



电子监管号：6401002023A01195

编号：银地决定书划字 2023 年 30 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：银川市自然资源局



签发时间：2023年4月17日



摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关： 银川市人民政府；

批准文号： 银政土批字〔2023〕45号

划拨建设用地使用权人： 银川市兴庆区卫生健康局；

建设项目名称： 玉皇阁北街社区卫生服务中心。

二、本宗地的用途： 医疗卫生用地。

三、宗地编号： 银地（划）字[2023]-30号。

四、本宗地坐落于 兴庆区清和北街以西、北兴一巷以北。

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。其竖向界限图详见附件 2。

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 叁仟叁佰叁拾柒点捌捌 平方米（小写 3337.88 平方米）。其中划拨宗地面积为大写 叁仟叁佰叁



拾柒点捌捌 平方米 小写 3337.88 平方米)。

六、本宗地划拨价款为大写 / 万元  
(小写 / 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于划拨范围。

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、县自然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、县自然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、自然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玉皇阁北街社区卫生服务中心项目。

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、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

附属建筑物性质\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

总建筑面积 3337 平方米；



建筑容积率不高于 1 不低于 / ;

建筑限高 / ;

建筑密度不高于 40% 不低于 / ;

绿地率不高于 / 不低于 20% ;

其他土地利用要求 其他详见《建设项目规划设计条件审定意见书》(银自资设审字[2023]17号)。

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 5 月 30 日之前开工建设,并于 2025 年 5 月 30 日之前竣工。不能按期开工建设的,应向市、县自然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。没有自然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、县人民政府自然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、县自然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，自然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。



## 补充条款

- 1、本决定书项下建筑面积 3337 平方米为允许最高计容建筑面积。
- 2、该用地未经批准不得改变土地用途。



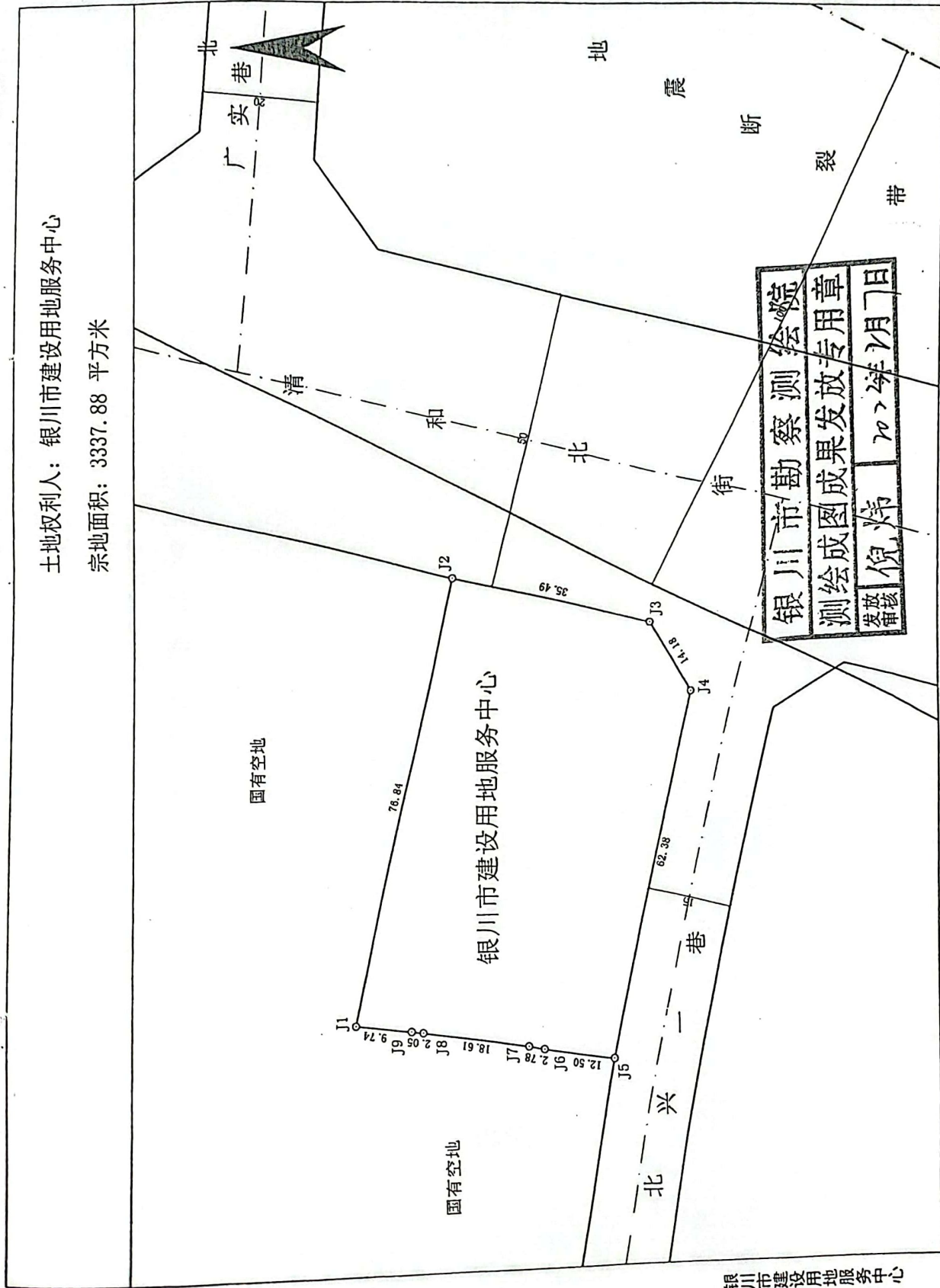


土地性质划拨图

单位: m

土地权利人: 银川市建设用地服务中心

宗地面积: 3337.88 平方米



调查员: 谢志海  
制图员: 张琳利  
审核员: 杨伟

1: 1000

2023年2月图解除测绘界址点  
制图日期: 2023年 2月 3日  
审核日期: 2023年 2月 7日



扫描全能王 创建

附件 1

划拨宗地平面界限图

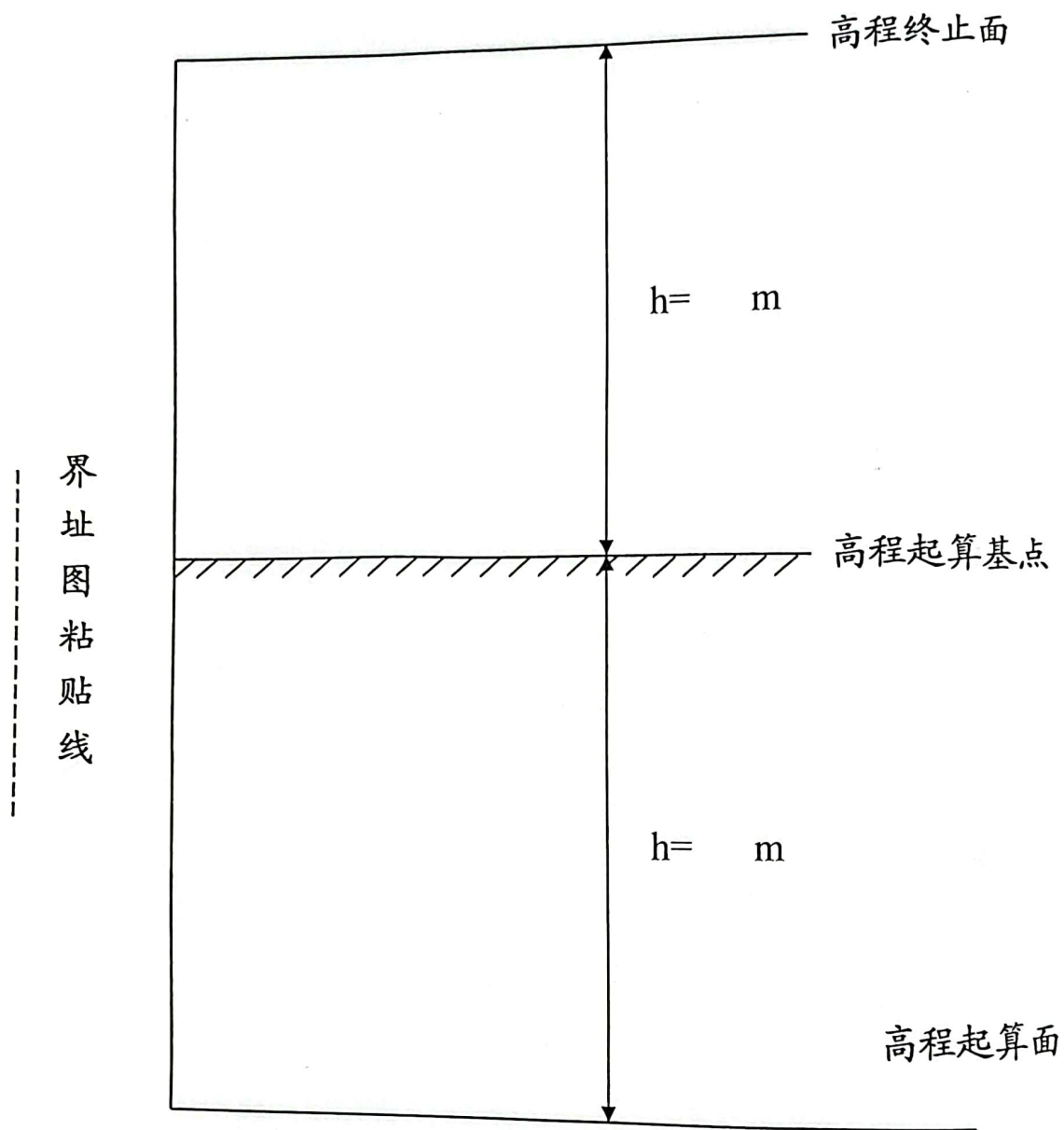
界址图  
粘贴线

北  
↑

比例尺: 1:



# 划拨宗地竖向界限图



采用的高程系:

比例尺: 1:





银川市自然资源局

# 建设项目规划设计条件审定意见书

(银自资设审字[2023]17号)



核发机关：银川市自然资源局

核发日期：二零二三年三月十日



扫描全能王 创建



# 规划设计条件审定意见书

银自资设审字[2023]

建设项目名称		玉皇阁北街社区卫生服务中心					
建设单位		兴庆区卫生健康局					
建设项目概况							
提供依据（相关文件及规划）		《建设项目用地预审与选址意见书》 (用字第640100202200095号)					
建设用地情况	具体位置		兴庆区清和北街以西、北兴一巷以北 (详见附图：宗地图)				
	用地面积 (m <sup>2</sup> )	总用地面积	约 5 亩 (具体面积以勘测定界为准)				
		建设用地面积	/ m <sup>2</sup> , 约合 / 亩				
		代征道路面积	— m <sup>2</sup> , 约合 — 亩				
		代征绿化面积	— m <sup>2</sup> , 约合 — 亩				
		代征洪道面积	— m <sup>2</sup> , 约合 — 亩				
	规划性质/供地方式		医疗卫生用地				
建设项目性质	医疗卫生用地 (玉皇阁北街社区卫生服务中心)						
	主要建筑						
建设用地强度要求	容积率	≤1.0	建筑密度	≤40%	建筑高度 (m)	—	
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上	/			建筑层数 (层)	—
		地下	/			临时建筑	—
	建筑退道路红线距离	建筑退让东侧清和北街道路红线 (50米): 15米以上; 建筑退让北侧清和北街道路红线 (15米): 6米以上					
	建筑退用地界线距离	建筑退让北侧地块用地边界: 5米以上并满足消防等安全要求; 西侧地块用地边界: 6米以上					
	建筑退道路林带及水、渠沟等保护范围距离	—					



扫描全能王 创建



	建筑间距	按照最新《银川市城乡规划管理技术规定》要求执行			
	日照要求	— —			
	其他要求	建筑退让须同时满足用地周围现状建筑的日照、采光、消防等规范要求，项目用地应与南侧用地统一规划。			
绿化要求	绿地率(%)	≥20% (受场地限制)	人均占公共绿地面积 (m <sup>2</sup> )		— —
			集中绿地占总绿化用地面积 (%)		— —
公建配套设施建设要求	项目用地名称	配建项目面积	配建项目个数	配建项目总建筑面积	备注
	老年人日间照料中心	/	/	/	/
	物业管理用房	/	/	/	/
	配电室	/	/	/	按照相关规定配置一定面积
	环境卫生设施	/	/	/	
	公厕	/	/	/	
	社区居委会工作用房和居民公益性服务设施	— —			
	青少年校外活动场所及社区健身	— —			
	通信机房及其他	— —			
停车泊位要求	机动车停车位	按照相关规定，合理设置机动停车位	非机动车停车位	按照相关规定，合理设置非机动车停车位	
市政工程设计要求	道路交通	综合考虑用地内外的交通组织及地下交通等问题		交通出入口设置	按照相关规定，机动车出入口不得设置在清和北街上
	给水、排水	依据《银川市排水工程专项规划》，项目所在区域排水应采用雨污分流制，并接入城市管网；项目所在区域给水系统应就近接入城市给水管网系统。			
	电源点、电力接入方式及变电室、环网柜位置等	依据供电变电站、110KV及220KV、环网柜的管线布设、布点规划，应合理、就近安排项目所在区域电源点接入及开闭所的设置。			





市政工程设计要求	供热方式及热源点	依据《银川市供热工程专项规划》中确定的供热方式及热源点，在项目所在区域布置换热站，并就近接入城市供热管网。
	燃气	依据《银川市燃气工程专项规划》，项目所在区域的燃气应就近接城市的天然气管网。
	通讯	依据国家相关规定、《宁夏回族自治区电信设施建设与保护办法》本区域通信设施专项规划，布设通信基站及管道，并达到入户要求
	消防、防噪	— —
	其他	— —
城市设计要求	建筑体量	— —
	建筑外立面设计	— —
	建筑装饰	— —
	城市景观及色彩要求	建筑风格要与周边环境及建筑相协调，沿街建筑立面需协调有所变化。
	风格特征	— —
	夜景亮化	符合《宁夏回族自治区夜景照明规划指引》相关要求
	户外广告设计要求	— —
建筑抗震	按国家抗震规定进行设防设计	
文物保护要求	— —	
其它	规划设计应符合消防、环保、卫生、交通等有关规范规定，其它详见《银川市城乡治理技术规定》。按照有关规定做好项目环境影响评价、安全影响评价及地震影响评价。	
备注	根据项目需求，增加无障碍设施。另须综合考虑城市地下空间的开发及利用等问题，且根据《关于加强绿色建筑项目建管工作的函》（银建发[2014]290号），建筑须按照《宁夏绿色建筑建设技术规划》进行规划设计。根据《关于推进落实银川市装配式建筑工作的通知》（银装配办发[2020]1号），建《银川市关于大力推进装配式建筑发展的实施方案》进行规划建设。	

注：

- 1、建设单位委托设计资质符合要求的设计单位编制三个以上的方案报我局后择优定案实施，应满足《规划设计条件审定意见书》的各项要求；
- 2、与本《规划设计条件审定意见书》同时核发的还应有规划设计条件的勘测定界图或宗地图
- 3、本《规划设计条件审定意见书》有效期限为两年，逾期自行失效；
- 4、本《规划设计条件审定意见书》一式三份；
- 5、本《规划设计条件审定意见书》由银川市自然资源局负责具体解释。



## 附件 3

### 划拨宗地规划/建设条件

