

编号：豫（汴）划拨（2023 年）第 00359 号

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：



签发时间：2023年6月2日



## 特别规定

十五、本宗土地只限用于建设 站前路(一大街至三大街) 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3。其中：

主体建筑物性质 \_\_\_\_\_

附属建筑物性质 \_\_\_\_\_

总建筑面积 \_\_\_\_\_ 平方米；

建筑容积率不高于 \_\_\_\_\_ 不低于 \_\_\_\_\_ ；

建筑限高 \_\_\_\_\_ ；

建筑密度不高于 \_\_\_\_\_ 不低于 \_\_\_\_\_ ；

绿地率不高于 \_\_\_\_\_ 不低于 \_\_\_\_\_ ；

其他土地利用要求 \_\_\_\_\_ 。

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，并在建筑后移交给政府：

1. \_\_\_\_\_ ；

2. \_\_\_\_\_ ；

3. \_\_\_\_\_ 。

十八、本建设项目应于 2023 年 12 月 12 日之前开工建

设，并于 2028 年 12 月 12 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

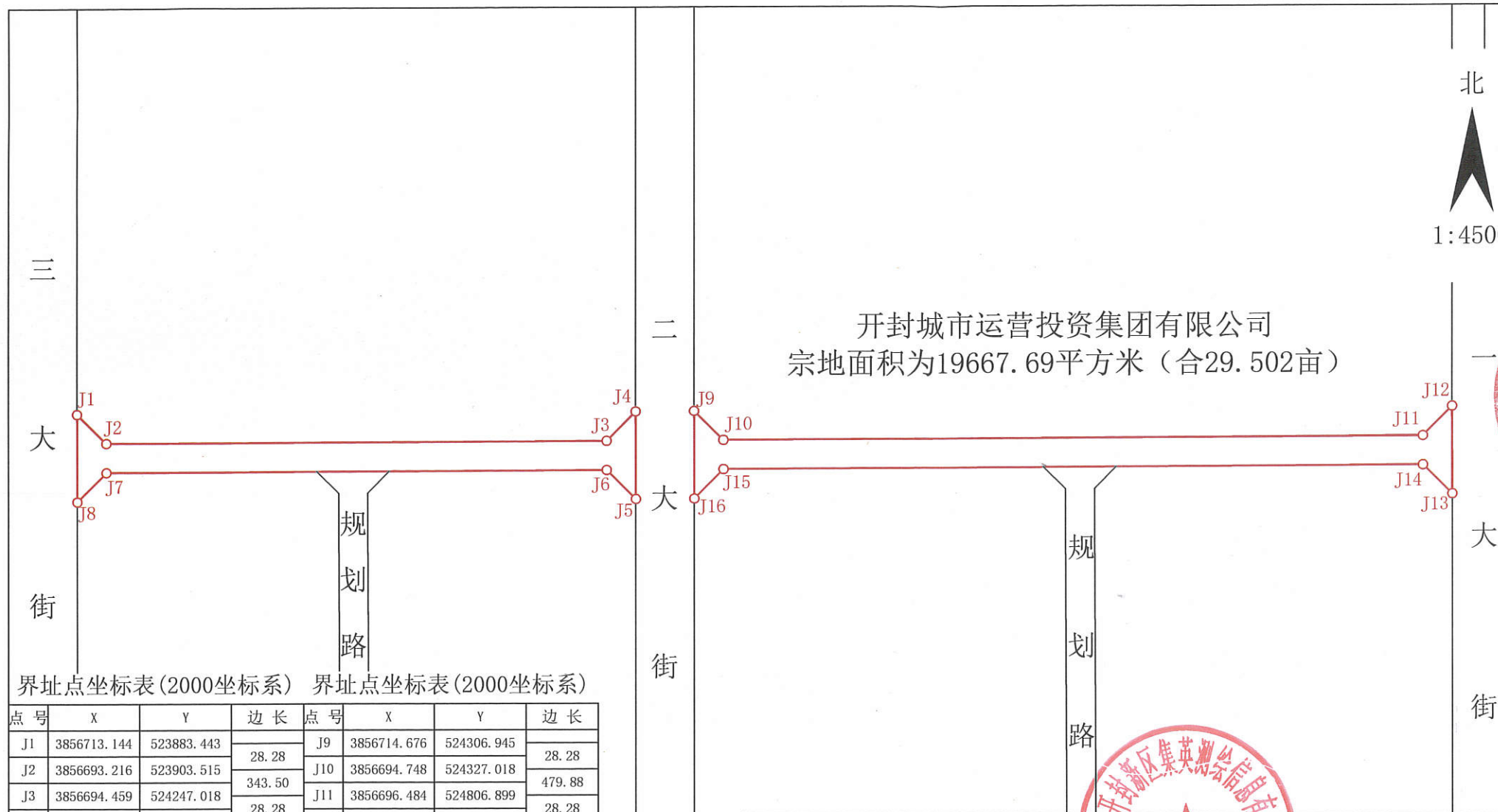
二十四、本决定书由市、县国土资源行政主管部门负责签发。

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。

# 站前路（一大街-三大街）宗地图

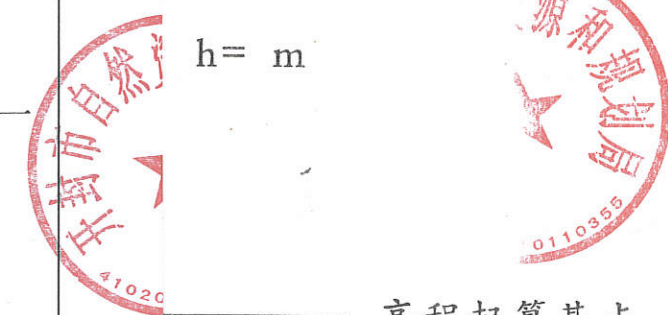
界限图



开封城市运营投资集团有限公司  
宗地面积为19667.69平方米（合29.502亩）

—— 高程终止面

h = m



—— 高程起算基点

h = m

—— 高程起算面

界址点坐标表(2000坐标系) 界址点坐标表(2000坐标系)

点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
J1	3856713.144	523883.443	28.28	J9	3856714.676	524306.945	28.28
J2	3856693.216	523903.515		J10	3856694.748	524327.018	
J3	3856694.459	524247.018	343.50	J11	3856696.484	524806.899	479.88
J4	3856714.531	524266.945	28.28	J12	3856716.556	524826.826	28.28
J5	3856654.531	524267.162	60.00	J13	3856656.556	524827.043	60.00
J6	3856674.459	524247.090	28.28	J14	3856676.484	524806.971	28.28
J7	3856673.216	523903.587	343.50	J15	3856674.748	524327.090	479.88
J8	3856653.144	523883.660	28.28	J16	3856654.676	524307.162	28.28
J1	3856713.144	523883.443	60.00	J9	3856714.676	524306.945	60.00
S=8470.20 平方米 合12.705亩				S=11197.49 平方米 合16.797亩			

开封市开封新区集英测绘信息有限公司			
坐落	站前路（一大街-三大街）	测绘成果专用章	李震
测量	刘遵鑫	20审007核	王永广
制图	李俊明	日期	2023年03月29日

比例尺: 1:

比例尺: 1:

比例尺: 1:

划拨宗地规划/建设条件

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。