

编号: 3304022022A1004

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：3304022022A00062

编号：3304022022A10004

中华人民共和国
国有建设用地划拨决定书



中华人民共和国国土资源部监制

发证联系单

No: 2022-010

用地单位: 嘉兴市第一医院

划拨决定书编号: 3304022022A10004

土地面积: 69128 m²

划拨价款总额: 3110.76 万元

该单位已缴清全部划拨价款, 请予办理土地登记手续。



行政审批科

2022年2月18日

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，必须持本决定书向区自然资源和规划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区自然资源和规划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、自然资源和规划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，区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、本宗土地只限于嘉兴市公共卫生临床中心及配套工程。

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的规定和区规划主管部门、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：

1. / _____ ；
2. / _____ ；
3. / _____ 。

决

十八、本建设项目应于 2022 年 10 月 18 日之前开工建设，并于 2025 年 10 月 18 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规定的土地开发利用条件进行检查核验。没有自然资源和规划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，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。

附件：

嘉兴市公共卫生临床中心及配套工程 地块规划设计条件

一、地块概况

1、用地范围：凤桥镇，东至康桥港，南至规划兴安路，西至规划陈良路，北至规划新三路。

2、总用地面积：69128 平方米（其中含配建城市道路用地 22375.24 平方米），详见宗地界址示意图。

二、规划用途：医疗卫生用地（A51，含配建城市道路）

三、技术经济指标

1、建筑密度：不大于 35%

2、容积率：不小于 0.4，不大于 2.0

3、绿地率：不小于 30%

4、建筑限高：不高于 60 米

注：上述指标计算不包含城市道路用地部分

四、交通组织

1、机动车出入口方向：按审定的方案执行。

2、停车配建要求：

机动车：住院部 0.4 车位/床，其他 1.0 车位/100 平方米设置。充分考虑医院实际使用需求，尽可能配建机动车停车位，泊位均须相对集中。

非机动车：住院部 1.0 车位/床，其他 1.5 车位/100 平方米设置。

五、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 修订版）执行。

2、建筑物离界及建筑间距控制：日照间距需满足《嘉兴市城市规划技术管理规定》（2018 修订版）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、色彩要实现与相邻空间环境的协调，建筑须考虑整体性。重视无障碍设计，与周边建筑与环境相融合，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，战时作为传染病人收治功能。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。

6、按主管部门统一的市政道路标准配建地块范围内城市道路，建成后无偿移交相关部门。

六、其他专业部门的要求

1、建设工程需符合环保、地震、人防、消防、节能等项的相关要求。

2、项目必须严格按《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，建设单位应当与污水运营单位衔接，取得排水工程涉及的市政污水口管径、位置和标高等具体资料，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。

3、应保留古树及有保留价值的树木，如需移栽，应按规定办理有关手续。

4、根据《嘉兴市绿色建筑专项规划（2017-2025 年）》相关规定，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。

5、海绵城市指标要求：根据《嘉兴市城市规划管理技术规定》（2018 年修订版），新建项目年径流总量控制率不小于 80%，综合雨量径流系数不大于 0.55，面源污染削减率（以 SS 计）不小于 50% 等要求，且在施工图设计前应提供海绵城市指标自评报告。具体按园林市政主管部门要求执行。

6、生活垃圾分类还应满足《嘉兴市实施居民小区生活垃圾定时定点分类投放制度工作导则》和《嘉兴市城镇生活垃圾收集设施设置技术要求（试行）》，垃圾分类设施冲洗污水应当接入污水系统。

7、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。

8、根据《浙江省防空地下室管理办法》相关规定，本地块应依法建设核五常五级医疗救护人防工程，医疗救护工程可以按照应建面积 60% 核定。应建面积为地面其他民用建筑的 4%；其他应符合人防

相关要求。

9、本部分内容由各主管部门负责监督管理。

七、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，有效期为壹年。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 横幅软装规格，并提交简单模型），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避开永久性测量标志。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，并支付测量标志拆建费用后方可施工。

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程》（DB33/T 1152-2018）、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》（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。

7、周边 50-100 米范围现状情况应在设计方案总平面图中真实反映。

附件 1：整体范围界址示意图

附件 2：城市道路部分界址示意图及宗地平面界址坐标（国家 2000）

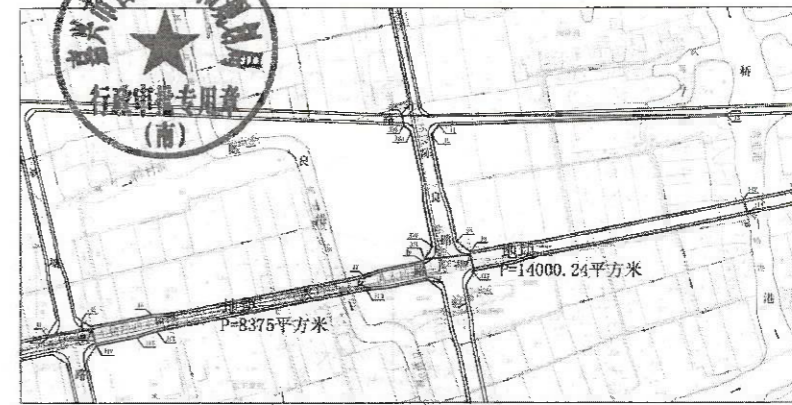
附件 3：道路以外部分界址示意图及宗地平面界址坐标（国家 2000）



附件 1: 整体范围界址示意图



附件 2: 城市道路部分界址示意图及宗地平面界址坐标 (国家 2000)



地块一 (道路) 面积: 8375 平方米

点号	X 坐标(m)	Y 坐标(m)	点号	X 坐标(m)	Y 坐标(m)
J1	3390744.549	588879.907	J11	3390815.643	589340.953
J2	3390753.320	588921.324	J12	3390805.345	589290.836
J3	3390763.316	588921.512	J13	3390803.252	589265.742
J4	3390756.239	588932.605	J14	3390751.123	589012.054
J5	3390771.372	589006.253	J15	3390743.152	588988.167
J6	3390773.466	589031.348	J16	3390733.051	588939.010
J7	3390820.780	589261.589	J17	3390733.038	588939.002
J8	3390828.751	589285.476	J18	3390753.344	588933.400
J9	3390838.707	589333.928	J19	3390742.470	588880.478
J10	3390817.136	589338.832			

地块二 (道路) 面积: 14000.24 平方米

点号	X 坐标(m)	Y 坐标(m)	点号	X 坐标(m)	Y 坐标(m)
J1	3391015.358	589307.506	J14	3390897.834	589726.034
J2	3391018.940	589701.872	J15	3390845.190	589469.840
J3	3391017.300	589702.146	J16	3390837.219	589445.953
J4	3391004.162	589352.156	J17	3390826.608	589394.313
J5	3390992.275	589343.731	J18	3390828.806	589395.642
J6	3390925.127	589358.176	J19	3390846.856	589391.542
J7	3390901.315	589366.368	J20	3390845.986	589387.332
J8	3390862.281	589374.764	J21	3390840.768	589335.808
J9	3390850.531	589391.472	J22	3390856.495	589345.320
J10	3390860.632	589440.629	J23	3390907.687	589334.307
J11	3390862.726	589465.724	J24	3390932.761	589331.983
J12	3390915.284	589721.501	J25	3390995.760	589318.430
J13	3390905.501	589724.737	J26	3391003.862	589309.979

附件 3: 道路以外部分界址示意图及宗地平面界址坐标 (国家 2000)



地块三面积: 46752.76 平方米

点号	X 坐标(m)	Y 坐标(m)	点号	X 坐标(m)	Y 坐标(m)
J1	3391004.162	589352.156	J11	3390924.687	589718.386
J2	3391017.300	589702.141	J12	3390915.283	589721.497
J3	3391010.020	589703.357	J13	3390862.726	589465.724
J4	3391005.087	589705.582	J14	3390860.632	589440.629
J5	3390997.953	589707.872	J15	3390850.531	589391.472
J6	3390984.628	589711.859	J16	3390862.281	589374.764
J7	3390974.671	589711.162	J17	3390901.315	589366.368
J8	3390956.193	589711.703	J18	3390925.127	589358.176
J9	3390946.694	589713.156	J19	3390992.275	589343.731
J10	3390937.006	589716.480			