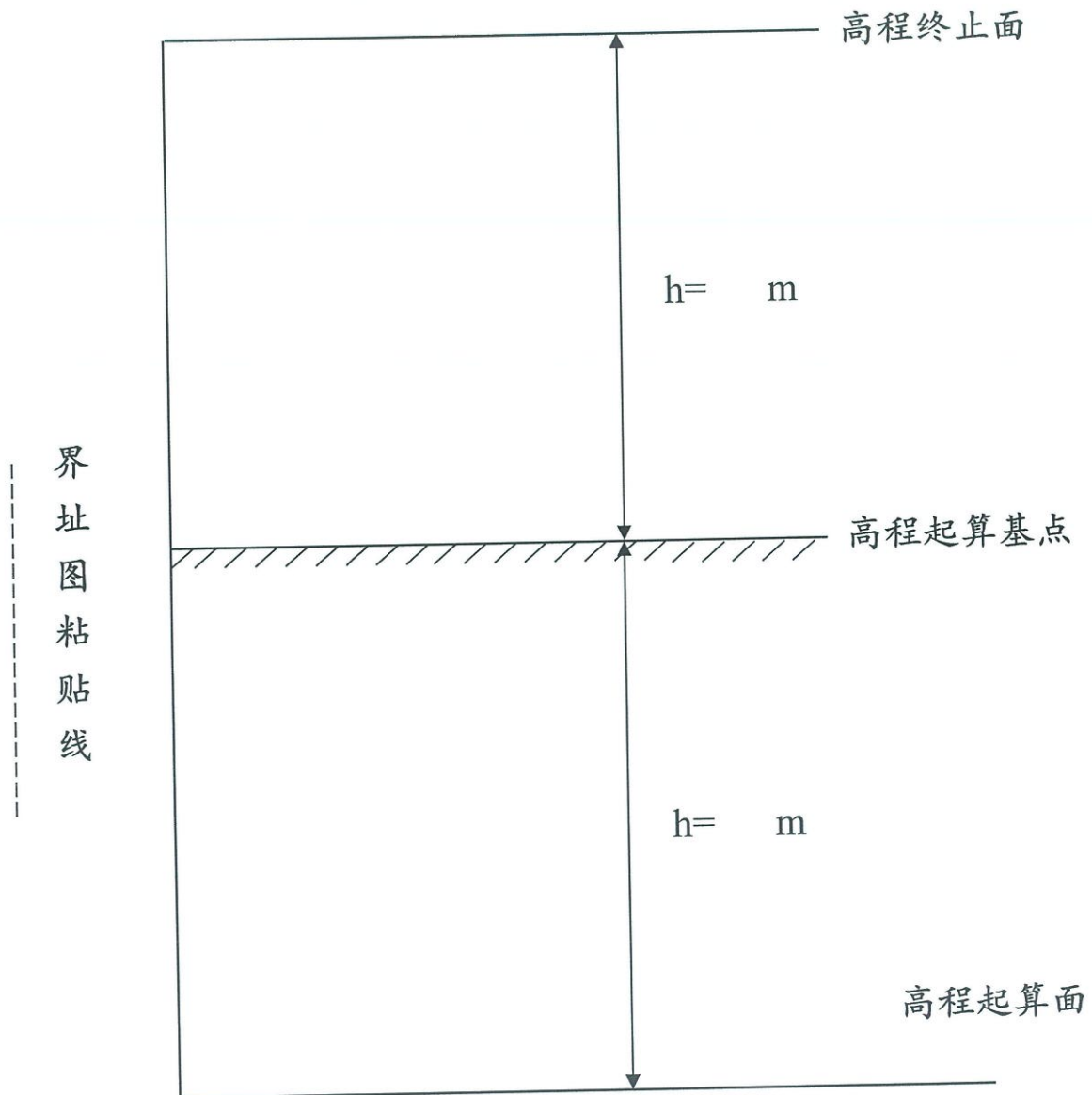
北
↑

界址图
粘贴线

比例尺：1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：

界址点成果表

第 1 页

共 7 页

宗地号

宗地名 戚家桥九年一贯制学校项目

宗地面积(平方米) 52239.0

土地坐落 锦城街道横潭居委会

界址点坐标

序号	点号	坐 标		边 长
		X (m)	Y (m)	
1	J1	3346101.812	469764.004	0.35
2	J2	3346102.152	469764.083	0.35
3	J3	3346102.489	469764.174	0.35
4	J4	3346102.822	469764.276	0.35
5	J5	3346103.152	469764.391	0.35
6	J6	3346103.477	469764.516	0.35
7	J7	3346103.798	469764.653	0.35
8	J8	3346104.114	469764.801	0.35
9	J9	3346104.425	469764.96	0.35
10	J10	3346104.73	469765.13	0.35
11	J11	3346105.028	469765.31	0.35
12	J12	3346105.321	469765.501	0.35
13	J13	3346105.606	469765.702	0.35
14	J14	3346105.884	469765.912	0.35
15	J15	3346106.155	469766.132	0.35
16	J16	3346106.418	469766.361	0.35
17	J17	3346106.673	469766.6	0.35
18	J18	3346106.919	469766.847	0.35
19	J19	3346107.156	469767.103	0.35
20	J20	3346107.385	469767.366	0.35
21	J21	3346107.604	469767.638	0.35

制表: 周 鹏

审校: 朱文海

2022年07月05日



界址点成果表

第 2 页

共 7 页

宗地号

宗地名 戚家桥九年一贯制学校项目

界址点坐标

序号	点号	坐 标		边 长
		X (m)	Y (m)	
21	J21	3346107.604	469767.638	0.35
22	J22	3346107.814	469767.917	0.35
23	J23	3346108.013	469768.203	0.35
24	J24	3346108.203	469768.496	0.35
25	J25	3346108.382	469768.795	0.35
26	J26	3346108.551	469769.101	0.35
27	J27	3346108.708	469769.412	0.35
28	J28	3346108.855	469769.728	0.35
29	J29	3346108.991	469770.05	0.35
30	J30	3346109.116	469770.376	0.35
31	J31	3346109.229	469770.706	0.35
32	J32	3346109.33	469771.039	0.35
33	J33	3346109.42	469771.377	0.35
34	J34	3346109.498	469771.717	0.35
35	J35	3346109.564	469772.059	0.35
36	J36	3346109.618	469772.404	84.29
37	J37	3346121.223	469855.889	1.38
38	J38	3346119.841	469855.867	1.44
39	J39	3346118.403	469855.843	3.44
40	J40	3346115.058	469855.042	6.52
41	J41	3346113.92	469861.457	15.65
42	J42	3346101.066	469852.528	40.69
43	J43	3346060.951	469845.683	86.23
44	J44	3346036.757	469928.451	0.31
45	J45	3346036.45	469928.394	0.58
46	J46	3346036.302	469928.956	

制表: 周 鹏

审校: 朱文海

2022年5月



界址点成果表

第 3 页

共 7 页

宗地号

宗地名 戚家桥九年一贯制学校项目

界址点坐标

序号	点号	坐 标		边 长
		X (m)	Y (m)	
46	J46	3346036.302	469928.956	
47	J47	3346033.968	469928.51	2.38
48	J48	3346033.593	469930.717	2.24
49	J49	3346029.239	469930.203	4.38
50	J50	3346018.249	470027.341	97.76
51	J51	3346016.324	470031.119	4.24
52	J52	3346014.049	470097.481	66.4
53	J53	3345949.045	470107.227	65.73
54	J54	3345948.53	470107.295	0.52
55	J55	3345948.014	470107.345	0.52
56	J56	3345947.496	470107.378	0.52
57	J57	3345946.977	470107.392	0.52
58	J58	3345946.458	470107.388	0.52
59	J59	3345945.94	470107.367	0.52
60	J60	3345945.422	470107.328	0.52
61	J61	3345944.906	470107.27	0.52
62	J62	3345944.393	470107.195	0.52
63	J63	3345943.882	470107.102	0.52
64	J64	3345943.375	470106.992	0.52
65	J65	3345942.872	470106.864	0.52
66	J66	3345942.374	470106.719	0.52
67	J67	3345941.881	470106.556	0.52
68	J68	3345941.394	470106.377	0.52
69	J69	3345940.914	470106.181	0.52
70	J70	3345940.44	470105.968	0.52
71	J71	3345939.974	470105.739	0.52

制表: 周 鹏

审校: 朱文海

2023年07月05日



界址点成果表

第 4 页

共 7 页

宗地号

宗地名 戚家桥九年一贯制学校项目

界址点坐标

序号	点号	坐 标		边 长
		X (m)	Y (m)	
71	J71	3345939.974	470105.739	0.52
72	J72	3345939.517	470105.495	0.52
73	J73	3345939.068	470105.234	0.52
74	J74	3345938.628	470104.958	0.52
75	J75	3345938.199	470104.667	0.52
76	J76	3345937.779	470104.362	0.52
77	J77	3345937.371	470104.042	0.52
78	J78	3345936.973	470103.708	0.52
79	J79	3345936.588	470103.361	0.52
80	J80	3345936.215	470103	0.52
81	J81	3345935.854	470102.627	0.52
82	J82	3345935.507	470102.241	0.52
83	J83	3345935.173	470101.844	0.52
84	J84	3345934.853	470101.436	0.52
85	J85	3345934.547	470101.016	0.52
86	J86	3345934.256	470100.586	0.52
87	J87	3345933.98	470100.147	0.52
88	J88	3345933.72	470099.698	0.52
89	J89	3345933.475	470099.241	0.52
90	J90	3345933.246	470098.775	0.52
91	J91	3345933.033	470098.301	0.52
92	J92	3345932.837	470097.821	0.52
93	J93	3345932.658	470097.334	0.52
94	J94	3345932.495	470096.841	0.52
95	J95	3345932.35	470096.343	0.52
96	J96	3345932.222	470095.84	0.52

制表: 周 鹏

审校: 朱文海

2022年07月05日



界址点成果表

第 5 页

共 7 页

宗地号

宗地名称 戚家桥九年一贯制学校项目

界址点坐标

序号	点号	坐标		边长
		X (m)	Y (m)	
96	J96	3345932.222	470095.84	
97	J97	3345932.111	470095.333	0.52
98	J98	3345932.019	470094.822	0.52
99	J99	3345931.943	470094.309	0.52
100	J100	3345919.93	470001.029	94.05
101	J101	3345885.169	469731.131	272.13
102	J102	3345885.13	469730.786	0.35
103	J103	3345885.104	469730.439	0.35
104	J104	3345885.09	469730.092	0.35
105	J105	3345885.087	469729.745	0.35
106	J106	3345885.097	469729.398	0.35
107	J107	3345885.119	469729.051	0.35
108	J108	3345885.153	469728.705	0.35
109	J109	3345885.199	469728.361	0.35
110	J110	3345885.257	469728.019	0.35
111	J111	3345885.326	469727.678	0.35
112	J112	3345885.408	469727.341	0.35
113	J113	3345885.501	469727.006	0.35
114	J114	3345885.605	469726.675	0.35
115	J115	3345885.722	469726.348	0.35
116	J116	3345885.849	469726.025	0.35
117	J117	3345885.987	469725.706	0.35
118	J118	3345886.137	469725.393	0.35
119	J119	3345886.297	469725.084	0.35
120	J120	3345886.468	469724.782	0.35
121	J121	3345886.65	469724.486	

制表: 周 鹏

审校: 朱文海

2022年07月06日



界址点成果表

第 6 页

共 7 页

宗地号

宗地名称 戚家桥九年一贯制学校项目

界址点坐标

序号	点号	坐 标		边长
		X(m)	Y(m)	
121	J121	3345886.65	469724.486	
122	J122	3345886.841	469724.196	0.35
123	J123	3345887.042	469723.913	0.35
124	J124	3345887.254	469723.637	0.35
125	J125	3345887.474	469723.369	0.35
126	J126	3345887.704	469723.109	0.35
127	J127	3345887.943	469722.856	0.35
128	J128	3345888.19	469722.612	0.35
129	J129	3345888.445	469722.377	0.35
130	J130	3345888.709	469722.151	0.35
131	J131	3345888.98	469721.934	0.35
132	J132	3345889.259	469721.727	0.35
133	J133	3345889.545	469721.53	0.35
134	J134	3345889.837	469721.342	0.35
135	J135	3345890.136	469721.165	0.35
136	J136	3345890.441	469720.998	0.35
137	J137	3345890.751	469720.842	0.35
138	J138	3345891.067	469720.697	0.35
139	J139	3345891.387	469720.563	0.35
140	J140	3345891.712	469720.44	0.35
141	J141	3345892.041	469720.329	0.35
142	J142	3345892.373	469720.229	0.35
143	J143	3345892.709	469720.14	0.35
144	J144	3345893.048	469720.063	0.35
145	J145	3345893.389	469719.999	0.35
146	J146	3345893.732	469719.946	0.35

制表: 周 鹏

审核: 朱文海

2022 资料专用章 05



界址点成果表

第 7 页

共 7 页

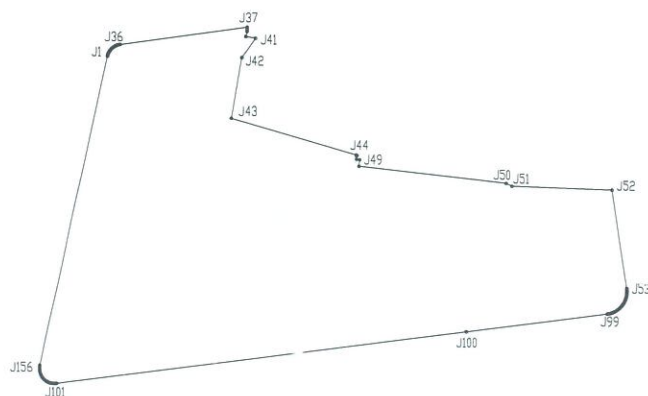
宗地号

宗地名 戚家桥九年一贯制学校项目

界址点坐标

序号	点号	坐 标		边 长
		X (m)	Y (m)	
146	J146	3345893.732	469719.946	0.35
147	J147	3345894.077	469719.904	0.35
148	J148	3345894.423	469719.875	0.35
149	J149	3345894.77	469719.858	0.35
150	J150	3345895.118	469719.853	0.35
151	J151	3345895.465	469719.86	0.35
152	J152	3345895.812	469719.88	0.35
153	J153	3345896.157	469719.911	0.35
154	J154	3345896.502	469719.954	0.35
155	J155	3345896.845	469720.009	0.35
156	J156	3345897.186	469720.076	0.35
1	J1	3346101.812	469764.004	209.29

示意图：



制表: 周 鹏

审校: 朱文海



戚家桥九年一贯制学校项目

