

休宁县国有建设用地使用权

挂牌出让文件

《XN202502 休宁县齐云山镇原森林派出所地块》

不动产单元号：341022101200GB01053W00000000

休宁县自然资源和规划局



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) 承诺书
- (6) 授权委托书
- (7) 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单
- (8) 成交确认书
- (9) 资信证明书（标准格式样本）
- (10) 监管协议书
- (11) 规划设计条件
- (12) 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，请及时与休宁县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3月4日-2025年3月23日
挂牌时间	2025年3月24日-2025年4月2日
报名截止时间(保证金到账时间)	2025年3月31日 16:00 注意：请务必按地块核准保证金账号
挂牌截止时间	2025年4月2日 15:30

休宁县国有建设用地使用权挂牌出让公告

经休宁县人民政府批准，休宁县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1宗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 (平方米)	土地用途	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)
XNX202502号	休宁县齐云山镇岩前村	1464.27	商业用地	$0.3 \leq R \leq 1.1$	$\leq 40\%$	$\geq 15\%$	≤ 18 米 (详情参考规划设计条件)	40年	88	38.66

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为无底价挂牌出让，按照价高者竞得原则确定竞得人。

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>) 下载。

(二) 竞买申请人须于**2025年3月4日8时至2025年3月31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数字证书相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) 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) 竞买保证金到账的截止时间为**2025年3月31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3月24日至2025年4月2日；

报价时间：9时至11时30分和14时至17时（其中2025年4月2日的报价时间为8时至11时30分和14时至15时30分止）。

六、注意事项

- 1、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》。
- 2、挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。
- 3、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。
- 4、法定节假日不接受申请报名。

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15日内向休宁县自然资源和规划局提出书面意见；没有异议的，出让宗地的范围、界址权属按出让文件的规定执行。

八、联系方式：

（一）地块咨询联系人和电话：休宁县自然资源和规划局

联系电话：0559-7516268 联系人：曹先生

（二）系统操作咨询联系人和电话：黄山市公共资源交易中心

联系电话：0559-2350071 联系人：鲍女士

九、保证金缴纳账户

详见公告附件



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，经休宁县人民政府批准，休宁县自然资源和规划局决定以挂牌方式公开出让编号XNX202502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休宁县自然资源和规划局，具体由休宁县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 & 规划指标要求

1. 地块位置：休宁县齐云山镇岩前村

2. 地块范围：详见休宁县自然资源勘测规划院测定的齐云山镇岩前村地块宗地图。

3. 出让面积：1464.27m²（2.2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 60 日内交地。

5. 交地条件：净地交付，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》。

6. 主要规划条件（以土地出让面积计）：

用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度
商业用地	$0.3 \leq R \leq 1.1$	$\leq 40\%$	$\geq 15\%$	≤ 18 米 (详情参考规划设计条件)

其余规划要求以休宁县自然资源和规划局出具的《休宁县齐云山镇原森林派出所地块规划设计条件》（休资规设条〔2024〕15号）为准。

7.土地出让年限为40年。

8.其他要求：

1、涉及人防、消防、环保、防洪等问题与相关部门联系。

2、该宗地固定资产投资强度及投产后年缴税额按照商服用地设定，详情参考附件《监管协议书》。土地竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前，需与相关部门完成该协议书的签订。

9. 动工及竣工期限：项目开工时间为本宗地土地交付之日起的6个月内，项目竣工时间为本宗地开工之日起的2年内。

四、竞买资格及要求

（一）竞买人须为公司法人，不接受联合竞买。

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；
7. 被各社会信用系统列为失信行为联合惩戒对象，限制或禁止其竞买国有土地的；
8. 其他存在违法违规违约行为的。

（二）XNX202502号地块的竞买保证金为人民币叁拾捌万陆仟陆佰元整（¥38.66万元整）；交纳竞买保证金到账的截止时间为2025年3月31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，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2025年3月4日9时至2025年3月31日16时前，在黄山市公共资源交易中心门户网（<http://ggzy.huangshan.gov.cn/>）下载出让文件，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. 承诺书
6. 授权委托书
7. 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单
8. 成交确认书
9. 资信证明书
10. 监管协议书
11. 规划设计条件
12. 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2025年3月31日16:00前到休宁县自然资源和规划局（休宁县交通大楼四楼4011室）提交书面报名材料进行资格预审。

地块报名及竞买保证金到账的截止时间为2025年3月31日16时。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进行申购。**

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。

(三) 资格审查

休宁县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, 经休宁县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休宁县自然资源和规划局或黄山市公共资源交易中心咨询, 休宁县自然资源和规划局在 2025年3月18日前接受申请人对出让地块的现场踏勘。

六、本次挂牌出让活动时间:

挂牌时间为10日。具体如下:

1. 挂牌起始时间：2025年3月24日；
2. 挂牌截止时间：2025年4月2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4月2日的报价时间是上午9时至11时30分，下午2时至3时30分止）。

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壹佰玖拾叁万贰仟捌佰元整（¥193.28万元）、单价为88万元/亩（1320元/平方米）。增价幅度为每次不低于1万元/亩（15.0元/平方米）或其整倍数。

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3月31日下午3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，并按下列规定确定挂牌结果：
 - （1）最高挂牌价格不低于底价的，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；
 - （2）最高挂牌价格低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

（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，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，休宁县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。**《成交确认书》最终成交结果以单位面积平方米进行核算。**

（六）签订《国有建设用地使用权出让合同》

休宁县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》（竞买保证金转为定金、抵付土地款，不计息）。

（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，休宁县自然资源和规划局在中国土地市场网、休宁县政府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）本次国有建设用地使用权挂牌出让为无底价挂牌出让，按照价高者竞得原则确定竞得人。

（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休宁县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。休宁县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，休宁县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) 本次国有建设用地使用权挂牌出让为无底价挂牌出让，按照价高者竞得原则确定竞得人。

(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。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. 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》；

2. 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 日内付清成交价款。

(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，须在报名截止前向休宁县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，须向休宁县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 15 日内，申报延迟原因，休宁县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，休宁县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，休宁县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) 休宁县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《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》办理。



GF-2008-2601

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

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

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___%，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 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（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 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,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**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休宁县人民政府批准，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。

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

比例尺：1: _____

附件 2

出让宗地竖向界限 _____

上界限高程 _____

下界限高程 _____

高程起算基点 _____

$h =$ _____ m

$h =$ _____ m

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

竞 买 申 请 书

休宁县自然资源和规划局:

经认真阅读编号为 XXN202502号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你方 XXN202502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3月24日至 2025 年4月2日在黄山市公共资源交易中心举行的 XXN202502号地块国有建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按 XNX202502号地块《挂牌出让文件》 的规定，交纳竞买保证金人民币叁拾捌万陆仟陆佰元整（¥38.66万元整）。如能竞得该地块，我方保证按照XNX202502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. 承诺书原件; 6. 资信证明原件;

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

休宁县自然资源和规划局：

经认真阅读编号为XNX202502号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你方XNX202502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XNX202502号地块国有建设用地使用权挂牌出让的竞买活动，并已按XNX202502号地块挂牌出让的规定缴付了竞买保证金人民币（大写）叁拾捌万陆仟陆佰元整（¥38.66万元整），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。

承诺人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

时间：_____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【 】
本人授权_____代表本人参加 2025年3月24日至 2025年4月2日在黄山市公共资源交易中心举办的编号为 XNX202502 地块的国有建设用地使用权挂牌出让活动，代表本人申请<u>报名、报价、签订《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》</u>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			
备 注	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		

国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单（报送出让入）

竞买人编号：

由竞买人填写	地块编号	XNX202502	出让面积	1464.27m²
	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： 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	XNX202502	出让面积	1464.27m²
	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： 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 3 月 24 日至 2025 年 4 月 2 日 休宁县自然资源和规划局（休宁县交通大楼四楼）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 XNX202502 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/m²、 万元/亩），总价为人民币（大写） 元整（¥ 万元）。

三、竞得人缴纳的竞买保证金人民币 叁拾捌万陆仟陆佰元整（¥38.66万元整），自动转作受让地块的定金。竞得人须于 2025 年 月 日之前，持本《成交确认书》到县交通大楼四楼与休宁县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

四、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。

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一份。

特此确认。

出让人（盖章）：休宁县自然资源和规划局 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

休宁县自然资源和规划局：

（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

休宁县自然资源和规划局：

我方已按XNX202502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

附件：

休宁县齐云山镇原森林派出所地块 监管协议书

（建议稿）

宗地名称：休宁县齐云山镇原森林派出所地块

项目单位：

业态要求：商业服务业设施用地（旅馆用地）

土地出让合同编号：

休宁县齐云山镇原森林派出所地块

监管协议书

一、本协议双方当事人

甲方：

乙方：

本地块已于____年____月____日公开出让并由乙方竞得。根据《休宁县“五未”土地处置专项行动实施方案》《齐云山生态文化旅游度假区创建国家级文化旅游度假区工作实施方案》《休宁县服务业用地税收强度和投资强度指导标准（试行）》要求，为保障《休宁县国有土地使用权出让公告》（_____号）相应宗地的企业和项目准入条件符合要求，切实提升我县服务业项目质量，促进土地集约节约利用，加快产业转型升级和实体经济高质量发展。根据休宁县齐云山镇原森林派出所地块项目工作推进会会议精神，甲方作为该地块履约监管人，与乙方签订此协议，作为土地出让合同的附件。

二、地块开发指标及产业要求

土地位置：休宁县齐云山镇岩前村

土地用途：商服；

出让面积：1464.27 m²（2.2 亩）；

容积率：0.3≤R≤1.1；

准入产业类别：商业服务业设施用地（旅馆用地）；

项目总投资额：不低于 4500 万元；

项目名称:

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, 检验各项指标。如乙方未能达到所约定指标要求的, 甲方将建议土地出让人按照土地出让合同附加条款的约定追究乙方的法律责任。

(二) 甲方按照国家及安徽省、黄山市、休宁县现行的相关产业扶持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《土地使用权出让合同书》约定的时间和出让条件要求开发建设该项目。

(二) 乙方须将项目公司的注册地址设在休宁县齐云山镇, 且在土地使用期内注册地及纳税地不得迁出休宁县。

(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 4500 万元人民币以上且符合打造 GB/T 41648-2022 中甲级标准的旅游民宿。

2. 商业服务项目固定资产投资强度达 500 万元/亩以上; 容积率需符合休宁县齐云山镇原森林派出所详细规划图则要求。

3. 项目开发建设期限为 1 年, 自土地出让合同签订之日起 3 个月内开工建设, 在____年____月____日之前竣工。投产 1 年后由甲方核验投资强度和亩均年税收指标。

4. 项目正式投产后年缴税达 10 万元/亩以上 (其中税收不含契税、耕地占用税、车辆购置税、城镇土地使用税, 不

含基金收入，不含查补税收等）。

5.因不可抗力或政府原因造成的工期延误，乙方可申请项目顺延。

五、违约责任和本协议的终止

（一）乙方违反本协议约定要求的，甲方建议相关职能部门暂停办理项目的后续手续。

（二）固定资产投资和年税收指标经甲方核验未达到约定要求的，由甲方下达整改通知书，明确整改内容，整改期限为1年。整改期满后，甲方核验投资强度按照投产后年度投资强度最高额计算，亩均年税收指标的按照投产2年后年均额计算。如整改期满仍未达到约定要求的，乙方须在1个月内缴纳土地出让合同载明的土地出让总价30%的价款给甲方；整改后投资强度仍达不到约定要求的50%或亩均年税收仍达不到约定要求30%的，甲方有权书面通知乙方提前终止出让合同并依法收回项目用地。地上建筑物、构筑物及其附属设施（不含土地出让价款和设备投资）补偿标准由监管人根据评估研究确定。

六、争议解决方式

（一）凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，协商无果的，可依法向黄山仲裁委员会仲裁。

（二）因仲裁产生的相关费用（如评估拍卖费、律师费等）由败诉方承担。

七、协议书效力

（一）本协议一式伍份，具有同等法律效力。甲、乙双

方各执贰份，县自然资源和规划局留存壹份。

(二) 本协议书自甲、乙双方签字盖章之日起正式生效。

(三) 本协议书其他未尽事宜，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法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）

签名：

签名：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

休宁县齐云山镇原森林派出所地块
规划设计条件

休资规设条（2024）15号

休宁县自然资源和规划局

2024年12月3日

根据《休宁县国土空间总体规划》、《黄山市控制性详细规划通则》、《休宁县齐云山镇原森林派出所地块详细规划》，现提出休宁县齐云山镇原森林派出所地块规划设计条件，请以此规划条件进行土地的整体收储、供应等前期工作；本规划条件未说明之处，参照《黄山市控制性详细规划通则》（以下简称《控规通则》）执行。

一、用地范围和面积：

地块总用地面积约 1464.27 平方米（具体范围详见红线图）。

二、土地使用性质：

地块用地性质为商业用地（0901）；

三、地块控制指标（以规划用地面积计）：

1. 建筑高度：建筑最高点不得超过 18 米（从室外地坪起算），且沿白岳路建筑不超过 9 米（建筑檐口）。规划建筑高度应高低错落，如需突破须满足相关规范要求，最终以审定的规划方案为准，且须满足消防相关要求；

2. 建筑密度： $\leq 40\%$ ；

3. 容积率： $0.3 \leq R \leq 1.1$ ；

4. 绿地率： $\geq 15\%$ 。

四、用地布局要求：

1. 附属绿地：地块内可不建设集中式附属绿地，但附属绿地的建设应满足《黄山市城市园林绿化导则（试行）》的相关要求。

2. 地块南侧现状行道树木应保留，地块入口大门等构筑物应适当退让南侧用地界线，保证入口疏散空间。

3. 周边协调：地块工程设计方案（修建性详细规划），宜考虑北侧园地的后期开发，形成连续性交通组织。

五、建筑设计要求：

1. 建筑风格: 体现徽派特征;
2. 建筑界面: 地块城市道路交叉口建筑界面应体现地域特征;
3. 建筑色彩: 以黑、白、灰为主, 建筑外墙材料质优、美观;
4. 第五立面: 地块内建筑宜采用坡屋顶型式。

六、建筑后退道路红线及用地界控制：

1. 沿白岳路建筑物退让道路红线不得少于 6 米, 沿地块北侧构筑物退让用地边线不得少于 1 米;
2. 其他退让按照建筑消防的相关条款要求执行。

七、道路交通要求：

1. 停车位数量按规划客房数量 0.3 倍配置, 且须满足《控规通则》要求。
2. 规划主入口设置在白岳路。
3. 白岳路道路红线宽度为 12 米。

八、绿化和配套设施及环保要求：

1. 用地载体单位在土地供应前, 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. 参照《黄山市人民政府办公厅关于印发黄山市发展绿色建筑管理办法的通知》(黄政办[2022]43 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”。污水经处理达标后排入市政污水管道;
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；
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. 竖向控制：与周边其他区域相互衔接，同时满足各类管线敷设要求。

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. 涉及人防、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。报审方案应按 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。

附：地块规划红线图

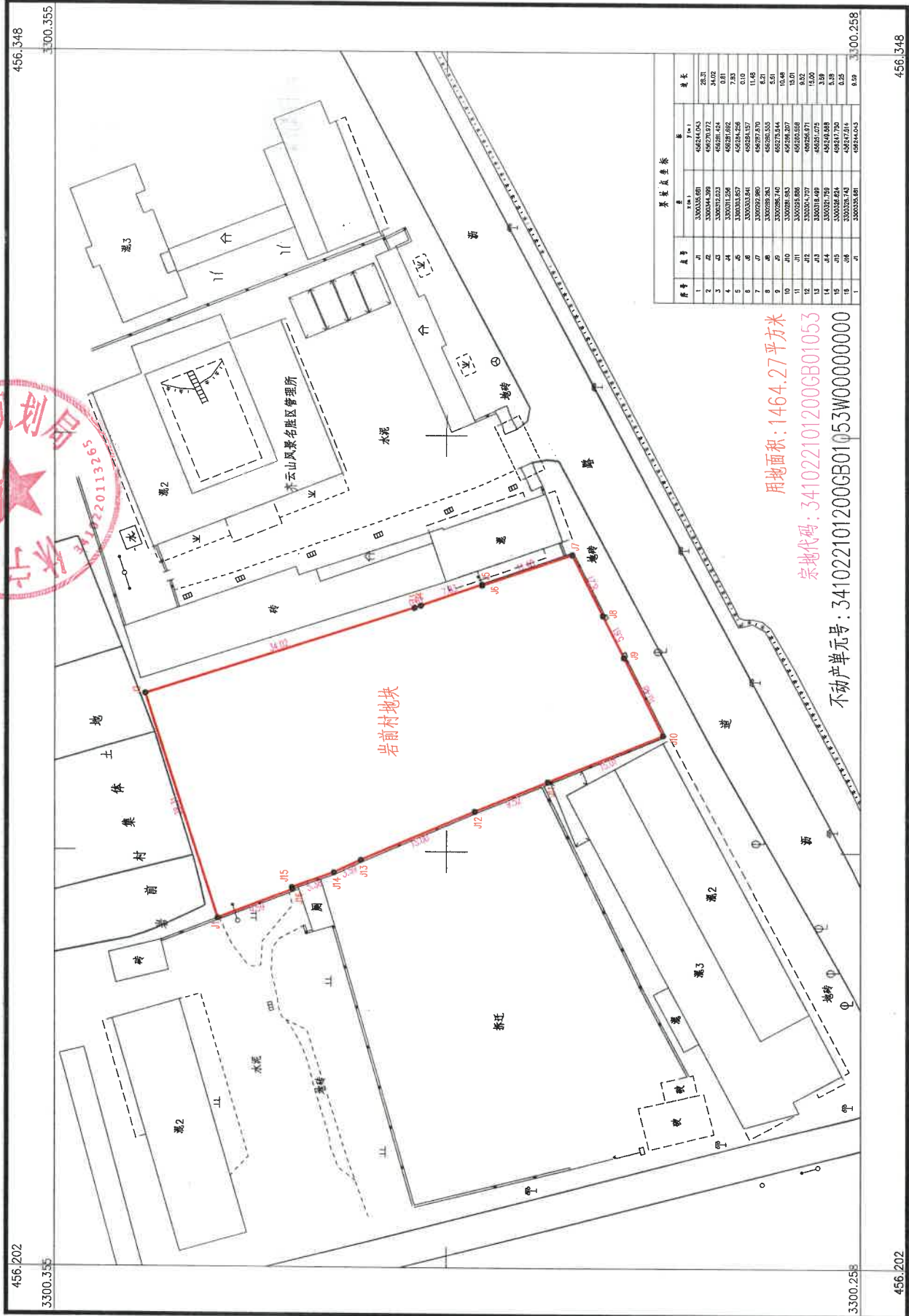
休宁县自然资源和规划局

2024年12月3日



齐云山镇岩前村地块宗地界址图

休宁县齐云山镇岩前村



测量员: 程双丰
绘图员: 汪俊
检查员: 刘国如

1:500

2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准, 等高距为1m。
GB/T 20257.1-2017国家基本比例尺地形图图式
第1部分: 500 1:1000 1:2000地形图图式
2024年4月测量, 休宁县自然资源勘测规划院于2024年6月绘制

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：休宁县自然资源和规划局		清单编号：2025-02	
一、地块信息及规划条件			
项目名称	休宁县齐云山镇原森林派出所地块项目	宗地编号	XNX202502
宗地座落 (四至范围)	东至齐云山风景名胜区管委会，南至白岳路，西至社会停车场、沿街商业，北至岩前村集体土地。		
用地面积(m ²)	1464.27	使用年限	商业用地 40 年
规划用地性质	商业用地(0901)	准入行业类型	
容积率	0.3≤R≤1.1	绿化率(%)	≥15%
规划建筑面积(m ²)	439.281≤S≤1610.697	建筑高度/层数	≤18 米
混合用地各用途建筑 量比例		住宅面积 (m ²)	
公共服务配套设施建 设及管理要求	无		
小型公共空间配置、 及管理要求	无		
公共道路配置、建设 及管理要求	1. 地块出入口设在东、南侧；2. 停车泊位按照 0.2 个车位/100m ² 建筑面积控制。		
退红线距离	建筑退让：东侧退让科技路 6 米，其余方向退让用地边界参考《控规通则》相关要求执行。		
附件			
出让部门联系人	曹可恂	联系电话	7516268
二、清单内容			
1、应询单位	县农业农村水利局		
应询联系人	章敬标		
联系电话	7516568		
是否涉及	是		

是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否
其他要求	无
水土保持要求	建设项目须办理水土保持方案承诺或审批手续
管理保护区	如涉及堤防保护范围，需与水行政主管部门对接。
水务设施迁改接驳	如涉及迁改水利工程，需进行分析论证，具体与水行政主管部门对接。
2、应询单位	县住建局
应询联系人	朱倩雯
联系电话	15805176291
是否涉及	是
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否
其他要求	无
建筑风貌管控要求	无
海绵城市建设要求	无
建筑间距及日照要求	无
绿色建筑及装配式建筑要求	一、关于绿色建筑要求：根据《安徽省绿色建筑发展条例》、《黄山市发展绿色建筑管理办法》（黄政办〔2022〕43号）和省对市目标管理考核要求，应按照相关规定对建筑绿建星级进行设计建造。建筑屋顶规划设计无特殊用途的，屋顶光伏覆盖率达到50%以上。二、关于装配式建筑要求：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）和省对市目标管理考核要求，该项目应采取装配式建造。按照安徽省《装配式评价技术规范》，装配率不少于36分。三、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。
3、应询单位	县发改委
应询联系人	赵靖
联系电话	7516581
是否涉及	是
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否

能源消费总量需求	无
其他要求	请尽快办理项目备案、节能、人防等相关手续。
4、应询单位	县发改委（人防办）
应询联系人	王学翀
联系电话	7519441
是否涉及	是
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	是
人防建设需求	工业生产项目中的生产厂房及配套设施不做配建要求，非生产性用房应按国家及省有关规定修建防空地下室。
5、应询单位	县生态环境分局
联系人	张朝
联系电话	7519892
是否涉及	是
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否
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意见	无
编制环境影响评价文件的意见	该地块上的项目应按照环保相关要求履行相关手续。
6、应询单位	县文旅体局
联系人	詹晨文
联系电话	7519178
是否涉及	是
是否能够使用区域评估	是

文件代替申请材料	
文物保护要求	无意见，该地块建设时，注意东侧的齐云山安防监控室
其他要求	无
7、应询单位	县气象局
联系人	朱利军
联系电话	7512344
是否涉及	是
是否能够使用区域评估 文件代替申请材料	是
气候可行性论证意见	该地块位于休宁县齐云山镇岩前村，休宁县齐云山镇岩前村地块之前没有做过气候可行性论证，没有形成支撑开发该地块的气候可行性论证报告，从最大限度规避气象灾害风险的角度考虑，请及时联系气象部门，可联合同批的小地块，共同开展气候可行性论证工作。
其他要求	无
8、应询单位	县林业局
联系人	姚建明
联系电话	7518500
是否涉及	否
是否能够使用区域评估 文件代替申请材料	否
国土绿化要求	该地块不涉及退耕还林地
森林资源管理意见	该地块不涉及林地
古树名木保护要求	该地块不设计古树名木
不占自然保护地要求	该地块不占用自然保护地
其他要求	不涉及林业审批事项。
9、应询单位	县科技商务工业信息化局
联系人	汪成
联系电话	7510614
是否涉及	否

是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否
其他要求	不适用区域性地震安全性评价成果
10、应询单位	县城市管理局
联系人	周榕
联系电话	7534382
是否涉及	是
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否
其他要求	该项目需办理建筑垃圾处置许可
11、应询单位	县自然资源和规划局
联系人	曹可恂
联系电话	7516268
是否涉及	是
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否
压覆矿产资源的要求	无
地质灾害危险性评估要求	无
其他要求	该项目为开发区外的商业用地，具体规划设计条件参考休宁县自然资源和规划局 2024 年 12 月 3 日出具的《休宁县齐云山镇原森林派出所地块规划设计条件》（休资规设条〔2024〕15 号）执行。

