

永修县教育体育局

永教体文〔2022〕3号

签发人：邹华生

关于请求行政划拨城南小学及幼儿园项目 用地的报告

县政府：

在县委县政府的大力支持下，我县教育工作取得长足发展。但随着城镇化不断推进，城区教育资源仍显不足。为进一步缓解城区外国语学校大校额、大班额办学问题，不断改善城区学校办学条件，当前县城城南片区急需新征建设用地，用于规划新建城南小学及幼儿园项目，具体情况是：

城南片区内住宅小区如诺德国际、浔海、华龙、凯旋城、双



喜花园等，已是非常成熟的小区，有大量居民入住，该些小区居民子女有就近入学的迫切需求，而该区域现还未设有学校，为此急需在城南片区新建一所小学及幼儿园。急群众所急，解群众所难，现已规划新建城南小学及幼儿园项目。该项目拟建在城南片区万宝路以南，占地面积约 89.12 亩，总建筑面积约 24680 平方米，其中城南幼儿园项目建筑面积约 3300 平方米。

面对强力推进的城镇化进程，城区教育必须顺应时代要求，不断满足进城群众子女就学需求。为此，现特报告县政府，请求行政划拨紧邻城南万宝路以南的该宗土地，用于城南小学及幼儿园项目建设为盼！

特此报告





电子监管号：3604252022A00347

编号：HB202206

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：永修县自然资源局

签发时间：2022年5月18日



摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：永修县政府；

批准文号：永府字〔2022〕10号；

划拨建设用地使用权人：永修县教育体育局；

建设项目名称: 城南小学建设项目。

二、本宗地的用途：教育用地 面积：5.044895 公顷。

三、宗地编号： HB202206 。

四、本宗地坐落于 永修县城南万宝路南侧。

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。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 伍万零肆佰肆拾捌点玖伍 平方米
(小写 50448.95 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 伍万零肆佰肆拾捌点玖伍 平方米 (小写 50448.95 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擅自侵占。

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城南小学建设项目项目。

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。宗地规划、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质教学楼

附属建筑物性质/

总建筑面积 35314 平方米；

建筑容积率不高于 0.70 不低于 /；



建筑限高 50 米 ;

建筑密度不高于 25% 不低于 / ;

绿地率不高于 / 不低于 30% ;

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,并在建成后移交给政府:

 /

十八、本建设项目应于 2022 年 11 月 18 日之前开工建设,并于 2024 年 11 月 18 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

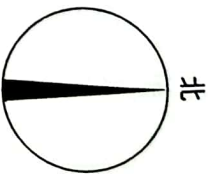
机动车停车位 20 车位/100 教职工，学生接送临时车位 3 车



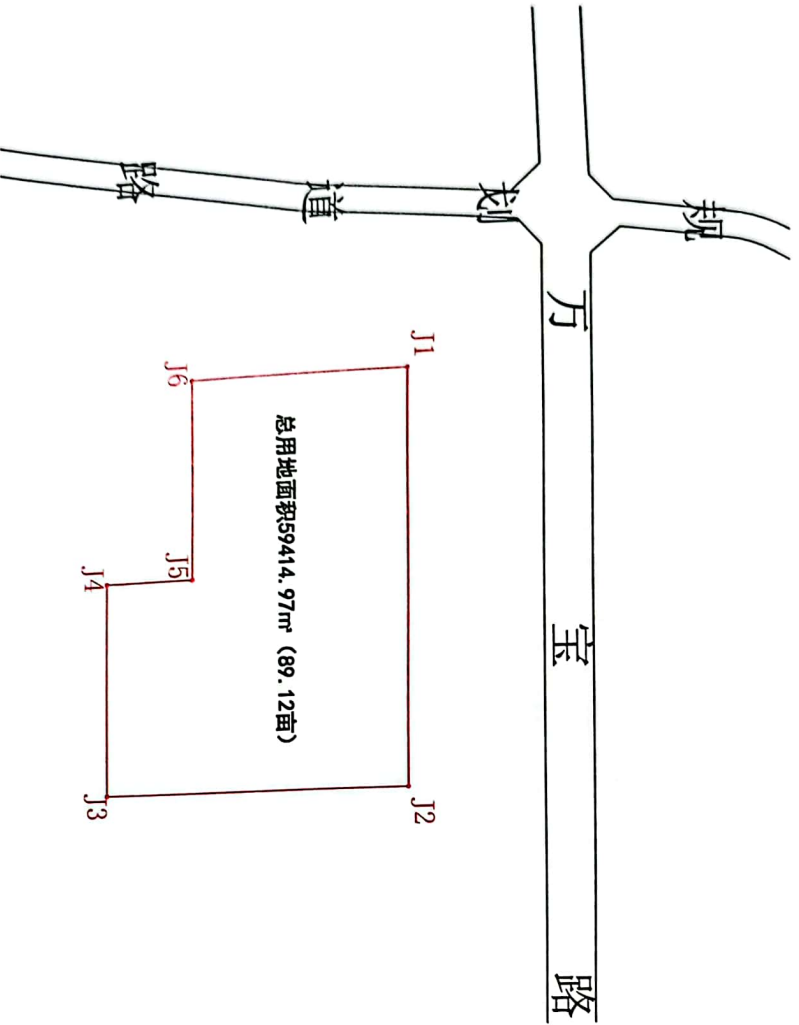
位/100 学生；非机动车停车位 20 车位/100 教职工，学生接送临时车位 20 车位/100 位学生。



永修县湖西区域城南小学用地位置红线图



1:500



总用地面积59414.97m² (89.12亩)

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3210197.099	383568.362	308.27
J2	3210197.101	383876.635	223.91
J3	3209973.190	383876.635	158.34
J4	3209973.190	383718.290	64.10
J5	3210037.290	383718.290	149.93
J6	3210037.290	383568.362	159.81
J1	3210197.099	383568.362	
S=59414.97 平方米 合89.12亩			

21年度赣江新区2批次 (43417.86m²)
南昌2008年度集镇第五批次 (15997.11m²)

国家2000坐标系, 中央经线117°。

2022-02-23



永修县城南万宝路南侧规划用地红线图(城南小学)

永自然资城规-2021-10-1



规划用地控制指标

1. 用地性质: 中小学用地
2. 总规划用地面积: 50448.95平方米 (75.67亩)
3. 容积率: ≤ 0.7
4. 建筑密度: $\leq 25\%$
5. 绿地率: $\geq 30\%$
6. 建筑限高: 50m
7. 机动车停车位20车位/100教职工, 学生接送临时车位3车位/100位学生; 非机动车停车位20车位/100教职工; 学生接送临时车位20车位/100位学生
8. 未尽事宜按《赣江新区城市规划管理技术规定》>> (2018)、《永修县城区规划管理暂行规定(试行)》执行

用地红线

