

# 徽州区国有建设用地使用权 挂牌出让文件

[HZQ202408 号]

不动产单元编码：341004801004GB00058W00000000

《徽州区迎宾大道西侧、安达驾校北侧》

黄山市自然资源和规划局徽州分局

2024年8月8日

# 目 录

1. 国有建设用地使用权公开挂牌出让公告
2. 国有建设用地使用权挂牌出让须知
3. 国有建设用地使用权出让合同及补充合同
4. 工业项目用地投入产出监管合同及承诺书
5. 竞买申请书
6. 承诺书
7. 授权委托书
8. 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单
9. 成交确认书
10. 资信证明书（格式样本）
11. 材料真实性承诺书
12. 规划设计条件和规划红线图
13. 出让地块宗地界址图

## 温 馨 提 示

欢迎您参加本次国有建设用地使用权竞价出让活动。

请您详细阅读本宗地出让文件的全部内容，这对您全面理解和把握本宗地出让的具体要求和条件很重要。

如有疑问，请及时与黄山市自然资源和规划局徽州分局或黄山市公共资源交易中心工作人员联系。本次挂牌出让活动的各重要时间节点详见下表，请竞买人仔细对照下表安排各项工作，以免影响您报名和竞买等相关手续的正常办理！

祝您竞买成功！

本次挂牌各重要时间节点一览表

公告时间	2024年8月8日-2024年8月27日
挂牌时间	2024年8月28日-2024年9月6日
报名资格预审截止时间	2024年9月3日 17:30
报名截止时间(保证金到账时间)	2024年9月4日 16:00
挂牌截止时间	2024年9月6日 15:30

# 黄山市徽州区国有建设用地使用权挂牌出让公告

徽自然资告字[2024]7号

经黄山市徽州区人民政府批准,黄山市自然资源和规划局徽州分局委托黄山市公共资源交易中心以挂牌方式出让以下2(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

## 一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地编号	土地位置	出让面积 (m <sup>2</sup> )	土地 用途	容积率	建筑 密度	绿地率	使用 年限	起始价	加价幅 度	竞买保证 金(万元)
HZQ202408号 不动产单元编码: 341004801004GB00058W 00000000	徽州区迎宾大道 西侧、安达驾校 北侧	10099.65	工业	≥1.5	≥40%	≤15%	20	121.1958万元(8万元/ 亩)	1万元/ 亩或其 倍数	24.2392
HZQ202409号 不动产单元编码: 341004002001GB00416W 00000000	徽州区永佳大道 新安江酒业北侧	12650.57	工业	≥1.5	≥40%	≤15%	20	261.8430万元([其中 土地价值为151.8068 万元(单价8万元/亩), 建筑物价值锁定为 110.0362万元])	1万元/ 亩或其 倍数	52.3686

二、竞买人资格及条件。须为公司法人,不接受联合竞买。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

## 四、竞买申请

(一)本次挂牌出让地块的详细资料见《挂牌出让文件》,文件在黄山市公共资源交易中心门户网(<http://ggzy.huangshan.gov.cn>)下载或黄山市自然资源和规划局徽州分局获取。

(二)竞买申请人须于2024年8月8日至2024年9月4日16时前进行网上报名申请。

1、办理CA数字证书。办理流程详见黄山市公共资源交易中心网站首页—服务指南—投标人专区《关于企业办理CA证书和证书延期的一次性告知书》，CA数字证书有关问题请拨打服务电话：0559-2351030（工作日）。

2、报名申请。凭CA数字证书登录黄山市公共资源交易中心网上交易系统，点击所要参与竞买的地块，提交报名资料。

（三）为确保各位竞买人及时顺利地完成报名工作，申请人可以于2024年9月3日17时30分前到黄山市自然资源和规划局徽州分局（徽州区文峰路50号区自然资源和规划分局二楼收储中心）提交书面报名材料进行预审。出让人对报名人在提交的报名材料进行审查。经审查，申请人具备申请条件，并按规定交纳上述宗地竞买保证金的，方可取得竞买资格。

（四）竞买保证金到账的截止时间为2024年9月4日16时0分。请竞买人尽早安排保证金转账工作，资金转出后及时将转账凭证上传系统，以便及时核实。

五、此次国有建设用地使用权挂牌出让地点设在黄山市公共资源交易中心（黄山市屯溪区社屋前路1号黄山市中心北侧显东大厦西区1层）。

挂牌时间：2024年8月28日至2024年9月6日（节假日正常挂牌）；

报价时间：9时至11时30分和14时至17时（其中2024年9月6日的报价时间为9时至15时30分止）。

#### 六、注意事项

（一）本次出让国有建设用地使用权不接受邮寄、电子邮件及口头竞买申请；

（二）出让地块的详细情况、规划设计条件、具体要求详见《挂牌出让文件》。

（三）请竞买人务必在报名前与黄山市公共资源交易中心详细咨询具体报名操作等事宜（咨询电话：0559-2350071）；

（四）挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，即转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

七、如有对本次挂牌出让地块的出让范围、界址权属存有异议的，请在本公告发布之日起的15日内向黄山市自然资源和规划局徽州分局提出书面意见。

（一）地块咨询联系人和电话：黄山市自然资源和规划局徽州分局 洪先生 0559-3582659

（二）系统操作咨询联系人和电话：黄山市公共资源交易中心 鲍女士 0559-2350071

（三）保证金缴纳账户：详见公告附件

黄山市自然资源和规划局徽州分局

2024年8月8日



## 国有建设用地使用权挂牌出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）以及《招标投标挂牌国有土地使用权规范》等有关规定，经黄山市徽州区人民政府批准，黄山市自然资源和规划局徽州分局决定以挂牌方式公开出让编号为 HZQ202408 号地块的国有建设用地使用权。

### 一、出让人和实施机构

此次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为黄山市自然资源和规划局徽州分局，具体组织实施由黄山市公共资源交易中心组织实施。

### 二、出让原则

此次国有建设用地使用权挂牌出让严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

### 三、出让地块的基本情况及相关指标要求

（一）地块位置：徽州区迎宾大道西侧、安达驾校北侧

（二）地块范围：具体详见 HZQ202408 号地块出让宗地界址图（不动产单元编码：341004801004GB00058W000000000）。

（三）出让面积：10099.65 平方米（折 15.1495 亩，具体以土地实测为准）。

（四）规划用途：工业用地

（五）土地使用权出让年限：20 年。

（六）交地条件：符合“标准地”供地的要求，开发区管委会负责协调。

（七）交地时间：自签订合同之日起 3 个月内交付。

（八）主要规划条件（以土地出让面积计）：

规划用途：工业；容积率  $\geq 1.5$ ；建筑密度  $\geq 40\%$ ；绿地率  $\leq 15\%$ 。其它具体规

划设计条件详见黄山市自然资源和规划局徽州分局出具的规划意见书。

其他用地要求按《工业项目建设用地控制指标》文件规定执行。

(九)该地块配套行政办公和生活服务设施用地面积占总用地面积比例不超过7%，且建筑面积比例不超过总建筑面积15%。严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

(十)该地块产业准入条件为：

地块拟入驻项目准入行业：汽车零部件及配件制造；

(十一)土地竞得人须按照《徽州区开发区“标准地”改革实施方案》相关要求与徽州经济开发区管委会签订工业项目用地投入产出监管合同和承诺书。徽州经济开发区管委会或其指定的部门为地块项目履约监管人，监管人对项目合同履行情况实施全程监管。(具体条款详见附件样本)

(十二)该地块按照安徽省社会投资项目“用地清单制”实施细则的要求，落实“用地清单制”，用地清单在签订土地出让合同时一并交付给土地受让人。按照徽州区人民政府办公室2022年1月15日《关于加强建设项目弃渣管理的通知》文件做好项目弃渣管理。

(十三)开工及竣工时间：自交付土地之日起9个月内开工，自开工之日起1年内竣工，该条件由区住建局在办理施工许可前负责核验。竞得人应在项目开、竣工时，向黄山市自然资源和规划局徽州分局提交书面备案材料。若未按期开、竣工，竞得人将承担相应违约责任。

#### 四、竞买资格及要求

(一)须为公司法人，不接受联合竞买。

(二)用地者不执行开、竣工申报制度的，除向社会公示外，并限制其至少在一年内不得参加本辖区内土地购置活动。

(三)HZQ202408号地块的竞买保证金为人民币贰拾肆万贰仟叁佰玖拾贰元整(¥24.2392万元整)；交纳竞买保证金的截止时间为2024年9月4日16时0分

[以银行实际进账时间为准，申请人须在截止时间前将足额的竞买保证金交入指定账户，经确认已全部进账方可视为有效交纳，不接受现金交付]。

注：1、每宗土地的竞买保证金收款账户均不相同，请竞买人缴纳保证金前仔细核对收款账户，如未按照对应账户缴纳竞买保证金，则为无效缴纳；

2、汇款时请注明“XXXX号地块竞买保证金”。

## 五、申请和资格审查

### （一）挂牌文件取得

申请人可于2024年8月8日至2024年9月4日16时前，在黄山市公共资源交易中心（含各分中心）门户网（<http://ggzy.huangshan.gov.cn>）上办理用户登记，自行下载挂牌文件等资料，也可向黄山市自然资源和规划局徽州分局联系索取（联系电话：0559-3582659） 文件内容具体包括：

1. 国有建设用地使用权公开挂牌出让公告
2. 国有建设用地使用权挂牌出让须知
3. 国有建设用地使用权出让合同及补充合同
4. 工业项目用地投入产出监管合同及承诺书
5. 竞买申请书
6. 自有资金承诺书
7. 授权委托书
8. 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单
9. 成交确认书
10. 资信证明书（标准格式样本）
11. 材料真实性承诺书
12. 规划设计条件和规划红线图
13. 出让地块宗地界址图

### （二）提交申请

为确保各位竞买人及时顺利地完成报名工作，申请人可于2024年9月3日17时30分前到黄山市自然资源和规划局徽州分局（徽州区文峰路50号区自然资源和规划分局二楼土地收储中心）提交书面报名材料进行资格预审。

**地块竞买保证金到账的截止时间为2024年9月4日16时0分。**申请人须在报名申购地块前办理CA数字证书，办理流程详见黄山市公共资源交易中心网站首页—服务指南—投标人专区第2页《关于企业办理CA证书和证书延期的一次性告知书》，CA数字证书有关问题请拨打服务电话：0559-2351030（工作日）。**竞买人持CA数字证书登录公共资源交易系统提交报名材料。**

申请文件包括（**复印件须加盖公章**）：

- （1）竞买申请书（原件）；
- （2）法人单位有效身份证明文件（具有统一社会信用代码的法人营业执照原件及其复印件）；
- （3）法定代表人的有效身份证明文件（原件及复印件）；
- （4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（原件及复印件）；
- （5）竞买保证金交纳凭证（银行转账凭证原件）；
- （6）自有资金承诺书（提交的竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺，须原件）；
- （7）商业金融机构的资信证明（原件，由保证金转付银行出具或申请人基本账户开户机构出具）；
- （8）材料真实性承诺书（对此次网上提交的报名材料真实性负责，须原件）。

### **（三）资格审查**

黄山市自然资源和规划局徽州分局对在挂牌出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。通过资格审查的，方能取得有效资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- (1) 申请人不具有竞买资格的；
- (2) 未按规定交纳竞买保证金的；
- (3) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

#### **（四）确认竞买人资格**

申请人按规定交纳竞买保证金，符合条件条件的，经黄山市自然资源和规划局徽州分局确认其竞买资格后，竞买人须在黄山市公共资源交易系统自行下载并打印《竞买人资格确认书》，并在参加挂牌出让活动时提交现场核验。

#### **（五）现场踏勘及答疑**

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可以在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向黄山市公共资源交易中心或黄山市自然资源和规划局徽州分局咨询。黄山市自然资源和规划局徽州分局在 2024 年 9 月 4 日前接受申请人对拟出让地块的现场踏勘。

### **六、本次挂牌出让活动时间（节假日正常挂牌）**

1. 挂牌起始时间：2024 年 8 月 28 日；
2. 挂牌截止时间：2024 年 9 月 6 日；
3. 挂牌报价时间：挂牌期间上午 9 时至 11 时 30 分和下午 14 时至 17 时（其中 2024 年 9 月 6 日的报价截止时间为 15 时 30 分）。

### **七、挂牌起始价、增价幅度**

本次挂牌出让地块起始单价为 8 万元/亩（120 元/m<sup>2</sup>），起始总价为人民币壹佰贰拾壹万壹仟玖佰伍拾捌元整（¥121.1958 万元整）。增价幅度每次为人民币 1 万元/亩或其倍数。

### **八、挂牌程序**

#### **（一）公布挂牌信息**

1. 挂牌人将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布。

2. 挂牌主持人介绍本次地块的情况。

## **(二) 挂牌竞价**

1. 挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规则，宣布挂牌竞价开始。

2. 竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价。

3. 挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认。

4. 挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

## **(三) 挂牌截止**

挂牌截止由挂牌主持人主持确定。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人须出席挂牌现场，挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价：

1. 主持人在**2024年9月6日15时30分**主持确定挂牌截止；

2. 挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价；

3. 有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人；

4. 挂牌主持人连续三次报出最后挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布本次挂牌活动结束，并宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人。

## **(四) 现场竞价**

现场竞价由土地招标采购挂牌主持人主持进行，取得该宗地挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

(1) 挂牌主持人宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场

竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

(2) 参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。

(3) 挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

(4) 挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，最高出价人为竞买竞得人。

在现场竞价中无人参加竞买或无人加价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人。

#### **(五) 签订《成交确认书》**

确定竞得人后，黄山市自然资源和规划局徽州分局与竞得人当场签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

#### **(六) 签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》**

黄山市自然资源和规划局徽州分局与竞得人依据本《挂牌出让文件》的要求和《成交确认书》的约定签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》。本地块《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》签订的时间为 **2024 年 9 月 20 日前**。

#### **(七) 出让结果公布**

黄山市自然资源和规划局徽州分局在本次国有建设用地使用权挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，由黄山市公共资源交易中心、黄山市自然资源和规划局徽州分局负责分别在黄山市公共资源交易中心网站、中国土地市场网和黄山市自然资源和规划局徽州分局网站公布此次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

### **九、报价规则**

(一) 本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

(二) 本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的增价幅度。

(三) 竞买人以填写《挂牌竞买报价单》方式报价,《挂牌竞买报价单》一经报出,不得撤回。

(四) 在报价期间,竞买人可多次报价。

(五) 竞买人报价有下列情况之一的,为无效报价:

1. 报价单未在挂牌期限内收到的;
2. 不按规定填写报价单的;
3. 报价单填写人与竞买申请文件不符的;
4. 报价不符合报价规则的;
5. 报价不符合挂牌文件规定的其他情形的。

(六) 有两个或两个以上竞买人报价相同的,确认先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

## 十、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关挂牌文件,如有疑问可以在挂牌活动开始日前以书面或口头方式向黄山市公共资源交易中心或黄山市自然资源和规划局徽州分局咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让地块。申请一经受理确认后,即视为竞买人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

(二) 申请人竞得土地后,拟成立新公司进行开发的,应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容,新公司须为竞得人的全资子公司且在签订《出让合同》前完成工商注册。

1、黄山市自然资源和规划局徽州分局可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》,在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

2、在《成交确认书》约定的签订《国有建设用地使用权出让合同》时限内,竞得人已完成新公司注册登记手续的,黄山市自然资源和规划局徽州分局同意直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》。

(三) 本宗地出让方式为无底价挂牌出让。

(四) 竞买报价单一经提交，不可撤回。

(五) 确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与出让人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人的亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对出让人和竞得人具有法律效力。出让人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

(六) 竞买保证金挂牌成交后按成交价款的 20% 转作受让地块的定金，定金抵作出让价款但不计息，具体在签订土地《成交确认书》时予以明确。未竞得人缴纳的竞买保证金，出让人必须在挂牌截止日第 2 个工作日起 5 个工作日内予以退还，但不计利息。

(七) 有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞买人：

1. 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；
3. 应当依法终止挂牌活动的其他情形。

(八) 竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

1. 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
2. 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的。

(九) 挂牌成交价即为该幅地块的总地价款，不含契税等相关税费，税费由竞得人按现行有关规定另行缴纳。

(十) 土地成交价款的支付：竞得人应自签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》之日起 20 日内付清全部成交价款。竞得人付清全部成交价款及相关契税后，依法申请办理土地登记，领取《不动产权证书》。

(十一) 竞得人应在已签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》约定的时间期限内，付清全部土地成交价款，逾期未缴纳的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1%比例缴纳违约金。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款，延期付款超过60日，经催交后仍不能支付出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

(十二) 《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》附后，为本《出让须知》的组成文件之一，竞买人须仔细解读合同条款的内容，如有疑问，须在报名截止前向黄山市公共资源交易中心或黄山市自然资源和规划局徽州分局书面提出。

**(十三) 竞得人应按照国家有关法律、法规的规定，办理完善项目建设所需的审批、报备手续。**

受让人在项目开工、竣工时，须向监管人申报核验并报黄山市自然资源和规划局徽州分局备案。在合同约定期限内未开工、竣工的，受让人须在到期前30日内，申报延迟原因，黄山市自然资源和规划局徽州分局按合同约定处理后，可通过签订变更协议重新约定开竣工日期。对不执行申报制度的，黄山市自然资源和规划局徽州分局将向社会公布，并限制其在一年以上时间内不得参加本辖区土地购置活动。

(十四) 挂牌不成交的，由黄山市自然资源和规划局徽州分局按规定重新组织出让。

(十五) 参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(十六) 黄山市自然资源和规划局徽州分局对本《须知》有解释权，其他未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

黄山市自然资源和规划局徽州分局

2024年8月8日

电子监管号：

# 国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国自然资源部

中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号：\_\_\_\_\_

## 国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：中华人民共和国\_\_\_\_\_省（自治区、直辖市）\_\_\_\_\_市（县）\_\_\_\_\_局；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电话：\_\_\_\_\_；

传真：\_\_\_\_\_；

开户银行：\_\_\_\_\_；

账号：\_\_\_\_\_；

受让人：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电话：\_\_\_\_\_；

传真：\_\_\_\_\_；

开户银行：\_\_\_\_\_；

账号：\_\_\_\_\_；

### 第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

### 第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为\_\_\_\_\_，宗地总面积大写\_\_\_\_\_平方米（小写\_\_\_\_\_平方米），其中出让宗地面积为大写\_\_\_\_\_平方米（小写\_\_\_\_\_平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于\_\_\_\_\_。

本合同项下出让宗地的平面界址为\_\_\_\_\_；出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以\_\_\_\_\_为上界限，以下为下界限，高差为\_\_\_\_\_米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为\_\_\_\_\_。

第六条 出让人同意在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第\_\_\_\_\_项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到\_\_\_\_\_；周围基础设施达到\_\_\_\_\_；

(二) 现状土地条件\_\_\_\_\_。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为\_\_\_\_\_年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），每平方米人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第\_\_\_\_\_项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

(一) 本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

(二) 按以下时间和金额分\_\_\_\_\_期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第二期 人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

### 第三章 土地开发建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第\_\_\_\_\_项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写\_\_\_\_\_万元（小写\_\_\_\_\_万元），投资强度不低于每平方米人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写\_\_\_\_\_万元（小写\_\_\_\_\_万元）。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质\_\_\_\_\_；  
附属建筑物性质\_\_\_\_\_；  
建筑总面积\_\_\_\_\_平方米；  
建筑容积率不高于\_\_\_\_\_不高于\_\_\_\_\_；  
建筑限高\_\_\_\_\_；  
建筑密度不高于\_\_\_\_\_不高于\_\_\_\_\_；  
绿地率不高于\_\_\_\_\_不高于\_\_\_\_\_；  
其他土地利用要求\_\_\_\_\_。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第\_\_\_\_项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7%，即不超过\_\_\_\_\_平方米，建筑面积不超过\_\_\_\_\_平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于\_\_\_\_\_套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于\_\_\_\_\_套，住宅建设套型要求为\_\_\_\_\_。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于\_\_\_\_%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第\_\_\_\_种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. \_\_\_\_\_；
5. \_\_\_\_\_。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

- （一）\_\_\_\_\_；
- （二）\_\_\_\_\_；
- （三）\_\_\_\_\_；

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前开工，在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项

目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第（一）项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当按照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

#### 第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（二）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转

让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

## 第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

## 第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

## 第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰

向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，延期开工一年以内的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.2 % 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约；延期开工一年以上且在二年内的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.2 % 的违约金及土地闲置费；延期开工超过二年的，由出让人启动收回处置程序。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，延期竣工一年以内的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.1 % 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约；延期竣工一年以上且在二年内的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.2 % 的违约金；延期竣工超过二年的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.3 % 的违约金并由出让人收回未建设部分国有建设用地使用权。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积

率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1% 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1% 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催告后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

## 第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第 (一) 项约定的方式解决：

(一) 提交 黄山 仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

## 第九章 附则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经 徽州区 人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共        页，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效

力。

第四十六条 本合同一式\_\_\_\_\_份，出让人、受让人各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

出让人（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）：

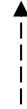
（签字）：

二〇\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 1

## 出让宗地平面界址图

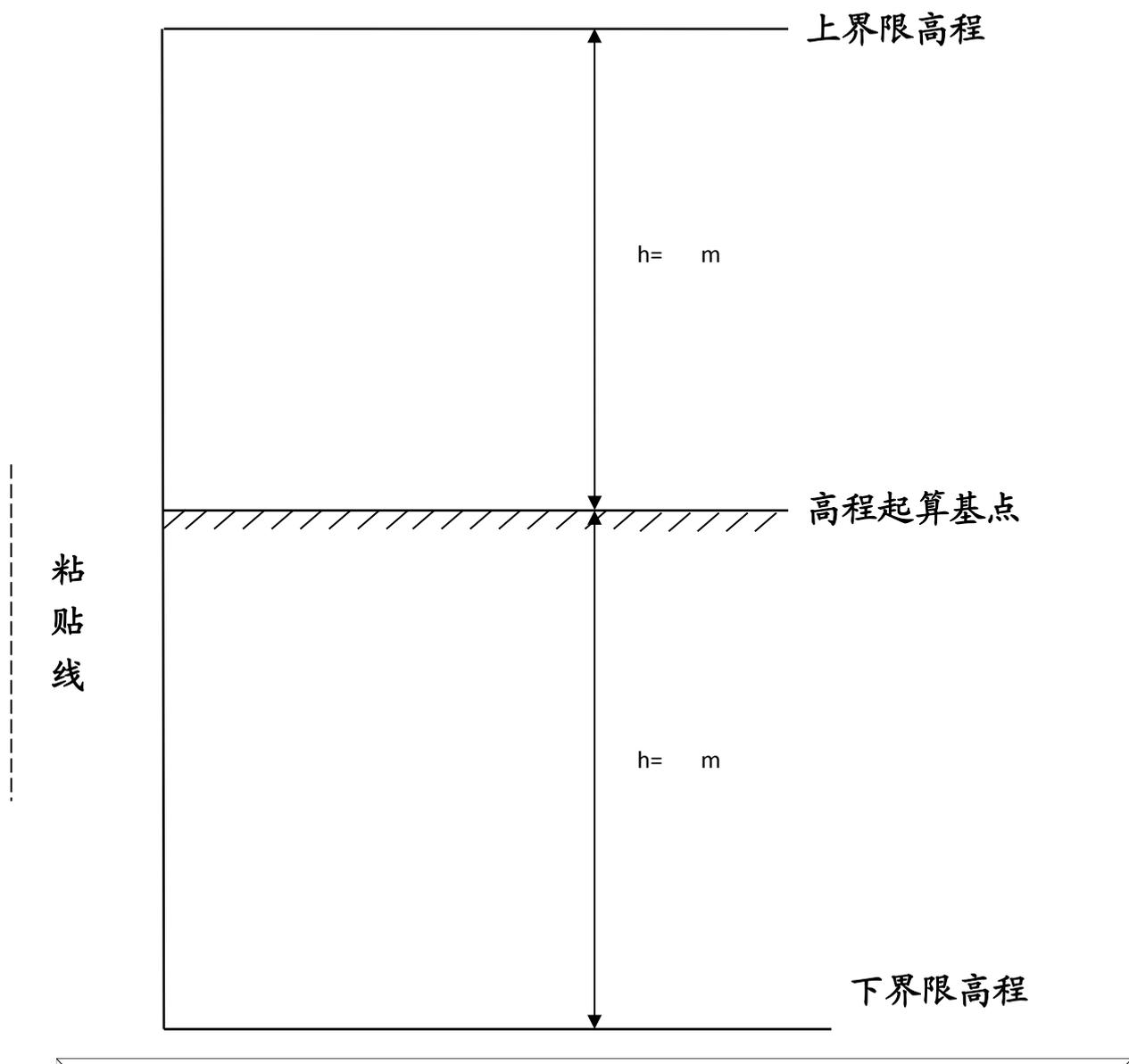
北



界址图  
粘贴线

比例尺：1: \_\_\_\_\_

### 出让宗地竖向界限



采用的高程系： \_\_\_\_\_

比例尺： 1： \_\_\_\_\_

附件 3

\_\_\_\_\_市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件



九、根据《徽州区土地节约集约利用综合改革试点工作方案》等文件精神，受让人须与徽州区管委会签订《工业项目用地投入产出监管合同》，徽州区管委会作为该地块项目履约监管人，对受让人的合同履行情况实施全程监管。项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额、亩均年税收等相关经济指标未达到《出让合同》或《补充合同》约定标准的，按照《工业项目用地投入产出监管合同》执行。

十、本《补充合同》自出让人、受让人双方签订之日起生效。

十一、本《补充合同》在\_\_\_\_\_签订。

十二、本《补充合同》共贰页一式肆份，出让人  贰  份，受让人  贰  份，作为\_\_\_\_\_号《出让合同》的附件与《出让合同》具有同等法律效力，如有约定不一致之处，以《补充合同》为准。

出让人（签章）：

受让人（签章）：

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）

年 月 日

合同编号：\_\_\_\_\_

## 工业项目用地投入产出监管合同

(示范文本)

甲方：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：

乙方：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

为进一步提升我省工业建设项目质量和水平，推进土地资源节约集约利用。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、行政法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、诚实守信的原则，订立本合同。

### 一、基本情况

#### (一) 项目基本情况

1.项目名称：\_\_\_\_\_

2.项目代码: \_\_\_\_\_

3.行业分类: 汽车零部件及配件制造

4.生产技术: \_\_\_\_\_

## (二) 土地利用情况

1.土地成交确认书编号: \_\_\_\_\_

2.土地坐落: 徽州区城北工业园迎宾大道西侧、富山路南侧

3.土地用途: 工业用地

4.土地面积(亩): 10099.65 m<sup>2</sup> (15.15 亩)

5.容积率: ≥1.5

6.建筑系数: 建筑密度 ≥ 40%

7.土地供应方式: 出让

8.土地使用年期: 20 年

9.土壤污染状况: \_\_\_\_\_

10. \_\_\_\_\_

## 二、控制性指标要求

(一) 本项目乙方应在土地交付之日起 9 个月内开工建设;应在开工之日起 1 年内通过竣工验收;应在竣工验收通过之日起 180 日内投产运行,应在正式投产运行之日起 3 年内达产。

(二) 项目总投资额不低于人民币 10000 万元。

(三) 项目固定资产投资强度不低于人民币 200 万元/亩。

(四) 项目在土地出让合同约定的竣工时间后的前 3 年为一个考核阶段,3 年平均亩均营业收入、亩均税收分别不低于人民币

200 万元、15 万元；第 4 年起项目年亩均营业收入不低于人民币 400 万元，年亩均税收不低于人民币 25 万元。

（五）在项目用地范围内严格执行环保“三同时”要求，项目单位工业增加值二氧化碳排放不高于\_\_\_\_kg/万元，涉及污染物排放按照环评确定的排放标准执行。

（六）项目单位工业增加值能耗不高于 0.22 吨标准煤/万元。

（七）项目研发经费支出与主营业务收入比不低于 2 %。

（八）行政办公及生活服务设施用地所占比重不高于 7 %。

（九）其他要求：\_\_\_\_\_。

### 三、甲方权利及义务

（一）土地交付条件按照《国有建设用地使用权出让合同》执行。

（二）甲方配合乙方协调相关部门，协助乙方办理项目建设相关许可手续，并协助乙方尽快完成竣工验收及组织生产。

（三）甲方有权核验乙方建设项目投资要求、土地产出要求、能耗要求、环保要求、科研投入要求、开工竣工等事项落实情况。

（四）甲方有权就乙方建设项目履行本合同的实际情况以及达标考核结果等向经信、发展改革、自然资源、生态环境等行政主管部门提交具体建议（包括有关情况证明）。

### 四、乙方权利及义务

（一）本合同须在乙方签订土地成交确认书后 30 日内签订。

(二)乙方取得的上述工业用地只能用于汽车零部件及配件制造的项目建设。

(三)乙方在该宗地的建设项目竣工验收合格并取得《工程竣工验收报告》后\_\_\_\_日内,乙方应向甲方提出项目达标考核申请;乙方未在上述期限内提出达标考核申请的,视为乙方违约,按照本合同第五条约定处理。

(四)乙方同意按照本合同控制性指标要求的期限开工、竣工、达产;开工时间以乙方领取《施工许可证》之日为准;竣工时间以该宗地取得《工程竣工验收报告》之日为准;乙方须在合同约定的开工、竣工之日前分别向甲方提交《施工许可证》、《工程竣工验收报告》,乙方未在上述约定期限内向甲方提交的,视为乙方违约,按照本合同第五条约定处理。

(五)其他要求:

1.乙方确需变更项目或转让土地使用权项目发生变化的,必须经甲方同意并依法批准后,与甲方重新签订《工业项目用地投入产出监管合同》;

2.土地使用期满收回或乙方主动提前退出时,应开展土壤污染状况调查,对受污染土壤的修复费用由乙方承担;

3.自觉接受甲方及相关政府部门监督,对检查提出的问题,须及时整改;

4. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 五、违约责任

(一) 甲方未按本协议约定履行应尽义务, 造成乙方经济损失的, 应予以补偿; 因相关政府部门原因导致项目开工建设、竣工验收、达产复核延期的, 上述时间期限可依申请相应顺延, 但乙方应当在原因事由发生后 30 日内及时提出申请, 否则甲方有权不予顺延。

(二) 本合同项下固定资产投资强度、亩均税收、单位工业增加值能耗、污染物排放等任一指标不符合本合同约定, 判定达产验收不达标的, 甲方责令乙方限期整改, 整改期最长不超过一年; 整改后仍不达标的, 达产验收不予通过并由乙方承担违约责任。

1. 整改后宗地固定资产投资强度指标不符合本合同约定的, 向甲方支付土地出让金 300 ‰ 的违约金;

2. 整改后本合同宗地亩均税收指标不符合本合同约定的, 向甲方支付地块出让金 300 ‰ 的违约金;

3. 整改后本合同宗地能源消耗及能效水平不符合本合同约定的, 应优化工艺方案、设备选型、加强节能管理, 限期改造完成后方可投入生产;

4. 整改后本合同宗地污染物排放指标不符合本合同约定的, 项目不得投入生产;

5. 乙方未能按照约定或甲方同意延建所另行约定日期开工建设的, 每日按照土地出让金 0.2 ‰ 向甲方支付违约金, 甲方有权要求乙方继续履约; 乙方未能按照本合同约定或甲方同意延建所另行约定日期竣工的, 每日按照土地出让金的 0.1 ‰ 向甲方支付违约

金，甲方有权要求乙方继续履约；如乙方向甲方提供了因土地闲置被征收土地闲置费或无偿收回国有建设用地使用权的相关证据且由甲方核实无误的，则本条项下乙方对甲方的违约金不再重复计算。

（三）乙方未能达到本合同所约定控制性指标要求的，且在整改期限内整改不到位或拒不承担支付违约金、弥补损失、继续履行等违约责任的，甲方有权提前终止或解除本合同；因本条原因造成本合同提前终止或解除的，《国有土地租赁合同》或《国有建设用地使用权出让合同》亦提前终止或解除。

（四）乙方依据本合同承担违约责任，不影响自然资源部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

## 六、不可抗力

因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

## 七、争议解决

本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

甲、乙双方因履行本合同而发生争议的，由双方协商解决。协商不成的，可提交黄山仲裁委员会仲裁或依法向徽州区人民法院提起诉讼；

## 八、附则

(一) 本合同对同一事项表述,原则上与《国有建设用地使用权出让合同》保持一致。

(二) 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、代理人等内容的准确、真实、有效。一方的信息如有变更,应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方,否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

(三) 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效;本合同壹式肆份,具有同等法律效力,由甲、乙双方各执贰份。

甲方(章):

乙方(章):

法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人)

签字:

签字:

年 月 日

年 月 日

## 开发区工业项目“标准地”承诺书

徽州区政府：

为提高土地利用水平，优化土地资源要素配置，本着平等、自愿、诚实守信和节约集约利用土地的原则，依照《开发区工业项目“标准地”投资建设协议》，本企业承诺如下：

一、承担诚实守信、勤勉尽责义务，严格遵守国家和省相关法律法规、政策和标准。

二、严格按照承诺的各项指标标准进行项目开发建设。

三、严格遵守《开发区工业项目“标准地”投资建设协议》相关要求，确保约定的目标如期实现。

四、本承诺未尽事宜，以《开发区工业项目“标准地”投资建设协议》为准。

本企业违反上述承诺的，自愿承担相应违约责任且你方有权不予办理、暂缓办理各项许可事宜。由此产生的任何法律责任和违约责任均由本企业自行承担，与你方无关。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

承诺时间： 年 月 日

# 竞买申请书

黄山市自然资源和规划局徽州分局：

经认真阅读编号为 HZQ202408 号地块 的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守 HZQ202408 号地块 国有建设用地使用权《挂牌出让文件》中的规定和要求，对所有文件及其条款均无异议。我方现正式申请参加 2024 年 8 月 28 日至 2024 年 9 月 6 日 在黄山市公共资源交易中心举行的 HZQ202408 号地块 国有建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按 HZQ202408 号地块 《挂牌出让文件》的规定，缴纳竞买保证金 人民币贰拾肆万贰仟叁佰玖拾贰元整（¥24.2392 万元整）。如能竞得该地块，我方保证按照 HZQ202408 号地块 国有建设用地使用权《挂牌出让文件》的规定和要求履行全部义务。

若我方在国有建设用地使用权挂牌出让活动中，出现不按规定报价、不按规定签订《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》、不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

我方承诺若能竞得该地块，我方将按下列第\_\_\_种方式进行开发建设：

（一）不成立新的公司，直接以申请竞买人的名称签订《国有建设用地使用权出让合同》和开发建设。

（二）成立新的公司进行开发建设，新公司拟成立的时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

新公司的出资构成为：

出资人名称				
股份比例				

新公司成立后，我方同意按 HZQ202408 号地块 《挂牌出让文件》中第十条第（二）款第\_\_\_项的规定办理相关手续。

特此申请和承诺。

附件：1. 保证金支付凭证复印件；2. 法人营业执照复印件；3. 身份证复印件；4. 授权委托书原件；5. 承诺书原件；6. 资信证明原件；7. 材料真实性承诺书；

申请人：\_\_\_\_\_（加盖公章）：

法定代表人（或授权委托代理人） 签名：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 自有资金承诺书

黄山市自然资源和规划局徽州分局：

经认真阅读编号为 HZQ202408 号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你方 HZQ202408 号地块国有建设用地使用权《挂牌出让文件》中的规定和要求，对所有文件及其条款均无异议。

我方现正式申请参加 HZQ202408 号地块国有建设用地使用权挂牌出让的竞买活动，并已按 HZQ202408 号地块挂牌出让的规定缴付了交纳竞买保证金人民币贰拾肆万贰仟叁佰玖拾贰元整（¥24.2392 万元整），我方确定所缴付的竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

特此郑重承诺。

承诺单位或个人（签章）：

日期：       年    月    日

# 授权委托书

委托人		受托人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证【 】 护照【 】	证件号码	身份证【 】 护照【 】
<p>本人授权_____代表本人参加_____号地块国有建设用地使用权[挂牌(拍卖)]出让活动，代表本人签订该地块关联的《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》《地块交接单》等具有法律意义的文件、凭件等。</p> <p>受托人在该地块[挂牌(拍卖)]出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">委托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">_____年___月___日</p>			
备 注	<p>兹证明本委托书确系本单位(本人)法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">_____年___月___日</p>		

### 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单（出让人留存）

竞买人编号：\_\_\_\_\_

由竞买人填写	地块编号	出让面积	$m^2$
	竞买报价 (人民币)	单价：(大写) _____元/亩 (小写) _____元/亩	
	竞 买 人	名称 (加盖公章):	
	法定代表人 (或授权委托书代理人)	(签名)	
由挂牌主持人填写	收到报价时间	_____年____月____日____时____分	
	挂牌主持人	(签名)	
	确认时间	_____年____月____日____时____分	
注：本报价单须字迹清晰，不得涂改。竞买人报价有下列情况之一的，为无效报价： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 报价单未在挂牌期限内收到的；</li> <li>2. 不按规定填写报价单的；</li> <li>3. 报价单填写人与竞买申请文件不符的；</li> <li>4. 报价不符合报价规则的；</li> <li>5. 报价不符合挂牌文件规定的其他情形的。</li> </ol>			

### 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单（竞买人留存）

竞买人编号：\_\_\_\_\_

由竞买人填写	地块编号	出让面积	$m^2$
	竞买报价 (人民币)	单价：(大写) _____元/亩 (小写) _____元/亩	
	竞 买 人	名称 (加盖公章):	
	法定代表人 (或授权委托书代理人)	(签名)	
由挂牌主持人填写	收到报价时间	_____年____月____日____时____分	
	挂牌主持人	(签名)	
	确认时间	_____年____月____日____时____分	
注：本报价单须字迹清晰，不得涂改。竞买人报价有下列情况之一的，为无效报价： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 报价单未在挂牌期限内收到的；</li> <li>2. 不按规定填写报价单的；</li> <li>3. 报价单填写人与竞买申请文件不符的；</li> <li>4. 报价不符合报价规则的；</li> <li>5. 报价不符合挂牌文件规定的其他情形的。</li> </ol>			

# 成交确认书

在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日黄山市公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权(挂牌)出让活动中, \_\_\_\_\_(竞得人)竞得编号为 HZQ202408 号地块的国有建设用地使用权, 为该(挂牌)出让地块的竞得人, 现将有关事项确认如下:

一、该地块出让面积为\_\_\_\_\_平方米(约折\_\_\_\_亩), 土地出让的界址和面积以实际交付土地时为准。

二、该地块成交单价为每平方米人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>、约 \_\_\_\_\_万元/亩), 总价为人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_万元)。

三、竞得人交纳的竞买保证金人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_万元), 其中\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_万元)自动转作受让地块的定金, 定金抵作出让价款, 剩余\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_万元)转作出让价款, 但不计息。竞得人须于年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日之前, 持本《成交确认书》、到黄山市徽州区岩寺镇文峰路 50 号与黄山市自然资源和规划局徽州分局签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》。

四、竞得人不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》及《补充合同》的, 视为放弃竞得资格, 竞得人应承担相应的法律责任。

五、本《成交确认书》一式叁份, 出让人执一份, 竞得人执一份, 黄山市公共资源交易中心执一份。

特此确认。

出让人(盖章): 黄山市自然资源和规划局

竞得人(盖章): \_\_\_\_\_

徽州分局

代表人签字: \_\_\_\_\_

代表人签字: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 资信证明书（格式样本）

编号：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_号

签发日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

黄山市自然资源和规划局徽州分局：

（被证明人） 因 （资信证明用途） 委托我行（部）对其资信状况出具证明书，经确认具体情况如下：

（被证明人） 在我行（部）开立有结算账户。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开始，到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，（被证明人） 在我行（部）办理的各项信贷业务（有/无）逾期（垫款）和欠息记录，资金结算方面（有/无）不良记录，执行结算纪律情况（良好/不好）。

证明人声明：

1. 我行（部）只对本证明书所指明期间内，被证明人在我行（部）偿还贷款及利息、资金结算和执行结算纪律情况的真实性负责。我行（部）对本证明书所指明期间之前或之后上述情况发生的任何变化不承担责任。

2. 本证明书只用于前款特定用途，不得转让，不得作为担保、融资等其他事项的证明。

3. 本证明书为正本，只限送往证明接受人，涂改、复印无效。我行（部）对被证明人、证明书接受人运用本资信证明书产生的后果，不承担任何法律责任。

4. 本证明书经我行（部）负责人或授权代理人签字并加盖公章后方能生效。

5. 本证明书包括中英文版本各一份，两种文字有抵触时，以中文文本为准。

6. 本证明书适用中华人民共和国法律。

7. 本证明书的解释权归我行（部）所有。

中国\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_行（部）（章）

负责人或授权代理人（签名）：\_\_\_\_\_

# 材料真实性承诺书

黄山市自然资源和规划局徽州分局：

我方已按 HZQ202408 号地块《挂牌出让文件》要求，向黄山市公共资源交易中心网上交易系统提交了报名资料，我方郑重承诺：对已提交的报名资料的真实性、有效性及与原件一致性负责，报名资料均为本单位真实拥有，无任何伪造、修改和虚假成分。如有虚假信息和作假行为，我方愿意承担由此产生的（包括取消 竞得资格，不退还竞买保证金、接受诚信惩戒等）一切法律责任。

特此郑重承诺。

承诺人（盖章）：

法定代表人（签字）：

时间： 年 月 日

## 区城北工业园迎宾大道西侧、富山路南侧地块规划意见书

徽资规设条(2024)08号

根据黄山市国土空间总体规划及《黄山市控制性详细规划通则》、地块详细规划,现提供徽州区城北工业园迎宾大道西侧、富山路南侧地块规划设计条件,请以此进行土地的整体收储、出让等前期工作;本规划设计条件未说明之处,按照《黄山市控制性详细规划通则》执行。

一、用地情况:总用地面积为10099.65 m<sup>2</sup> (15.1495亩),范围详见规划用地红线图;

二、用地使用性质:工业用地;

三、土地使用强度:容积率 $\geq 1.5$ ,建筑密度 $\geq 40\%$ ,绿地率 $\leq 15\%$ ,建筑高度控制在24米以内(含);

四、建筑设计要求:

- 1.建筑布局:重点设计好沿迎宾大道空间和立面景观,强调建筑空间整体美感,并与周边建筑风格协调;
- 2.建筑色彩:以淡雅明快为主,建筑外墙材料质感、美观;
- 3.单体设计必须符合国家现行建筑设计规范和《黄山市建设项目容积率指标计算规则》要求。

五、建筑后退道路红线及用地界控制:

1.红线图中标明建筑控制线的按此控制,未标明建筑控制线的应按照《控制通则》执行;

2.其他要求应按照《控制通则》执行;

3.围墙退用地边界1米建设,且不允许设置实体围墙。

六、道路交通要求:

- 1.出入口方位:迎宾大道、富山路;
- 2.办公楼按1.0车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积、厂房按0.2车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积配建停车位。

七、环保及绿化和配套设施要求:

- 1.按照《黄山市人民政府办公厅关于推进绿色建筑发展的实施意见》(黄政办秘[2016]62号)及《关于加强新建绿色建筑管理工作的通知》(黄建管[2017]23号)开展规划和建筑设计工作;
- 2.做好环境影响评价,确保环保的“三同时”,污水经处理达标后排入市政污水管道;
- 3.考虑建筑的节能和节水设计,重视节水“三同时”;
- 4.其它相关设施需按国家标准配建。

八、市政

- 1.各类工程管线、竖向标高要求;
- 2.参照消防设计规范,规划建设好项目的消防通道及相关设施,以及处理好建筑消防问题;
- 3.按照二十一年一遇的防洪标准,规划和设计好用地及建筑物的竖向标高,处理好与城市道路的衔接关系以及防洪问题。

九、其他遵守事项:

- 1.本规划设计条件应整体作为土地出让的依据;
- 2.依据本意见书委托具有相应资质设计单位进行设计,设计方案完成后,应按A3规格缩编装订成册并提交电脑成果(DWG格式);
- 3.涉及消防、环保、防洪、防雷、人防、供电和安全生产等问题应出具相关部门意见;
- 4.规划方案经评审修正后,按修建性详细规划深度编制地块详规;
- 5.本意见书有效期壹年。

附:地块用地红线图

黄山市自然资源和规划局



HZQ202408号安达驾校北侧、迎宾大道西侧地块出让宗地界址图  
(安达驾校北侧、迎宾大道西侧)

