

杭州市规划和自然资源局余杭分局

余土资预[2019]069号

关于之江实验室一期工程-园区 工程项目的预审意见

杭州南湖小镇投资开发有限公司：

你单位送审的《之江实验室一期工程-园区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、该项目为新建建设项目。杭州市余杭区发展和改革局已出具项目建议书批复（余发改中心【2018】922号），拟定总投资约522900万元，拟同意开展项目前期工作。

2、该项目位于中泰街道南湖村、南峰村、余杭街道中南村、杭州余杭南湖农场，拟用地总规模40.9199公顷，占用农用地35.6691公顷，其中耕地31.4226公顷（水田24.5037公顷），占用建设用地4.6587公顷，占用未利用地0.5921公顷。根据《建设项目选址意见书》（选字第330115201934016号），该项目选址的土地利用规划用途为存量建设用地和新增建设用地，符合余杭区土地利用总体规划（2006-2020年）（2014调整完善版）。

3、该项目涉及占用耕地31.4226公顷，质量等级7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、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。

5、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。

二〇一九年三月二十五日

主题词：土地 建设用地 预审 意见

杭州市规划和自然资源局余杭分局 2019年03月25日印发