



电子监管号：3609242023A00070

编号：2023001

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：宜丰县人民政府

签发时间：2023年2月13日

摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：宜丰县人民政府；

批准文号：宜府办抄字（2023）036号；

划拨建设用地使用权人：宜丰县人民医院；

建设项目名称：人民医院急诊急救大楼。

二、本宗地的用途：医疗卫生用地 面积：1.182580 公顷。

三、宗地编号：2023001。

四、本宗地坐落于人民医院南侧、刘家新农村北侧。

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、本宗地总面积大写壹万壹仟捌佰贰拾伍点捌平方米（小写11825.80平方米）。其中划拨宗地面积为大写壹万壹仟捌佰贰拾伍点捌平方米（小写11825.80平方

米)。

六、本宗地划拨价款为大写_____ / _____万元
(小写_____ / _____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。

建筑容积率不高于 1.20 不低于 / ;

建筑限高 54 米 _____;

建筑密度不高于 25% 不低于 / ;

绿地率不高于 / 不低于 35% _____;

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 / 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 / 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 2023 年 8 月 16 日之前开工建设,并于 2025 年 8 月 16 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。

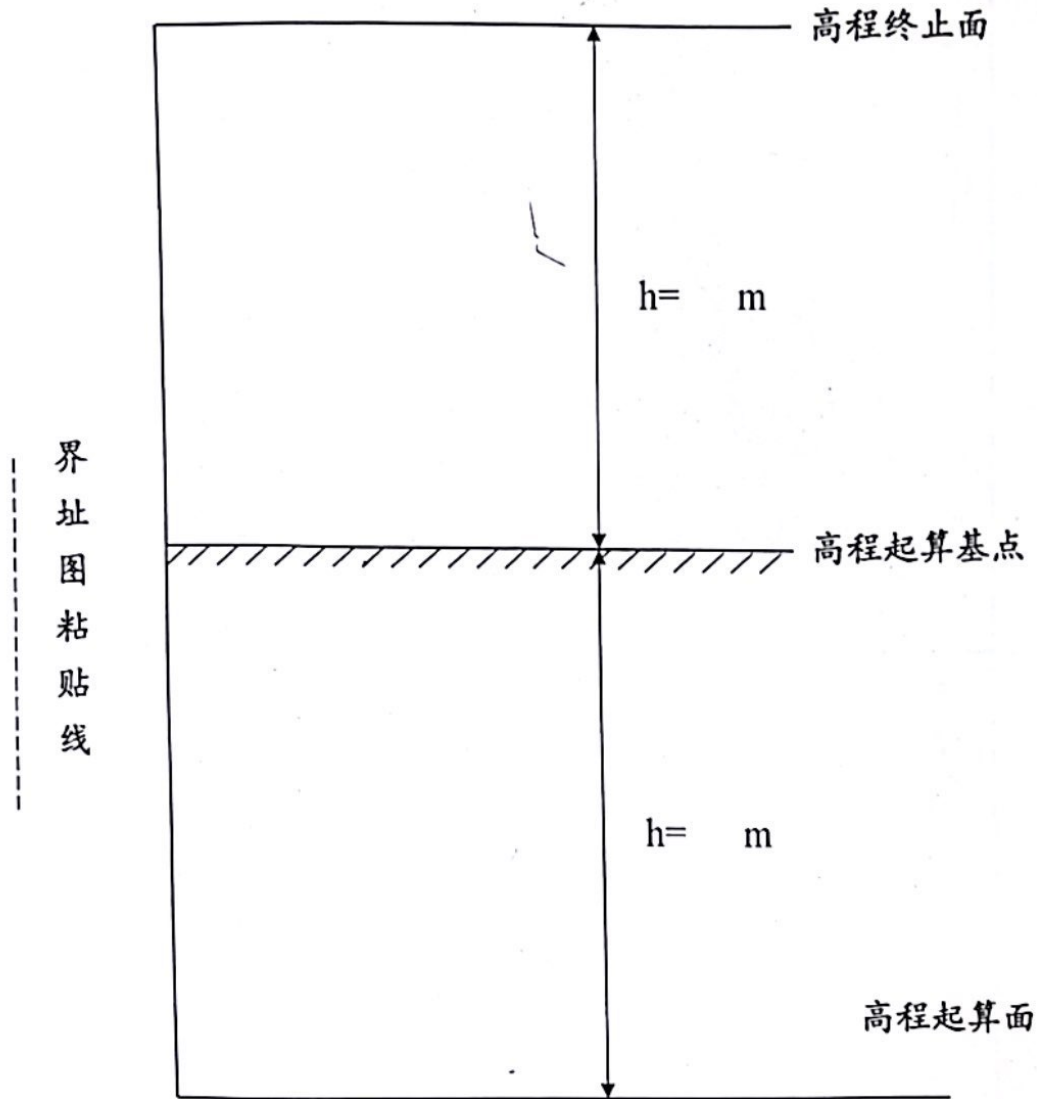
附 则

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。

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

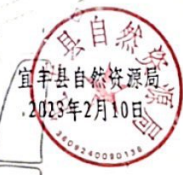
比例尺：1：

人民医院南侧、刘家新农村北侧宗地红线图

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3140732.273	38577954.600	19.04
J2	3140732.214	38577983.644	13.60
J3	3140745.615	38577993.655	30.75
J4	3140754.902	38578013.030	46.01
J5	3140783.493	38578049.079	18.12
J6	3140769.685	38578050.816	10.60
J7	3140772.617	38578070.939	15.35
J8	3140758.694	38578076.918	63.46
J9	3140681.824	38578109.439	95.17
J10	3140644.435	38578021.917	21.85
J11	3140664.530	38578013.349	1.29
J12	3140664.025	38578012.165	20.10
J13	3140656.144	38577993.679	57.24
J14	3140709.614	38577973.255	24.26
J1	3140732.273	38577964.600	

S=11825.8 平方米 合17.7387亩



规划设计条件通知书

建设项目名称 人民医院南侧、刘家新农村北侧宗地

申请人 宜丰县自然资源局

城市规划行政主管部门盖章




发件日期 _____年 _____月 _____日



建设项目名称		人民医院南侧、刘家新农村北侧宗地			
建设地址		人民医院南侧、刘家新农村北侧			
规划用地性质		医疗卫生用地		选址意见书编号	
附图编号	东至	刘家新农村		南至	刘家新农村
	西至	宝梁城地块		北至	人民医院
总用地面积(M ²)		宗地面积约 17.7387 亩 (约 11825.8 平方米)			
容积率		≤1.2			
建筑密度%		≤25%	建筑色彩		按规划评审委员会审批的方案实施
绿地率%		≥35%			
建设用地规划技术指标		主要出入口方向			
		按照各类土地使用性质的不同, 交通出入口应分开设置; 且出入口距道路交叉口距离须满足《江西省城市规划管理技术导则(2014版)》规范要求。			
		机动车停车泊位			
		0.8 泊位/100 平方米, 公共停车泊位不低于以上指标的 5%, 100%建设充电设施或预留建设安装条件(包括预埋电力管线和预留电力容量);			
		非机动车车位泊位			
		2.0 泊位/100 平方米, 配建电动车停放充电场地和设施, 电动自行车停放充电场所宜设置在室外。			
		建筑间距(M)			
		按《江西省城市规划管理技术导则·2014版》(赣建规(2014)19号文件)的相关规定执行。			
		用地标高控制			
		根据周围路网高程确定, 室内±0 标高与室外地面高差应控制在 0.3 米以内, 建筑限高 54 米。			
		建筑退让最小距离控制线(M)			
		按《江西省城市规划管理技术导则·2014版》(赣建规(2014)19号文件)的相关规定执行。			

	<p>用地范围内应设置的公共建筑或附属设施 (计入容积率)</p>	<p>1.应配套建设垃圾收集点一处,建筑高度≥ 4.5米,建筑面积≥ 50平方米。</p>
<p>其他要求</p>	<p>应按《关于进一步明确宜春市装配式建筑项目实施要求加强装配式建筑监管工作的通知》(宜建字(2021)43号)文件要求,实施装配式建筑的面积比例宜大于等于30%。</p>	
<p>规划设计要求</p>	<p>1、宗地开发单位应负责做好用地范围旁规划道路一侧人行道建设;规划道路人行道要求用统一材料铺设面层,所用材料需经自然资源局审核通过方可施工,同时应符合无障碍设施的相关规范要求。</p> <p>2、宗地开发单位应按规划要求修建用地范围内的地下管网,确保原有水系及原有地下给排水管网畅通,若需改道应提前向有关主管部门申报批准,所需费用由宗地开发单位承担。</p> <p>3、未约定的规划设计条件,应严格按《江西省城市规划管理技术导则·2014版》(赣建规(2014)19号文件)及国家有关政策、规范(定)的相关规定执行。</p>	
<p>注意事项</p>	<p>1、具体用地范围详见附图。</p> <p>2、本通知书如有附图,文图一体方为有效文件。</p> <p>3、本条件有效期为一年(自发出之日算起)。</p>	

宜丰县城城区无偿划拨土地规划设计条件审签表

自然 资源 局	本规划设计条件所确定的规划指标，具体参照《江西省城市规划管理技术导则》相关规定及宜丰县城市总体规划、控制性详细规划要求制定。	
	该宗地已编制控规调整论证报告。	
	规划股长 意见	签字：蔡苏艳 2023年2月10日
	分管副局 长意见	签字：朱建宇 2023年2月10日
	局长 意见	签字（盖章）： 
分管自然资源局 副县长批示		县长 批示
签字：罗崇平 2023年2月10日		签字：王斌 2023年2月10日