



电子监管号：4401002016A00357

编号：440100-2016-0022



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：2016年4月5日

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村经济发展用地/商务设施用地（E62/B2）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 村经济发展用地/商务设施用地 ；

附属建筑物性质 / ；

总建筑面积 11635 平方米；

建筑容积率不高于 0.5 不低于 / ；

建筑限高 ≤15米 ；

建筑密度不高于 35% 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2017年10月5日之前开工建设，并于2020年10月5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。

二十四：备注

一、第十八点补充：划拨建设用地使用权人需在领取本划拨决定书项下宗地建设项目《施工许可证》之日起 15 日内向国土资源行政主管部门申报开工情况；划拨建设用地使用权人需在取得项目《建设工程规划验收合格证》之日起 15 日内向国土资源行政主管部门申报竣工情况。

二、划拨建设用地使用权人须在取得本划拨决定书项下宗地建设项目《建设工程规划验收合格证》前完成对开发项目的白蚁预防处理并取得《广州市房屋白蚁防治工程质量验收备案证明》。

三、本划拨决定书项下建设项目，在建设过程中，须按照规划建设要求，执行建筑节能和绿色建筑相关技术标准、规范及技术措施。

四、该用地为白云区永泰村经济发展留用地，在穗国房函〔2006〕1273 号文相应扣减留用地指标 23113 平方米。

五、本划拨决定书不包括尚未征地结案的 156 平方米用地，

用地单位须按规定完善项目整体结案手续后，向我委申请办理用地面积调整手续。

附 则

二十五、本决定书由市、县国土资源行政主管部门负责签发。

二十六、本决定书一式三份，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一份。

二十七、本决定书自签发之日起生效。



附件 1

划拨宗地平面界限图

北

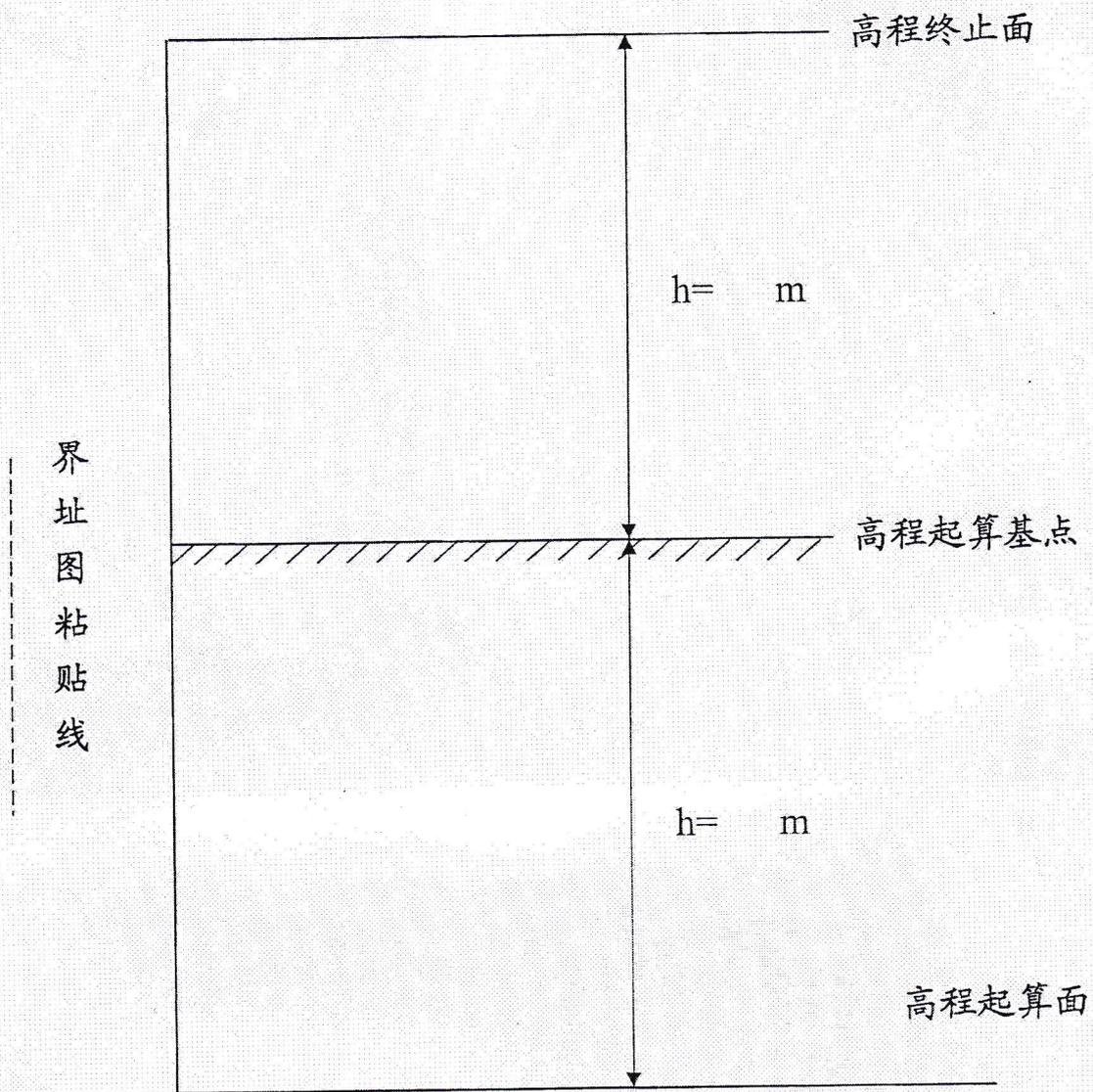


界址图
粘贴线

比例尺: 1:

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系：

比例尺： 1:

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号

穗规地证(2007)1282号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定,经审核,本用地项目符合城市规划要求,准予办理征用

划拨土地手续。

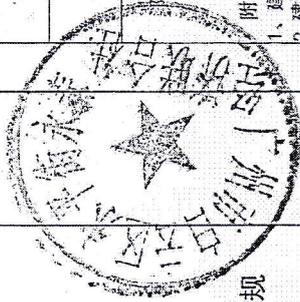
特发此证



发证机关 广州市城市规划局
日期 二〇〇七年十月三十一日

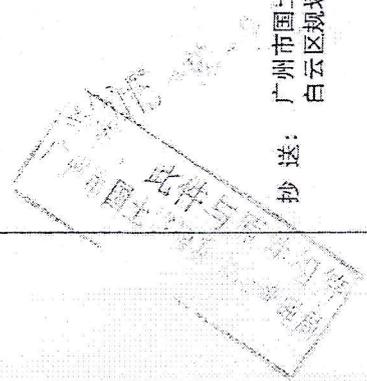
抄送: 广州市国土资源和房屋管理局(附图)
白云区规划分局(附图)

用地单位	广州市白云区永平街永泰村经济联合社
用地项目名称	村经济发展用地(旅游酒店 E83/02)
用地位置	白云区永平街永泰村
用地面积	贰万叁仟贰佰陆拾玖平方米
附图及附件名称	1、建设用地规划红线图(地形图号: 40-38-20:40-42-17); 2、规划设计条件。 附加说明: 1、建设项目为华南路三期永泰村经济发展预留用地; 2、建设单位必须在取得本证一年内向土地行政主管部门申请用地,逾期未申请的,本证及其附件自行失效。



遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审核,许可用地的法律凭证。
- 二、凡未取得本证,而取得建设用地批准文件,占用土地的,批准文件无效。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的有关规定不得变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。



广州市规划局

穗规函〔2013〕4078号

关于申请确认白云区永平官厅窿地段地块规划情况的复函

广州市白云区永平街永泰经济联社：

你社《关于申请查询复函有效性的报告》及相关资料收悉，关于申请再次明确穗规地证〔2007〕1282号《建设用地规划许可证》所指地块规划情况问题，现函复如下：

一、经核查，穗规函〔2012〕2673号文中提到的地块规划指标有误，根据穗规地证〔2007〕1282号《建设用地规划许可证》附件（即规划条件），上述地块的规划指标应为容积率 ≤ 0.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 15 米。随文注销穗规函〔2012〕2673号文。

二、根据穗规函〔2012〕3810号文，上述地块的用地项目名称调整为“村经济发展留用地/商务设施用地（E62/B2），其他规划要求仍按穗规地证〔2007〕1282号《建设用地规划许可证》执行，请你社按上述意见到国土部门办理相关用地手续。

此复



广州市规划局

2013年8月28日印发

附件 3

划拨宗地规划/建设条件

《建设用地规划许可证》(穗规地证〔2007〕1282号)

《关于申请确认白云区永平官厅窿地段地块规划情况的复函》

(穗规函〔2013〕4078号)