黄山市国有建设用地使用权
挂牌出让文件

【HSS202503号】

《黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块》

不动产单元代码：**341002103026GB00011W00000000**

黄山市自然资源和规划局

2025年1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
4. 竞买申请书
5. 自有资金承诺书
6. 授权委托书
7. 联合竞买协议书
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. 产业准入条件
13. 环境保护意见
14. 亩均效益标准
15. 黄山市中心城区“净地”出让供前审查表
16. 工业项目用地投入产出监管合同
17. 用地清单
18. 规划设计条件及红线图
19. 出让地块宗地简图

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的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	2025 年 1 月 18 日-2025 年 2 月 6 日
挂牌时间	2025 年 2 月 7 日-2025 年 2 月 20 日 （节假日除外）
报名资格预审 截止时间	2025 年 2 月 14 日
报名截止时间 (保证金到账时间)	2025 年 2 月 18 日 下午 16 时 00 分 注意：请务必按地块核准保证金账号
挂牌截止时间	2025 年 2 月 20 日 下午 15 时 30 分

黄山市中心城区国有建设用地使用权挂牌出让公告

经黄山市人民政府批准，黄山市自然资源和规划局委托黄山市公共资源交易中心以挂牌方式出让以下1宗土地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

出让宗地编号	土地位置	出让面积(m^2)	土地用途	产业类型	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	使用年期	起始价（万元/亩）	竞买保证金（万元）
HSS202503	黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块，位于黄山高新区，丹霞路东侧，歙州路北侧	41918.41	工业	智能制造、生命健康、新一代信息技术、新材料等产业	>2.0	≥40%（不含道路）	≤15%	建筑檐口高度控制在30米以内	50年	11	140
			不动产单元代码：341002103026GB00011W00000000								

二、竞买人资格及条件：须为公司法人，接受联合竞买（联合各方须为公司法人）。

三、本次国有建设用地使用权出让为无底价挂牌出让，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》，竞买申请人可登录黄山市公共资源交易中心门户网（http://ggzy.huangshan.gov.cn）或黄山市自然资源和规划局网站（http://zrzyj.huangshan.gov.cn/）下载，也可向黄山市土地市场交易管理中心联系索取（联系电话：0559-2355597），《挂牌出让文件》及相关补充公告以黄山市自然资源和规划局网站发布的信息为准。竞买申请人须仔细阅读地块的《挂牌出让文件》，确保完全理解地块使用条件和出让要求。

（二）竞买申请人须于2025年1月18日9时至2025年2月18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）竞买申请人须于2025年2月14日前到黄山市土地市场交易管理中心（屯溪区长干东路203号市自然资源和规划局225室）提交书面报名材料进行预审，然后凭CA数字证书登录黄山市公共资源交易中心网上交易系统，点击所要参与竞买地块，提交报名资料。出让人对报名人在网上提交的报名材料进行审查确认。经审查，申请人具备申请条件、按规定交纳竞买保证金的，方可取得竞买资格。

（四）竞买保证金到帐的截止时间为**2025**年**2**月**18**日**16**时前，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、挂牌出让现场会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：**2025**年**2**月**7**日至**2025**年**2**月**20**日；

报价时间：**9**时至**11**时**30**分和**14**时至**17**时（其中**2025**年**2**月**20**日的报价时间为**9**时至**11**时**30**分和**14**时至**15**时**30**分止）。

六、注意事项

（一）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》。

（二）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网上报名系统操作相关事宜（咨询电话：0559-2350071）；

（三）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提出书面意见。

八、（一）报名申请咨询联系人和电话：黄山市自然资源和规划局 叶女士、胡先生 0559-2355597

（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

九、出让文件下载地址：

http://zrzyj.huangshan.gov.cn/（黄山市自然资源和规划局）

http://ggzy.huangshan.gov.cn （黄山市公共资源交易中心）

黄山市自然资源和规划局

2025年1月17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》、《招标拍卖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《招标拍卖挂牌国有土地使用权规范》等有关规定，经黄山市人民政府批准，黄山市自然资源和规划局决定以挂牌方式公开出让编号HSS202503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，具体由黄山市自然资源和规划局委托黄山市公共资源交易中心组织实施。

二、出让原则

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规划指标要求

1. 地块位置：位于黄山高新区，东至用地界，南至歙州路，西至丹霞路，北至规划道路。

2. 地块范围：详见黄山市自然资源勘测规划院测定的“黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块宗地简图”（不动产单元代码：341002103026GB00011W00000000）；

3. 出让面积：**41918.41**m^2（62.88亩），具体的土地出让面积、界址以实际交地时实测为准。

4. 交地时间：在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起40日内（即在2025年4月12日前）交地。

5. 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。黄山高新区管委会负责完成各类用地条件的区域性评估、评价工作，将评估、评价成果移交土地竞得人，并按规定交付土地。

6. 主要规划条件（以土地出让面积计）：

土地用途	产业类型	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	其他要求
工业	智能制造、生命健康、新一代信息技术、新材料等产业	>2.0	≥40%（不含道路）	≤15%	建筑檐口高度控制在30米以内	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求

其余规划条件以《黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块规划设计条件》（黄资规高设条（2024）06号）为准，土地竞得人须按照批准的规划设计条件实施项目建设。

7. 土地出让年限为50年。

8. 其它要求：

（1）该地块的行政办公及生活服务设施用地所占比重按照现行国家、省、市有关规定和相关政策执行。项目建设均应采用先进的生产工艺、生产设备，缩短工艺流程，节约使用土地，对适合多层标准厂房生产的工业项目，应建设多层标准厂房。

（2）该地块的项目投资强度不低于300万元/亩，达产后年税收不低于20万元/亩。

（3）该地块如投资强度未达到人民币300万元/亩或正式达产后年税收未达到20万元/亩,须由土地竞得人按土地单价9万元/亩（即补缴金额=（20万元/亩减去11万元/亩）×土地出让面积）一次性补缴土地出让金，该项要求纳入《工业项目用地投入产出监管合同》，由项目履约监管人负责监管。

9. 该地块须严格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”。各部门意见、用地清单、《工业项目用地投入产出监管合同》等内容，列入挂牌出让文件，与出让公告一并公示。土地竞得人须严格按照各部门意见、用地清单的要求实施项目建设，按照《工业项目用地投入产出监管合同》约定接受项目监管。

10. 土地竞得人须与黄山高新区管委会或其指定的部门签订《工业项目用地投入产出监管合同》（详见附件）。黄山高新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约情况实施全程监管。

11.**动工及竣工期限**：土地交付之日起的4个月内开工建设（即2025年8月12日前），开工之日起18个月内竣工（即2027年2月12日前）。

四、竞买资格及要求

（一）土地竞买人须为公司法人，接受联合竞买（联合竞买各方须为公司法人）。有下列行为之一的竞买人及其股东，其违法违规违约行为在处理结案和问题查处整改到位前，不得申请：

1. 存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
2. 存在非法转让土地使用权或非法占用土地行为等违法行为的；
3. 此前曾取得土地但至今仍违约拖欠土地成交款的；
4. 此前已取得土地使用权，因企业原因造成土地闲置一年以上的；
5. 开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；
6. 有恶意串通参与土地竞价行为的；

（二）HSS202503号地块的竞买保证金为人民币**壹佰肆拾万元整（￥140万元整）**；交纳竞买保证金到帐的截止时间为**2025年2月18日16时止**（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保证金交入指定账户，方可视为有效交纳（保证金收款账户详见挂牌出让公告附件）**，不接受现金支付。

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（保证金收款账户详见挂牌出让公告附件），如未按照对应账户缴纳竞买保证金，则为无效缴纳；

2、汇款时请注明出让宗地编号。

五、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于2025年1月18日9时至2025年2月18日16时前，登录黄山市公共资源交易中心门户网（http://ggzy.huangshan.gov.cn）或黄山市自然资源和规划局网站（http://zrzyj.huangshan.gov.cn/）下载，也可向黄山市土地市场交易管理中

心联系索取（联系电话：0559-2355597），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
4. 竞买申请书
5. 自有资金承诺书
6. 授权委托书
7. 联合竞买协议书
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. 产业准入条件
13. 环境保护意见
14. 亩均效益标准
15. 黄山市中心城区“净地”出让供前审查表
16. 工业项目用地投入产出监管合同
17. 用地清单
18. 规划设计条件及红线图
19. 出让地块宗地简图

（二）提交申请

为确保各位竞买人及时顺利地完成报名工作，申请人须于2025年2月14日前到黄山市土地市场交易管理中心（屯溪区长干东路203号市自然资源和规划局225室）提交书面报名材料进行资格预审。

申请人须于2025年1月18日9时至2025年2月18日16时前办理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《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. 境内法人申请的，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（原件及其复印件）;

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及受托代理人的有效身份证明文件（原件及其复印件）;

（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）;

2. 境外法人申请的，应提交下列文件:

（1）竞买申请书（原件）;

（2）境外法人的有效身份证明文件（原件及其复印件）;

（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（原件及其复印件）;

（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。

3. 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（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）联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务及股份组成，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，联合各方须按照股份比例分别出具，原件）;

（7）商业金融机构的资信证明（联合各方分别出具，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，联合各方须分别出具，须原件）。

（三）资格审查

黄山市自然资源和规划局对在挂牌出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金，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，符合规定条件的，经黄山市自然资源和规划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自然资源和规划局或黄山市公共资源交易中心咨询，黄山市自然资源和规划局在**2025**年**2**月**18**日前接受申请人对出让地块的现场踏勘。

六、本次挂牌出让活动有关时间：

挂牌时间为10个工作日，具体如下：

1.挂牌起始时间：**2025**年**2**月**7**日；

2.挂牌截止时间：**2025**年**2**月**20**日；

3.挂牌报价时间：挂牌期间的上午9时至11时30分，下午2时至5时（其中2025年2月20日的报价时间是上午9时至11时30分，下午2时至3时30分）。

七、挂牌起始价、增价幅度

本地块挂牌出让的起始总价为人民币陆佰玖拾壹万陆仟伍佰叁拾捌元整（￥**691.6538**万元）、单价为**11**万元/亩（**165**元/m^2）。增价幅度为每平方米人民币壹拾伍元整（￥**15**元/m^2，**1.0**万元/亩）。

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. 挂牌主持人介绍本地块的情况。

（二）挂牌竞价

1. 竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价；

2. 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；

3.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. 挂牌主持人在**2025**年**2**月**20**日下午**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，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，按规定确定挂牌结果，挂牌主持人宣布挂牌成交，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，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。

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》

黄山市自然资源和规划局与竞得人依据本《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》。本地块《国有建设用地使用权出让合同》签订的时间为**2025年3月3日前**。

（七）出让结果公布

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，黄山市自然

资源和规划局在中国土地市场网、黄山市自然资源和规划局网公布此次国有建设用地使用权挂牌出让结果。黄山市公共资源交易中心在黄山市公共资源交易中心网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，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自然资源和规划局或黄山市公共资源交易中心咨询。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且全部接受，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建设的，应在申请书中明确新公司的成立时间等内容、新公司须为竞得人的全资子公司。黄山市自然资源和规划局可以根据挂牌结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，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》。在《成交确认书》约定的签订《国有建设用地使用权出让合同》时期内，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同

意直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（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，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对挂牌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）竞得人交纳的竞买保证金，挂牌成交后转作受让地块的定金、抵付土地价款。未竞得人交纳的竞买保证金，在挂牌截止日的第2个工作日起5个工作日内予以退还，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. 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》；

3. 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

（九）挂牌成交价即为该幅地块的总地价款，总地价款不包括税费，税费由土地竞得人按现行相关规定另行缴纳。

（十）土地成交价款的支付：

在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起**30**日内（**2025**年**4**月**2**日前）付清全部土地价款（竞买保证金转为定金，抵付土地价款，不计息）。

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

（十二）土地竞得人在项目开工、竣工时，须向黄山市自然资源和规划局书面申报核验，在合同约定期限内未开工、竣工的，土地竞得人须在到期前30日内，

申报延迟原因，黄山市自然资源和规划局按合同约定处理后，可通过增加出让合同或签订补充协议等方式，对申报内容进行约定监管，对不执行申报制度的，黄山市自然资源和规划局将向社会公布，并限制其在一年以上时间内不得参加土地购置活动。

（十三）竞得人依照《国有建设用地使用权出让合同》的约定付清全部土地出让价款后，申请办理不动产登记。

（十四）挂牌不成交的，黄山市自然资源和规划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对本《须知》拥有解释权，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

2025 年 1 月 17 日

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部
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《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《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_____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《工业项目用地投入产出监管合同》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合同第五十条补充条款执行：

（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_____%，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15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，由受让人按照现行《评估规范》的规定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，出让人应当依照法定程序报批，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，到自然资源和规划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 **1‰** 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

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，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 **1‰** 的违约金。

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，按照《工业项目用地投入产出监管合同》执行。

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，经受让人催交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___项约定的方式解决:

（一）提交_____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黄山市人民政府批准，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写的姓名、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。

补 充 条 款

第四十七条 受让人在项目开工、竣工时，须向黄山市自然资源和规划局书面申报核验，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按合同约定处理后，可通过增加出让合同或签订补充协议等方式，对申报内容

进行约定监管，对不执行申报制度的，黄山市自然资源和规划局将向社会公布，并限制其在一年以上时间内不得参加土地购置活动。

第四十八条 根据《黄山市土地节约集约利用综合改革试点工作方案》等文件精神，受让人须与黄山高新区管委会或其指定的部门签订《工业项目用地投入产出监管合同》，黄山高新区管委会或其指定的部门做为该地块项目履约监管人，对受让人的项目合同履约情况实施全程监管。

第四十九条 该地块的项目投资强度不低于300万元/亩，达产后年税收不低于20万元/亩。

该地块如投资强度未达到人民币300万元/亩或正式达产后年税收未达到20万元/亩，须由受让人按土地单价9万元/亩（即补缴金额=（20万元/亩减去11万元/亩）×土地出让面积〕一次性补缴土地出让金，该项要求纳入《工业项目用地投入产出监管合同》，由项目履约监管人负责监管。

第五十条 该地块须严格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”。各部门意见、用地清单、《工业项目用地投入产出监管合同》等内容，列入挂牌出让文件，与出让公告一并公示。受让人须严格按照各部门意见、用地清单的要求实施项目建设，按照《工业项目用地投入产出监管合同》约定接受项目监管。

第五十一条 该地块的行政办公及生活服务设施用地所占比重按照现行国家、省、市有关规定和相关政策执行。项目建设均应采用先进的生产工艺、生产设备，缩短工艺流程，节约使用土地，对适合多层标准厂房生产的工业项目，应建设多层标准厂房。

出让人（章）：　　受让人（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）：

二〇___年___月___日

附件 1

出让宗地平面界址图

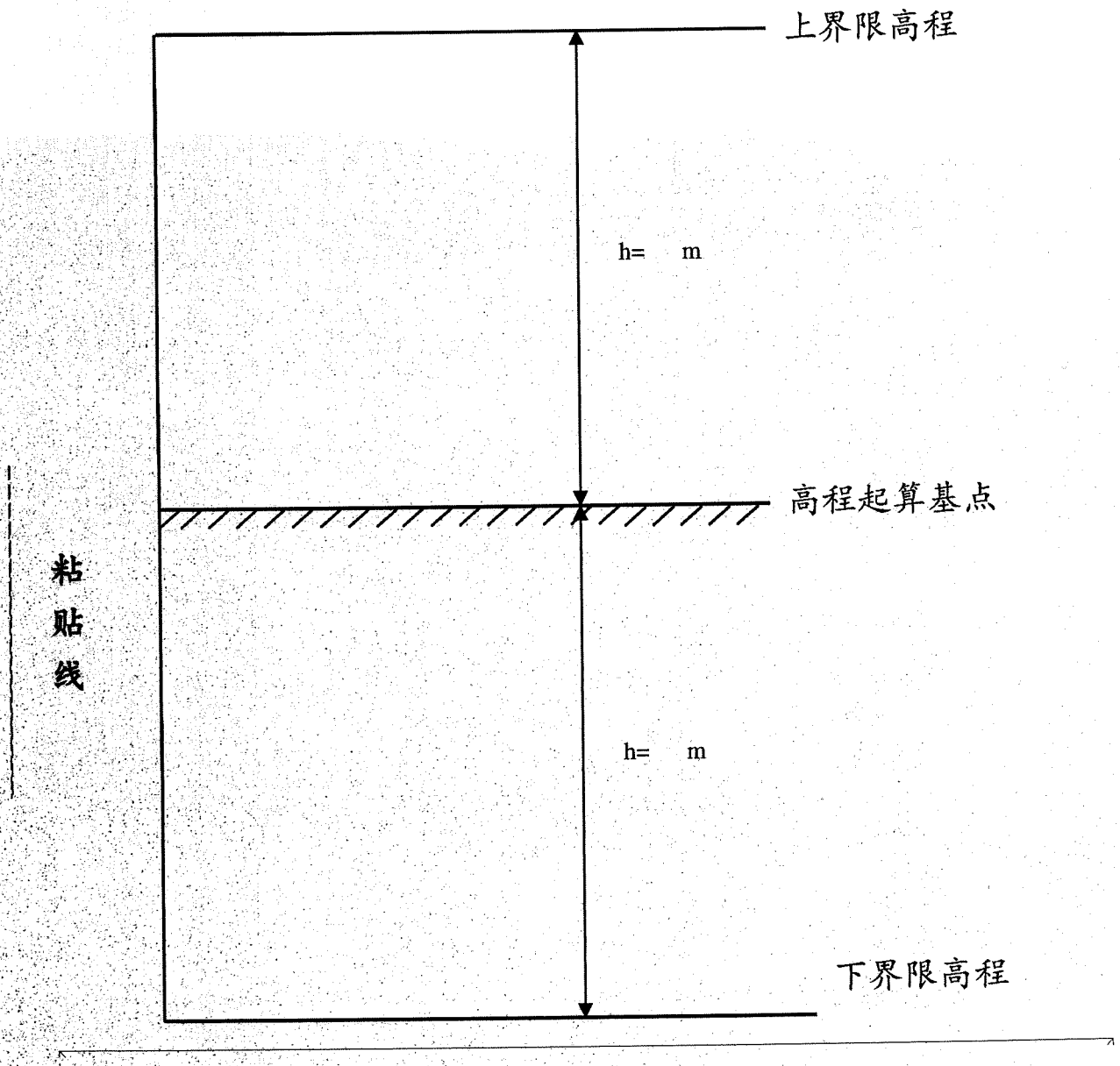
北

界址图粘贴线

比例尺：1：_____

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

附件 4

产业准入条件

附件 5

环境保护意见

附件 6

亩均税收标准

附件 7

用地清单

竞 买 申 请 书

黄山市自然资源和规划局：

经认真阅读编号为HSS202503号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你方HSS202503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你局于2025年2月7日至2025年2月20日在黄山市公共资源交易中心举行的HSS202503号地块国有建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按HSS202503号地块《挂牌出让文件》的规定，交纳竞买保证金人民币壹佰肆拾万元整（￥140万元整）。如能竞得该地块，我方保证按照HSS202503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。

若我方在此次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》、《国有建设用地块使用权出让合同》、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				

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.自有资金承诺书原件；6.资信证明原件；7.材料真实性承诺书；8.联合竞买协议书。

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:

经认真阅读编号为HSS202503号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你方HSS202503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HSS202503号地块国有建设用地使用权挂牌出让的竞买活动，并已按HSS202503号地块挂牌出让的规定缴付了竞买保证金人民币（大写）壹佰肆拾万元整（￥140万元整），我方承诺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。

承诺人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

时间：_____年___月____日

授 权 委 托 书

<table>
<tr><td colspan="2">委托人</td><td colspan="2">受托人</td></tr>
<tr><td>姓　　名</td><td></td><td>姓　　名</td><td></td></tr>
<tr><td>性　　别</td><td></td><td>性　　别</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td>工作单位</td><td></td><td>工作单位</td><td></td></tr>
<tr><td>职　　务</td><td></td><td>职　　务</td><td></td></tr>
<tr><td>证件号码</td><td>身份证【　】护照【　】</td><td>证件号码</td><td>身份证【　】护照【　】</td></tr>
<tr><td colspan="4">本人授权_____代表本人参加2025年2月7日至2025年2月20日在黄山市公共资源交易中心举办的编号为HSS202503号地块的国有建设用地使用权挂牌出让活动，代表本人申请报名报价、签订《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等；受托人在该地块挂牌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。

委托人（签名）：_____

_____年____月____日</td></tr>
<tr><td>备
注</td><td colspan="3">兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。
（单位公章）

_____年____月____日</td></tr>
</table>

国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单（报送出让人）

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）_____万元/亩 （小写）_____万元/亩		
	竞 买 人	名称（加盖公章）：		
	法定代表人（或授权委托代理人）	（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：

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。

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）_____万元/亩 （小写）_____万元/亩		
	竞 买 人	名称（加盖公章）：		
	法定代表人（或授权委托代理人）	（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：

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。

成 交 确 认 书

在2025年2月7日至2025年2月20日黄山市公共资源交易中心（屯溪区社屋前路1号昱东大厦西区一层）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HSS202503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（_____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）_____元整（￥_____元/m^2、_____万元/亩），总价为人民币（大写）_____元整（￥_____万元）。

三、竞得人交纳的竞买保证金人民币 壹佰肆拾 万元整（￥**140**万元）自动转作受让地块的定金。

四、竞得人须于2025年2月25日之前，与该地块项目监管人 黄山高新区管委会或其指定的部门 签订《工业项目用地投入产出监管合同》，并于2025年3月3日之前持本《成交确认书》和《工业项目用地投入产出监管合同》，到黄山市屯溪区长干东路203号与黄山市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

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

六、本《成交确认书》一式肆份，出让人执一份，竞得人执一份，公证部门一份，黄山市公共资源交易中心一份。

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）：_____

代表人签字：_____　　代表人签字：_____

2025年___月____日

资信证明书（标准格式样本）

编 号：　　年　　号

签发日期：　　年　　月　　日

黄山市自然资源和规划局 ：

（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）开立有结算帐户。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：

我方已按HSS202503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

黄山市发展和改革委员会

关于出具黄山高新区战新园D-2等六宗地块产业准入条件的函

市土地交易管理中心：

你中心《关于商请出具黄山高新区战新园D-2等六宗地块产业准入条件的函》(黄土交管〔2024〕86号)收悉。依据《黄山市国土空间总体规划（2021—2035年）》《安徽省人民政府关于进一步强化土地集约节约利用工作的意见》等文件要求，现将该地块的产业准入相关情况说明如下：

1.依据《中国开发区审核公告目录（2018版）》《黄山市"十四五"开发区主导产业发展规划》《黄山高新技术产业开发区"十四五"发展规划》，黄山高新区重点发展智能制造、生命健康、新一代信息技术、新材料等产业，战新园D-2等六宗地块原则上应围绕以上产业进行布局。

2.依据《黄山市中心城区工业项目税收、投资强度指导标准（修订稿）》，该地块亩均投资强度应不低于240万元、亩均税收应不低于15万元。

无行业标杆水平，单位增加值能耗需优于全省单位工业增加值能耗控制水平，即 0.879 吨标准煤/万元。

特此函复。



2024 年 12 月 25 日

抄：黄山高新区管委会

黄 山 市 生 态 环 境 局

关于黄山高新区战新园 D-2 等六宗地块环境保护意见的函

市土地市场交易管理中心：

《关于商请出具黄山高新区战新园 D-2 等六宗地块环境保护意见的函》（黄土交管〔2024〕88 号）悉。经研究，对该地块项目建设提出如下环境保护意见：

一、根据提交材料，黄山高新区菲英一期南侧地块、黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块、黄山高新区战新园 C-4 地块、黄山高新区战新园 D-2 地块、黄山高新区紫荆花壁纸北侧地块 1、黄山高新区紫荆花壁纸北侧地块 2 等六宗地块用地性质均为工业用地（1001），地块用地性质应符合国土空间总体规划等相关法定规划。

二、项目建设单位应对照《建设项目环境影响评价分类管理名录》进行环境影响评价类别判定，编制环境影响评价文件，报有审批权的环境保护行政主管部门审批，不得未批先建，同时应按照环评文件要求设置环境防护距离，防护距离范围内不得有居民住宅、食品企业等敏感建筑物。

黄山市生态环境局

2024 年 12 月 24 日

黄山市工业和信息化局

关于出具黄山高新区战新园D-2等六宗地块亩均效益等项目监管条件的函

市土地市场交易管理中心：

你中心《关于商请出具黄山高新区战新园D-2等六宗地块亩均效益等项目监管条件的函》收悉，根据市经信局、市自然规划和资源局2022年7月5日印发的《黄山市中心城区工业项目税收、投资强度指导标准(修订稿)》和《黄山市工业项目“用而未尽、建而未投、投而未达标”低效用地认定标准和处置办法》(修订稿)》的通知(黄经信投资〔2022〕61号)要求：在符合产业准入政策的基础上，按照税收、投资强度指标将新上工业项目划分为三类：A类、B类、C类。按照项目达标情况给予相应支持措施。标准如下：

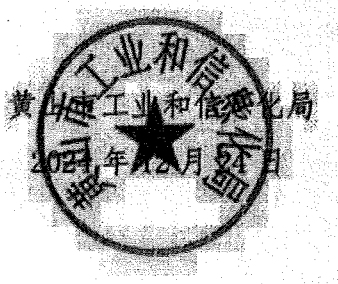
A类：税收15万元(含15万元)/亩/年以上，投资强度参考值240万元/亩以上；

B类：税收10万元—15万元(含10万元)/亩/年，投资强度参考值200万元/亩以上。

以上标准，以亩均年税收为核心标准，亩均投资作为综合评估参考依据。其中：税收不包含契税、耕地占用税、车辆购置税、

城镇土地使用税、社保费等税费（不含清缴以前年度欠税）。

该地块投资强度需符合上述标准。



黄山市中心城区“净地”出让供前审查表

地块名称：歙州路与升霞路交口东北侧部分地块　　日期：2025.1.8

序号	梳理事项			办理情况	备注
一	土地权利清晰	1	土地取得方式及程序合规	已完成	
		2	原不动产权证（土地及房屋产权证书）注销完毕	已完成	
		3	根据规划条件完成用地范围的宗地测绘和权籍调查	已完成	
		4	地块四至按城市管理部门要求构筑围挡	已完成	
二	安置补偿落实到位（政府无偿收回的除外）	5	征地补偿落实情况	已完成	
		6	征收安置补偿落实情况	已完成	
		7	收储补偿落实情况	已完成	
		8	其他合法补偿落实情况	已完成	
三	没有法律经济纠纷	9	土地、房产的产权法律经济关系	无	
		10	地块相关的补偿安置法律经济关系	无	
		11	其他法律经济关系	无	
四	地块使用性	12	地块红线图	已出具	

	质、容积率等规划条件明确	13	规划条件	已出具	
五	具备动工开发所必需的其他基本条件	14	通水、通电、通路、土地平整等前期必要开发	已完成	
		15	场地平整，无渣土和垃圾堆积，不含山地、丘陵、坡地等特殊地形	已完成	
		16	完成地块内建（构）筑物拆除，规划条件中要求保留的除外	已完成	
		17	完成地块内苗木、农作物、经济作物等植物的清除，园林主管部门要求保留的除外	已完成	
		18	完成地上电力、通讯、供水、排水、燃气、输油等设施的迁移	已完成	
		19	完成地块内公共设施迁移，规划条件中要求保留的除外	已完成	
六	环境调查情况	20	根据环保部门有关要求，完成场地环境（初步）调查，并取得相关部门备案	已完成	

合同编号：GXQBZDXXXX

工业项目用地投入产出监管合同

甲 方：安徽黄山高新技术产业开发区管理委员会

通讯地址：安徽黄山高新技术产业开发区梅林大道50号

联 系 人：蒋峻

联系电话：0559-2552011

统一社会信用代码：11341000MB1N35652R

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：新能源汽车关键零部件_____

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：_____歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块

3.土地用途：_____工业用地_____

4.土地面积（㎡）：_____41934_____

5.容积率：_____＞2.0_____

6.建筑系数：_____≥40%_____

7.土地供应方式：_____招拍挂出让_____

8.土地使用年期：_____50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_4_个月内开工建设；应在开工之日起_18_个月内通过竣工验收；应在竣工验收通过之日起_6_个月内投产运行，应在正式投产运行之日起12个月内核验指标。

（二）项目总投资额不低于人民币_18870_万元。

（三）项目固定资产投资强度不低于人民币_300_万元/亩。

（四）项目达产后年税收不低于人民币_20_万元/亩。其中税

收不包含契税、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。

（五）如项目投资强度未达到人民币300万元/亩或正式达产后年税收未达到20万元/亩，乙方须按土地单价9万元/亩（即20万元/亩减去11万元/亩）一次性补缴土地出让金。

（六）项目单位工业增加值能耗不高于 0.879 吨标准煤/万元。

（七）其他要求 / 。

三、甲方权利及义务

（一）甲方同意在 年 月 日前将出让宗地交付给乙方；甲方同意在交付土地时该宗地应达到本条第 1 项规定的土地条件：

1.场地平整达到 三通一平 ；

2.周围基础设施达到 / ；

3. / 。

（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 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 1 年内，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 30% 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，向甲方支付土地出让金 30% 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.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 1 ‰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 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。一方延迟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 甲方所在地 仲裁委员会仲裁或依法向 甲方所在地 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

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局			清单编号：2024-029
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	≥2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡鹏	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	发展和改革委 （盖章）		
联系人	江千文	联系电话	2353079
能源消费总量要求	1.根据《安徽省固定资产投资项目节能审查实施办法》要求：年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时的企业固定资产投资项目应当在开工建设前将项目告知承诺表向所在地节能审查机关报备。年综合能源消费量超过1000吨标准煤，或年电力消费量超过500万千瓦时的企业固定资产投资项目应当在开工建设前取得节能审查意见。区域节能审查按《安徽省区域能评办法》开展。 2.根据省节能办《优化用能预算管理精准配置能耗要素确保完成“十四五”能耗强度降低目标的若干措施》，非“两高”项目新上单位产品能耗应优于行业标杆水平，否则需实施能耗置换。新增“两高”项目需严格控制能评审批，须深入论证项目建设必要性、可行性，依法依规落实能耗置换和煤炭消费减量替代。国家进行产能风险预警的行业项目应从严把关。		
其他要求	根据《黄山市电力接入工程“零投资”实施意见（试行）》要求，该项目为储备土地项目（含土地征收），请将电力接入工程费用纳入土地储备成本，可委托国网黄山供电公司按工程项目建设相关规定组织实施。		

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局		清单编号：2024-029	
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	≥2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡鹏	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	生态环境局		（盖章）
联系人	吴玉宝	联系电话	2320151
是否位于其他已经环保许可项目或规划的环境防护距离内	否		
水源保护区等环境敏感区的意见	无		
土壤污染状况调查评估的管理要求	如果涉及土地使用性质和用途变更“一住两公”的，变更前要开展土壤污染状况调查。		
编制环境影响评价文件的意见	建设项目应符合国家法律、法规和各类政策要求。项目建设单位应对照《建设项目环境影响评价分类管理名录》进行环境影响评价类别判定，属于环境影响登记表项目，建设单位应于项目建成后投运前自行上网备案；属于环境影响报告书（表）项目，应编制环境影响报告书（表），报有审批权的环境保护行政主管部门审批，不得未批先建。		
其他要求			

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局			清单编号：2024-029
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	≥2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡鹏	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	自然资源和规划局（盖章）		
联系人	程斌	联系电话	地质矿产管理科 2355775
压覆矿产资源的要求	按规定做好矿产资源保护工作。		
地质灾害危险性评估要求	按规定做好地质灾害防治工作。		
其他要求			

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

<table>
<tr><td colspan="2">出让部门：黄山市自然资源和规划局</td><td colspan="3">清单编号：2024-029</td></tr>
<tr><td colspan="5">一、地块信息及规划条件</td></tr>
<tr><td>地块名称</td><td colspan="4">黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块</td></tr>
<tr><td>宗地座落
（四至范围）</td><td colspan="4">东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）</td></tr>
<tr><td>用地面积（㎡）</td><td>约41934</td><td>规划用地性质</td><td colspan="2">工业</td></tr>
<tr><td>容积率</td><td>≥2.0</td><td>建筑高度</td><td colspan="2">建筑檐口高度控制在30米以内</td></tr>
<tr><td>建筑密度</td><td>≥40%</td><td>绿化率</td><td colspan="2">≤15%</td></tr>
<tr><td>其他规划指标</td><td colspan="4">配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求</td></tr>
<tr><td>出让部门联系人</td><td>胡腾</td><td>联系电话</td><td colspan="2">2355597</td></tr>
<tr><td colspan="5">二、清单内容</td></tr>
<tr><td>出具部门</td><td colspan="4">工信局</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>张健芳</td><td>联系电话</td><td colspan="2">2355240</td></tr>
<tr><td>亩均税收、投资强度等控制性指标要求</td><td colspan="4">根据《黄山市中心城区工业项目税收、投资强度指导标准(修订稿)》和《黄山市工业项目“用而未尽、建而未投、投而未达标”低效用地认定标准和处置办法》(修订稿)》的通知要求:在符合产业准入政策的基础上,按照税收、投资强度指标将新上工业项目划分为三类:A 类、B 类、C 类。按照项目达标情况给予相应支持措施，标准如下:
A 类:税收 15 万元(含 15 万元)/亩/年以上,投资强度参考值 240 万元/亩以上;
B 类:税收 10 万元—15 万元(含 10 万元)/亩/年,投资强度参考值 200 万元/亩以上,
C类：税收10万元/亩以下，投资强度参考值200万元/亩以下。以上标准，以亩均年税收为核心标准，亩均投资作为综合评估参考依据。其中：税收不包含契税、耕地占用税、车辆购置税、城镇土地使用税、社保费等税费（不含清缴以前年度欠税）。
该地块投资强度需符合上述标准。</td></tr>
<tr><td>其他要求</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局			清单编号：2024-029
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约1934	规划用地性质	工业
容积率	≥2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡颖	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	住房和城乡建设局	（盖章）	
联系人	黄大雄	联系电话	2539114
建筑节能、绿色建筑、装配式建筑暨住宅等控制性指标要求	1.建筑节能：执行安徽省《居住/公共建筑节能设计标准》（75%节能标准），即《居住建筑节能设计标准》DB34/T 1466-2023、《公共建筑节能设计标准》DB34/T 5076-2023标准。 2.关于绿色建筑要求：依据《黄山市发展绿色建筑管理办法》（黄政办〔2022〕43号）要求，建筑面积3000平方米以上的新建建筑应按绿建一星级以上标准设计建造。建筑面积1万平方米以上的政府投资公共建筑、2万平方米以上的大型公共建筑、5万平方米以上的住宅小区等应按绿建二星级建造。 3.关于装配式建筑要求：依据《安徽省人民政府办公厅关于印发安徽省建筑节能降碳行动计划的通知》（皖政办〔2022〕11号）、《安徽省人民政府关于促进装配式建筑产业发展的意见》（皖政〔2020〕1号）、《黄山市人民政府办公室关于印发黄山市加快装配式建筑产业发展实施方案的通知》（黄政办秘〔2020〕79号）和省对市县标管理考核要求，该项目应采取装配式建造，请按照安徽省《装配式建筑评价技术规范》，优先采用预制叠合楼板、楼梯、空调板、填充等通用水平构件部品部件，装配式建筑评分不少于36分。 4.可再生能源要求：根据《安徽省人民政府办公厅关于印发安徽省建筑节能降碳行动计划的通知》（皖政办〔2022〕11号）、《安徽省光伏建筑一体化试点示范和推广应用实施方案》等文件要求，该项目应采用光伏一体化设计，屋顶可利用面积光伏覆盖率不少于50%。 5.建筑设计要求：适当增加屋檐宽度，东西面外墙应设置挑檐，对外墙和外窗要有有效的防水遮阳功能，提高外墙保温系统使用寿命。		
地块及周边供水、供电、供气、排水、通信等公共设施现状，连接点及建设计要求	供水：1.歙州路与丹霞路交叉口东北侧部分地块南侧歙州路的北侧人行道内有DN300供水管道，现有管道是否满足上述规划地块用水需求，将待地块建设方案完善后方可确定。根据皖发改价格〔2021〕543号文要求，“储备土地应进行必要的前期开发建设，完善与地块相关的道路及供水供电供气等配套基础设施建设方案，落实工程建设资金，确保市政配套基础设施与建设项目同步使用。与储备土地直接相关的供水供电供气等配套基础设施建设费用可按规定纳入土地开发支出，不得由供水供电供气企业负担。”因此，该地块开发前须请相关部门提前与我单位对接，落实周边地块供水设施方案，并落实工程建设资金。 2.地块有效供水服务压力可供至高程165m，当建筑高度超过该控制标高时，应当配套建设二次供水设施，在设计中预留独立的二次供水泵房位置，须单独设计泵房双回路电源供电，同时，根据《黄山市城镇二次供水管理办法》，住宅二次供水设施由供水企业统建统管，一户一表。建设标准均参照《黄山市城镇二次供水技术导则》。 3.如供水管道需从地下室绕过时，应在地下室（尤其沙及人防区域的）预留供水管道通道及相应的孔洞。 4.当设置管井时，依据《黄山市城镇二次供水工程技术导则》要求，管井最小尺寸不应小于0.8m×0.8m，同时，管井内应配备排水设施。 5.供水工程应经供水单位验收合格后方可通水。 6.屋顶消防水箱用水由建设单位自行从消防系统引入。 排水：地块内需落实雨污分流管网，与高新区管委会进行对接，经排水许可审批后规范就近接入高新区市政雨水、污水管道。 供气：地块周边歙州路已通中压燃气管线，具体接入点和连接设计要求需待项目完成后进行确定。 环卫：1.合建配建公共厕所。新建工业区域应根据人口密集程度或区域面积大小配建公共厕所，因地制宜，做到与周围环境和谐、实用与美观相协调。设置公厕须按照《城市公共厕所设计标准》要求，规范厕位尺寸，改善通风、采光条件，确保按照《城市环境卫生设施规划规范》《城镇环境卫生设施设置标准》技术规范标准建设，公厕应设有独立的第三卫生间、管理间和工具间，设施、标识齐全，设有轮椅通道、扶手等无障碍设施，窗户宜有防蝇纱窗、大门设有风幕机。 2.设置建筑垃圾临时堆放点：在合适位置设置建筑垃圾临时堆放点，收集产生的装修垃圾，使装修垃圾相对集中堆放，有利于环境面貌提升及方便后续统一转运处理。 3.按照人口垃圾量产生的需求和公共设施配置相关要求合理设置垃圾集中收运点，配备分类垃圾桶等收集设施。		

历史建筑保护等要求	
其他要求	照明亮化：1.按照《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）做好小区内功能性照明设计施工； 2.根据《黄山市中心城区亮化管理暂行办法》规定，城市主次干道两侧的建（构）筑物，以及主次干道两侧以外，在视野范围内的高大建（构）筑物应实施亮化。 绿化：按照《黄山市城市园林绿化导则》中对应用地性质做好绿化设计施工。

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局			清单编号：2024-029
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	＞2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡鹏	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	应急管理局		（盖章）
联系人	杨平	联系电话	0559-2355073
危险化学品建设项目安全管理方面的管控要求	按照国家、省、市关于危险化学品建设项目有关方面要求，新建危险化学品建设项目和化工类建设项目需在化工园区建设，该地块不在化工园区，不应实施危险化学品建设项目和化工类建设项目。		
其他要求	生产经营单位新建、改建、扩建工程项目的安全设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。安全设施投资应当纳入建设项目概算。		

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局		清单编号：2024-029	
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	＞2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡鹏	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	市国防动员办（盖章）		
联系人	操秋芬	联系电话	18905597107
人防建设要求	1.工业生产项目中的生产厂房及其配套设施不做配建要求。 2.非生产性用房应按国家及省有关规定修建防空地下室。		
其他要求			
备注			

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局			清单编号：2024-029
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	≥2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡鹏	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	林业局	（盖章）	
联系人	郭聘飞	联系电话	2512907
国土绿化意见	涉及退耕还林，已办理占用手续		
森林资源管理意见	经向所在辖区林业局核实，该地块涉及林地，已办理林地审批手续		
古树名木保护要求	无		
不占自然保护地要求	无		
其他要求			

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局			清单编号：2024-029
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地现落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	≥2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	周辉	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	水利局		
联系人	程 欢	联系电话	0559-2520091
水资源开发利用保护要求	开发利用水资源需要符合园区规划水资源论证或者水资源论证区域评估，落实节水“三同时”制度。		
水土保持要求	在项目开工前办理生产建设项目水土保持方案许可。		
洪水影响评价	无需办理洪评行政许可。		
河道范围管理要求	该地块不涉及河道。		
雨水管理要求	无。		
其他要求	无。		

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局		清单编号：2024-029	
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	＞2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	≥40%	绿化率	≤15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡腾	联系电话	2355597
二、清单内容			
出具部门	气象局（盖章）		
联系人	张小峰	联系电话	2578179
气候可行性论证意见	该地块2021年已完成气候可行性论证，仍处于有效期内并符合当前管理要求。详见《黄山高新技术产业开发区区域性气候可行性论证专项评价报告》。		
其他要求	无		
备注			

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：黄山市自然资源和规划局			清单编号：2024-029
一、地块信息及规划条件			
地块名称	黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块		
宗地座落（四至范围）	东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）		
用地面积（㎡）	约41934	规划用地性质	工业
容积率	＞2.0	建筑高度	建筑檐口高度控制在30米以内
建筑密度	＞40%	绿化率	＜15%
其他规划指标	配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求		
出让部门联系人	胡鹏	联系电话	2335597
二、清单内容			
出具部门	文旅局		（盖章）
联系人	李婧瑶	联系电话	0559-2174569
文物保护要求	根据安徽省考古所出具的文物资源区域评估报告，黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块暂未发现地面不可移动文物。根据《中华人民共和国文物保护法》第二十九条“进行大型基本建设工程，建设单位应当事先报请省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门组织从事考古发掘的单位在工程范围内有可能埋藏文物的地方进行考古调查、勘探。考古调查、勘探中发现文物的，由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门根据文物保护的要求会同建设单位共同商定保护措施；遇有重要发现的，由省、自治区、直辖市人民政府文物行政部门及时报国务院文物行政部门处理”规定，黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块挂牌出让前需进行考古调查。 因地下文物埋藏的不可预见性，在后期项目建设中如果发现文物或疑似文物，应严格按照《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》的规定，立即停止施工，保护好现场，第一时间通知所在辖区文物管理部门依法处理。		
其他要求			

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

<table>
<tr><td colspan="2">出让部门：黄山市自然资源和规划局</td><td colspan="3">清单编号：2024-029</td></tr>
<tr><td colspan="5">一、地块信息及规划条件</td></tr>
<tr><td>地块名称</td><td colspan="4">黄山高新区歙县路与丹霞路交口东北侧部分地块</td></tr>
<tr><td>宗地座落
（四至范围）</td><td colspan="4">东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）</td></tr>
<tr><td>用地面积（㎡）</td><td>约 41934</td><td>规划用地性质</td><td colspan="2">工业</td></tr>
<tr><td>容积率</td><td>>2.0</td><td>建筑高度</td><td colspan="2">建筑檐口高度控制在 30 米以内</td></tr>
<tr><td>建筑密度</td><td>≥40%</td><td>绿化率</td><td colspan="2">≤15%</td></tr>
<tr><td>其他规划指标</td><td colspan="4">配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求</td></tr>
<tr><td>出让部门联系人</td><td>胡鹏</td><td>联系电话</td><td colspan="2">2355597</td></tr>
<tr><td colspan="5">二、清单内容</td></tr>
<tr><td>出具部门</td><td colspan="4">地震局 （盖章）</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>洪川</td><td>联系电话</td><td colspan="2">2355583</td></tr>
<tr><td>建设工程抗震设防要求</td><td colspan="4">业主应根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）的地震动参数，结合相关行业标准或建设工程抗震设防规范确定抗震设防要求。</td></tr>
<tr><td>其他要求</td><td colspan="4">《安徽省重大工程场地地震安全性评价项目范围清单》范围内的项目应开展“工程场地地震安全性评价”工作以确定抗震设计参数。</td></tr>
</table>

— 4 —

黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块

规划设计条件

黄资规高设条（2024）06号

黄山市土地储备中心：

根据《黄山市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《黄山市城市控制性详细规划通则》（以下简称《控规通则》），现就歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块提出规划设计条件；本规划条件未说明之处，按照《控规通则》执行。

一、用地范围和面积：

1. 东至用地界，北至规划道路，西至丹霞路，南至歙州路（详见规划红线图）；

地块用地面积：约41934㎡（合约63亩）。

二、用地使用性质：

1. 工业用地（1001）。

三、地块控制指标（以规划用地面积计）：

1. 建筑高度：建筑檐口高度控制在30米以内；
2. 容积率：≥2.0；
3. 建筑密度：≥40%；
4. 绿化率：≤15%；
5. 配套设施用地比例应符合国家关于工业用地管理要求。

四、建筑设计要求：

1. 建筑布局：重点设计好沿歙州路的空间和立面景观，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，建筑外墙材料质优、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. 建筑后退道路红线及用地界控制按照《控规通则》执行；
2. 其他要求应按照《控规通则》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. 地块出入口设置在歙州路和丹霞路；道路开口满足相关规范要求；
2. 各类交通流线顺畅，设置好集散和停车广场；
3. 停车位数量及设置须满足《控规通则》要求。

七、环保及绿化和配套设施要求：

1. 用地载体单位在土地出让前，应结合地块周边用地现状和规划用地性质情况，开展环境综合预评估，征求环保等部门意见；
2. 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；
3. 做好环境影响评价，确保环保的“三同时”。污水经处理达标后接入市政污水管道；
4. 考虑建筑的节能和节水设计，重视节水“三同时”；
5. 其它相关设施需按国家相关标准配建。

八、市政工程管线、竖向标高要求：

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；
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. 按照二十五年一遇的防洪标准，规划和设计好用地及建构筑物的竖向标高，处理好与城市道路的衔接关系以及防洪问题。

九、其它遵守事项：

1. 本规划设计条件应整体作为土地出让的依据；
2. 涉及消防、环保、防洪等问题与相关部门联系；
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，做出方案报规划审查。报审方案应装A3格式装订成册，并提交电脑成果（ACADR2004格式）；
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；
5. 本规划设计条件有效期壹年。

黄山市自然资源和规划局高新区分局

2024年12月12日

附：黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块规划红线图

黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块规划红线图



黄山高新区歙州路与丹霞路交口东北侧部分地块宗地简图



编制单位：黄山市自然资源勘测规划院
编制日期：二〇二五年一月十三日