



电子监管号：4418002022A04226

编号：441801-2022-0173 (A)

中华人民共和国

# 国有建设用地划拨决定书



拟稿：邵林梅

核稿：徐国志

*[Handwritten signatures]*

中华人民共和国自然资源部监制

清  
远  
市  
自  
然  
资  
源  
局

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：清远市自然资源局



签发时间：2022年12月27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〔2022〕522号；

划拨建设用地使用权人：清远市清城区东城街道澜水经济联合社；

建设项目名称：农村集体返还留用地。

二、本宗地的用途：城镇住宅-普通商品住房 面积：5.032458公顷。

三、宗地编号：441802003010GB00019。

四、本宗地坐落于清远市清城区东城街道。

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、本宗地总面积大写伍万零叁佰贰拾肆点伍捌平方米

(小写 50324.58 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 伍万零叁佰贰拾肆点伍捌 平方米 (小写 50324.58 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农村集体返还留用地项目。

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：

主体建筑物性质二类居住用地 R2

附属建筑物性质商业用地 B1

总建筑面积 125811.45 平方米;

建筑容积率不高于 2.50 不低于 1;

建筑限高 80 米;

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 审定通知书《建设用地<含临时用地>规划许可证核发》(项目编号: B202100364, 案卷编号: 用地许可 B2021-0330)。

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 2024 年 2 月 25 日之前开工建设, 并于 2027 年 2 月 25 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。

## 补充条款

该宗地属于农村返还留用地，土地用途为城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、旅馆用地、餐饮用地。

自然  
询专用  
441802013282

441802003010GB00019用地平面图

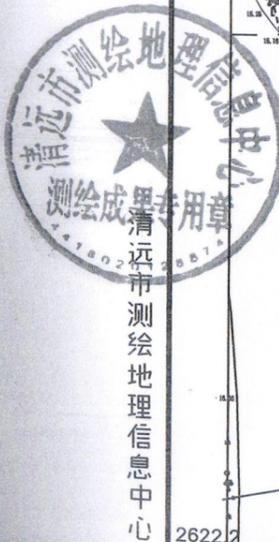


界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2622504.831	38404347.984	122.66
J2	2622362.792	38404360.319	30.76
J3	2622352.229	38404363.802	85.47
J4	2622266.997	38404357.444	22.35
J5	2622244.706	38404355.805	150.73
J6	2622243.737	38404506.536	10.83
J7	2622254.569	38404506.612	14.49
J8	2622258.018	38404492.539	9.78
J9	2622267.705	38404491.203	6.09
J10	2622267.022	38404485.155	15.58
J11	2622282.596	38404485.735	15.44
J12	2622298.025	38404485.112	15.90
J13	2622313.921	38404485.112	4.46
J14	2622314.856	38404489.475	6.86
J15	2622314.856	38404496.333	7.56
J16	2622315.947	38404503.813	6.39
J17	2622315.791	38404510.203	11.09
J18	2622316.570	38404521.268	6.92
J19	2622318.285	38404527.970	2.34
J20	2622318.570	38404530.295	6.60
J21	2622319.369	38404536.844	4.68
J22	2622319.525	38404541.520	2.09
J23	2622320.532	38404543.357	3.66
J24	2622324.190	38404543.357	28.23
J25	2622352.321	38404540.950	3.50
J26	2622355.823	38404540.950	2.86
J27	2622358.624	38404541.534	10.43
J28	2622359.558	38404551.921	7.83
J29	2622360.025	38404559.742	2.95
J30	2622362.943	38404560.208	4.32
J31	2622367.261	38404560.442	5.93
J32	2622373.097	38404561.492	3.85
J33	2622375.315	38404564.644	2.55
J34	2622376.015	38404567.100	4.23
J35	2622376.482	38404571.301	5.39
J36	2622376.949	38404576.707	3.85
J37	2622377.065	38404580.521	1.88
J38	2622376.832	38404582.388	4.90
J39	2622376.832	38404587.290	9.12
J40	2622377.415	38404596.393	4.76
J41	2622377.092	38404601.146	2.47
J42	2622376.766	38404603.589	39.66
J43	2622416.276	38404607.086	35.95
J44	2622452.090	38404610.208	13.12
J45	2622465.164	38404611.334	26.71
J46	2622485.541	38404594.067	6.66
J47	2622486.062	38404587.423	102.57
J48	2622494.077	38404485.171	47.03
J49	2622497.751	38404438.286	13.59
J50	2622498.813	38404424.741	19.89
J51	2622500.367	38404404.916	57.13
J1	2622504.831	38404347.984	

S=50324.58 面积 75.49亩

注：该宗地在国土证清远市国用<2015>第00653号范围内面积S=28270.59平方米  
 在批文粤国土资〔建〕字〔2014〕152号范围内面积S=22053.99平方米，图中蓝线为批文线和国土证线



2000国家大地坐标系  
 1985国家高程基准  
 2017年版图式  
 2021年9月数字化图

1:1000

测量员：陈波  
 绘图员：何俊辉  
 检查员：孔明

