

峨边彝族自治县大渡河左岸道路优化 提升工程项目规划方案

审查编号：

设计单位：悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司

2023 年 5 月

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

工程资质证书	
单位名称：悉地（苏州）勘察设计院有限公司	
详细地址：苏州市书院巷111号	
统一社会信用代码：91320508466948987D	
法定代表人：史佩杰	技术负责人：朱荣军
注册资本：3000.0万元	经济类型：有限责任公司
证书编号：A232000115	有效期：2023-12-31
资质等级： 风景园林工程设计专项甲级 市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级 建筑行业建筑工程甲级 市政行业城镇燃气工程甲级 建筑行业人防工程乙级	
二维码	发证机关：江苏省住房和城乡建设厅 2023年12月26日

一、土地使用证明文件

□国有土地使用证（或国有土地使用权出让合同或国有建设用地使用权出让合同或不动产权证书或自然资源部门出具的土地使用证明文件）

编号：峨边自然资源划拨 2022-06 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：峨边彝族自治县自然资源局

签发时间：2022 年 12 月 20 日

摘要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：峨边彝族自治县人民政府；

批准文号：峨边府常定〔2022〕151号；

划拨建设用地使用权人：峨边彝族自治县城市建设投资有限公司；

建设项目名称：背峰山公园工程道路。

二、本宗地的用途：公园与绿地。

三、本宗地坐落于峨边彝族自治县沙坪镇背峰山片区。

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、本宗地总面积大写捌仟伍佰零伍点陆平方米（小写8505.06平方米）。其中划拨宗地面积为大写捌仟伍佰零伍点陆平方米（小写8505.06平方米）。

六、本宗地划拨价款为大写壹仟零贰拾点捌万元（小写1020.8万元）。

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、

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建设的;
4. 因用地单位撤销、迁移等原因,停止使用土地的。

十五、本宗土地只限用于建设背峰山公园工程道路项目。

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:

附属建筑物性质_____ /

建筑容积率不高于 / 不低于 / ；

建筑密度不高于____/____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。

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：

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

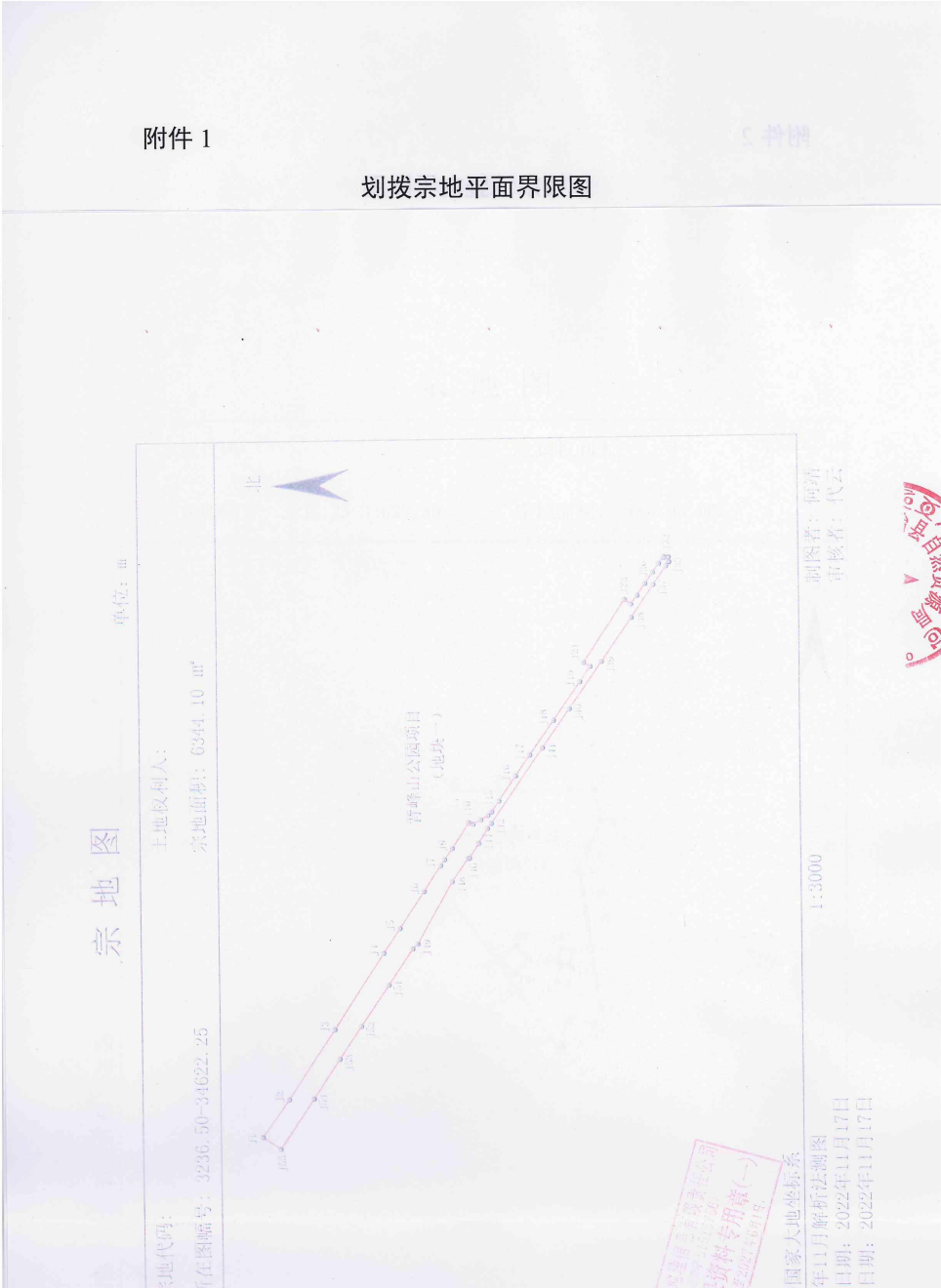
二十四、本决定书由市、县自然资源行政主管部门负责签发。

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

划拨建设用地使用权人必须按土地主管部门划拨宗地面积、



附件 3

划拨宗地规划/建设条件

背峰山公园项目（背峰山公园工程道路）地块规划审核图



二、项目区位分析

■项目区位关系图



项目区位说明：该项目位于中心城区东风新城居住组团片区，东临东风大道，西临 G245，北靠背峰山，南临大渡河；项目周边已建项目有东风新城小区、法院及检察院、东风新苑安置小区、东风大道，在建阳光国际小区及阳光国际酒店等。



三、项目现状分析

项目现状分析-东风大道上段

项目现状场地分析



现状分析说明:

东风大道上段总用地面积 5440 平方米，为规划预留城市道路建设用地。道路全长约 680 米，红线宽 8.0 米，其中改建老路 300 米，新建道路 380 米；东风大道上段终点接现状东风大道，有市政管网接入本道路。

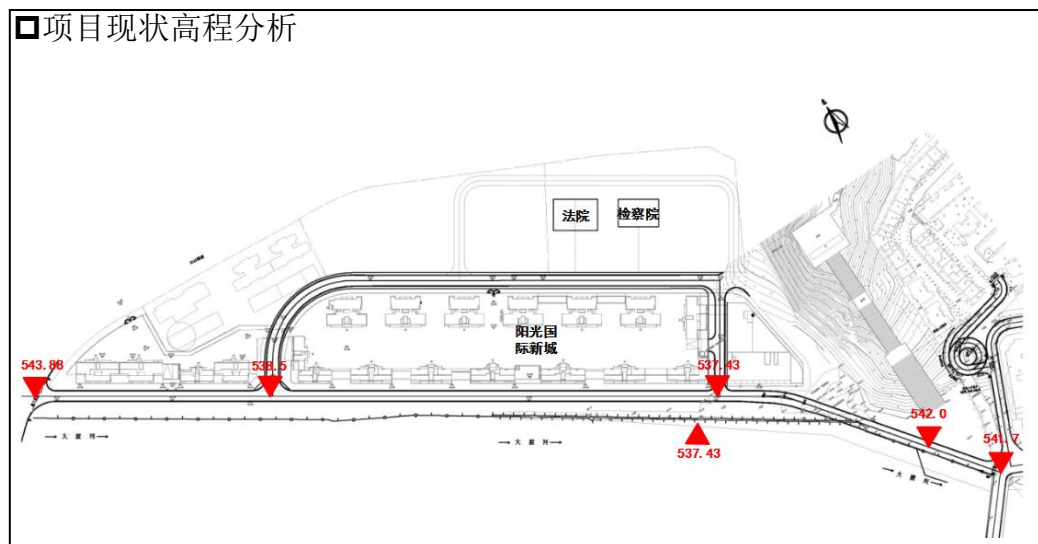
高程分析:

现状道路高程最高约 543.88 米，最低约 541.7 米，现状场地两侧（G245 及背峰山广场）高，中间低，场地存在 5.0~6.0 米高差。

坡度分析:

该地块坡度较大，局部最大坡度约 12%。

项目现状高程分析

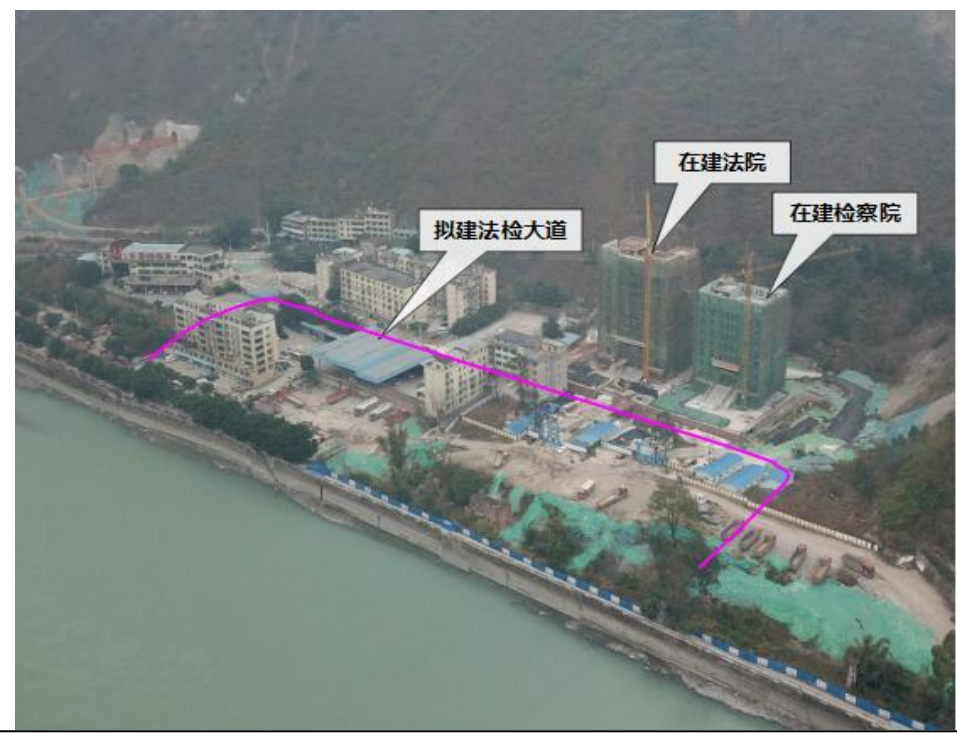


项目现状坡度分析



项目现状分析-法检大道

项目现状场地分析：



现状分析说明：

新建法检大道总用地面积 4900 平方米，为规划预留城市道路建设用地。道路全长约 446 米，红线宽 11 米，现状为临时便道，市政管网从拟建东风大道上段接入本道路。

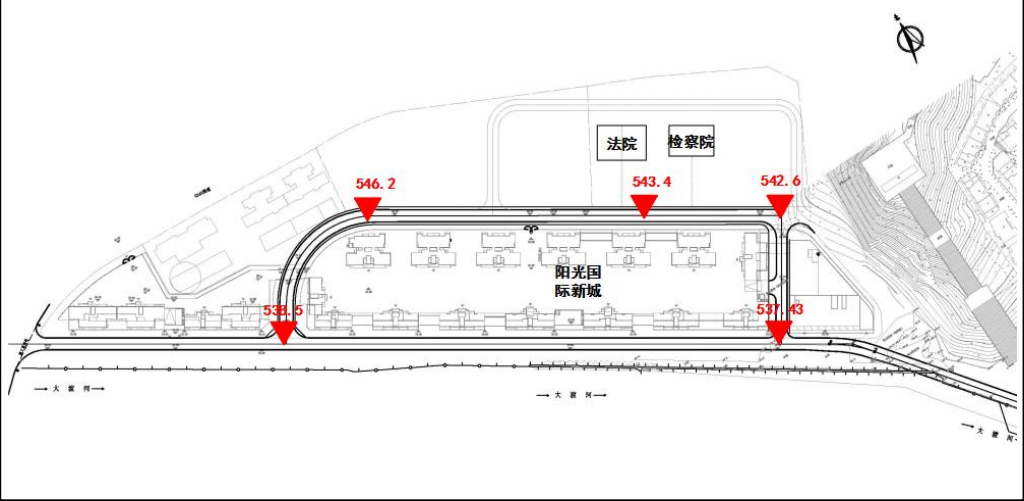
高程分析：

道路现状高程最高约 546.2 米，最低约 537.43 米，现状场地两侧地块正在建设，场地区域为临时便道，高度约 538 米。

坡度分析：

该地块坡度较小，地势平缓，道路标高需根据周边已建阳光出入口标高控制。

项目现状高程分析



项目现状坡度分析



项目现状分析-东风新苑道路

项目现状场地分析：



现状分析说明：

新建东风新苑道路总用地面积 1314 平方米，其中新增用地 444 平方米，利用既有道路 870 平方米；道路全长约 216 米，道路宽 7.5 米，现状为 6.0 米水泥路，因修建东风大道上段占用背峰山广场，并优化该处交通组织，需改建现有道路并退还部分广场用地面积。

高程分析：

现状道路高程最高约 556.7 米，最低约 541.7 米，现状场地最大高差约 15m。

坡度分析：

该道路坡度较大，现状道路最大纵坡为 12.6%。

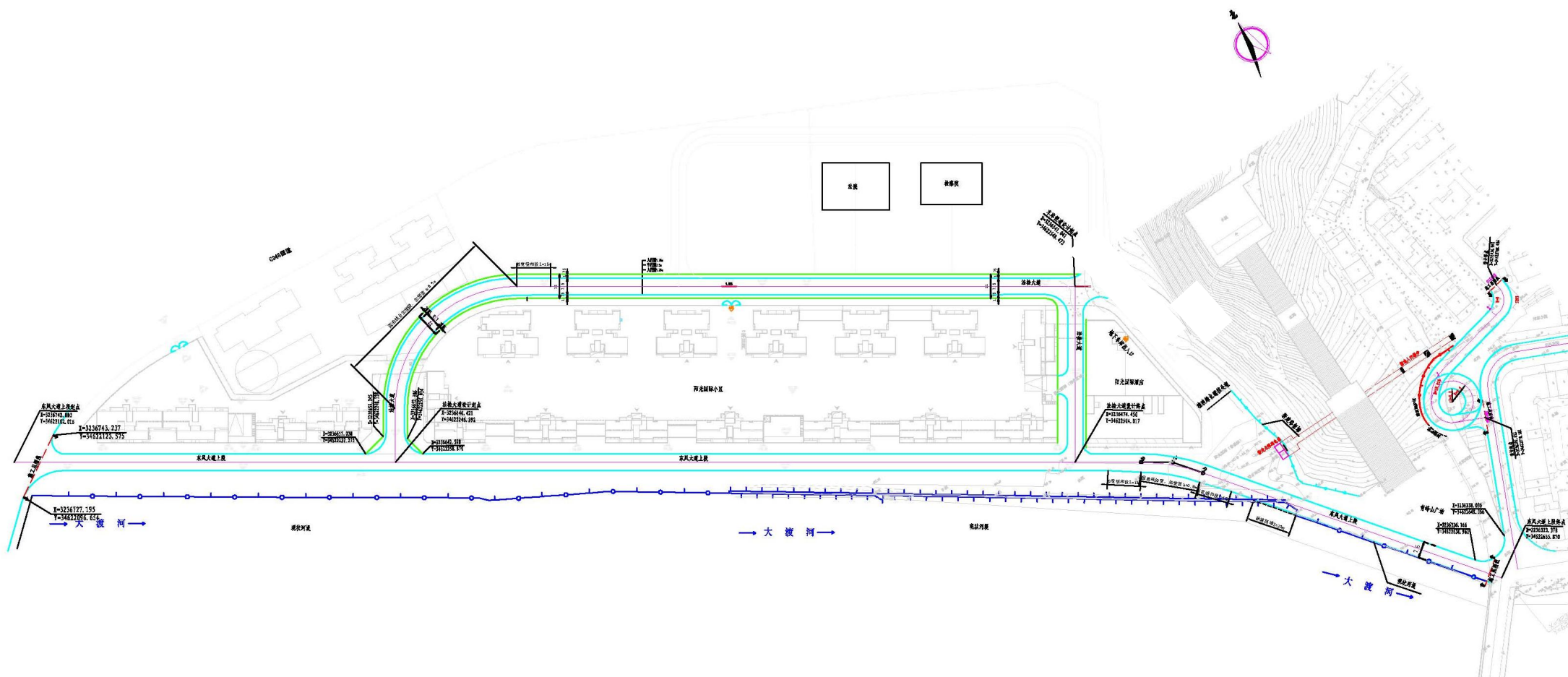
项目现状高程分析



项目现状坡度分析



四、规划总平面图（蓝图）



五、规划总平面图（彩图）



六、项目效果图

