



电子监管号：3307832021AL3395

编号：3307832021A10038

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：2021年11月4日



六、本宗地划拨价款为大写壹拾壹点捌柒捌贰万元（小写11.8782万元）。

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、本宗土地只限于建设 妇产中心大楼 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 医疗卫生

附属建筑物性质 /

总建筑面积 16100 平方米；

建筑容积率不高于 5.0 不低于 2.0 ；

建筑限高 80 米 ；

建筑密度不高于 50% 不低于 30% ；

绿地率不高于___/___不低于 10%_____;

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 1 月 4 日之前开工建设，并于 2025 年 1 月 4 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。

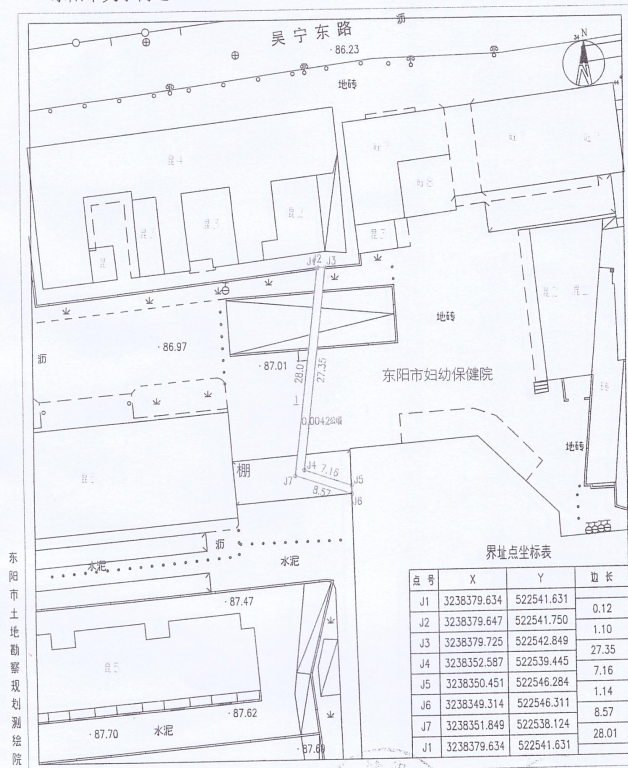
二十六、本决定书自签发之日起生效。

附件 1

划拨宗地平面界限图

东阳市吴宁街道2019-003号地块（东阳市妇幼保健院扩建二期）平面界限图

界址点未见证



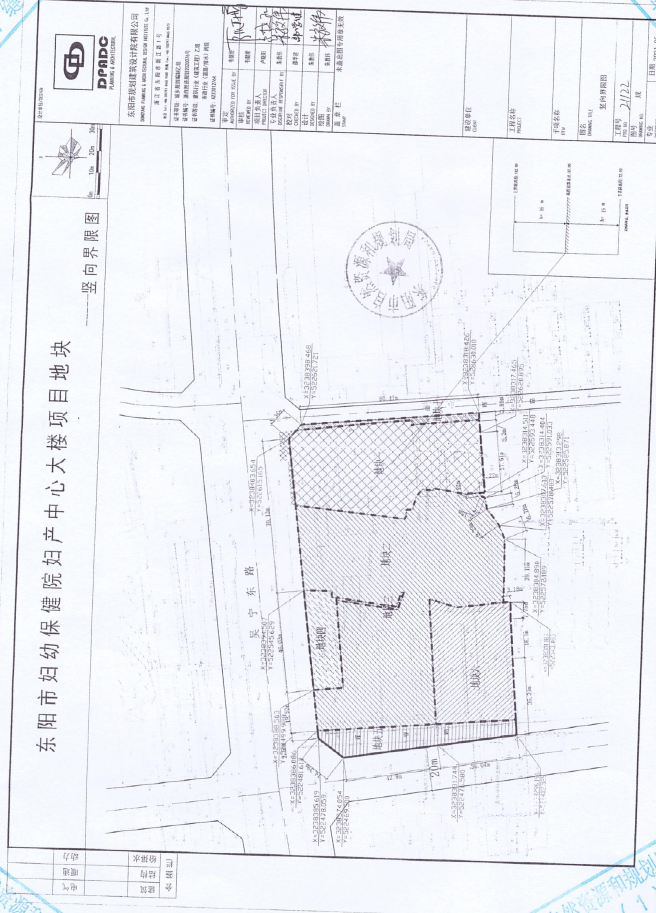
2019年10月计算生成。
 2000国家大地坐标系。
 1985国家高程基准。
 2007年规范式。

测量员：蒋玉芝
 绘图员：徐俊华
 检查员：洪凯杰



附件 2

划拨宗地竖向界限图



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[2021]第 12 号

- 一、用地性质
医院用地 A51

二、位置、四至

1	用地位置	吴宁街道控制性详细规划 26 单元
2	四至范围	吴宁东路以南、青春路以东、迎辉路以西。用地位置及四至详见附图。

三、技术指标

1	净用地面积	净用地面积 13451 平方米，其中地块一净用地面积 3178 平方米，地块二净用地面积 42 平方米，地块三净用地面积 6585 平方米，地块四净用地面积 621 平方米，地块五净用地面积 877 平方米，地块六净用地面积 1954 平方米，地块七净用地面积 194 平方米。
2	建筑密度	30-50%。
3	容积率	2.0-5.0。
4	建筑高度	不大于 80m。
5	绿地率	不小于 10%。

四、建筑退界

1	地上建筑物后退要求	在满足日照、消防、工程管线、建筑保护及《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、市政管线安全要求的前提下，西侧按地上建筑后退控制，其余按《东阳市城市规划管理技术规定》控制。
3	附属建、构筑物后退要求	变电用房、室外箱式变、单层门卫、传达室等附属建筑物、构筑物的高度不得超过 5 米，后退北侧、东侧道路红线不少于 5 米，西侧按地上建筑后退控制，南侧后退用地红线不少于 3 米。
4	围墙后退要求	东侧不得设置围墙，北侧后退道路红线不少于 3 米，西侧后退规划道路不少于 1 米，南侧不得突出用地红线。围墙应简洁美观。

五、交通组织

1	出入口设置要求	地块规划布局时应合理进行交通组织，主要人行出入口布置在吴宁东路，主要车行出入口布置在西侧或东侧道路，并应满足有关规范要求。沿吴宁东路应设置不少于 1000 平方米的人行疏散空间。
2	停车位配建要求	按《浙江省城市建筑工程停车场（库）设置配建标准》（2013）配建停车位。

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。