

# 徽州区国有建设用地使用权 挂牌出让文件

[HZQ202428 号]

不动产单元编码：341004001010GB00219W00000000

《徽州区岩寺镇永兴一路东侧、汇丰花园与龙井西苑之间》

黄山市自然资源和规划局徽州分局

2024年11月



# 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、补充合同及监管协议
4. 竞买申请书
5. 联合竞买协议书
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
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11月9日-2024年11月30日 |
| 挂牌时间            | 2024年12月1日-2024年12月10日 |
| 报名资格预审截止时间      | 2024年12月6日 17:30       |
| 报名截止时间(保证金到账时间) | 2024年12月8日 16:00       |
| 挂牌截止时间          | 2024年12月10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]12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4(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<br>(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(万元)                 | 加价幅度              | 竞买保证金(万元) |
|--|----------------------------------|---------------------------|------|---------|------|------|------|-------------------------|-------------------|-----------|
| HZQ202422号<br>不动产单元编码:<br>341004101006GB000<br>10W00000000 | 黄山市徽州区西溪南<br>镇谢裕大西路北侧,美<br>丽之冠东侧 | 78767.32                  | 商服   | 0.8-1.0 | ≤40% | ≥20% | 40年  | 7089.0588(60万元<br>/亩)   | 1万元/<br>亩或其<br>数  | 1417.8118 |
| HZQ202424号<br>不动产单元编码:<br>341004101005GB000<br>02W00000000 | 黄山市徽州区西溪南<br>镇琶村琶塘               | 10974.16                  | 商服   | 0.8-1.0 | ≤40% | ≥20% | 40年  | 1152.2868万元(70<br>万元/亩) | 1万元/<br>亩或其<br>倍数 | 230.4574  |
| HZQ202425号<br>不动产单元编码:<br>341004102002GB000<br>04W00000000 | 黄山市徽州区潜口镇<br>谢裕大东路北侧、澄塘<br>村委会东侧 | 11271.82                  | 商服   | ≤1.2    | ≤50% | ≥20% | 40年  | 1183.5411万元(70<br>万元/亩) | 1万元/<br>亩或其<br>倍数 | 236.7082  |

|  |                                     |         |    |            |             |             |      |                           |                    |          |
|--|-------------------------------------|---------|----|------------|-------------|-------------|------|---------------------------|--------------------|----------|
| HZQ202428 号<br>不动产单元编码：<br>341004001010GB002<br>19W000000000 | 黄山市徽州区岩寺镇<br>永兴一路东侧、汇丰花<br>园与龙井西苑之间 | 3575.73 | 商服 | $\leq 1.8$ | $\leq 50\%$ | $\geq 20\%$ | 40 年 | 761.6305（单价为<br>142 万元/亩） | 1 万元/<br>亩或其<br>倍数 | 152.3261 |
|--|-------------------------------------|---------|----|------------|-------------|-------------|------|---------------------------|--------------------|----------|

**二、竞买人资格及条件：**1、HZQ202422号限公司法人，不接受联合申请；2、其余地块自然人、法人、其他组织（除法律、法规另有规定外）均可申请参加，接受联合竞买（具体详见挂牌出让文件）；3、项目房屋达到交房条件后，黄山市自然资源和规划局徽州分局可提供“交房即办证”服务，土地竞得人可实现“交房即办证”。

**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站（<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 11 月 9 日至 2024 年 12 月 8 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 12 月 6 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 12 月 8 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 号黄山市民中心北侧昱东大厦西区 1 层）。**

**挂牌时间：2024 年 12 月 1 日-2024 年 12 月 10 日；**

**报价时间：9 时至 11 时 30 分和 14 时至 17 时（其中 2024 年 12 月 10 日的报价截止时间为 15 时 30 分）。**

## 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) 报名申请咨询联系人和电话：：黄山市自然资源和规划局徽州分局 洪先生 0559-3582659 刘女士 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：具体详见公告附件

黄山市自然资源和规划局徽州分局

2024年11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 HZQ202428 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：黄山市徽州区岩寺镇永兴一路东侧、汇丰花园与龙井西苑之间。

（二）地块范围：具体详见 HZQ202428 号地块出让宗地界址图（不动产单元编码：341004001010GB00219W00000000）。

（三）出让面积：3575.73 平方米（折 5.36 亩，含建控退让面积）。

（四）土地用途：商服。

（五）土地使用权出让年限：商服 40 年。

（六）交地条件：符合黄山市《关于进一步加强土地“净地”出让及供后监管的通知》（黄资规委办〔2021〕1 号）的要求，岩寺镇人民政府负责协调。

（七）交地时间：自土地出让合同签订之日起 1 年内交付。

(八) 主要规划条件 (以土地出让面积计):

| 规划用途 | 容积率   | 建筑密度  | 绿地率   |
|------|-------|-------|-------|
| 商服   | ≤ 1.8 | ≤ 50% | ≥ 20% |

其他规划条件详见规划意见书。

(九) 土地竞得人须按照区住建局建设意见进行项目建设与管理。

(十) 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竞得人。竞得人须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。

(十一) 开工及竣工时间: 自土地交付之日起的 1 年内开工, 开工之日起 3 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申报材料备案。若未按期开、竣工, 竞得人将承担相应违约责任。

(十二) 根据徽州区“五未”土地处置专项行动相关文件要求, 准入条件应不低于商服 B 类要求: 投资强度 160 万元/亩, 亩均年税收 4.8 万元/亩。土地成交后由岩寺镇人民政府作为监管人与土地竞得人签订监管协议 (详见附件) 进行后期监管。

#### 四、竞买资格及要求

(一) 中华人民共和国境内外的自然人、法人、其他组织 (除法律、法规另有规定外) 均可申请参加, 接受联合竞买。

有下列行为之一的竞买人及其股东, 其违法、违规、违约及失信行为在处理结案和问题查处整改到位前, 不得申请:

1. 此前已取得土地使用权, 但未按法律规定或出让合同约定的期限进行投资建设的;
2. 此前曾取得土地但至今仍违约拖欠土地成交款的;

3. 存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
4. 有非法转让土地行为或非法占用土地行为的；
5. 恶意串通参与土地竞价出让行为的；
6. 有被依法收回闲置建设用地使用权的；

凡属上述行为之一的，除出让人不予通过申请资格外，竞买人已交纳的保证金不予退还。

(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) HZQ202428 号地块的竞买保证金为人民币 壹佰伍拾贰万叁仟贰佰陆拾壹元整 (¥152.3261 万元整)；交纳竞买保证金的截止时间为 2024 年 12 月 8 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 11 月 9 日 9 时至 2024 年 12 月 8 日 16 时前，在黄山市公共资源交易中心门户网 (<http://ggzy.huangshan.gov.cn>) 下载，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、补充合同及监管协议
4. 竞买申请书

5. 联合竞买协议书
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
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 12 月 6 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。

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）。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上传通过资格预审的报名材料（所有材料须为原件扫描件）。

申请文件包括（复印件须加盖公章）：

### 1. 法人申请的，应提交下列文件：

- （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）；

（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）。

## **2. 自然人申请的，应提交下列文件：**

（1）竞买申请书（原件）；

（2）申请人有效身份证明文件（原件及复印件）；

（3）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）；

（4）竞买保证金交纳凭证（银行转账凭证原件）；

（5）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）；

（6）中国人民银行出具的资信证明（原件）；

（7）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）。

## **3. 其他组织申请的，应提交下列文件：**

（1）竞买申请书（原件）；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明（原件及复印件）；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件（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）；

(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）。

**4. 境外申请人申请的，应提交下列文件：**

(1) 竞买申请书（原件）；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件（原件及复印件）；

(3) 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）；

(4) 竞买保证金交纳凭证（银行转账凭证原件）；

(5) 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）；

(6) 商业金融机构的资信证明（原件）；

(7) 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）。

上述文件中，申请书必须用中文写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中  
文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

**5. 联合申请的，应提交下列文件：**

(1) 联合申请各方共同签署的申请书（原件）；

(2) 联合各方的有效身份证明文件（自然人提供身份证明原件和复印件，法人提供具有统一社会信用代码的法人营业执照原件和复印件）；

(3) 联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人（原件）；

(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（联合各方分别出具，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，具备申请条件的，由黄山市自然资源和规划局徽州分局确认其竞买资格；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 12 月 8 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具体如下（节假日照常挂牌）：**

1. 挂牌起始时间：2024 年 12 月 1 日；
2. 挂牌截止时间：2024 年 12 月 10 日；
3. 挂牌报价时间：挂牌期间 9 时至 11 时 30 分和 14 时至 17 时（其中 2024

年 12 月 10 日的报价截止时间为 15 时 30 分)。

### 七、挂牌起始价、增价幅度

1、本次挂牌出让地块总起始价以人民币柒佰陆拾壹万陆仟叁佰零伍元整 (¥761.6305 万元整) [单价为 142 万元/亩 (折 2130 元/ )], 按最终出让面积核定], 增价幅度为 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 12 月 10 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拍卖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、竞价规则和加价幅度，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12月16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《国有建设用地使用权出让合同》签订前完成注册。

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）出让地块竞得人已交的竞买保证金在挂牌成交后转为定金和土地出让成交价款，如竞买保证金不足土地出让成交价款 20%的，则全部转为定金，抵付土地出让成交价款；如竞买保证金超过土地出让成交价款 20%的，则从竞买保证金中按土地出让成交价款的 20%计抵定金，其余竞买保证金直接转为土地出让成交价款（不计息），具体在签订土地《成交确认书》时予以明确。其他未竞得人已缴纳的竞买保证金，出让人在挂牌活动结束后的第 2 个工作日内予以退还，但不计息。因其它原因中止出让活动时，如数退还申请人已缴纳的竞买保证金，但不计息。

（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. 提供虚假报名资料查证属实的;
2. 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的;
3. 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: 竞得人应在 2024 年 12 月 20 日前付清土地出让成交价款。已缴纳的竞买保证金转为定金和土地出让价款(不计息), 定金按土地出让成交价款的 20% 计抵。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《招标采购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11月

# 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市场监督管理总局

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：

出让方：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：\_\_\_\_\_；

受让方：\_\_\_\_\_；

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，出让方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 受让方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\_\_\_\_\_期 人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)，付款时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第\_\_\_\_\_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 土地开发建设与利用

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\_\_\_\_\_不低于\_\_\_\_\_;

建筑限高\_\_\_\_\_;

建筑密度不高于\_\_\_\_\_不低于\_\_\_\_\_;

绿地率不高于\_\_\_\_\_不低于\_\_\_\_\_;

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6%, 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（一）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\_\_\_\_向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催告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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_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):

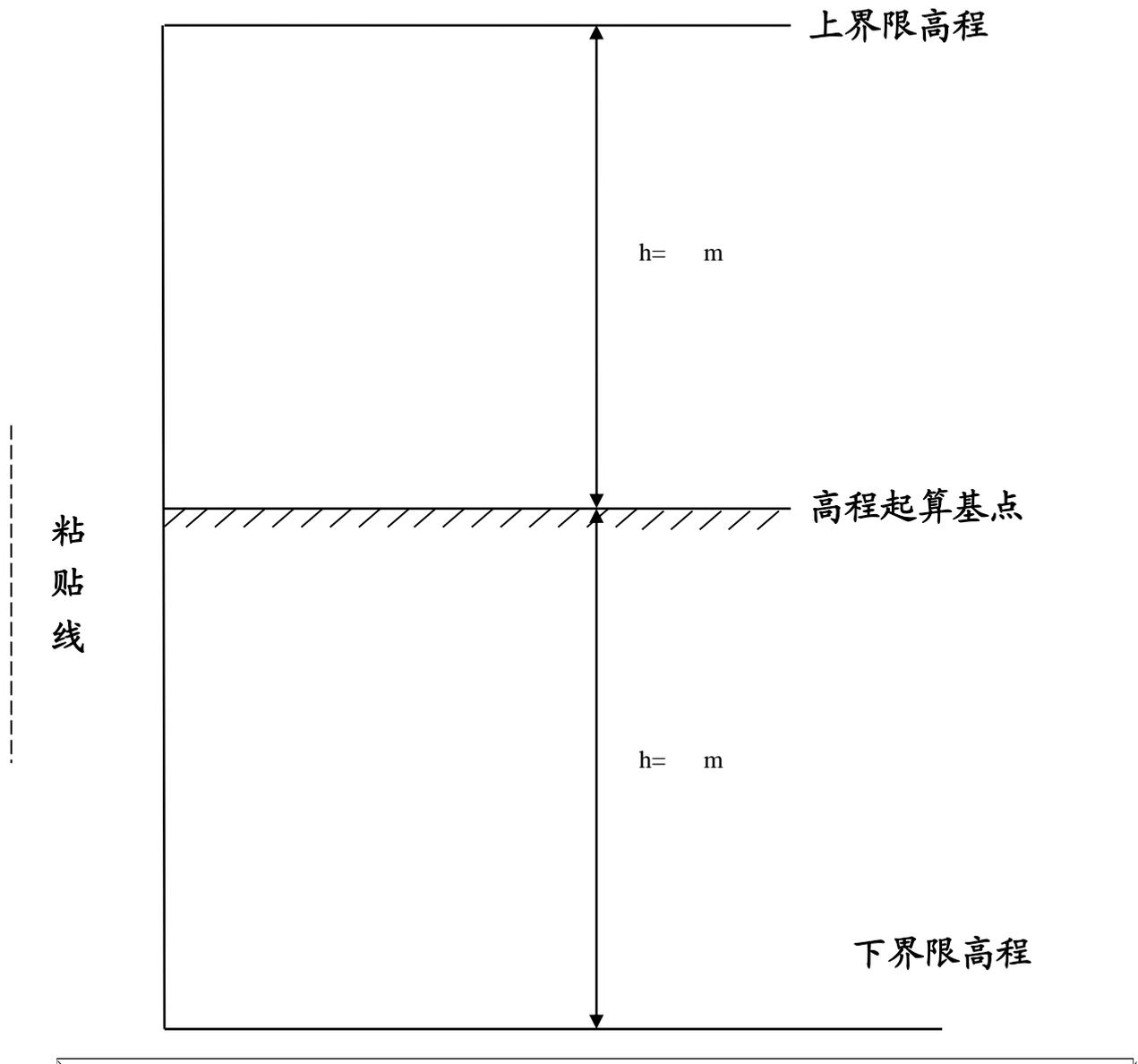
(签字):

二〇\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附件 2

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

# 补 充 合 同

(经营性用地)

本合同双方当事人:

出让人: 黄山市自然资源和规划局徽州分局

受让人: \_\_\_\_\_

根据出让人、受让人双方已签订的《国有建设用地使用权出让合同》(以下简称出让合同)约定及安徽省人民政府、黄山市人民政府有关文件的规定,并结合我区实际,双方本着平等、自愿、守信的原则,特订立本《补充合同》条款如下:

一、受让人在项目开发建设期间,应及时向出让人报告项目动工开发、开发进度、竣工等情况。

二、受让人在施工现场设立建设项目公示牌,公布建设用地使用权人、建设单位、项目动工开发、竣工时间和土地开发利用标准等。

三、受让人应按照已签订的《出让合同》约定时间开竣工,受让人不能按期履约开竣工的,必须提前 30 日书面向受让人作出延期开竣工的申请,并承诺具体开竣工日期。对经徽州区人民政府同意延期开竣工的,由出让人负责签订变更协议,重新约定开竣工时间;对受让人提供情况说明不成立的,由受让人承担相应的违约责任。不申报或未经同意延期的,受让人在本辖区范围一年内不得参加土地购置活动,且记入不守信用名单。

四、出让人、受让人双方同意将已签订的《出让合同》第三十二条土地闲置费标准,约定为相当于已出让宗地土地使用权出让价款总额的 20%,即人民币 \_\_\_\_\_ 元(小写 \_\_\_\_\_ 万元)。

五、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。

六、受让人应参照《黄山市城市控制性详细规划通则》执行,在项目设计方案中应体现与周边地块的间距及退让情况。

七、项目建设开、竣工是指:开工为依法取得施工许可证后,需挖深基坑的项目,基坑开挖完毕;使用桩基的项目,打入所有基础桩;其他项目,地基施工完成三分之一的情形。竣工为项目整体建设完成后,依法取得《建设工程

规划核实合格证》为准。

九、出让地块成交价款不含相关税、费，竞得人应按现行有关规定另行缴纳。

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\_\_\_\_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）：

定代表人（委托代理人）

定代表人（委托代理人）

年 月 日

# 监管协议书

## 一、本协议双方当事人

甲方：

乙方：

xx 地块已于 x 年 x 月 x 日公开出让并由乙方竞得。根据《黄山市徽州区“五未”土地处置专项行动实施方案》和《黄山市徽州区关于深化土地要素市场化配置的意见》的规定，为保障《黄山市徽州区国有建设土地使用权出让公告》（相应宗地的企业和项目准入条件，切实保证产业用地发展要求，甲方作为该地块履约监管人，与乙方订立此协议，作为土地出让合同的附件。

## 二、地块开发指标及产业要求

项目名称：

须引入的产业类别：

总用地面积（平方米）：

容积率：

## 三、甲方权利和义务

（一）甲方根据签订的土地出让合同对项目实施乙方履约进行监管，核验各项指标，如乙方未能达到所约定指标要求的，甲方将按照《国有建设土地使用权出让合同》约定进行追究相应的责任。

（二）甲方按照国家及安徽省、黄山市、徽州区的相关政策为产业用地项目提供指导性服务。

## 四、乙方权利和义务

（一）乙方须按照竞买土地后签订的《国有建设土地使用权出让合同》约定的时间和出让条件的要求开发建设该项目。

（二）乙方须将项目公司的注册地址设立在徽州区，且在土地使用期内注册地及纳税地不得迁移出徽州区。

（三）按照本项目产业的性质要求，乙方承诺：

1、项目总投资额达到 亿元人民币以上。

2、固定资产投资强度不低于 160 万元/亩；正式运营后上缴亩均年税收不低于 4.8 万元/亩，其中税收含当期实现固定资产抵扣部分，不包含契税、耕地占用税、车辆购置税、城镇土地使用税、社保费等税费，且不含清缴以前年度欠税。

3、自土地出让合同签订之日起，    个月内开工建设，    个月内建成并正式运营(其中：    个月内所有建设工程总体验收，验收后    个月内设备安装调试和试运营),正式运营1年后由甲方核验投资强度和亩均年税收指标。

4、乙方应按土地出让合同约定的开竣工时间进行开发建设。因不可抗力或政府原因造成的工期延误，乙方可申请顺延。

### 五、违约责任

(一)乙方违反《国有建设土地使用权出让合同》和本协议约定要求的，甲方可视情况建议相关部门暂停办理项目的后续手续。

(二)服务业固定资产投资或亩均年税收指标经甲方核验未达标的，甲方下达整改通知书，明确整改内容，整改期限为1年。若整改期满仍未达标的，乙方须在1个月内缴纳出让合同载明的土地出让总价10%的违约金。

(三)乙方在容积率、开竣工等方面存在违约的，依据《国有建设土地使用权出让合同》相应约定进行依法处置。

### 六、争议解决方式

凡因本协议书引起的任何争议，由双方协商解决。若协商不成，可通过司法途径解决。

### 七、协议书效力

(一)本协议书一式四份，具同等法律效力，甲乙双方各执二份。

(二)本协议书自甲乙双方签字盖章之日起正式生效。

(三)本协议书未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

签订日期: 年 月 日

签订地点:

# 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 HZQ202428 号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守 HZQ202428 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12月1日至2024年12月10日** 在黄山市公共资源交易中心举行的 HZQ202428 号地块国有建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按 HZQ202428 号地块《挂牌出让文件》的规定，缴纳竞买保证金人民币 **壹佰伍拾贰万叁仟贰佰陆拾壹元整（¥152.3261 万元整）**。如能竞得该地块，我方保证按照 HZQ202428 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 HZQ202428 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

# 联合竞买协议书

立协议各方：

(联合竞买人之一)甲方：\_\_\_\_\_

(联合竞买人之二)乙方：\_\_\_\_\_

(联合竞买人之三)丙方：\_\_\_\_\_

(联合竞买人之\_\_\_\_)\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_

(联合竞买人之\_\_\_\_)\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_

为联合竞买黄山市公共资源交易中心于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时举行的\_\_\_\_\_号 [挂牌(拍卖)]出让地块，甲、乙、丙、\_\_\_\_\_各方经协商一致，就竞买土地及开发中的权利义务达成如下协议：

## 一、竞买地块基本情况：

本地块位于\_\_\_\_\_，用地面积\_\_\_\_\_，容积率\_\_\_\_\_，土地用途为\_\_\_\_\_。

## 二、双方的权利与义务：

1. 竞买成功后各方按此比例共同投资在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区设立公司进行本地块开发建设，注册资金人民币\_\_\_\_\_万元，其中甲方\_\_\_\_\_%、乙方\_\_\_\_\_%、丙方\_\_\_\_\_%、\_\_\_\_\_%、\_\_\_\_\_%，项目建设的后续开发所需资金由联合各方按股权比例继续投入进行项目开发，联合各方共担风险、分享收益，按照股权比例进行项目公司利润分成。

2. 项目公司为\_\_\_\_\_（“有限责任”或“无限责任”）公司，实行独立核算，自主经营，自负盈亏。项目公司的经营范围以工商行政管理部门核准为准。

3. 甲、乙、丙、\_\_\_\_\_各方对联合竞买人在本地块的竞买和后续项目开发活动中所承担的法律风险承担连带责任。

4. 联合各方在本协议共识的基础上另行签订成立项目公司的相关合同、公

公司章程及相关文件，有关本地块建设项目的管理细则、工程施工细则等由双方在竞买成功后另行签订补充协议。

三、甲、乙、丙、\_\_\_\_\_联合各方按照本协议确定的各自项目权益比例出资交纳竞买保证金，共同委托一个代表进行报价和现场竞买。联合各方一致同意由\_\_\_\_\_代表联合各方参加\_\_\_\_\_号地块[挂牌(拍卖)]出让的申请竞买活动，并代表联合各方签订《成交确认书》，由\_\_\_\_\_代表联合各方签订《国有建设用地使用权出让合同》。

四、本协议甲、乙、丙、\_\_\_\_\_各方签字盖章之日起生效，本协议签订生效后，任何一方不得放弃联合竞买，或在双方认可的承受地价以内放弃联合竞买。如任何一方放弃竞买，即视为违约，违约方所交纳的竞买保证金将作为违约金赔偿给对方。

五、本协议未尽事宜，依据合同法的有关规定双方协商解决。

六、本协议一式\_\_\_\_份，甲、乙、丙、\_\_\_\_\_各方各执一份，递交黄山市自然资源和规划局徽州分局一份。

联合竞买人之一（甲方签章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（委托代理人）：\_\_\_\_\_

联合竞买人之二（乙方签章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（委托代理人）：\_\_\_\_\_

联合竞买人之三（丙方签章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（委托代理人）：\_\_\_\_\_

本协议签订时间：\_\_\_\_\_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 HZQ202428 号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你方 HZQ202428 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 HZQ202428 号地块国有建设用地使用权挂牌出让的竞买活动，并已按 HZQ202428 号地块挂牌出让的规定缴付了交纳竞买保证金人民币壹佰伍拾贰万叁仟贰佰陆拾壹元整（¥152.3261 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-right: 200px;">委托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">_____年____月____日</p> |  |      |              |
| 备<br>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;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right;">_____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<br>竞<br>买<br>人<br>填<br>写   | 地块编号                 | 出让面积                              | $m^2$ |
|  | 竞买报价<br>(人民币)        | 单价：(大写) _____元/亩<br>(小写) _____元/亩 |       |
|  | 竞 买 人                | 名称 (加盖公章):                        |       |
|  | 法定代表人<br>(或授权委托书代理人) | ( 签 名 )                           |       |
| 由挂<br>牌主<br>持人<br>填<br>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<br>竞<br>买<br>人<br>填<br>写   | 地块编号                 | 出让面积                              | $m^2$ |
|  | 竞买报价<br>(人民币)        | 单价：(大写) _____元/亩<br>(小写) _____元/亩 |       |
|  | 竞 买 人                | 名称 (加盖公章):                        |       |
|  | 法定代表人<br>(或授权委托书代理人) | ( 签 名 )                           |       |
| 由挂<br>牌主<br>持人<br>填<br>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\_\_\_\_\_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、竞得人缴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, 抵付第一期出让价款, 剩余 \_\_\_\_\_(¥ \_\_\_\_\_万元)转作第一期出让价款, 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  
徽州分局

竞得人(盖章): \_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_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 HZQ202428 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

## 徽州区永兴一路东侧、汇丰花园与龙井西苑之间地块规划意见书

徽资规设条(2024)19号

根据黄山市国土空间总体规划、《黄山市城市控制性详细规划通则》,现提出徽州区永兴一路东侧、汇丰花园与龙井西苑之间地块规划设计条件,请以此规划意见书进行土地的整体收储、出让等前期工作;未说明之处,按照《黄山市城市控制性详细规划通则》执行。

### 1、用地情况

- 1.1 用地范围: 详见规划用地红线图。
- 1.2 规划用地面积: 总用地面积约 3575.73m<sup>2</sup> (5.36 亩)。
- 1.3 规划经济技术指标计算以规划用地面积为准。

### 2、土地使用性质

商服用地

### 3、用地使用强度

容积率 ≤ 1.8 建筑密度 ≤ 50% 绿地率 ≥ 20%  
建筑高度控制在 24 米以下 (含)

### 4、建筑设计要求

- 4.1 建筑风格现代简洁并体现徽派建筑特征;
- 4.2 建筑外墙材料质感美观,宜采用中性或中性偏暖色调;
- 4.3 建筑后退道路红线及用地界、与周边地块间距应按照《黄山市城市控制性详细规划通则》执行;
- 4.4 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。

### 5、道路交通要求

5.1 交通出入口: 永兴一路。

5.2 停车位数量及设置须满足《黄山市城市控制性详细规划通则》要求。

### 6、绿化、亮化

- 6.1 地块内必须有亮化设施,内部景观、广场、建筑等必须统一亮化。
- 6.2 按照《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》(皖政办〔2016〕3号),新建公共建筑物停车场和社会公共停车

场,按不少于规划停车位 20%的比例配建充电桩;

6.3 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,烟囱附壁组织排放;

6.4 考虑建筑的节能和节水设计,重视节水“三同时”,燃气规划纳入项目整体设计;

6.5 其它相关设施需按国家相关标准配建。

### 7、市政工程管线、消防和竖向标高要求:

7.1 各类工程管线须入地埋设,处理好建筑的人防工程,并与亮化、空调机位、招牌广告一同纳入整体设计;

7.2 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;

7.3 按照二十年一遇的防洪标准,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。

7.4 将海绵城市设计纳入地块进行考虑设计。

### 8、其它遵守事项:

8.1 本规划设计条件应整体作为土地出让的依据;

8.2 涉及消防、环保、防洪、防雷和供电等问题与相关部门联系;

8.3 依据本规划设计条件委托具有相应资质的设计单位按修建性详细规划深度,报审方案应按 A3 格式装订成册,并提交电脑成果 (CAD2004 格式);

8.4 设计中应遵守上述规划设计条件,超过上述条件的调整须经法定程序

审批;

8.5 本规划设计条件有效期壹年。

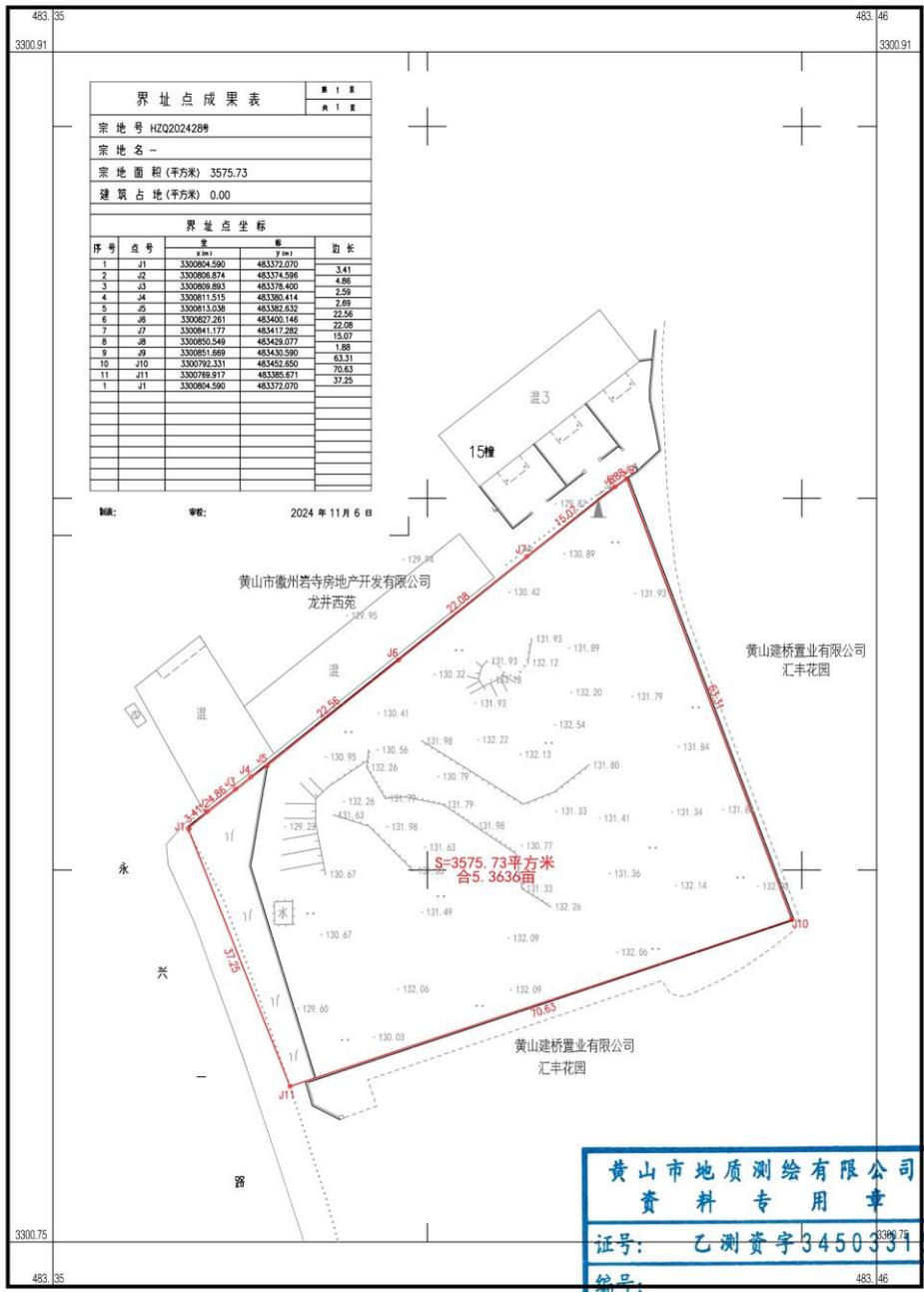
黄山市自然资源和规划局徽州区分局

2024年10月28日

附: 地块用地红线图

# HZQ202428号地块出让宗地界址图

(徽州区永兴一路东侧、汇丰花园与龙井西苑之间)



黄山市地质测绘有限公司徽州区分公司

黄山市地质测绘有限公司  
资料专用章

证号: 乙测资字34503315

编号: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

2000国家大地坐标系,中央子午线118° 30'  
1985国家高程基准,等高距为1米  
GB/T 20257.1-2017国家基本比例尺地图图式 第1部分:  
1: 500 1: 1000 1: 2000地形图图式  
2024年11月数字化制图

1:500