



电子监管号：3307832023A000309

编号：3307832023A10123

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：东阳市自然资源和规划局

签发时间：2023年8月14日



## 摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：东阳市人民政府；

批准文号：东自然资规供 A（2023）第 60 号；

划拨建设用地使用权人：东阳市民政局；

建设项目名称：东阳市养老中心项目。

二、本宗地的用途：社会福利用地。

三、宗地编号：3307833221002023112。

四、本宗地坐落于吴宁街道迎宾大道以西、新 37 省道以北、孙村东南面。

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、本宗地总面积大写肆万柒仟玖佰捌拾玖平方米（小写47989平方米）。划拨宗地面积为大写肆万柒仟玖佰捌拾玖平方米（小写47989平方米），其中/m<sup>2</sup>为市政代征道路，/m<sup>2</sup>用于市政绿化及水系建设。

六、本宗地划拨价款为大写 玖佰叁拾肆万柒仟柒佰柒拾壹点肆元（小写 9347771.4 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、县国土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、县国土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、国土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东阳市养老中心项目。

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 公共建筑

附属建筑物性质 /

总建筑面积 / 平方米；

建筑容积率不高于 1.8 不低于 1；

建筑限高 36 米；

建筑密度不高于 30% 不低于 20% ；

绿地率不高于 35% 不低于 30% ；

其他土地利用要求 该地块人防条件等要求详见《国有建设用地出让（划拨）人防条件书》（东人防条〔2022〕74号）。

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 2024年10月14日 之前开工建设，并于 2026年10月14日 之前竣工。不能按期开工建设的，应向市、县国土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。没有国土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、县人民政府国土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、县国土资源行政主管部门负责签发。

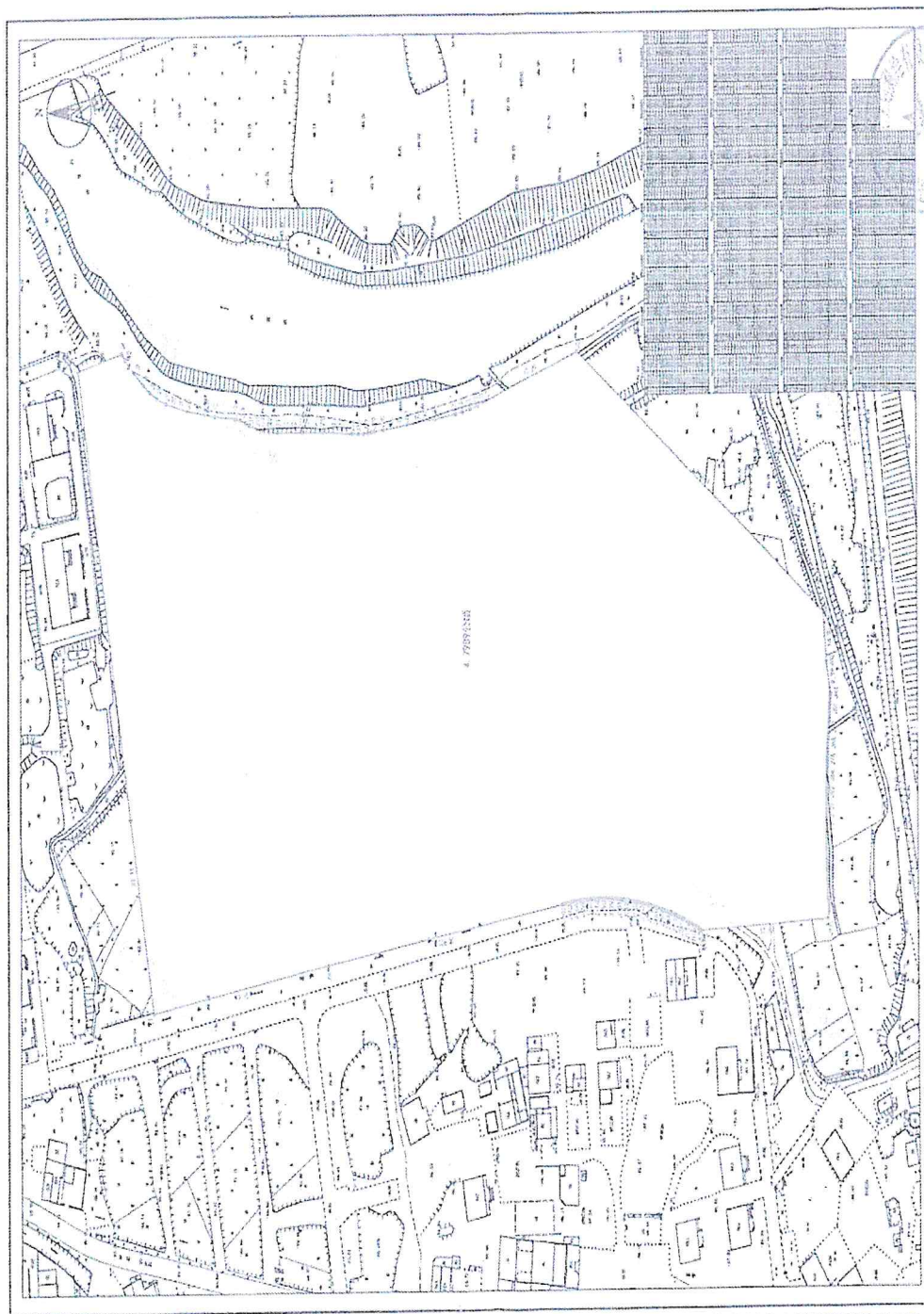
二十五、本决定书一式二份，划拨建设用地使用权人持一份，国土资源行政主管部门留存一份。

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

东阳市吴宁街道2022-001号地块平面界限图



测量员：秦玲洪  
绘图员：徐庆华  
检查员：洪凯杰

2022年5月数字化制图。  
2000国家大地坐标系。  
1985国家高程基准。  
2017年版图式。

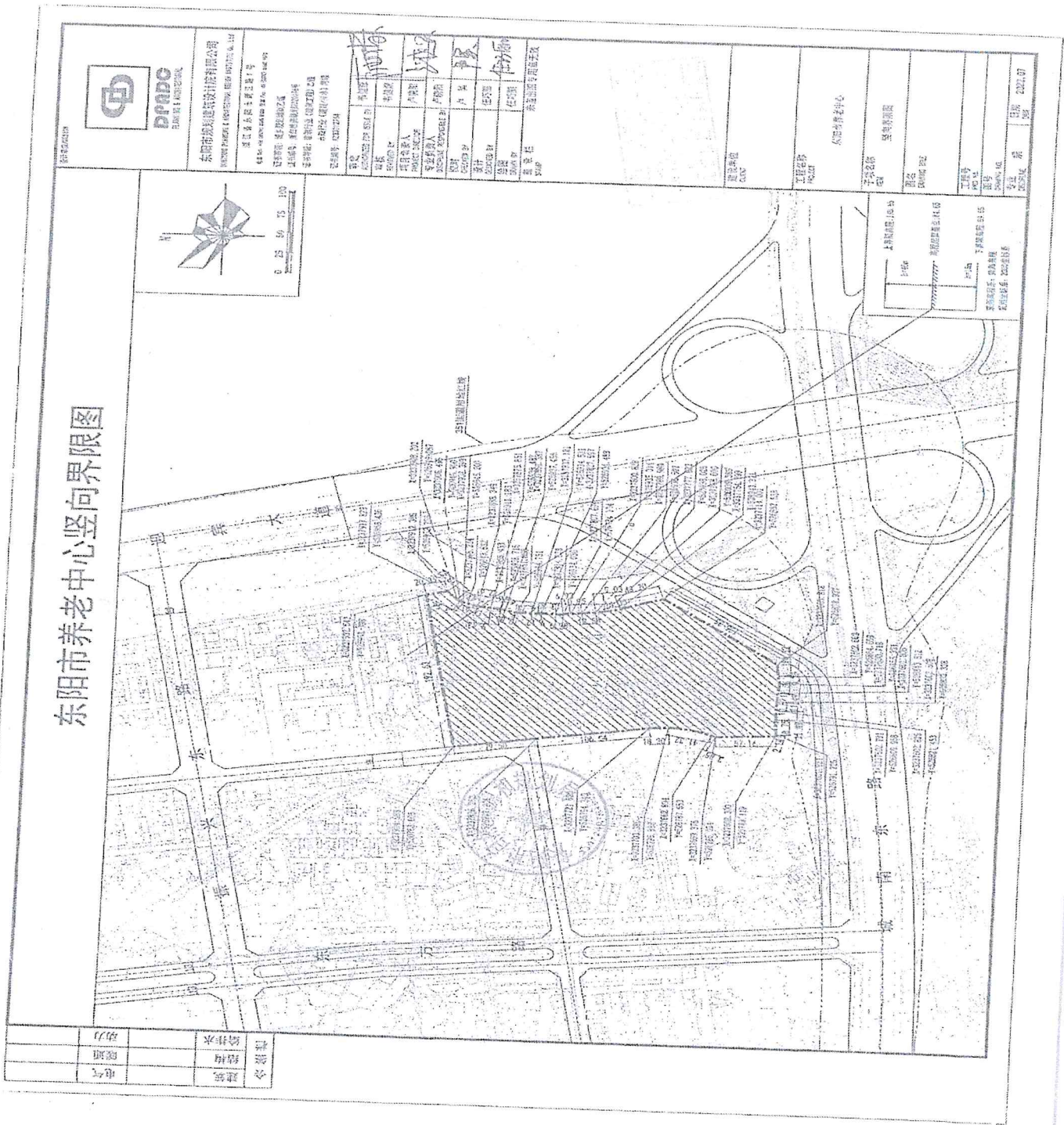
东阳市自然资源和规划局有限公司



比例尺：1：500



划拨宗地竖向界限图



比例尺: 1: 500

### 附件 3

## 划拨宗地规划/建设条件

### 东阳市建设用地规划条件

东自然资规条字[2022]第 28 号

#### 一、用地性质

社会福利设施用地

#### 二、位置、四至

1	用地位置	东阳市吴宁街道迎宾大道以西、城南东路以北
2	四至范围	东阳市吴宁街道迎宾大道以西、城南东路以北。用地位置及四至详见附图。

#### 三、技术指标

1	净用地面积	47989 平方米。
2	建筑密度	20-30%。
3	容积率	1.0-1.8。
4	建筑高度	不大于 36 米。
5	绿地率	30-35%。

#### 四、建筑退界

1	地上建筑物后退要求	在满足日照、消防间距、工程管线、建筑保护、控规和《东阳市城市规划管理技术规定（试行）》等相关规范规定前提下，按建筑后退红线图控制。
2	地下建筑物后退要求	在满足周边建筑、道路、市政管线安全等规范要求的前提下，按地上建筑控制。
3	附属建、构筑物后退要求	变配电房、室外箱式变、单层门卫等附属建、构筑物高度不得超过 5 米，不得突出围墙线。
4	围墙后退要求	围墙后退按建筑后退红线图的围墙线控制，东侧及南侧围墙退让部分应建设为公共通道，围墙采用通透式。

#### 五、交通组织

1	出入口设置要求	地块主要出入口结合周边用地统筹布置，并应满足有关规范要求。
2	停车位配建要求	停车位配建以地下为主，按《浙江省城市建筑工程停车场（库）设置配建标准（2013 年）》配建停车位。
3	其他要求	无

#### 六、竖向控制

1	室外地坪	室外地面标高应与周边地块、道路相协调。地块上界限高程为 130.65M，下界限高程为 69.65M，高程起算点为 84.65M。
---	------	--

#### 七、地下空间开发

1	地下配建设施要求	除必要的人防、消防、配电等设施外，地下建筑功能主要为停车。
2	其他要求	无

#### 八、城市设计

1	总平面布局要求	地块主要规划布置为东阳市养老中心项目及配套设施，地块总平面布局应满足安全、日照、通风、消防、卫生、工程管线、建筑保护等要求，满足社会福利、养老等相关规范政策要求，处理好与周边小区、道路、水系等的关系。
2	建筑设计要求	建筑设计体现社会福利设施功能要求，并与周边环境相协调。

#### 九、配套设施

1	基础设施	地块内市政管线要求埋地。雨污采用分流制，接入城市道路市政管网。
2	公共服务设施	地块内应按规范配建配电、充电设施、5G 基站等服务设施，主要布置在地上 1-2 层，地块内各种配套服务设施应同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。
3	代建设施及其他要求	无

#### 十、注意事项

<p>1、规划条件是建筑工程方案设计的重要依据。</p> <p>2、建筑面积的计算按浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》等（编号 DB33/T1152-2018）执行。</p> <p>3、本规划条件所列地块经济技术指标按净用地面积计算，由于开发模式、布局等因素影响，可能造成方案设计中相应指标达不到给定的上限，土地受让单位在做项目经济测算时应予以充分考虑。</p> <p>4、本规划条件附图共 3 张，包括用地红线图、竖向界限图、建筑后退红线图。</p>	
---	--

- 5、涉及教育、体育、消防、人防、水务、环保、气象、市政、节能、文物古迹、园林、绿色建筑、海绵城市、管线综合、卫生、垃圾收集（分类）、交通、文化设施等问题，由相关行政主管部门负责解释并监督实施。
- 6、生活垃圾分类集中投放设施按金华市住房和城乡建设局印发的《金华市新建住宅小区生活垃圾分类集中投放设施建设管理导则》及《金华市住房和城乡建设局关于明确基本建设项目生活垃圾分类集中投放设施配套范围的通知》执行，其中生活垃圾分类集中投放设施不计算规划技术指标。
- 7、地块按照《关于在全市范围内实施“百分之一公共文化计划”的工作方案》（东公共协（2020）2号）实施“百分之一”公共文化计划内容，并由文广旅体局审核实施。
- 8、城市基础设施配套费由市自然资源和规划局按规定收取。
- 9、其他未尽事宜应遵守国家、地方政府和有关部门的相关政策和规定。
- 10、本规划条件最终解释权归东阳市自然资源和规划局。



## 说 明

一、本决定书按宗地核发。

同一项目用地依据规划用途和项目功能分区可以划分为不同宗地的，应先行分割成不同的宗地，再按宗地核发《国有建设用地划拨决定书》。

二、本决定书第二条中，宗地用途按《土地利用现状分类》（中华人民共和国国家标准 GB/T 21010-2007）规定的土地二级类填写。

三、本决定书第四条中，划拨建设用地使用权是由划拨宗地的平面界限和竖向界限封闭形成的空间范围。

划拨宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写。

划拨宗地的竖向界限，可以按照 1985 年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。

四、本决定书第十五条中的规划、建设条件是指：城市规划区内的项目，依据市、县城市规划主管部门出具的规划条件填写；城市规划区外的单独选址项目或线性工程，可依据项目建设主管部门出具的建设条件填写。

五、本决定书由省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门统一编号。

六、划拨建设用地使用权人应当妥善保管本决定书，不得擅自涂改，如有遗失或损坏应立即向签发机关申请补办。

