



电子监管号：3307832019A04851

编号：3307832019A10066

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：2019年10月11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：东土字供存 A（2019）第 2 号；

划拨建设用地使用权人：东阳市横店文荣实验学校；

建设项目名称：东阳市横店文荣实验学校小学部。

二、本宗地的用途：教育用地。

三、宗地编号：3307833221002019071。

四、本宗地坐落于东阳市大智街以东、医学路以北。

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、本宗地总面积大写肆万肆仟玖佰捌拾壹平方米（小写 44981平方米）。划拨宗地面积为大写肆万肆仟玖佰捌拾壹平方米（小写 44981平方米），其中代征道路面积 346 平方米，代征绿地面积 433 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横店文荣实验学校小学部项目。

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 教育

附属建筑物性质 /

总建筑面积 53042.40 平方米；

建筑容积率不高于 1.2 不低于 1；

建筑限高 35 米；

建筑密度不高于 30% 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 2020 年 1 月 11 日之前开工建设，并于 2022 年 1 月 11 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。

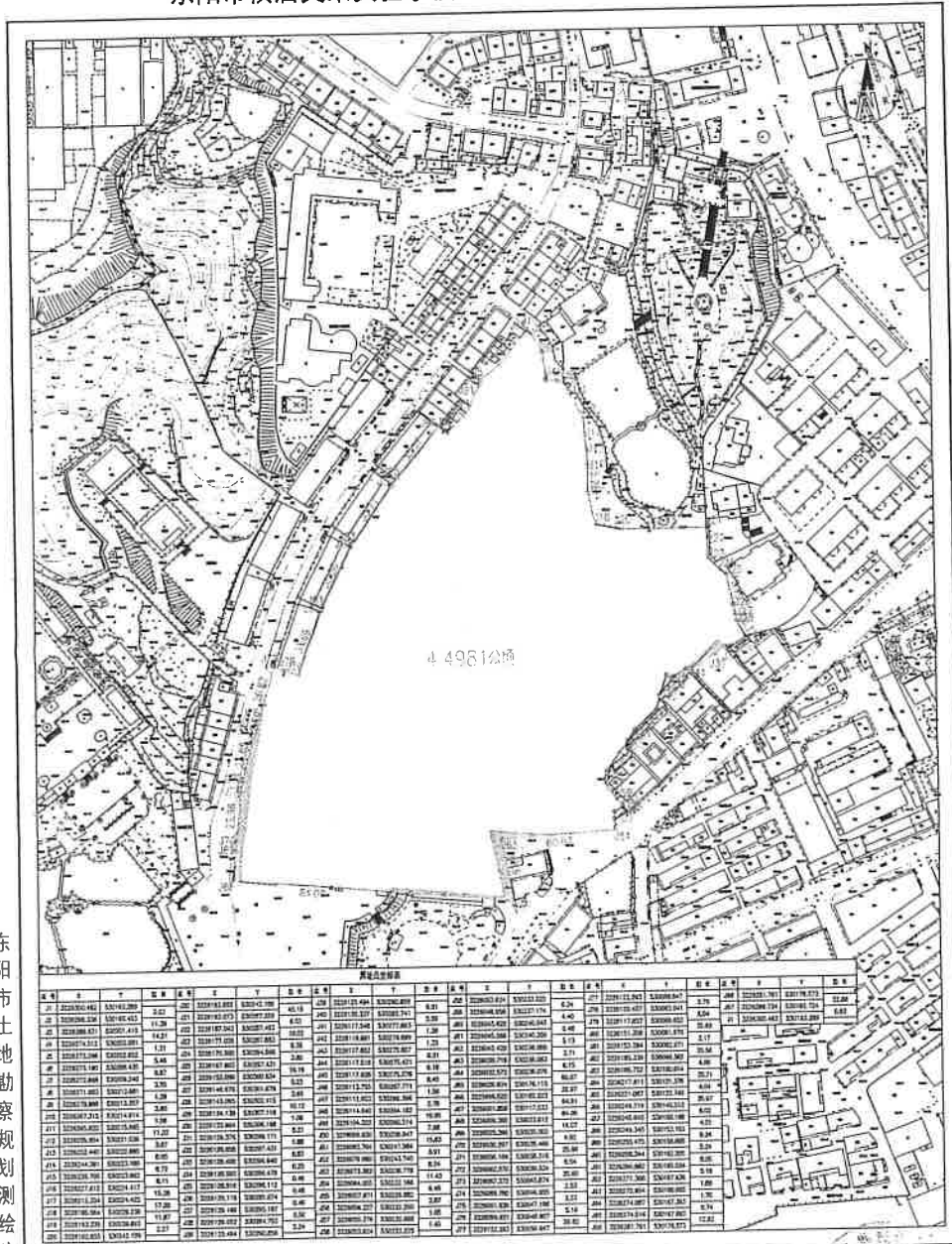
二十五、本决定书一式三份，划拨建设用地使用权人持一份，国土资源行政主管部门留存二份。

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

东阳市横店文荣实验学校（小学部）建设项目平面界限图



东阳市土地勘察规划测绘院

2019年8月计算机成图。  
1985国家高程基准。  
1996年版图式。

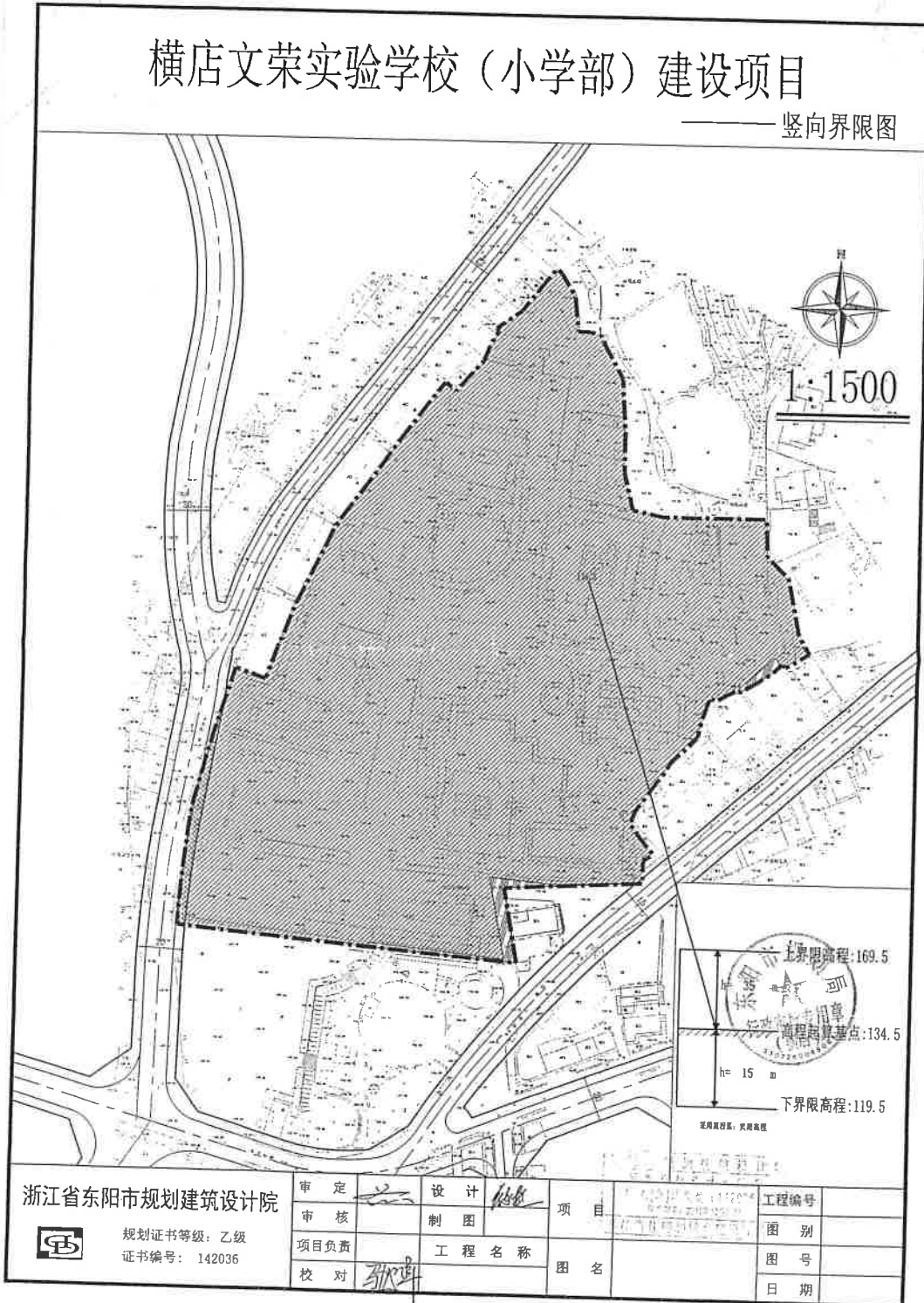
1:2000





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

4	本规划条件附图共 2 张，包括用地红线图、竖向界限图。
5	涉及教育、消防、人防、水务、环保、市政、节能、园林、卫生、体育、交通，由相关行政主管部门负责解释并监督实施。
6	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。
7	本规划条件最终解释权归东阳市自然资源和规划局。

东阳市横店规划(人防)管理处

2019 年 8 月 22 日



## 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。

# 东阳市建设用地规划条件

东规（横）2019 第 017 号

一、用地性质：中小学用地, A33

二、位置、四址

1	用地位置	横店镇大智街以东、医学路以北
2	四址范围	用地位置及四至详见附图。

三、技术指标

1	用地面积	总用地面积为 44981 平方米，其中净用地面积 44202 平方米，代征道路面积 346 平方米，代征绿地面积 433 平方米。
2	建筑密度	不大于 30%。
3	容积率	1.0-1.2
4	建筑高度	建筑限高 35 米。（以单幢建筑室外地坪最低点为起算点）
5	绿地率	35%。

四、建筑间距及后退

1	地上建筑物后退要求	建筑后退东侧大智道路红线不少于 4 米，其余后退净用地红线不少于 3 米。
2	地下建筑物后退要求	按《东阳市城市规划管理技术规定》执行，并应满足周边建筑、道路、市政管线安全要求。
3	附属建、构筑物后退要求	同地上建筑物后退要求。
4	围墙后退要求	围墙采用简洁美观的通透式围墙，围墙基础不得超出净用地红线。

五、交通组织

1	出入口设置要求	地块主要出入口布置根据周边道路网设置，并应满足有关规范要求。
2	停车位配建要求	停车位的配置应满足浙江省《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准（2013）》要求。
3	其他要求	无

## 六、竖向控制

1	室外地坪	建筑室外地面标高根据周边道路情况确定，并与周边地块相协调，协调困难的，采取相应工程措施解决好本地块与周边地块的排水等问题。上界限高程169.5M，下界限高程为119.5M，高程起算点为黄海高程134.5M。
---	------	---

## 七、地下空间开发

1	地下配建设施要求	无
2	地下建筑功能要求	除必要的人防、消防、机房、配电等设施功能外，地下建筑功能为停车。
3	其他要求	无

## 八、城市设计

1	总平面布局要求	地块总平面布局应满足交通、安全、日照、通风、消防等规范要求。
2	建筑设计要求	建筑风格、外观、形态、高度等应与地块周边建筑及周边区域环境相协调。

## 九、配套设施

1	基础设施	地块内管线、道路、绿化、停车、配电、消防等设施应一并设计，同步建设。地下管线要求地埋，排水采用雨污分流，就近接入城镇市政管网。
2	公共服务设施	公共服务设施应与主体建筑同步规划，同步建设，同步验收。
3	代建设施及其他要求	无

## 十、注意事项

1	规划条件是建筑工程设计方案设计的重要依据。
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》(编号DB33/T1152-2018)执行。
3	本规划设计条件所列地块经济技术指标按净用地面积计算，容积率计算按国家、省、市及本市有关规定执行，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。

33