



电子监管号：3609242021A00066

编号：2021006

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：2021年6月15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〔2021〕182号；

划拨建设用地使用权人：宜丰县棠浦镇中心卫生
院；

建设项目名称：宜丰县棠浦镇中心卫生院整体搬迁工程建设。

二、本宗地的用途：医疗卫生用地 面积：2.0063 公顷。

三、宗地编号：2021006。

四、本宗地坐落于 宜丰县棠浦集镇 。

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 贰万零陆拾叁 平方米(小写 20063 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 贰万零陆拾叁 平方米(小

写 20063 _____ 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。

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 宜丰县棠浦镇中心卫生院整体搬迁工程建设 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 36113.40 平方米；

建筑容积率不高于 1.80 不低于 ____ / ____ ;

建筑限高 ____ / ____ ;

建筑密度不高于 35% 不低于 ____ / ____ ;

绿地率不高于 ____ / ____ 不低于 30% ____ ;

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 2021 年 9 月 16 日之前开工建设,并于 2023 年 9 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

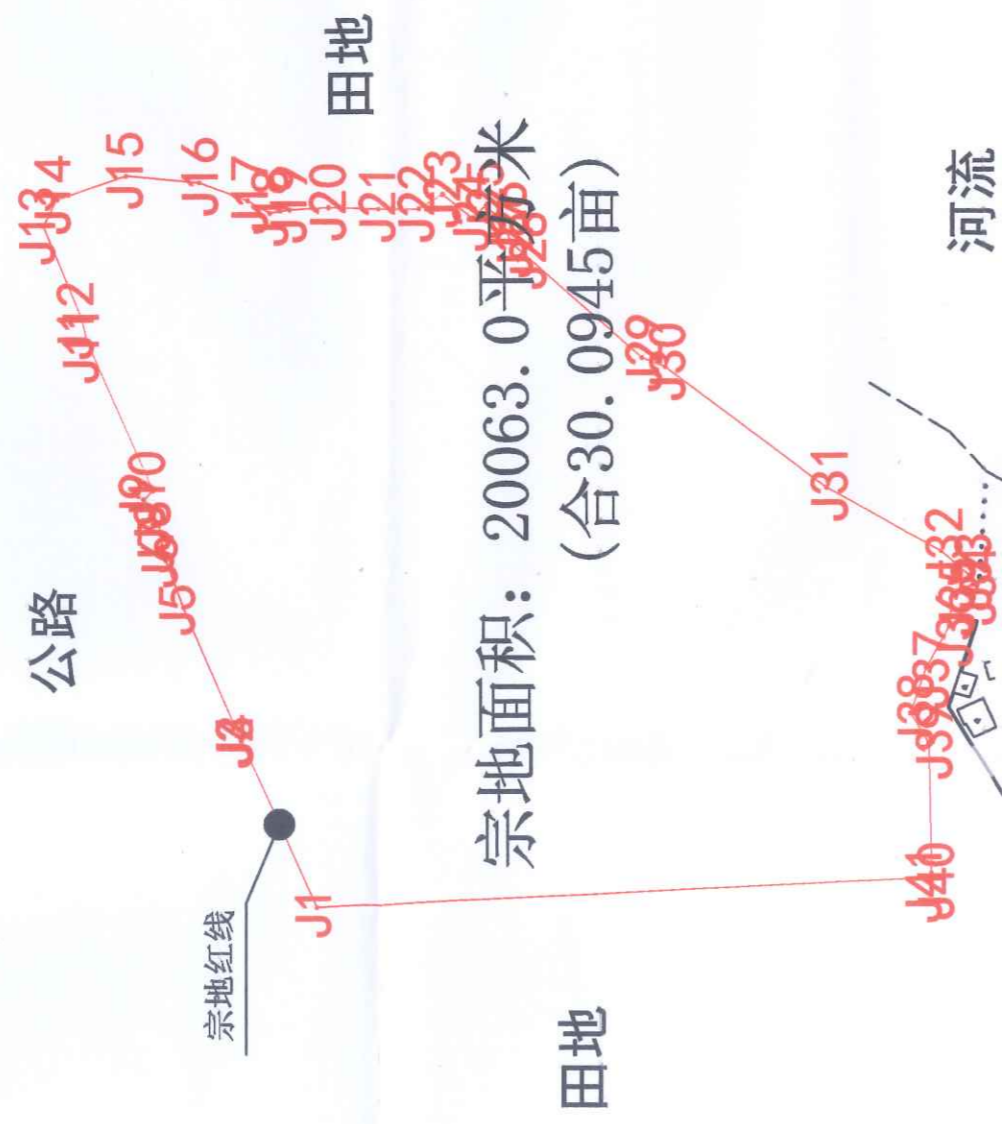
二十四、本决定书由市、县自然资源行政主管部门负责签发。

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。

宜丰县棠浦镇中心卫生院整体搬迁宗地红线图

划拨宗地平面界限图



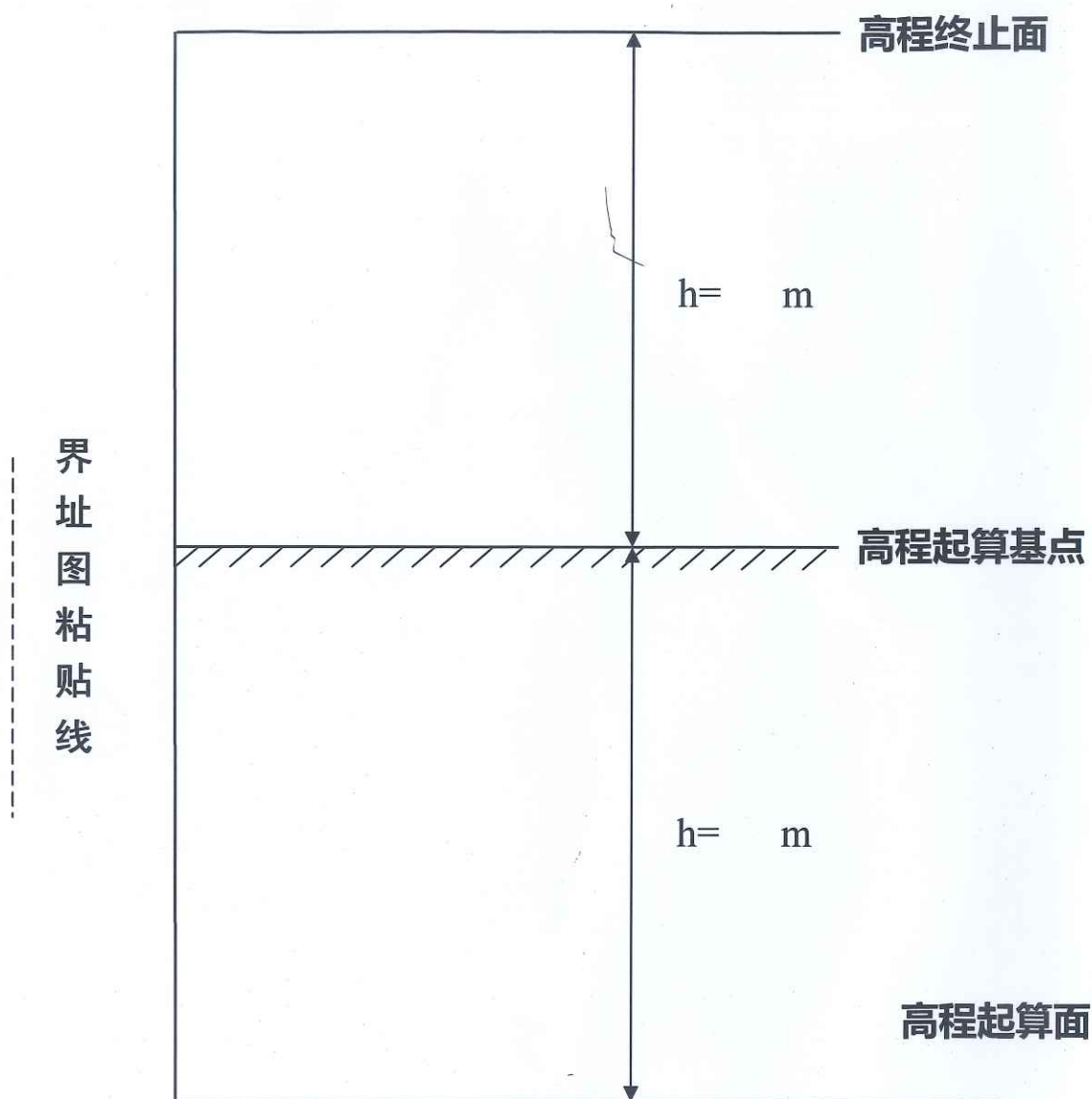
注: 宗地范围内建筑后退道路红线、用地边界距离、建筑间距, 严格按照《江西省城市规划管理条例》(江西省城市管理条例) 技术导则。2014版》(赣建[2014]19号文件) 等相关技术规范执行。退让河流管理范围按照水利部门相关规定执行。

界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
J20	3148358.014	38596587.758	10.56	J29	3148291.367	38596555.745	5.29
J21	3148347.457	38596587.373	8.78	J30	3148286.413	38596553.885	42.89
J22	3148338.681	38596587.409	5.95	J31	3148252.124	38596528.126	27.84
J23	3148333.585	38596590.473	8.08	J32	3148227.798	38596514.577	7.82
J24	3148327.239	38596585.473	3.87	J33	3148221.913	38596509.421	2.09
J25	3148324.434	38596588.133	5.62	J34	3148221.092	38596507.503	4.60
J26	3148320.604	38596584.015	4.01	J35	3148225.327	38596505.697	7.13
J27	3148319.190	38596580.262	3.98	J36	3148226.076	38596498.610	10.03
J28	3148316.203	38596577.634	33.11	J37	3148230.983	38596489.862	10.17
J29	3148291.367	38596555.745	5.29	J38	3148234.358	38596480.267	7.60
J30	3148286.413	38596553.885	42.89	J39	3148230.383	38596473.794	28.62
J31	3148252.124	38596528.126	27.84	J40	3148229.806	38596445.180	1.67
J32	3148227.798	38596514.577	7.82	J1	3148231.478	38596445.098	129.27
J33	3148221.913	38596509.421	2.09	J20	3148360.598	38596587.758	
J34	3148221.092	38596507.503	4.60				
J35	3148225.327	38596505.697	7.13				
J36	3148226.076	38596498.610	10.03				
J37	3148230.983	38596489.862	10.17				
J38	3148234.358	38596480.267	7.60				
J39	3148230.383	38596473.794	28.62				
J40	3148229.806	38596445.180	1.67				
J1	3148231.478	38596445.098	129.27				
J20	3148360.598	38596587.758					
S=20063.0 平方# 30.0945亩							

宜丰县自然资源局
2021年5月27日

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：

划拨宗地规划/建设条件



建设项目名称		宜丰县棠浦镇中心卫生院整体搬迁宗地				
建设地址		棠浦镇现卫生院北侧				
规划用地性质		医疗卫生用地		选址意见书编号		
建设用地规划技术指标	附图编号	东 至	河流		南 至	现棠浦卫生院
		西 至	田地		北 至	公路
	总用地面积(M²)	宗地面积：20063.0 平方米，（合 30.0945 亩）				
	建筑面积(M²)	地上：				
		地下：				
	容积率	≤1.8		建筑限高(米)		
	建筑密度%	≤35%		建筑色彩		按审定的方案实施
	绿化占地 面积(M²)			绿地率%		≥30%
	建筑层数			主要出入口方向		北侧
	机动车停车泊位	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）等规范的相关规定执行。				
	建筑间距（M）	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）等规范的相关规定执行。				
	道路红线控制	按相关规定执行		用地标高 控 制	根据周围路 网高程确定	
建筑后退用地边 界距离(M)	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）等规范的相关规定执行。退让河流管理范围 按照水利部门相关规定执行。					
用地范围内应设 置的公共建筑或 附属设施	按《江西省城市规划管理技术导则·2014 版》（赣建规[2014]19 号文件）等规范的相关规定执行，合理设置垃圾中转站、停车位、公厕数量及大小。					

附图粘贴处:

规划设计要求

- 1、宗地单位应负责做好用地范围内小区道路建设和所有相邻道路的人行道建设; 人行道要求道路路面硬化, 并应符合无障碍设施的相关规范、规定要求。
- 2、用地范围内电力、电信、广电线、天然气管道地埋。
- 3、按规划要求兴建用地范围内的下水道, 并应保证用地范围内和周边范围的
道路及排水畅通。
- 4、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)的相关规定执行。
- 5、宗地单位应保证用地范围内以及周边范围所有地上、地下现存管线的正常
使用, 若迁移或改造应提前向有关主管部门申报批准, 所需费用由宗地单位承
担。
- 6、宗地红线图地形测量费用由该宗地单位承担。
- 7、宗地单位应保证原有水系及原有地下给排水管道畅通, 若需改道应提前向
有关主管部门申报批准, 所需费用由宗地单位承担。
- 8、宗地单位需协调好四邻关系, 确保施工期间周边房屋安全及纠纷处理。
- 9、其它未定事宜, 应严格按照国家有关规范、规定要求执行。

通知书领取人签字:

年 月 日

注 意 事 项

- 1、本规划设计条件作为《建设项目选址意见书》的附件，也可单独核发，与《建设项目选址意见书》具有同等效力；
- 2、建设单位持本《规划设计条件通知书》委托具有相应资质的设计单位进行修建性详细规划和建筑单体方案设计（或招标），设计方案均按 A3 规格装订成册（特殊情况除外）；
- 3、本通知书如有附图，文图一体方为有效文件；
- 4、本通知书有效期为一年，逾期自行失效；
- 5、本通知书一式六份。

规划设计条件通知

建设项目名称 宜丰县棠浦镇中心卫生院
整体搬迁宗地

申请人 宜丰县土地收购储备中心

规划行政主管部门盖章 

发件日期 2021 年 5 月 27 日