



电子监管号：4113212020A00198

编号：豫（南召）划拨（2020 年）第 005 号

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：南召县自然资源局

签发时间：2020年8月20日



摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：南召县人民政府。

批准文号: 召政土(2020)57号;

划拨建设用地使用权人：南召县民政局；

建设项目名称：南召县社会福利中心、光荣院、养老中心等建设项目。

二、本宗地的用途：社会福利用地。

三、宗地编号：召自然资 2020-16 号。

四、本宗地坐落于 南召县城郊乡前庄村 (G207 国道与健康路交叉
口东南角)。

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 壹万玖仟肆佰叁拾陆点陆贰 平方米

(小写 19436.62 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 壹万玖仟肆佰叁拾陆点陆贰 平方米 (小写 19436.62 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 南召县社会福利中心、光荣院、养老中心等建设项目 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 38873.20 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 30% 不低于 _____ / _____;

绿地率不高于 _____ / _____ 不低于 35% _____;

其他土地利用要求 按照《南召县自然资源局 NZ2020-6C-72 号规划设计条件》。

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 9 月 10 日之前开工建设,并于 2022 年 9 月 10 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

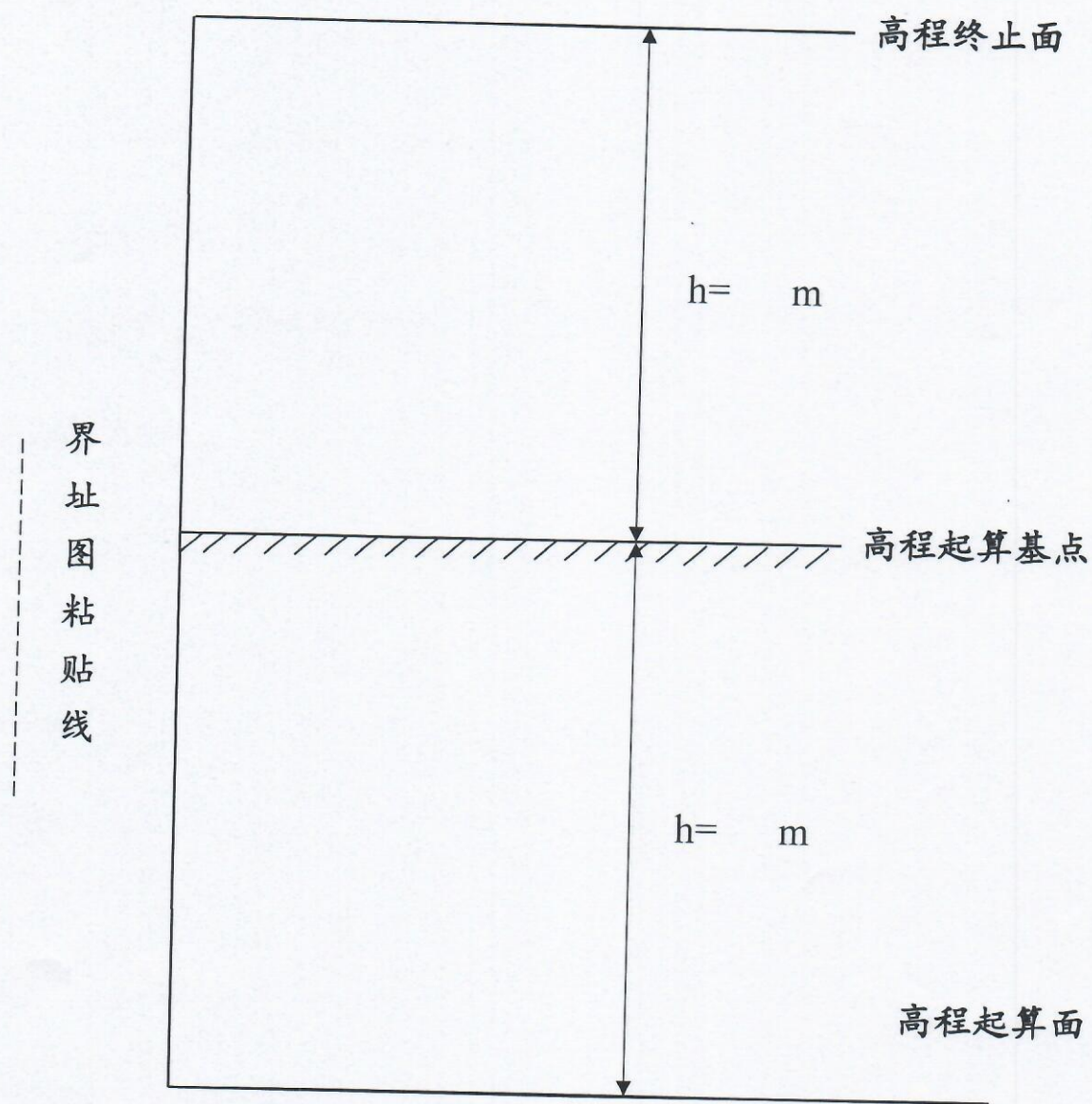
北
↑
|
|
|

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

关于 NZ2020-6C-72 号的规划设计条件

接拟出让（划拨）土地规划设计条件一流转单宗地编号为 NZ2020-6C-72 号土地内容，拟办理位于南召县宗地编号为 NZ2020-6C-72 号国有土地使用权手续，根据《南召县城市总体规划（2014-2030）》，对该宗用地作出如下规划设计条件：

一. 用地情况

- 1、该宗地位于南召县城区 G207 国道与健康路交叉口东南角。
- 2、用地规模：公共管理与公共服务用地（社会福利设施用地），面积 19436.6 平方米。

二. 土地使用强度：公共管理与公共服务用地（社会福利设施用地）用地控制指标为：

- 1、容积率 ≤ 2.0 ；
- 2、建筑密度 $\leq 30\%$ ；
- 3、绿地率 $\geq 35\%$ ；
- 4、地下建筑占地面积不大于规划实用面积的 60%，地下建筑空间仅做停车人防使用；

三. 配套要求：

1、日照要求：地块内建筑间距及相邻地块内建筑间距参照《南阳市城市规划管理技术规定》的要求。

2、消防要求：应符合相关消防规定及《南阳市城市规划管理技术规定》的要求。

3、交通出入口方位：主出入口设置须避开禁止开口段和部位，地下车库出入口与城市道路之间应有缓冲段，禁止直接临城市道路设置。

4、停车泊位：机动车：0.3 个/ 100 m²建筑面积；

5、市政及公共设施要求:服务设施的规模设置严格按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)执行,垃圾收集点及公厕各不少于一座。场地内雨、污水必须采取分流制,分别接通城市雨、污水管网,其他各项市政配套设施应配套落实。

四、规划实施要求:

1、规划范围内的建、构筑物必须全部拆除,并妥善处理拆迁安置事宜;建设项目涉及周边利害关系人的关系处理和协调,由项目单位依法处理。

2、项目建设需符合国家土地政策,依法办理土地使用手续。

3、项目规划建设必须服从法律法规的规定和规划调整,必须遵守环境、文物、河道水系保护及消防等部门的有关规定。

4、该项目平面规划布局应严格遵守规划条件,并按照程序办理用地及建设手续,建设单位必须在取得《建设工程规划许可证》且经放线、验线后,方可实施。

附: NZ2020-6C-72 号用地平面图



NZ2020-6C-72号

北
4
1:2000



南召县城乡规划测绘队
2020年7月16日

宗地图

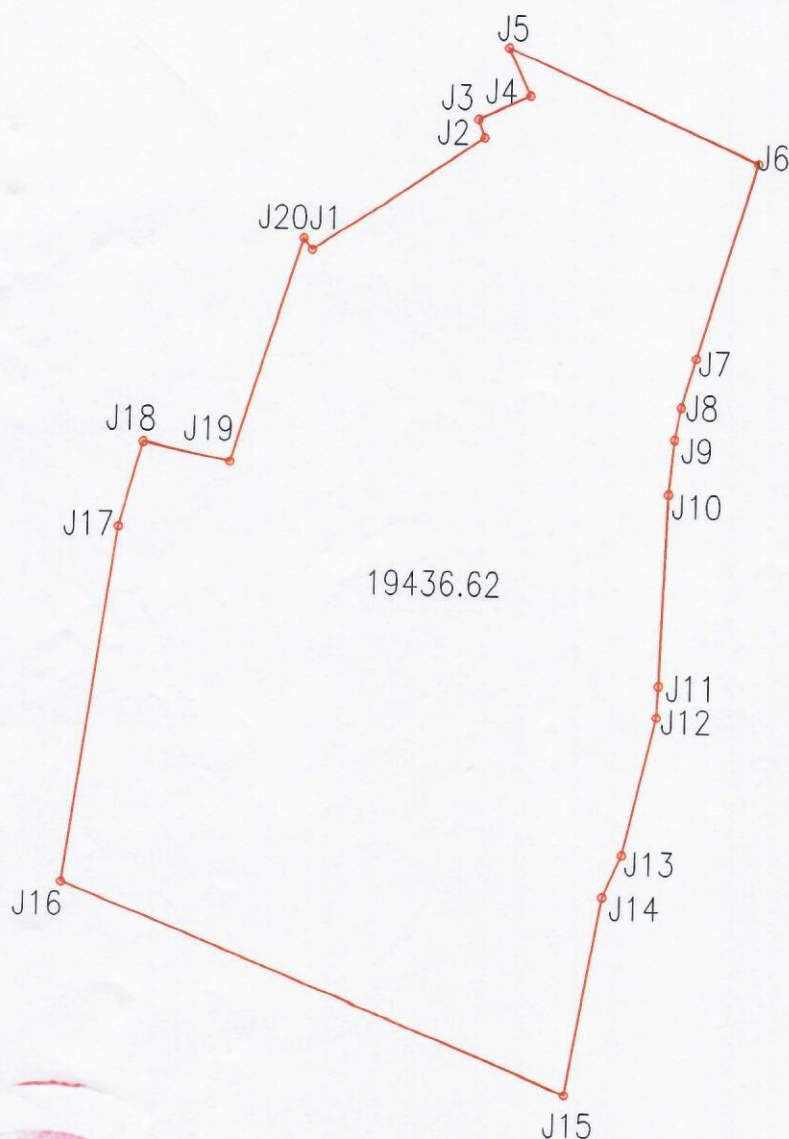
单位: m.m²

宗地编号:

地籍图号: 3709.00-630.75

权利人:

北



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3709155.853	630915.870	43.46
J2	3709180.083	630951.944	4.13
J3	3709183.968	630950.533	12.05
J4	3709189.134	630961.416	11.13
J5	3709199.185	630956.646	58.44
J6	3709175.864	631010.232	43.72
J7	3709133.896	630997.990	10.78
J8	3709123.544	630994.970	6.83
J9	3709116.839	630993.687	11.77
J10	3709105.120	630992.638	40.48
J11	3709064.663	630991.360	6.71
J12	3709057.956	630991.040	30.03
J13	3709028.698	630984.282	10.03
J14	3709019.490	630980.300	42.14
J15	3708977.998	630972.935	116.04
J16	3709021.074	630865.188	75.97
J17	3709096.287	630875.903	18.83
J18	3709114.463	630880.843	18.83
J19	3709110.462	630899.248	50.01
J20	3709158.244	630914.019	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J20	3709158.244	630914.019	3.02
J1	3709155.853	630915.870	
S=19436.62 平方米 合29.155亩			

2000国家大地坐标系
2020年7月27日数字化测图

1:1700

绘图员: 任 冯
测量员: 宋 用
检查员: 郑 幸

南阳市春阳测绘有限公司南召分公司

