

编号: 3304022023A10001

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



电子监管号: 3304022023A00051

编号: 3304022023A10001

中华人民共和国

国有建设用地划拨决定书

划拨



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：嘉兴市自然资源和规划局

签发时间：2023年10月10日



批

发

十五、本宗土地只限于嘉兴市公共卫生临床中心二期工程。

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和区规划主管部门、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。

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 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：

1. ；
2. ；
3. 。

十八、本建设项目应于2023年9月10日之前开工建设，并于2025年9月10日之前竣工。不能按期开工建设的，应向市、县自然资源和规划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、划拨建设用地使用权人应履行工程建设项目地质资料汇交义务，可以直接向自然资源和规划行政主管部门汇交地质资料，也可以委托承担地质工作的单位汇交，并应当于建设项目竣工验收前完成汇交。

项目竣工验收时，应按国家有关规定对本决定书记载的土地开发利用条件进行检查核验收。没有自然资源和规划行政主管部门的检查核验收意见，或者检查核验收不合格的，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记载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记载使用土地的，依法予以处理。

二十三、本决定书未尽事宜，区人民政府自然资源和规划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、本决定书由区自然资源和规划行政主管部门负责签发。

二十五、本决定书一式叁份，划拨建设用地使用权人持贰份，

自然资源和规划行政主管部门留存壹份。

二十六、本决定书自签发之日起生效。

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 / T21010-2007）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、县自然资源和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、直辖市自然资源和规划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。

嘉兴市公共卫生临床中心二期工程 地块规划条件

一、地块概况

1、用地范围：凤桥镇，东至规划陈良路，南至规划梁安路，西至南陈良港，北至规划新三路（详见宗地界址示意图）

2、用地面积：23536平方米

3、规划用途：医疗卫生用地（A5）。

二、技术经济指标

- 1、建筑密度：不大于35%
- 2、容积率：不小于1.0，不大于2.0
- 3、绿地率：不小于30%
- 4、建筑限高：不高于100米

三、交通组织

1、机动车出入口：主出入口设置在规划陈良路，次出入口设置在规划新三路。

四、停车泊位

机动车、停车泊位配建满足《嘉兴市城市规划管理技术规定》（2018修订版）的相关要求，门诊部按1.5车位/100平方米设置，住院部按0.4车位/床设置，其他按1.0车位/100平方米设置。加强地下空间的利用，加大停车泊位的配建。重视地块内人流、车流、物流的交通组织设计和无障碍设计。停车泊位应集中设置。

非机动车：门诊部按7.0车位/100平方米设置，住院部按1.0车位/床设置，其他按1.5车位/100平方米设置。

五、地下空间开发利用

- 1、规划用地性质、医疗卫生配套
- 2、地下空间用地面积：不大于地表用地面积。
- 3、竖向允许建设范围：审定的建筑方案确定的室外地坪标高以下不大于15米的范围；
- 4、竖向允许建设层数：不大于2层。

第 3 页 共 5 页

中华人民共和国 建设项目 用地预审与选址意见书

用字第 330402202200086 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。



核发机关

日期



附件：

基 本 情 况	项目名称	嘉兴市公共卫生临床中心二期工程
	项目代码	2205-330400-01-01-364752
	建设单位名称	嘉兴市第一医院（嘉兴市血防院、嘉兴市医学科技情报站）
	项目建设依据	5-58控制性详细规划
	项目拟选位置	凤桥镇
	用地面积 (含各地类明细)	用地总面积2.3536公顷，拟使用国有建设用地2.5536公顷，实际申请用地2.3536公顷。
拟建设规模	用地面积2.3536公顷，东至规划陈良路，南至规划梁安路，西至南陈良港，北至规划新三路。	
附件附图名称 嘉兴市公共卫生临床中心二期工程规划条件		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭证。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发之日起有效期三年，如拟用地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

六、规划设计要求

1、建筑退让：按《嘉兴市城市规划管理技术规定》(2018修编版)相关要求执行。

2、建筑物界及建筑间距控制：日照间距需满足《嘉兴市城市规划技术管理规定》(2018修编版)的相关要求，对周边现状住宅进行叠加日照分析，确保符合日照有关规定要求。

沿道路如建围墙，应退让道路红线不少于2米；采用通透式。

3、建筑景观管理要求：建筑风格、体量、色彩要实现与周边环境协调，建筑须考虑整体性，重视无障碍设计，与周边环境相融合，空间层次丰富，尺度比例适宜，建筑色彩淡雅，城市天际线协调。统一考虑建筑四个立面及屋顶，外立面设计和选材应避免光污染。

4、室外地坪标高不得低于1985国家高程基准3.12米，与周边道路平均标高高差应在±0.5米以内。

5、该地块平战结合，平时作为普通医院功能，战时作为传染病院收治功能。地块规划设计及建筑设计还需满足《综合医院建筑设计规范》要求。

七、其他专业部门的要求

建设工程需符合消防、环保、民政、文物、历史建筑、历史文化街区、文保、古树名木、卫生、水利、交通、防疫、城市管理执法、地名办、供电、燃气、供水、通讯、排水、污水、市政、地下管线、地震抗震、建筑节能等专项的相关要求，并由各主管部门负责监督管理。

1、住建部门要求：

(1)项目必须严格按照《嘉兴市城镇污水集中处理管理办法》、《嘉兴市城镇排水管理办法》要求实施，建设单位应与南湖区污水运维单位衔接，取得排水工程涉及的市政污水口管径、位置和标高具体资料，形成排水工程设计专篇，并纳入项目建筑规划方案，详细说明地块内雨水、污水的收集排放体系，建有相应的预处理设施，并提供相应专项评估报告(或预处理设施建设资料)作为项目验收备案依据。

办理排水许可证。

(2)根据《嘉兴市绿色建筑专项规划(2017-2025)》相关规定要求该地块建筑严格按照绿色建筑等级不低于二星级标准设计；该地块的建筑应做装配式建筑，光伏、超低能耗、近零能耗。

(3)应保留古树及有保留价值的树木，如需移栽，应按规范办理有关手续。

(4)新建工程需全面推行工程项目全过程应用BIM技术建设智慧工地，同步与政府监管平台实现数据互通。

2、通信发展部门要求

按照浙江省工程建设标准《建设工程配建5G移动通信基础设施技术标准》(DB 33/1239-2021)要求落实5G基站(含交接间)设置，需与建筑主体同步建设完成。

3、人防部门要求

根据浙江省实施《中华人民共和国人民防空法》办法等法律法规，本地块依法建设核备，常五级人防工程，人防工程建筑面积为地面民用建筑的4%与60%的乘积；根据《嘉兴市人民防空办公室关于全面推进人防工程产权制度改革实施意见》(嘉政办发[2022]4号)、《嘉兴市人防工程产权登记和使用管理暂行办法》(嘉人防[2022]11号)等政策文件，建设单位应将该地块依法建设的人防工程竣工后无偿移交属地政府指定的国有独资公司，符合易地建设条件的，可以申请易地建设，其他应符合人防政策法规有关规定。

八、其他要求

1、本规划条件是规划行政主管部门审批设计方案的依据，本规划条件自核发之日起，有效期为叁年。逾期未取得土地的，自行失效。

2、业主单位须持本规划条件，委托甲级工程设计资质及业务范围内的设计单位进行方案设计，绿化及环境设计须委托有相应专业设计单位进行设计。

3、业主单位应在取得土地使用权6个月内及时提交规划设计方案(图纸、文本须统一装订成A3横幅装帧规格，

并提交简模型), 及时报区自然资源和规划分局组织审查。本项目属于重大建设项目, 需报经嘉兴市国土空间规划委员会主任会议同意后, 方可进入下一阶段设计, 请建设单位预留审查时间。

4、地块内工程建设应当设置永久性测量标志。确需拆迁或使之失去使用效能的, 业主单位应在工程建设前向测绘管理部门提出书面报告, 并附与该测量标志有关的规划设计图纸, 经批准, 并支付测量标志拆迁费用后方可施工。

5、地块内现有的工程管线设施请与相关部门衔接, 无法迁移的必须做好保护工作。

6、建筑面积、容积率、建筑密度等主要技术指标计算规则按浙江省《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》(DB33/T 1152-2018); 《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》(《浙自然资发〔2019〕34号)和《嘉兴市城市规划管理技术规定》(2018修订版)执行, 和《周边50-100米范围现状情况在设计方案总平面图

中真实反映。

8、未尽事宜应符合有关技术规范、规范的要求。

附件 1: 宗地界址示意图;

附件 2: 宗地平面界址坐标(国家 2000)



附件 2: 宗地平面界址(国家 2000)

地块面积: 23536 平方米						
点号	X 坐标(m)	Y 坐标(m)	点号	X 坐标(m)	Y 坐标(m)	X 坐标(m)
J1	3391012.003	589076.57	J18	3390961.762	589198.449	589198.449
J2	3391003.862	589309.979	J19	3390974.674	589194.144	589194.144
J3	3390995.78	589318.43	J20	3390979.243	589190.284	589190.284
J4	3390932.761	589331.983	J21	3390985.663	589182.696	589182.696
J5	3390907.687	589334.307	J22	3390989.193	589175.65	589175.65
J6	3390856.495	589345.32	J23	3390989.952	589173.116	589173.116
J7	3390840.768	589335.808	J24	3390990.332	589167.117	589167.117
J8	3390840.536	589333.512	J25	3390989.828	589152.959	589152.959
J9	3390833.707	589333.928	J26	3390988.5	589146.756	589146.756
J10	3390828.751	589285.476	J27	3390987.497	589136.298	589136.298
J11	3390820.78	589261.389	J28	3390985.414	589122.489	589122.489
J12	3390817.199	589244.165	J29	3390981.389	589105.133	589105.133
J13	3390868.518	589228.633	J30	3390979.279	589093.981	589093.981
J14	3390894.836	589222.033	J31	3390979.279	589093.323	589093.323
J15	3390915.261	589216.946	J32	3390980.141	589091.662	589091.662
J16	3390939.063	589208.425	J33	3390984.74	589067.004	589067.004
J17	3390956.416	589202.211	J34	3390986.818	589085.836	589085.836