



电子监管号：3309212022A00020

编号：3309212021A10031

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

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：岱山县自然资源和规划局

签发时间：2022年1月21日

摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：岱山县人民政府；

批准文号：岱自然资划字[2021]31号；

划拨建设用地使用权人：浙江省岱山蓬莱交通投资集团有限公司；

建设项目名称：岱山县双峰新城体育中心项目。

二、本宗地的用途：体育用地。

三、宗地编号：岱自然资划 2021-31号。

四、本宗地坐落于岱山县岱东镇海静北路（规划）以北，双峰路（规划）以东。

五、本宗地总面积大写肆万柒仟叁佰捌拾肆平方米（小写47384平方米）。其中划拨宗地面积为大写肆万柒仟叁佰捌拾肆平方米（小写47384平方米）。

六、本宗地划拨价款为大写柒佰贰拾肆点玖柒伍贰万元（小写724.9752万元）。

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岱山县双峰新城体育中心项目项目。

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。其中：

主体建筑物性质体育建筑及设施

附属建筑物性质绿化景观配套设施

总建筑面积47384平方米；

建筑容积率不高于1 不低于0.10；

建筑限高 / ；

建筑密度不高于35% 不低于 / ；

绿地率不高于 / 不低于35%；

其他土地利用要求符合岱山县自然资源和规划局出具的建设项目规划设计条件：地块设计 2021-0052 号要求。

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 2023 年 4 月 1 日之前开工建设, 并于 2026 年 4 月 1 日之前竣工。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。

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、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，国土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。

建设项目规划设计条件

编号：地块设计 2021-0052

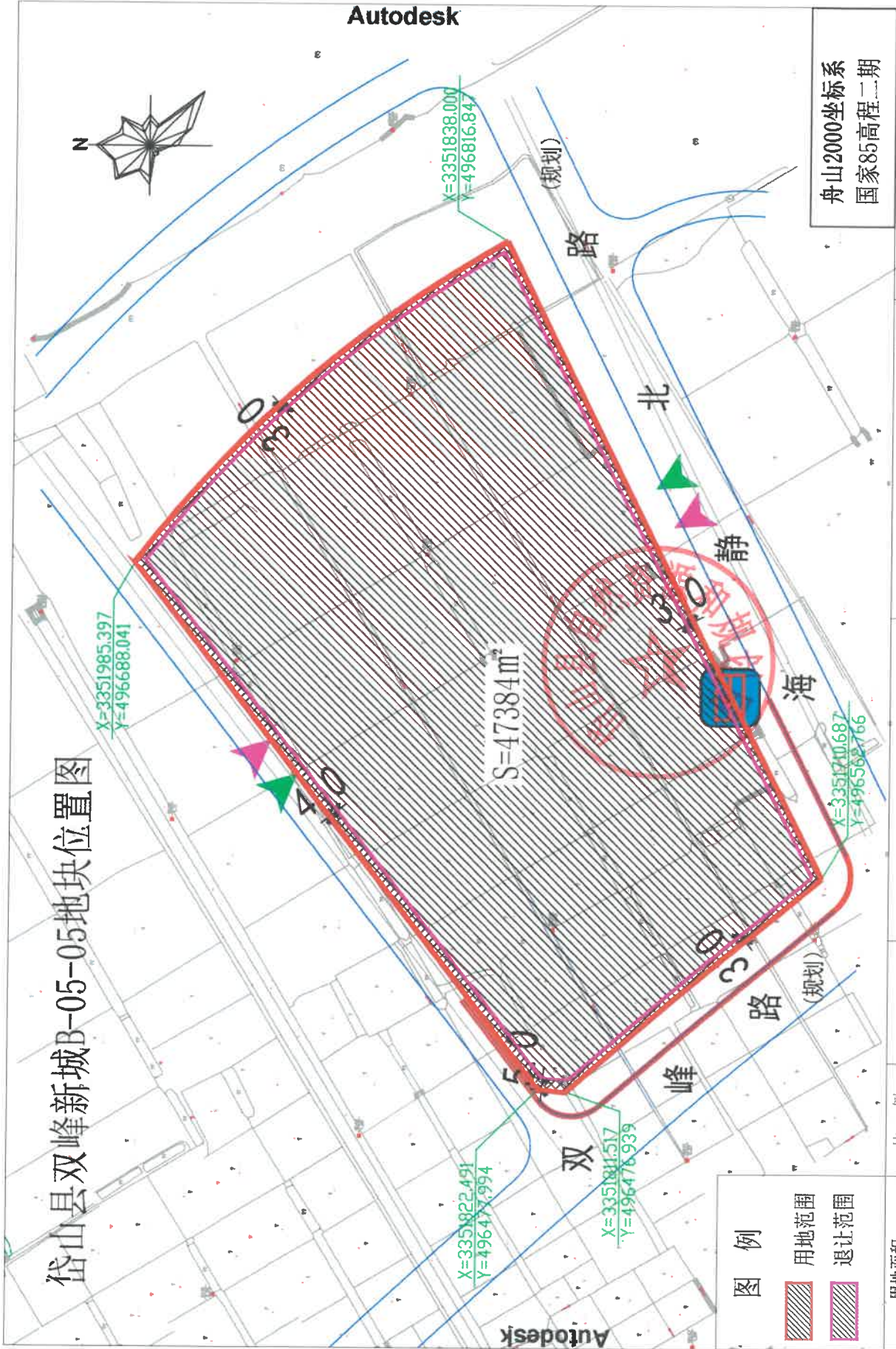
项目名称		岱山县双峰新城 B-05-05 地块					
建设单位							
选址地点		岱山县双峰新城海静北路(规划)以北, 双峰路(规划)以东					
规 划 设 计 条 件	规 定 性 条 件	1	用地面积 (m ²)	总用地面积 47384 m ²			
		2	用地性质	体育用地 (A4)			
		3	建筑密度	<35%			
		4	容积率	<1.0			
		5	绿地率	≥35%			
		6	建筑限高区间	不高于 24 米			
		7	场地地坪标高	场地标高 4.10 米为宜 (1985 国家高程基准)			
		8	建筑红线至少后退 (米)	建筑退让北侧用地红线 4 米以上, 建筑退让东、南、西侧用地红线 3 米以上, 详见附图, 并应符合相关规范要求。			
		9	建筑间距	应符合消防、环保等相关设计要求, 同时需满足与周边住宅的日照要求。			
		10	主要机动车出入口方位:	E: √	W: X	S: X	N: √
		11	建筑层数	低层为主			
		12	停车场地设置	按浙江省工程建设标准《城市建筑工程停车场 (库) 设置规则和配建标准》(2013 版) 配建。			
		13	公共设施配套	按有关规定标准设置。			
		14	保留文物、河湖、植被、建筑等				
		15	围墙	围墙按规范设置。			
		16	其它	应符合消防、环保、人防、环卫等部门的要求, 综合管线与各有关部门自行协调, 并符合相关专项规划要求。			
	17	规划布局	应结合双峰城市设计体现建筑特色或作进一步优化。				
	18	建筑立面、色彩、造型					
	19	建筑形式及风格					
附图		地块示意图					
备注		建筑方案需按照岱山县规划建筑方案设计暂行办法进行方案征集, 并报规划部门审核。					



岱山县自然资源和规划局
2021年12月10日

Autodesk

岱山县双峰新城B-05-05地块位置图



舟山2000坐标系
国家85高程二期

地块设计条件2021-0052号

岱山县自然资源和规划局

岱山县双峰新城静海北路(规划)以东

用地位置

比例 1:2000

图例

- 用地范围
- 退让范围

用地面积 47384m²