



电子监管号：4418002021A01709

编号：441801-2021-0102 (A)

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：清遠市自然資源局

签发时间：2021年12月1日

摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：清远市人民政府；

批准文号：清府函〔2021〕425号；

划拨建设用地使用权人：清远市代建项目管理局；

建设项目名称：清远市清城区范围内9宗国有建设用地使用权划拨方案。

二、本宗地的用途：教育用地 面积：0.63018 公顷。

三、宗地编号：441802003008GB00040。

四、本宗地坐落于东城街道，北至空地，南至学校用地，东至空地，西至空地。

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、本宗地总面积大写陆仟叁佰零壹点捌平方米（小写

6301.80 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 陆仟叁佰零壹点捌 平方米 (小写 6301.80 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擅自侵占。

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 清远市清城区范围内 9 宗国有建设用地使用权划拨方案 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 126036 平方米;

建筑容积率不高于 2 不低于 /;

建筑限高 /;

建筑密度不高于 25% 不低于 /;

绿地率不高于 / 不低于 35%;

其他土地利用要求 符合对《协助出具批而未供道路地块规划设计条件的函》的复函。

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 2 月 1 日之前开工建设，并于 2026 年 2 月 1 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。

8407.9

2625.3

8408.2

2625.1

界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J1	2625161.856	3040789.639	46.80
J2	2625173.577	3040793.136	62.39
J3	2625187.896	3040795.808	54.07
J4	2625200.517	3040804.350	119.24
J5	2625227.894	3040815.415	41.58
J6	2625238.729	3040820.879	4.69
J7	2625239.430	3040810.212	18.69
J8	2625237.719	3040804.452	4.85
J9	2625236.210	3040800.842	1.92
J10	2625235.612	3040800.014	6.12
J11	2625233.707	3040819.194	3.74
J12	2625230.699	3040819.113	4.83
J13	2625231.528	3040815.413	0.22
J14	2625231.798	3040816.324	2.86
J15	2625234.558	3040816.734	1.55
J16	2625236.101	3040816.399	1.20
J17	2625237.276	3040816.131	5.13
J18	2625231.535	3040816.544	12.71
J19	2625231.739	3040818.800	12.63
J20	2625236.239	3040818.196	

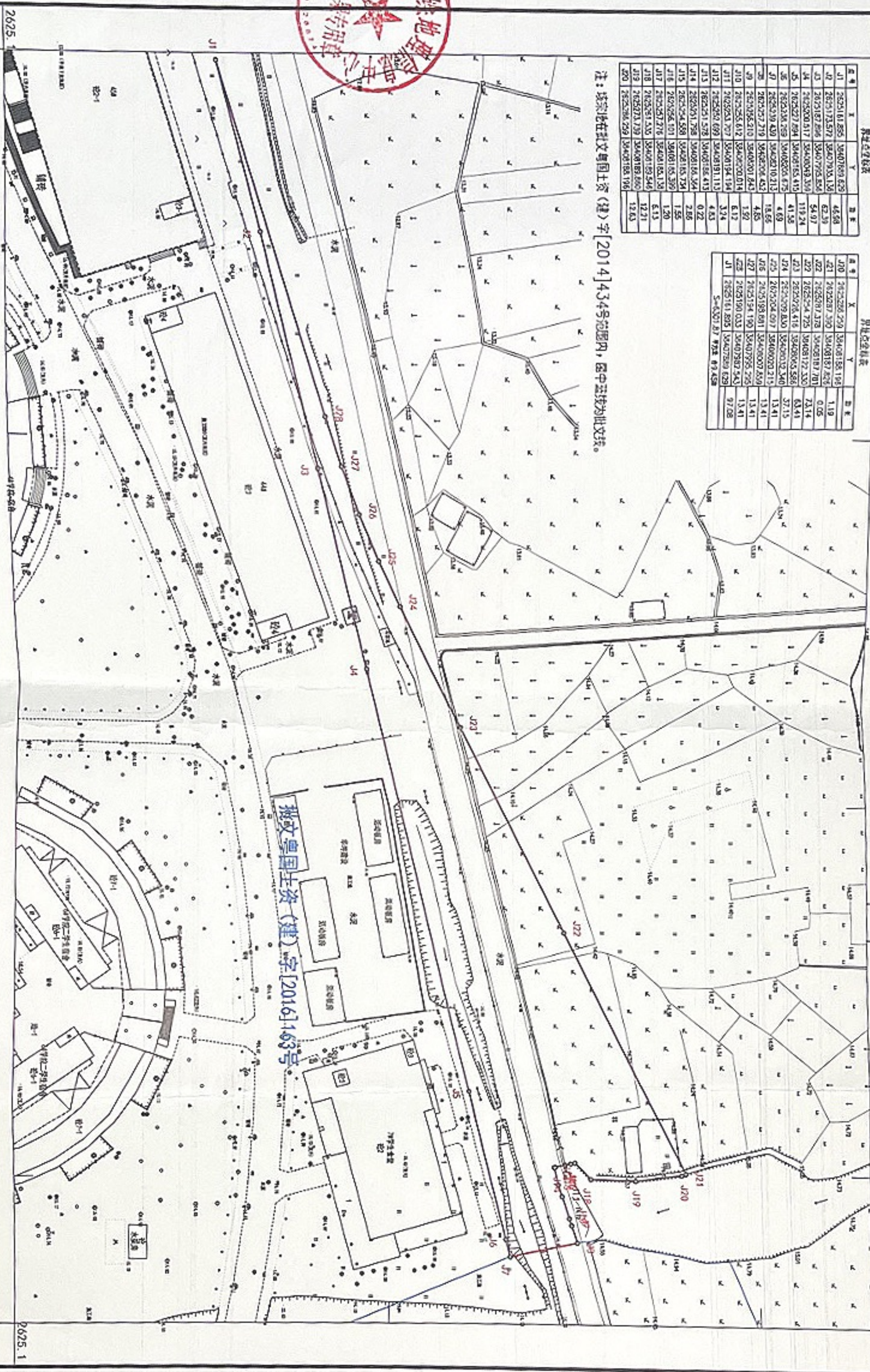
界址点坐标表

点号	X	Y	面积
J20	2625236.239	3040818.196	1.19
J21	2625237.300	3040818.292	0.05
J22	2625239.318	3040818.703	73.14
J23	2625234.725	3040817.200	63.41
J24	2625228.416	3040804.586	37.15
J25	2625229.820	3040803.240	13.41
J26	2625224.697	3040800.211	13.41
J27	2625198.091	3040800.259	13.41
J28	2625194.190	3040799.292	13.41
J1	2625161.856	3040789.639	97.08

注：该宗地在批文附图(建)字[2014]434号范围内，图中红线为此文线。



清远市测绘地理信息中心



1:1000

8407.9

8408.2

2625.3

2625.1

测量员：龙 聪
绘图员：陈 波
检查员：孔 明

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
2017年版图式
2020年8月数字化图

附件 1

划拨宗地平面界限图

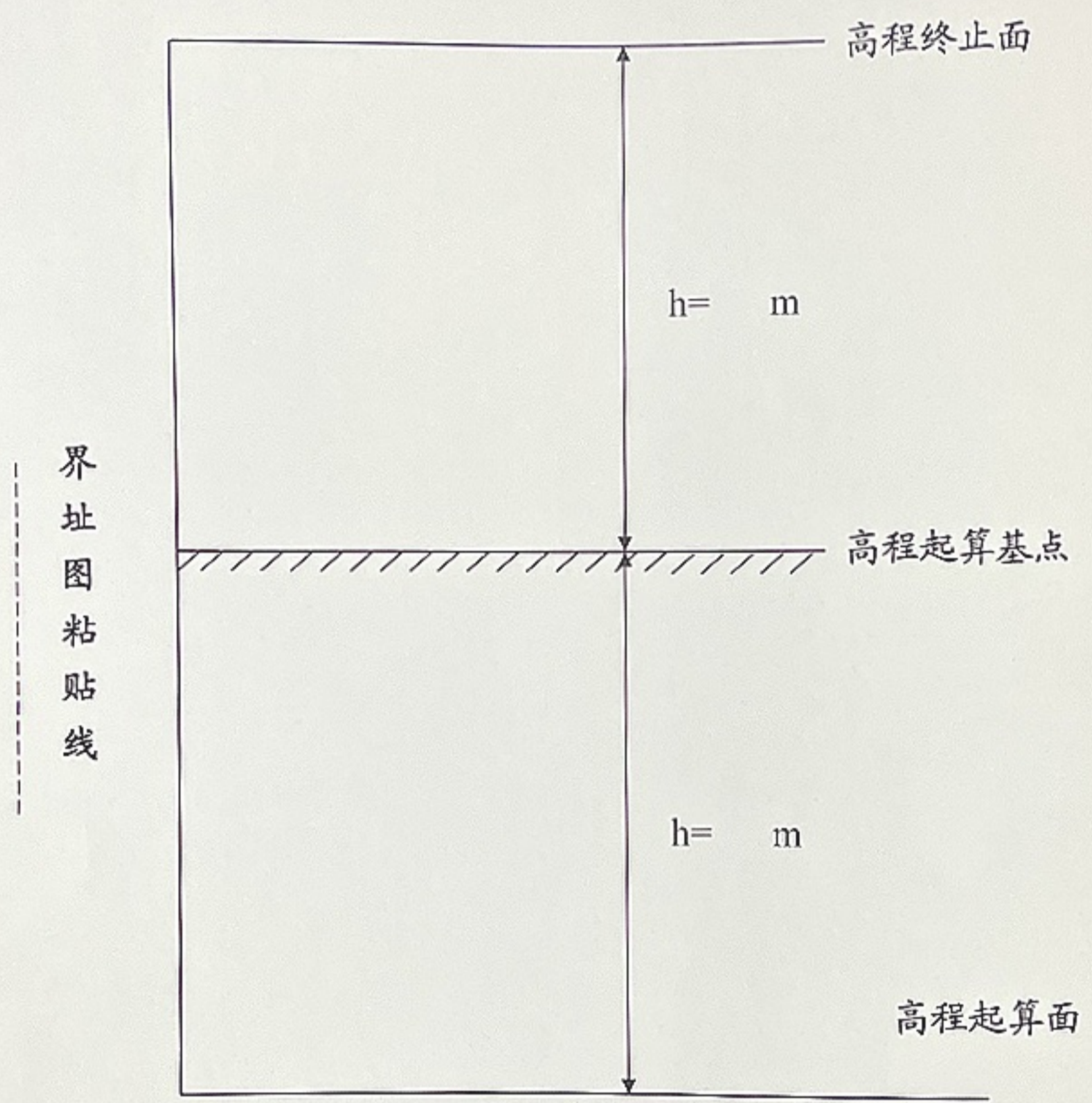
北
↑
|
|
|

界址图
粘贴线

比例尺: 1:

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