



电子监管号：3609242021A00037

编号：2021004

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3月11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〕144号；

划拨建设用地使用权人：宜丰县文化广电新闻出版旅游局；

建设项目名称：南屏翰峰文化体育产业中心(市民中心)。

二、本宗地的用途：公用设施用地 面积：1.748493 公顷。

三、宗地编号：2021004。

四、本宗地坐落于竹乡大道北侧，物华路西侧。

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 壹万柒仟肆佰捌拾肆点玖叁 平方米
(小写 17484.93 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 壹万柒仟肆佰捌拾肆点玖叁 平方米 (小写 17484.93 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于划拨范围。

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 南屏翰峰文化体育产业中心（市民中心） 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 _____ / _____

附属建筑物性质 _____ / _____

总建筑面积 17484.93 _____ 平方米；

建筑容积率不高于 1 不低于 _____ / _____；

建筑限高 _____ / _____；

建筑密度不高于 21% 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7月28日之前开工建设，并于2023年7月26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

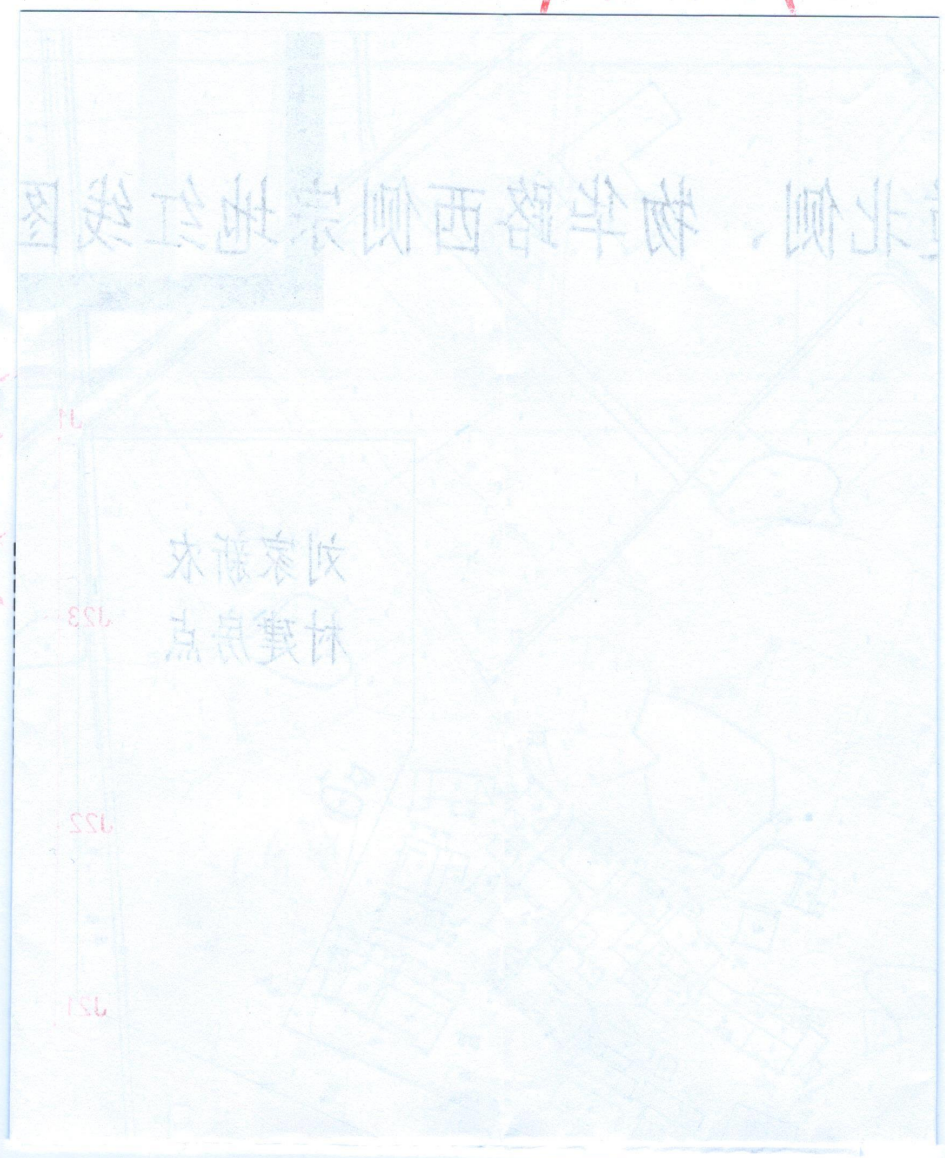
二十四、本决定书由市、县自然资源行政主管部门负责签发。

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。

附件 1

划拨宗地平面界限图



比例尺：1：

竹乡大道北侧、物华路西侧宗地红线图

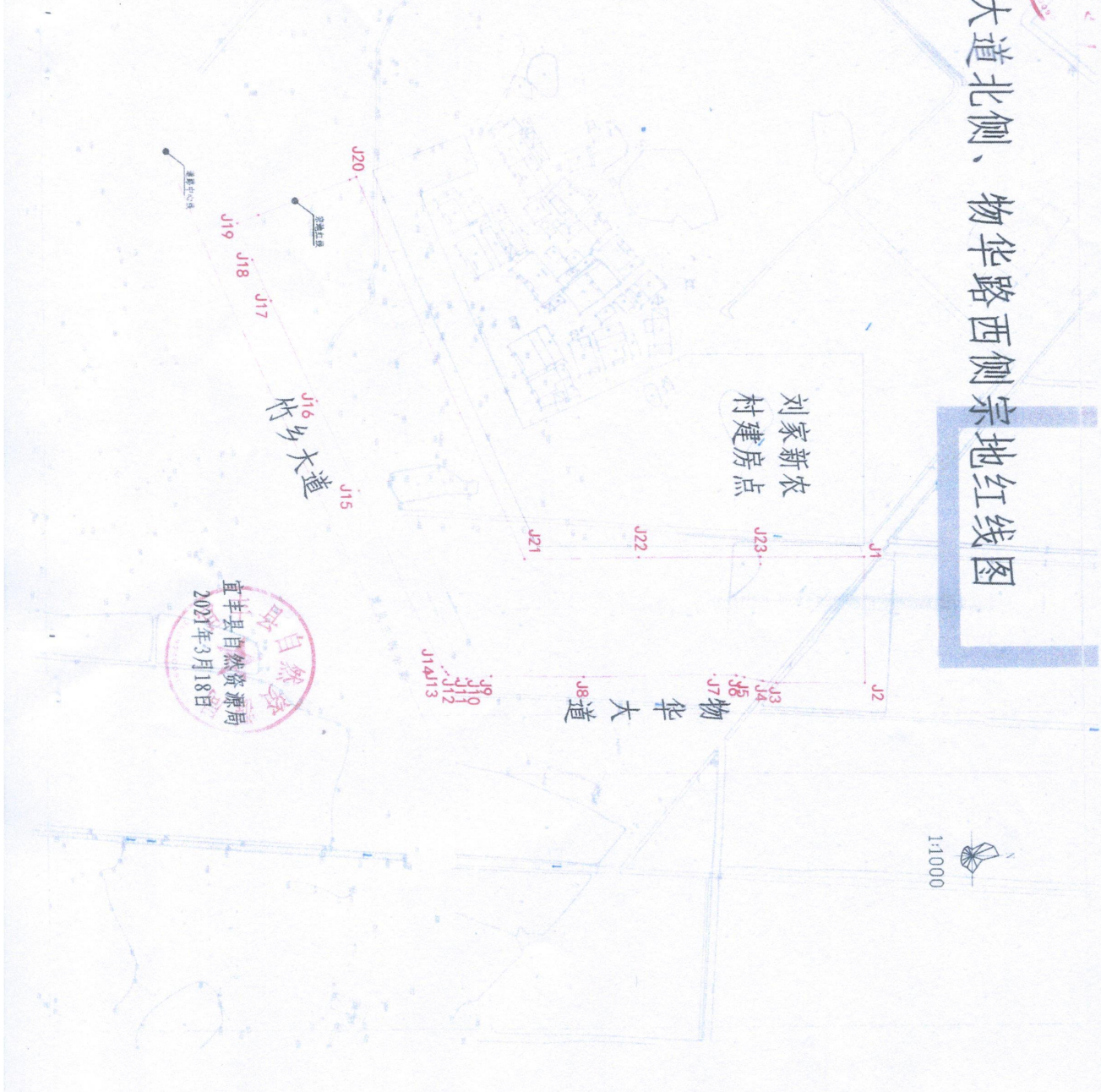


1:1000

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3140816.616	578173.338	52.67
J2	3140816.435	578226.006	36.52
J3	3140779.919	578225.846	5.23
J4	3140774.740	578225.084	7.58
J5	3140767.333	578223.473	3.38
J6	3140764.024	578222.765	8.83
J7	3140755.204	578222.421	53.06
J8	3140702.145	578222.765	37.81
J9	3140664.338	578222.179	10.03
J10	3140654.357	578223.160	3.69
J11	3140650.675	578222.949	4.17
J12	3140646.790	578221.447	1.48
J13	3140645.913	578220.257	2.53
J14	3140644.412	578218.223	80.66
J15	3140610.711	578144.936	40.61
J16	3140593.925	578107.959	45.50
J17	3140575.550	578066.334	18.68
J18	3140568.163	578049.178	15.92
J19	3140562.146	578034.444	52.40
J20	3140610.969	578015.407	171.99
J21	3140678.659	578173.520	46.38
J22	3140725.037	578173.034	49.37
J23	3140774.411	578173.130	42.21
J1	3140816.616	578173.338	

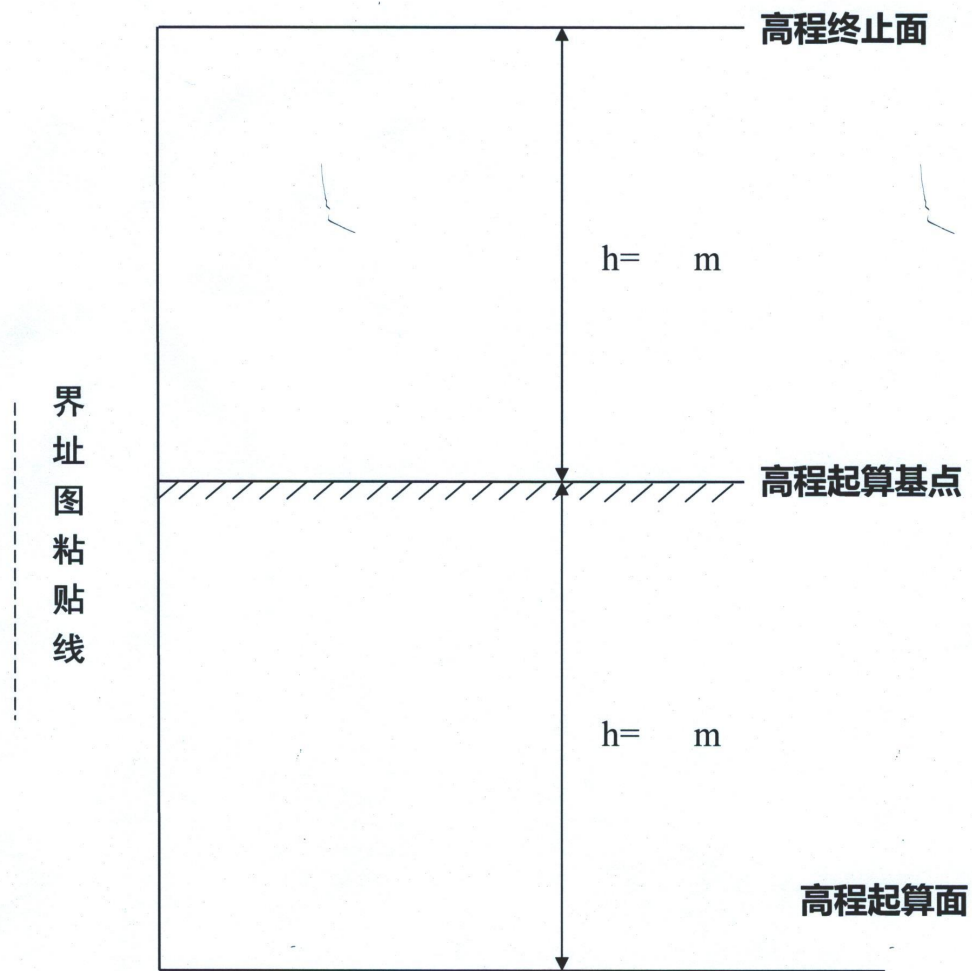
S=17484.9 平方米 426.2274亩



宣平县自然资源局
2021年3月18日

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺：1：

附件 3

划拨宗地规划/建设条件



土地条件审签表

具体参照《江西省城市规
总体规划、控制性详细规



字: 蔡书艳

2021年3月15日

字: [Signature]

2021年3月15日

(盖章): [Signature]
2021年3月15日
3609240090136

规划

建设项目

申请人

城市规划

宜丰县城东新区土地规划设计条件审签表

<p>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东新区总体规划、控制性详细规划要求制定。</p>	
自然资源局	<p>规划股长 意见 签字: 蔡林花 2021年3月15日</p>
	<p>分管副局长 长意见 签字: 周志 2021年3月15日</p>
	<p>局长 意见 签字: 周志 2021年3月15日</p>
分管自然资源局 副局长批示	<p>县长批示 签字: 周志 2021年3月26日</p>

规划设计条件通知书

建设项目名称 竹乡大道北侧、物华路西侧宗地

申请人 宜丰县土地收储中心



城市规划行政主管部门盖章

发件日期 2021年 月 日



建设项目名称	竹乡大道北侧、物华路西侧宗地	
建设地址	竹乡大道北侧、物华路西侧	
规划用地性质	公共服务用地	透址意见书编号
附图编号	东至 物华路 西至 空地	南至 竹乡大道 北至 岳飞路
总用地面积(M ²)	宗地面积 262274 亩 (约 17484.93 平方米)	
容积率	≤1.0	
建筑密度%	≤1%	建筑色彩 按规划评审委员会审批的方案实施
绿地率%	≥30%	
主要出入口方向	按规划评审委员会审批的方案实施	
机动车停车位	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。	
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。	
用地范围内应设置的公共建筑或附属设施(计入容积率)		

建设用地规划技术指标

规划设计要求	<p>1、宗地开发单位应负责做好用地范围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,若需改造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,应严格按照《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>
注意事项	<p>1、具体用地范围详见附图。</p> <p>2、本通知书如有附图,附图一体方为有效文件。</p> <p>3、本条件有效期为一年(自发出之日起)。</p>