

编号：豫（汴）划拨（2024年）第 00 / 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

编号：豫汴划拨 2024 年 001 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：开封市自然资源规划局

签发时间：2024年1月3日

摘要

一、本宗地的批准机关和使用权人
批准机关：开封市人民政府；
批准文号：许政土文〔2023〕149号；
划拨建设用地使用权人：开封市第十七中学；
建设项目名称：开封市第十七中学新校区建设项目（北辰中学）。

二、本宗地的用途：教育用地。

三、宗地编号：2023-kfthb-17。

四、本宗地坐落于开封市龙亭区复兴北路南侧、万兴西街东

侧。

本宗地的平面界限为 详见附图

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、本宗地总面积大写伍万叁仟陆佰捌拾肆点陆平方米（小

写 53684.6 平方米）。其中划拨宗地面积为大写伍万叁仟陆佰捌

拾肆点陆平方米（小写 53684.6 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、

跨越、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、本宗土地只限于建设开封市第十七中学新校区建设

项目（北辰中学）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省、设区市规划主

管部门、项目建设单位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 / 平方米；

建筑容积率不高于 1.0 不低于 ____/____;

建筑限高 ____/____;

建筑密度不高于 35% 不低于 ____/____;

绿地率不高于 ____/____ 不低于 35.0%;

其他土地利用要求以 2023 年 2 月 28 日开封市自然资源和规划局盖章确认的《复兴北路南侧、万兴西街东侧 CB0404-05 地块规划设计条件 (2023 控-007)》等文件为准。

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 2024 年 12 月 31 日之前开工建设,并于 2027 年 12 月 31 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。限期进行建设，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颁发。
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。

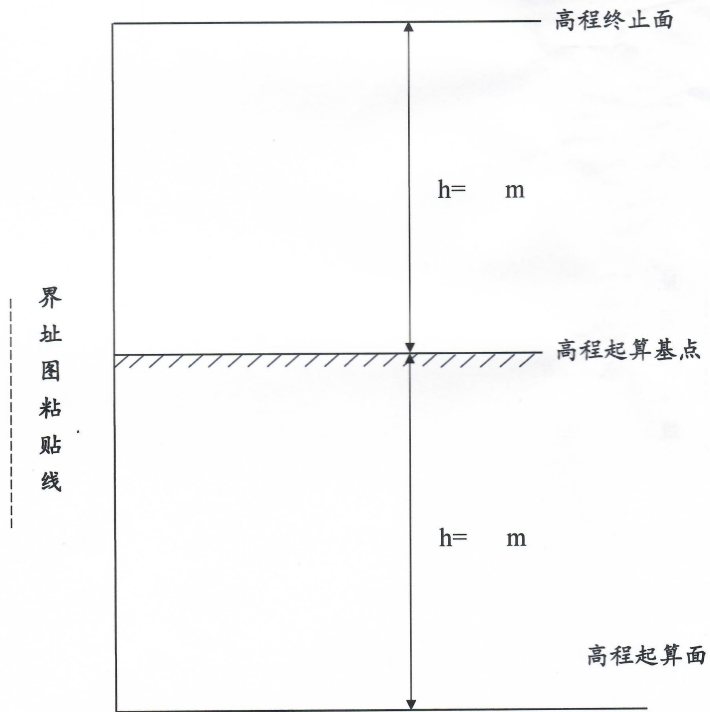
二十七、开封市自然资源和规划局于2024年1月3日已将

该宗地实际交付给划拨建设用地使用权人，划拨建设用地使用权

人同意接受。

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

附件 3

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时，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。

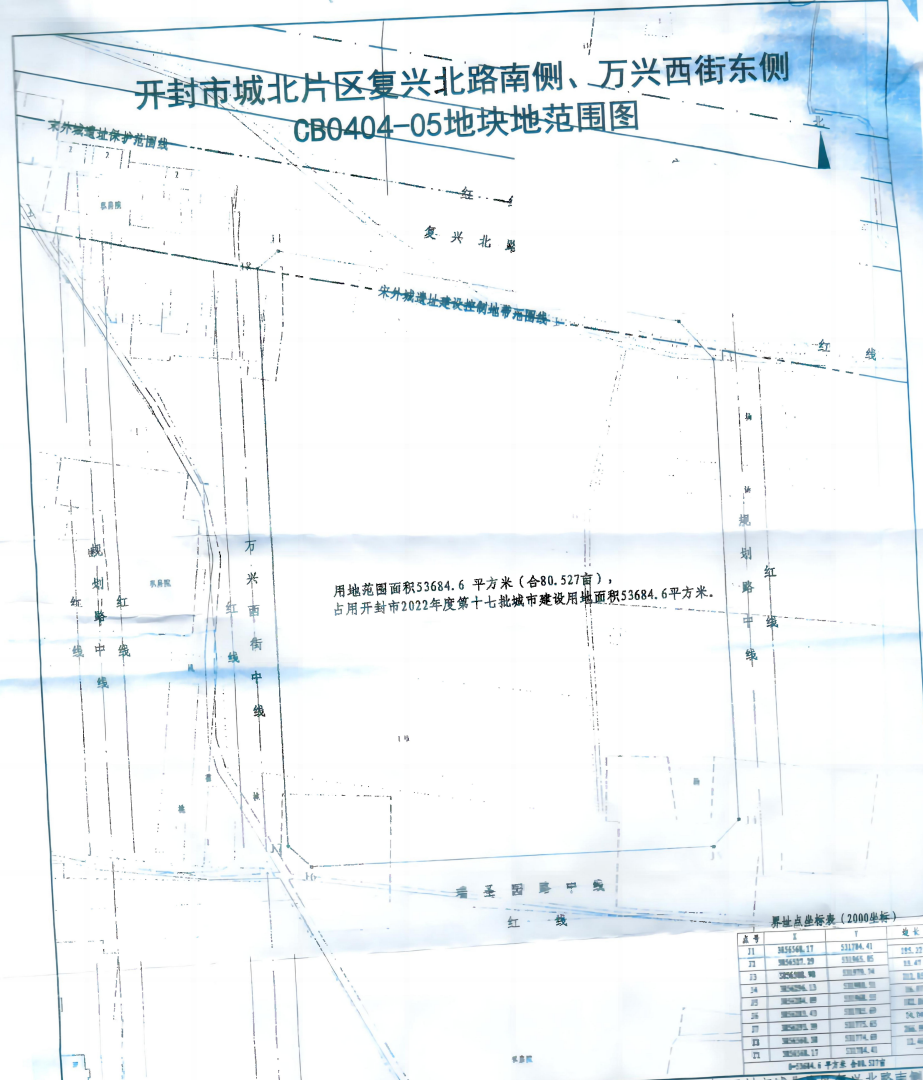
划拨宗地的竖向界限，可以按照1985年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。

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。

开封市城北片区复兴北路南侧、万兴西街东侧 CB0404-05地块地范围图



界址点坐标表 (2000坐标)

点号	X	Y	长度
21	385646.17	531794.41	185.22
22	385652.29	531863.92	18.47
23	385658.40	531979.74	102.83
24	385654.13	531986.11	176.87
25	385654.89	531988.22	182.86
26	385653.43	531982.89	54.74
27	385655.89	531982.89	266.89
28	385658.40	531979.74	12.46
29	385646.17	531794.41	

合53684.6平方米 合80.527亩

开封市规划勘测设计研究院		工程项目名称	开封市城北片区复兴北路南侧、万兴西街东侧CB0404-05地块用地范围图
主管院长	队长	项目负责人	制图
队总工	审核	日期	2023.02.1

2022用-024
1/1