编号：3302112020A10016

中华人民共和国

国有建设用地划拨决定书

电子监管号：3302112020A00405

中华人民共和国国土资源部监制

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不动产登记的凭证。

签发机关：宁波市自然资源和规划局

签发时间：2020 年 7 月 14 日

摘　要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：宁波市人民政府；

批准文号：甬土字[2020]第06043号；

划拨建设用地使用权人：宁波市镇海区九龙湖镇人民政府；

建设项目名称：镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校。

二、本宗地的用途：教育用地。

三、宗地编号：/。

四、本宗地坐落于镇海区九龙湖镇，滕山路北侧、金池路西侧。

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。

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、本宗地总面积大写叁萬肆仟肆佰壹拾壹平方米（小写34411平方米），划拨宗地面积为大写叁萬肆仟肆佰壹拾壹平方米（小写34411平方米）。

六、本次划拨宗地划拨价款为大写壹仟肆佰肆拾萬零壹佰零叁元（小写14400103元），耕占税按《浙江省耕地占用税实施办法》执行。

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、县国土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、县国土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、国土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镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校。

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。其中：

主体建筑物性质 教育用地 ；

附属建筑物性质 附属配套设施 ；

总建筑面积 39860 平方米 ；

建筑容积率 0.88 ；

建筑限高 / ；

建筑密度 30% ；

绿地率为 应符合《宁波市城市绿化条例》规定 ；

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、本建设项目应于交地后 12 个月内开工，交地后 36 个月内竣工，交地日期由《国有建设用地交地确认书》确定。不能按期开工建设的，应向市、县国土资源行政主管部门申请延期，但延期期限不得超过一年。

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。没有国土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、县人民政府国土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、县国土资源行政主管部门负责签发。

二十五、本决定书一式叁份，国土资源行政主管部门和划拨建设用地使用权人各持壹份，办理不动产登记壹份。

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 / T 21010-2007）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、县城市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、直辖市国土资源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。

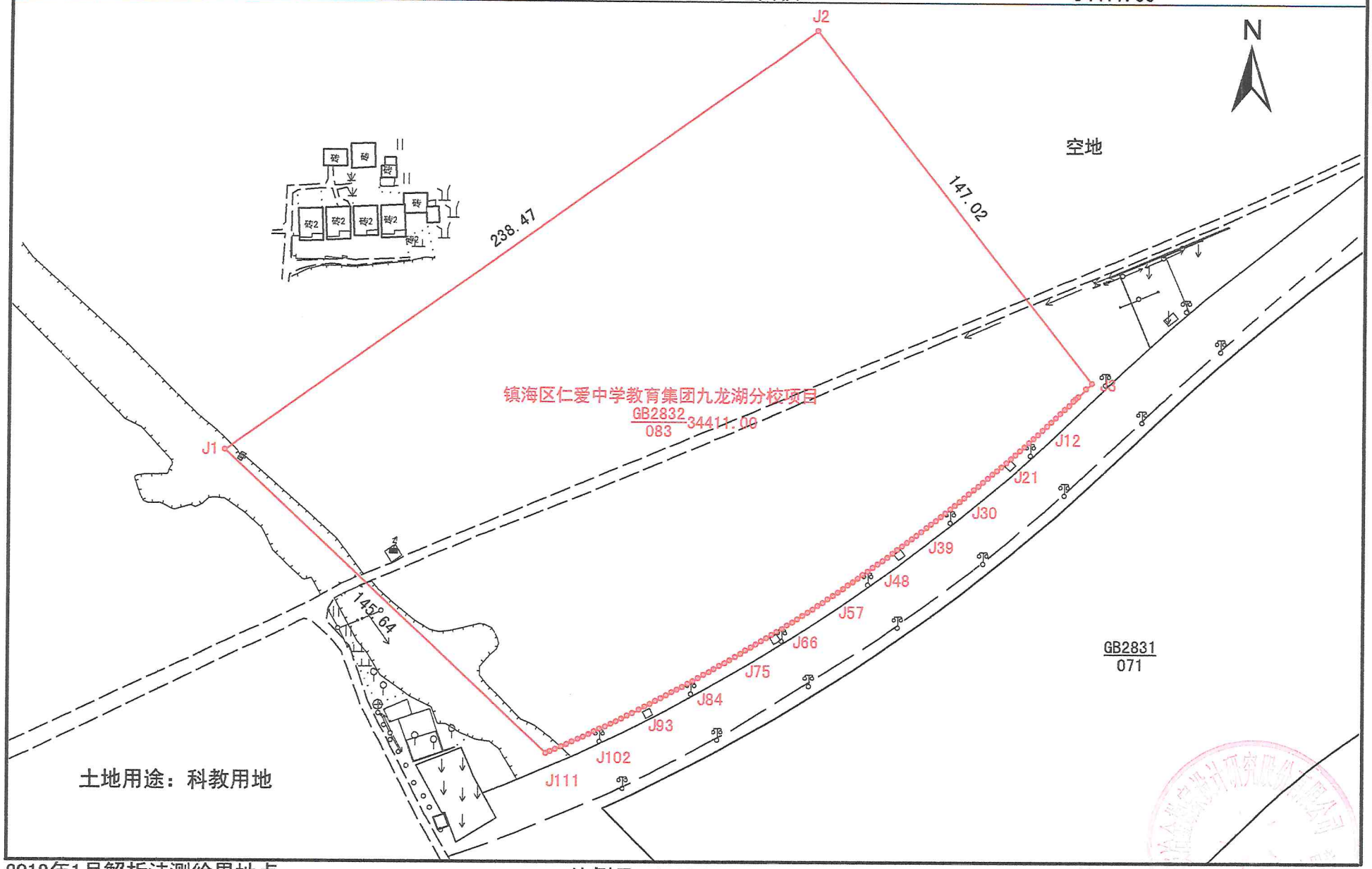
附件：宗地图

宗地图

面积单位:平方米

宗地代码: 330211006002GB02832　　土地权利人: 镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目

图所在幅号: 124.00-305.75　　宗地面积: 34411.00



宁波冶金勘察设计研究股份有限公司

2019年1月解析法测绘界址点

绘图日期: 2020年 7月 20日

审核日期: 2020年 7月 20日

比例尺 1:1750

绘图员: 李睿鑫

审核员: 孙艳国

宗地调查成果表

地籍号	330211006002GB02832
土地使用者	镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目
宗地面积(平方米)	34411.00
建筑占地(平方米)	

界址点坐标

序号	点号	坐标		边长(m)	备注
		x(m)	y(m)		
1	J1	124037.376	305767.960	238.469	
2	J2	124175.662	305962.239	147.018	
3	J3	124060.373	306053.467	2.665	
4	J4	124058.523	306051.549	3.591	
5	J5	124056.021	306048.973	1.167	
6	J6	124055.206	306048.138	1.000	
7	J7	124054.508	306047.422	2.000	
8	J8	124053.114	306045.987	2.000	
9	J9	124051.726	306044.547	2.000	
10	J10	124050.343	306043.102	2.000	
11	J11	124048.965	306041.653	2.000	
12	J12	124047.592	306040.199	2.000	
13	J13	124046.223	306038.741	2.000	
14	J14	124044.860	306037.277	2.000	
15	J15	124043.502	306035.809	2.000	
16	J16	124042.148	306034.337	2.000	
17	J17	124040.800	306032.859	2.000	
18	J18	124039.457	306031.378	2.000	
19	J19	124038.119	306029.891	2.000	
20	J20	124036.786	306028.400	2.000	
21	J21	124035.458	306026.905	2.000	
22	J22	124034.135	306025.404	2.000	
23	J23	124032.817	306023.900	2.000	
24	J24	124031.505	306022.391	2.000	
25	J25	124030.197	306020.877		

测量员：　李睿鑫　审校员：　孙艳国　测量日期：　2020年7月20日

宗地调查成果表

地籍号	330211006002GB02832
土地使用者	镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目
宗地面积(平方米)	34411.00
建筑占地(平方米)	

界址点坐标

序号	点号	坐标		边长(m)	备注
		x(m)	y(m)		
26	J25	124030.197	306020.877	2.000	
27	J26	124028.895	306019.360	2.000	
28	J27	124027.598	306017.837	2.000	
29	J28	124026.306	306016.310	2.000	
30	J29	124025.019	306014.779	2.000	
31	J30	124023.738	306013.244	2.000	
32	J31	124022.462	306011.704	2.000	
33	J32	124021.191	306010.159	2.000	
34	J33	124019.925	306008.611	2.000	
35	J34	124018.665	306007.058	2.000	
36	J35	124017.410	306005.501	2.000	
37	J36	124016.160	306003.939	2.000	
38	J37	124014.916	306002.373	2.000	
39	J38	124013.677	306000.803	2.000	
40	J39	124012.443	305999.229	2.000	
41	J40	124011.215	305997.651	2.000	
42	J41	124009.992	305996.068	2.000	
43	J42	124008.775	305994.482	2.000	
44	J43	124007.563	305992.891	2.000	
45	J44	124006.356	305991.296	2.000	
46	J45	124005.155	305989.696	2.000	
47	J46	124003.959	305988.093	2.000	
48	J47	124002.769	305986.486	2.000	
49	J48	124001.584	305984.875	2.000	
50	J49	124000.405	305983.259	2.000	

测量员：　李睿鑫　审校员：　孙艳国　测量日期：　2020年7月20日

宗地调查成果表

地籍号	330211006002GB02832
土地使用者	镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目
宗地面积(平方米)	34411.00
建筑占地(平方米)	

界址点坐标

序号	点号	坐标		边长(m)	备注
		x(m)	y(m)		
51	J49	124000.405	305983.259	2.000	
52	J50	123999.231	305981.640	2.000	
53	J51	123998.063	305980.016	2.000	
54	J52	123996.901	305978.389	2.000	
55	J53	123995.744	305976.758	2.000	
56	J54	123994.592	305975.122	2.000	
57	J55	123993.446	305973.483	2.000	
58	J56	123992.306	305971.840	2.000	
59	J57	123991.171	305970.193	2.000	
60	J58	123990.042	305968.542	2.000	
61	J59	123988.919	305966.888	2.000	
62	J60	123987.801	305965.229	2.000	
63	J61	123986.689	305963.567	2.000	
64	J62	123985.583	305961.901	2.000	
65	J63	123984.482	305960.231	2.000	
66	J64	123983.387	305958.557	2.000	
67	J65	123982.298	305956.880	2.000	
68	J66	123981.214	305955.199	2.000	
69	J67	123980.136	305953.514	2.000	
70	J68	123979.064	305951.826	2.000	
71	J69	123977.998	305950.134	2.000	
72	J70	123976.937	305948.438	2.000	
73	J71	123975.883	305946.739	2.000	
74	J72	123974.834	305945.036	2.000	
75	J73	123973.791	305943.329	2.000	

测量员：　李睿鑫　审校员：　孙艳国　测量日期：　2020年7月20日

宗地调查成果表

地籍号	330211006002GB02832
土地使用者	镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目
宗地面积(平方米)	34411.00
建筑占地(平方米)	

界址点坐标

序号	点号	坐标		边长(m)	备注
		x(m)	y(m)		
76	J73	123973.791	305943.329	2.000	
77	J74	123972.754	305941.619	2.000	
78	J75	123971.722	305939.906	2.000	
79	J76	123970.697	305938.189	2.000	
80	J77	123969.677	305936.468	2.000	
81	J78	123968.663	305934.744	2.000	
82	J79	123967.655	305933.017	2.000	
83	J80	123966.653	305931.286	2.000	
84	J81	123965.657	305929.552	2.000	
85	J82	123964.667	305927.814	2.000	
86	J83	123963.683	305926.073	2.000	
87	J84	123962.704	305924.328	2.000	
88	J85	123961.732	305922.581	2.000	
89	J86	123960.766	305920.830	2.000	
90	J87	123959.805	305919.075	2.000	
91	J88	123958.851	305917.318	2.000	
92	J89	123957.902	305915.557	2.000	
93	J90	123956.960	305913.793	2.000	
94	J91	123956.024	305912.026	2.000	
95	J92	123955.093	305910.255	2.000	
96	J93	123954.170	305908.481	2.000	
97	J94	123953.251	305906.705	2.000	
98	J95	123952.339	305904.925	2.000	
99	J96	123951.207	305902.696	2.500	
100	J97	123950.309	305900.909	2.000	

测量员：　李睿鑫　审校员：　孙艳国　测量日期：　2020年7月20日

宗地调查成果表

地籍号	330211006002GB02832
土地使用者	镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目
宗地面积(平方米)	34411.00
建筑占地(平方米)	

界址点坐标

序号	点号	坐标		边长(m)	备注
		x(m)	y(m)		
101	J97	123950.309	305900.909	2.000	
102	J98	123949.417	305899.119	2.000	
103	J99	123948.530	305897.326	2.000	
104	J100	123947.650	305895.530	2.000	
105	J101	123946.776	305893.731	2.000	
106	J102	123945.908	305891.929	2.000	
107	J103	123945.047	305890.124	2.000	
108	J104	123944.191	305888.317	2.000	
109	J105	123943.342	305886.506	2.000	
110	J106	123942.499	305884.692	2.000	
111	J107	123941.662	305882.876	2.000	
112	J108	123940.831	305881.056	2.000	
113	J109	123940.007	305879.234	2.000	
114	J110	123939.189	305877.409	2.000	
115	J111	123938.377	305875.581	2.000	
116	J112	123937.771	305874.209	1.500	
117	J1	124037.376	305767.960	145.636	

测量员：李睿鑫　　审校员：孙艳国　　测量日期：2020年7月20日