

黟县国有建设用地使用权 网上挂牌出让文件

YX202502 号宗地

不动产单元代码：341023102201GB00017W00000000

黟县自然资源和规划局

二〇二五年四月



目 录

1. 国有建设用地使用权公开网上挂牌出让公告
2. 国有建设用地使用权网上挂牌出让须知
3. 国有建设用地使用权出让合同范本
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（样本）
9. 资信证明书（标准格式样本）
10. 各单位用地清单管控意见
11. 规划设计条件和规划红线图
12. 出让地块宗地界址图
13. 工业项目用地投入产出监管合同
14. 黔县工业项目“标准地”承诺书

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，请及时与黟县自然资源和规划局或黄山市公共资源交易中心黟县分中心工作人员联系。

祝您竞买成功！

黟县自然资源和规划局

2025 年 4 月 22 日

黟县国有建设用地使用权挂牌出让公告

经黟县人民政府批准，黟县自然资源和规划局委托黄山市公共资源交易中心黟县分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 (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)	竞买保证 金 (万元)	建设 期限
YX202502	渔亭镇 楠玛村	5726	工业用地	≥1.5	≥40%	≤15%	≤24 米	20 年	120.8186	25	项目开工之日起的 1 年内

二、竞买人资格及条件

土地竞买人为中华人民共和国境内外的公司法人、自然人和其他组织，除法律法规政策另有规定外，均可申请参加。

三、本次国有土地使用权出让的土地为无底价挂牌出让，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>) 下载, 也可向黟县自然资源和规划局自然资源资产管理及保护利用股联系索取(联系电话: 0559-5553109)。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 4 月 22 日 8 时至 2025 年 5 月 20 日 11 时前进行在黄山市公共资源交易中心门户网站(<http://ggzy.huangshan.gov.cn>) 办理用户登记(咨询电话: 0559-5527533), 竞买人登录网上交易系统点击所要参与竞买的地块并下载《网上挂牌出让文件》, 携带报名地块出让文件所要求提交的书面资料, 到黄山市公共资源交易中心黟县分中心进行报名审查。

(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 5 月 20 日 11 时前, 申请人须在截止时间前将足额的保证金缴入公告中的账户, 并到**黟县碧阳镇碧阳大道 313 号, 黟县财政局 2 楼**开具相关入账票据, 经确认全部进账后方视为有效交纳, 不接受现金支付。

五、挂牌出让现场会地点设在**黄山市公共资源交易中心黟县分中心**(黄山市黟县碧阳镇漳河东路 127 号)。

挂牌时间: 2025 年 5 月 13 日 8:00 至 2025 年 5 月 23 日 10:00;

报价时间: 2025 年 5 月 13 日 8:00 至 2025 年 5 月 23 日 10:00, 竞买人报价需在系统上提交。

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黟县分中心详细咨询网上报名系统操作相关事宜(咨询电话: 0559-5527533);

(三) 此项目通过电子竞价确定竞得人。申请人须妥善保管报名和竞价账户及密码, 任何以申请人账户登录和参与竞买的操作, 均视为申请人本人的行为, 委托方及黄山市公共资源交易中心黟县分中心不承担任何责任。(电子竞价当日若因交易系统故障造成竞价无法顺利进行的, 宣布暂停竞价, 待故障排除后继续竞价, 如故障确实无法排除的, 可以宣布本次竞价终止)。

(四) 竞买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。

(五) 特别提示:

1、请在自本公告发布之日起至 2025 年 5 月 20 日 11:00 期间办理用户登记，逾期系统将自动关闭，无法办理用户登记；

2、意向人应合理安排办理用户登记时间和现场报名，尽量避开高峰期；

3、报名中有任何疑问请加操作支持 QQ 群 172359788，或联系本项目交易平台。

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 日内向黄山市公共资源交易中心黟县分中心提出书面意见。

八、联系方式与银行账户：

（一）地块咨询联系人：

1、程先生 联系电话：0559-5522633 黟县开发区管委会

2、王先生 联系电话：0559-5553109 黟县自然资源和规划局（黟县宏村大道 112 号）

（二）报名受理联系人：

刘先生 联系电话：0559-5527533 黄山市公共资源交易中心黟县分中心（黄山市黟县碧阳镇漳河东路 127 号）

（三）保证金缴纳账户：

开户单位：黟县财政局专项资金户

开户银行：安徽黟县农村商业银行股份有限公司（同城可简写：黟县农商行营业部）

账号：20000095020666600000048100002

用途：513001 金融股

注：1. 汇款时请注明“XXXX 号地块竞买保证金（国资）”

2. 开具收据地点：黟县碧阳镇碧阳大道 313 号，黟县财政局 2 楼

黟县自然资源和规划局

2025 年 4 月 22 日

国有建设用地使用权网上挂牌出让须知

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《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经黟县人民政府批准，黟县自然资源和规划局决定以网上交易挂牌方式出让 YX202502 号地块的国有建设用地使用权。

一、出让人和承办机构

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让的出让人为黟县自然资源和规划局，由黄山市公共资源交易中心黟县分中心具体组织实施。

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 & 规划指标要求等

- (1) 地块位置：黟县渔亭镇楠玛村；
- (2) 地块范围：详见宗地图；
- (3) 出让面积：5726 m²；
- (4) 土地用途：工业用地；
- (5) 规划容积率 ≥ 1.5 ；建筑密度 $\geq 40\%$ ；绿地率 $\leq 15\%$ ；
- (6) 建筑控制：建筑限高 ≤ 24 米；建筑风格与周边环境协调统一；建筑色彩禁止使用大面积高彩色高纯度色彩；建筑退让道路红线不少于 3 米，其他建筑退让、间距及出入口须满足相关规范要求；
- (7) 配套行政办公及服务设施用地及建筑面积应满足相关规范要求；
- (8) 按照相关规范要求设置停车、充电桩、变配电、燃气调压站、垃圾处理、污水处理等公共服务配套设施和市政基础设施；
- (9) 电力、电信、供水、排水、光缆等须符合工程规范标准设计，敷设形式均要求地埋，考虑与主干管网相衔接；
- (10) 项目涉及环保、人防、消防、应急、节能、防雷、绿化等问题，应与

相关部门联系并取得有关审查意见；

(11) 本设计条件自发出之日起一年内有效，逾期无效；

(12) 固固定资产投资强度 ≥ 210 万元/亩；亩均税收 ≥ 21 万元/亩；R&D经费支出占营业收入之比 $\geq 1.54\%$ 。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，纳入土地出让合同；

(15) 其它要求：土地竞得人须按用地清单管控要求进行项目建设和管理；并根据《安徽省开发区工业项目“标准地”工作指引（试行）》的规定要求，与县开发区管委会签订工业项目用地投入产出监管合同和承诺书，作为土地出让合同附件；

(16) 土地使用权出让年期：20年；

(17) 土地成交价款的支付要求：在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起20日内一次性付清成交总价款，土地出让合同签订后，土地竞得人支付的竞买保证金即转为该出让合同的履约定金。土地竞得人按照合同约定支付土地出让合同的出让价款，在最终结算时，土地竞得人支付的定金冲抵土地出让合同的出让价款，定金按土地出让成交价款的20%核计；

(18) 交地时间为在签订《国有建设用地使用权出让合同》后3个月内交地，交地范围详见宗地界址图；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；

(19) 动工及竣工期限：动工时间为本宗地土地交付之日起的12个月内，项目建设期限为项目开工之日起的1年内完成。

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的公司法人、自然人和其他组织，除法律法规政策另有规定外，均可申请参加。

交纳竞买保证金的截止时间为2025年5月20日11时00分，竞买保证金为

人民币 25 万元（不计息）。

保证金交纳账号：

开户单位：黟县财政局专项资金户

开户银行：安徽黟县农村商业银行股份有限公司（同城可简写：黟县农商行营业部）

账号：20000095020666600000048100002

用途：513001 金融股

注：1.汇款时请注明“XXXX 号地块竞买保证金（国资）”

2.开具收据地点：黟县碧阳镇碧阳大道 313 号，黟县财政局 2 楼

竞买保证金必须通过申请人账户采取转账或电汇的形式划转至上述指定账户，不得以现金形式交纳，不得由他方代为交纳（系统审核需要识别户名和账号）。

五、申请和资格审查

(一)网上挂牌文件取得

申请人可于 2025 年 4 月 22 日 8 时至 2025 年 5 月 20 日 11 时前，在黄山市公共资源交易中心门户网（<http://ggzy.huangshan.gov.cn>）办理用户登记（咨询电话：0559-2351030），竞买人登录网上交易系统点击所要参与竞买的地块并下载出让文件，具体包括：

1. 国有建设用地使用权公开网上挂牌出让公告
2. 国有建设用地使用权网上挂牌出让须知
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. 各单位用地清单管控意见
11. 规划设计条件和规划红线图

12. 出让地块宗地界址图
13. 工业项目用地投入产出监管合同
14. 黟县工业项目“标准地”承诺书

(二)提交申请

申请人可于 2025 年 4 月 22 日 8 时至 2025 年 5 月 20 日 11 时前登录黄山市公共资源交易中心门户网站点击“投标人登录”进入黄山市公共资源交易中心网上交易系统进行提交申请网上报名并上传报名资料原件的扫描件。现场签订成交确认书前携带报名地块出让文件所要求提交的书面资料到黄山市公共资源交易中心黟县分中心进行审查。申请文件包括**（复印件加盖公章）**：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

- (1) 申请书（原件）；
- (2) 法人单位有效证明文件（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委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（银行进账单和收款单位收据原件及其复印件）；
- (6) 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，由法人单位基本账户开户行机构出具并附开户许可证复印件）。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

- (1) 申请书（原件）；
- (2) 申请人有效身份证明文件（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（银行进账单和收款单位收据原件及其复印件）；
- (5) 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（中国人民银行出具）。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

- (1) 申请书（原件）；
- (2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明（原件及其复印件）；
- (3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件（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委托代理人的身份证明文件（原件及其复印件）；
- (5) 竞买保证金交纳凭证（银行进账单和收款单位收据原件及其复印件）；
- (6) 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，由法人单位基本账户开户行机构出具并附开户许可证复印件或中国人民银行出具）。

4. 境外申请人申请的，应提交下列文件：

- (1) 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（银行进账单和收款单位收据原件及其复印件）；
- (5) 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，由法人单位基本账户开户行机构出具并附开户许可证复印件或中国人民银行出具）。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其语言，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) 联合申请各方的有效身份证明文件（原件及其复印件）；
- (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（原件及其复印件）；
- (5) 竞买保证金交纳凭证（银行进账单和收款单位收据原件及其复印件）；
- (6) 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

金的承诺，须原件）；

(7)商业金融机构的资信证明（开户行证明或中国人民银行证明）。

(三)资格审查

黟县自然资源和规划局和黟县公共资源交易监督管理局负责对网上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，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- (1)申请人不具备竞买资格的；
- (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

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，取得竞买资格。

(五)答疑及现场踏勘

申请人对网上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黟县分中心或黟县自然资源和规划局咨询，黟县自然资源和规划局在 2025 年 5 月 19 日前接受申请人对出让地块的现场踏勘。

六、本次网上挂牌出让活动有关时间

1. 挂牌起始时间：2025 年 5 月 13 日 8 时整。
2. 挂牌截止时间：2025 年 5 月 23 日 10 时整。

七、挂牌起始价、加价幅度

本块土地挂牌出让起始单价为每平方米人民币贰佰壹拾壹元整（大写）（¥211 元/m²），起始总价为 120.8186 万元。出让价格不包括税费，税费由土地竞得人按现行相关规定另行缴纳。

以起始单价开始竞价，土地价格每次加价幅度每平方米人民币壹拾伍元整（¥15 元/ m²，1.0 万元/亩）或其整倍数。

八、挂牌程序

(一)公布网上挂牌出让信息

有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、加价规则及加价幅度等在网上公布；

(二)电子竞价

电子竞价的交易方式，价高者得。本次电子竞价分为网上挂牌时间和限时竞价期两个阶段。

1、网上挂牌时间：2025年5月13日8时至2025年5月23日10时止。（竞买人报价需在系统上提交，网上挂牌报价截止前，竞买人至少进行一次有效报价，方有资格参加延时竞价）。

2、延时竞价期：网上挂牌截止时间结束后10分钟（2025年5月23日10:10）即进入限时竞价期，限时竞价周期为240秒。限时竞价周期内如无人加价，则网上挂牌期间最高出价者为项目成交人，该标的竞价活动结束；限时竞价周期内如有人加价，则加价后立即进入新的限时竞价周期240秒，如此循环往复直到某个限时竞价周期内无人加价，当前最高出价者为该宗地块成交人，该标的竞价活动结束。

（三）签订《成交确认书》

确定竞得人后，挂牌人与竞得人当场签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗网上挂牌成交结果的法律效力。

（四）签订《国有建设用地使用权出让合同》

出让人与竞得人依据《成交确认书》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6月4日前。

（五）出让结果公布

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动结束后10个工作日内，在中国土地市场网以及县公共资源交易网公布本次国有建设用地使用权网上挂牌出让结果。

九、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关网上挂牌文件，如有疑问可以在网上挂牌活动开始日以前用书面或口头方式咨询。申请人可到现场踏勘网上挂牌出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人，对网上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。县自然资源和规划局可以根据网上挂牌出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，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》，也可以按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）本次网上挂牌出让为无底价网上挂牌出让。

（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挂牌人签订《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，挂牌人改变挂牌结果的，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转作土地出让宗地定金可冲抵土地出让价款(需竞得人办理相关手续)。未竞得人交纳的竞买保证金，在网上挂牌截止日的第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，挂牌人应当在网上挂牌开始前终止网上挂牌活动，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. 工作人员私下接触竞买人，足以影响网上挂牌出让公正性的；
3. 应当依法终止网上挂牌出让活动的其他情形。

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

1. 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
2. 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
3. 竞得人未按规定期限支付出让成交款的；
4. 竞得人提交的银行支票或汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的。

竞得人违约后，黟县自然资源和规划局有权再行组织出让该宗地，再行出让成交价款低于本次出让价款的，竞得人须补足差额，黟县自然资源和规划局保留追索权。

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

(十)竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付挂牌成交价款。竞得人付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有建设用地使用权证》。

(十一)土地竞得人在项目开工、竣工时，须向黟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30日内，申报延迟原因，黟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，黟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。

(十二)网上挂牌不成交的，应当按规定重新组织出让。

(十三)参加网上挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(十四)黟县自然资源和规划局根据《安徽省国土资源市场领域信用信息征集共享使用实施办法(试行)》、《安徽省国土资源市场领域失信行为惩戒办法》、《安徽省国土资源市场领域失信行为惩戒标准》及《黄山市国土资源局国土资源信用管理工作实施方案》规定，对竞买人信息、出让合同内容信息及履行法定义

务信息等录入国土资源信用信息系统,实行全国共享。对发现有拖欠土地出让金、不按时动工开发导致土地闲置和擅自改变土地用途等失信行为的公民、法人和其他组织将依法实施惩戒。

(十五) 黟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。

黟县自然资源和规划局

2025 年 4 月 22 日

GF-2008-2601

电子监管号：

国有建设用地使用权出让合同

不动产单元代码：341023102201GB00017W000000000

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_____（不动产登记代码_____），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），**竞买保证金转作定金抵作土地出让价款，不计息。**

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_____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_____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 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和定金。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款和定金的，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，任何一期延期付款超过 60 日，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 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黟县人民政府批准，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。

补充条款

乙方承诺认真履行法定义务和本合同约定的义务，如无正当理由不履行义务的，甲方有权按照国家、省有关规定予以失信惩戒。

受让人在项目开工、竣工时，须向黟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，受让人须在到期前 30 日内，申报延迟原因，黟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，黟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。

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

黟县自然资源和规划局：

经认真阅读编号为 YX202502 号地块的《网上挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你方 YX202502 号地块国有建设用地使用权《网上挂牌出让文件》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方于 2025 年 5 月 13 日至 2025 年 5 月 23 日在黄山市公共资源交易中心黟县分中心举行的 YX202502 号地块国有建设用地使用权网上挂牌出让活动。

我方愿意按 YX202502 号地块《网上挂牌出让文件》的规定，交纳竞买保证金人民币（大写）贰拾伍万元整（¥25 万元整）。如能竞得该地块，我方保证按照 YX202502 号地块国有建设用地使用权《网上挂牌出让文件》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网上挂牌出让活动中，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：2024 年 6 月 3 日前，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. 资质证书复印件；4. 身份证复印件；5. 授权委托书原件；6. 承诺书原件；7. 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

承 诺 书

黄山市公共资源交易中心黟县分中心：

经认真阅读编号为 YX202502 号地块的《网上挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你方 YX202502 号地块国有建设用地使用权《网上挂牌出让文件》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 YX202502 号地块国有建设用地使用权网上挂牌出让的竞买活动，并已按 YX202502 号地块挂牌出让的规定交付了竞买保证金人民币（大写）贰拾伍万元整（¥25 万元整），我方确定所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。

我方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：_____（签章）

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 5 月 13 日至 2025 年 5 月 23 日在黄山市公共资源交易中心黟县分中心举办的编号为 YX202502 号地块的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，代表本人签订《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			
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		

成交确认书

在 2025 年 5 月 13 日至 2025 年 5 月 23 日黄山市公共资源交易中心黟县分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 YX202502 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 5726 m² (8.589 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），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（大写）贰拾伍万元整（¥25 万元整），转作土地出让宗地定金可冲抵土地出让价款（需竞得人办理相关手续）。竞得人须于 **2025** 年 **6** 月 **4** 日之前，持本《成交确认书》、《工业项目用地投入产出监管合同》和《黟县工业项目“标准地”承诺书》到黟县宏村大道 112 号与黟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》一式肆份，出让人执两份，竞得人执一份，黄山市公共资源交易中心黟县分中心一份。

特此确认。

出让人（盖章）：黟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 5 月 23 日

资信证明书（标准格式样本）

编 号： _____ 年 _____ 号

签发日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

黔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）： _____

附件



国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

出让部门：双峰县自然资源和规划局		清单编号：2025—002	
一、地块信息及规划条件			
项目名称	YX202502 号	宗地编号	YX202502 号
宗地座落 (四至范围)	宗地坐落于渔亭镇楠玛村；东至耕地，西至道路，南至高速下口，北至空地		
用地面积 (m ²)	5726	使用年限	20
规划用地性质	工业用地	准入行业类型	
容积率	> 1.5	绿化率 (%)	≤ 15%
规划建筑面积 (m ²)	8589	建筑高度/层数	
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			
小型公共空间配置、及管理要求			
公共道路配置、建设及管理要求			
建筑限高	≤ 24 米	建筑面宽	
退红线距离	建筑退让道路红线不少于 3 米；其他建筑退让、间距及出入口须满足相关规范要求。		
退基地边界距离			
出让部门联系人	桂周丽	联系电话	5553109
二、清单内容			
出具部门	县发改委		
联系人	李志凡	联系电话	18705596875
是否涉及	是		

是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
能源消费总量要求			
其他要求	土地出让无需节能审查，后续项目需按规定进行节能审查，纳入《不单独进行节能审查的行业目录》除外。2. 根据《关于印发黄山市电力接入工程“零投资”实施意见（试行）的通知》（黄发改环资〔2022〕24号）要求，该地块属于储备土地项目（含土地征收），应将电力接入工程费用纳入土地储备成本，不得由供电公司负担。		
出具部门	县自然资源和规划局		
联系人	桂周丽	联系电话	18255988258
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			
地质灾害危险性评估 要求			
其他要求	容积率 ≥ 1.5 ；建筑密度 $\geq 40\%$ ；绿地率 $\leq 15\%$ 。建筑控制：建筑限高 ≤ 24 米；建筑风格与周边环境协调统一；建筑色彩禁止使用大面积高彩色高纯度色彩；建筑退让道路红线不少于3米，其他建筑退让、间距及出入口须满足相关规范要求。		
出具部门	县生态环境分局		
联系人	方鸿珍	联系电话	18805598036
是否涉及	否		
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			
水源保护区等环境敏感区的意见			
土壤污染状况调查评估的管理要求			

编制环境影响评价文件的意见			
其他要求	要严格落实环保“三同时”制度。		
出局部门	县住房城乡建设局		
联系人	李润磊	联系电话	18115187126
是否涉及	是		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
建筑节能、绿色建筑、装配式建筑智慧住宅等控制性指标要求	1、装配式建筑:2万平方米以上大型公共建筑、单体5000平方米以上的工业建筑、5万平方米以上建筑群应当采用装配式建造。。2、可再生能源:新建、改建、扩建建筑面积在1万平方米以上的公共建筑应当利用不少于1种的可再生能源。新建公共建筑和各类厂房应实施太阳能光伏一体化应用。建筑屋顶规划设计无特殊用途的,屋顶光伏覆盖率不少于 50%。 3、建筑节能:民用建筑按照《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)等规范进行设计建造。 4、根据《历史文化名城名镇名村保护条例》相关要求,禁止在历史建筑上刻划、涂污,任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑,建设工程选址,应当尽可能避开历史建筑。 5、地下雨污水管道:工程竣工验收后及时进行CCTV管道检测,并出具合格的 CCTV 检测报告。 6、城建档案归档:在项目实施过程中安排专人同步进行工程资料的收集管理,以便竣工验收后及时报送。7、工业项目符合条件的可分阶段办理施工许可证,项目竣工验收阶段可按“竣工一件事”并联办理。		
历史建筑保护等要求			
其他要求			
出具部门	县农水局		
联系人	潘攀	联系电话	18955905069
是否涉及	是		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
水资源开发利用保护要求			
水土保持要求	按照水土保持“三同时”制度,在项目实施前到水行政主管部门完成水土保持方案审批手续。		
洪水影响评价			

河道范围管理要求			
节约用水管理要求			
其他要求			
出具部门	县文化旅游体育局		
联系人	余阳雷	联系电话	18255931040
是否涉及	是		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
文物保护要求			
其他要求	一、该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，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，该地块建设前需进行考古调查。 二、因地下文物埋藏的复杂性，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，第一时间上报文物管理部门。		
出具部门	县应急局		
联系人	朱以轩	联系电话	19955918876
是否涉及	否		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
危险化学品建设项目 安全管理方面的管控要求	做好施工过程中安全生产“三同时”监管。		
其他要求			
出具部门	县林业局		
联系人	孙二帅	联系电话	15955902945
是否涉及	是		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	是		

国土绿化意见			
森林资源管理意见	涉及林地，已经报批，无异议。		
古树名木保护要求			
不占自然保护地要求			
其他要求			
出具部门	县科技商务经信局		
联系人	张晓杰	联系电话	19577351761
是否涉及	否		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
建设工程抗震设防要求	根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），黟县全域Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度为 0.05g，基本地震动加速度反应谱特征周期为 0.35S。《安徽省防震减灾条例》第三章第十四条规定，学校、幼儿园、医院、养老院、大型商场、公共娱乐场所、体育场馆等人员密集场所的建设工程，应当按照国家规定在当地房屋建筑抗震设防要求的基础上提高一档进行抗震设防。请根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）、《安徽省防震减灾条例》的要求、《安徽黟县经济开发区区域性地震安全性评价报告》结论，结合相关国家建设工程规范确定。通信管道弱电方面，按照规定，运营商只负责把通信光缆拉到红线外，红线内由开发商自行出资建设。请项目方严格按照《黄经信资源【2023】84号》85号文件要求执行，严格意义上项目方需要去黄山市通发办备案会审。		
其他要求	固定资产投资强度 ≥ 210 万元/亩；亩均税收 ≥ 21 万元/亩；R&D经费支出占营业收入之比 $\geq 1.54\%$ 。		
出具部门	黟县经济开发区管理委员会		
联系人	程超逸	联系电话	18305598185
相关要求	用地出让须对照能评指标，按标准地形式供应。 入驻地块工业项目企业须经县科技商务经信局、县开发区管委会共同认定，符合安徽黟县经济开发区主导产业，符合省级开发区亩均投资210万元、亩均税收每年不低于21万元的标准。 入驻项目限定为黟县开发区变更后主导产业，即装备制造（38电气机械器材制造业）、电子信息（39计算机通信其他电子设备制造业）。入园项目能耗不能超过附件中各行业能耗指标。 由县开发区管委会组织相关部门对照工程建设项目审批承诺事项，开展联合竣工验收。未通过竣工验收的，督促指导其限期整改。在约定期限内对照《“标准地”投资建设协议》，对项目亩均投资强度、亩均税收、环保标准、能耗标准等指标进行联合达产验收，未通过达产验收的，督促指导其限期整改。对不符合竣工验收、达产验收相关		

	要求的，按《“标准地”投资建设协议》约定在项目达产验收通过前，不动产不得转让，并按协议予以处置。项目正常运营后，转为按照“亩均论英雄”综合评价管理。
三、其他意见	
出具部门	县气象局
联系人	顾潮文
相关要求	请注意防雷相关事宜处理，无异议。

黟县自然资源和规划局

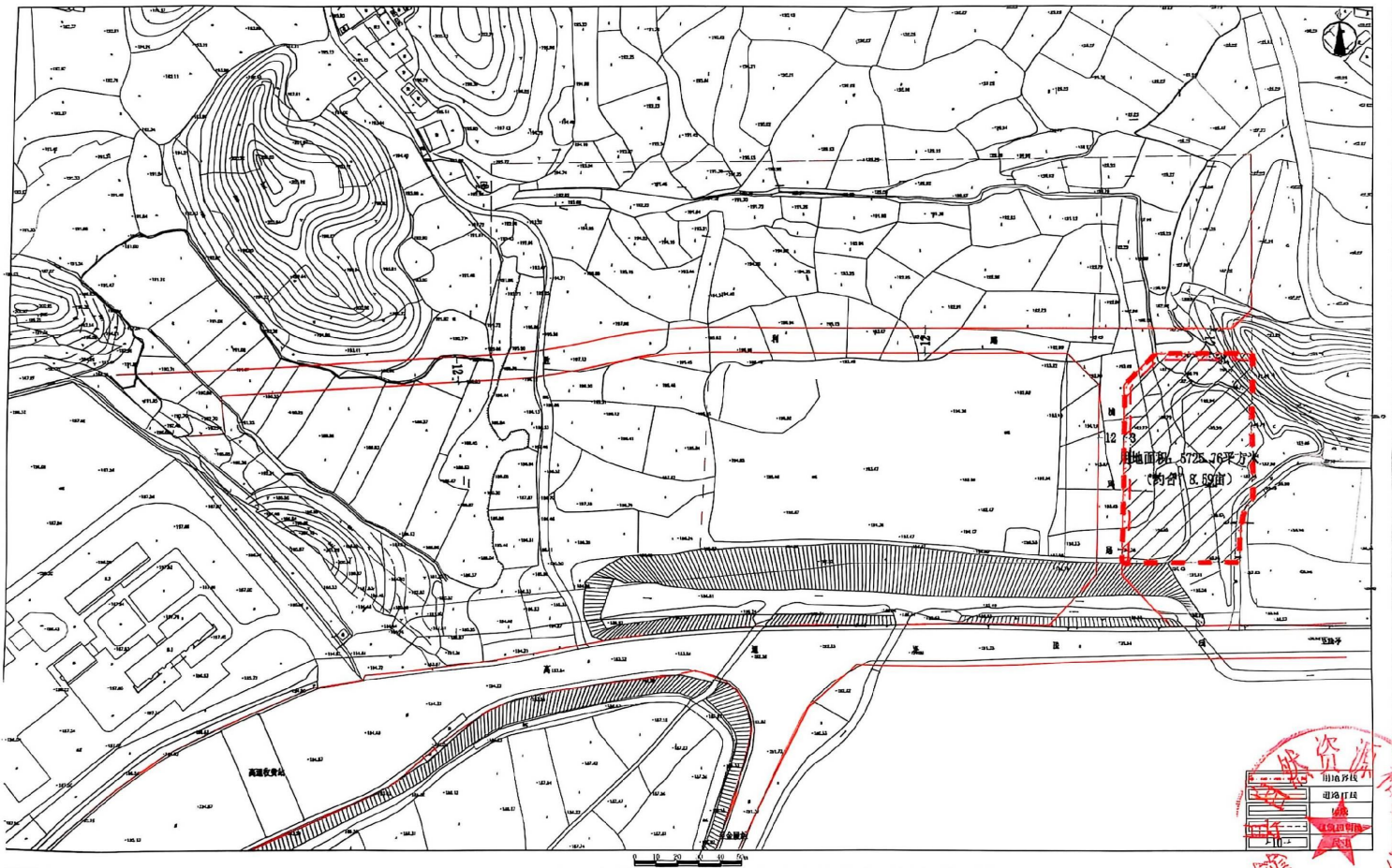
YX202502 号宗地规划条件

根据《渔亭高速下口片区控制性详细规划（局部地块）调整》，现提出规划设计条件如下：

- 1、用地范围及面积：以宗地图用地界线及面积为准。
- 2、用地性质：工业用地。
- 3、指标控制：容积率 ≥ 1.5 ；建筑密度 $\geq 40\%$ ；绿地率 $\leq 15\%$ 。
- 4、建筑控制：建筑限高 ≤ 24 米；建筑风格与周边环境协调统一；建筑色彩禁止使用大面积高彩色高纯度色彩；建筑退让道路红线不少于 3 米，其他建筑退让、间距及出入口须满足相关规范要求。
- 5、配套行政办公及服务设施用地及建筑面积应满足相关规范要求。
- 6、按照相关规范要求设置停车、充电桩、变配电、燃气调压站、垃圾处理、污水处理等公共服务配套设施和市政基础设施。
- 7、电力、电信、供水、排水、光缆等须符合工程规范标准设计，敷设形式均要求地埋，考虑与主干管网相衔接。
- 8、项目涉及环保、人防、消防、应急、节能、防雷、绿化等问题，应与相关部门联系并取得有关审查意见。
- 9、本设计条件自发出之日起一年内有效，逾期无效。



YX202502号宗地规划红线图

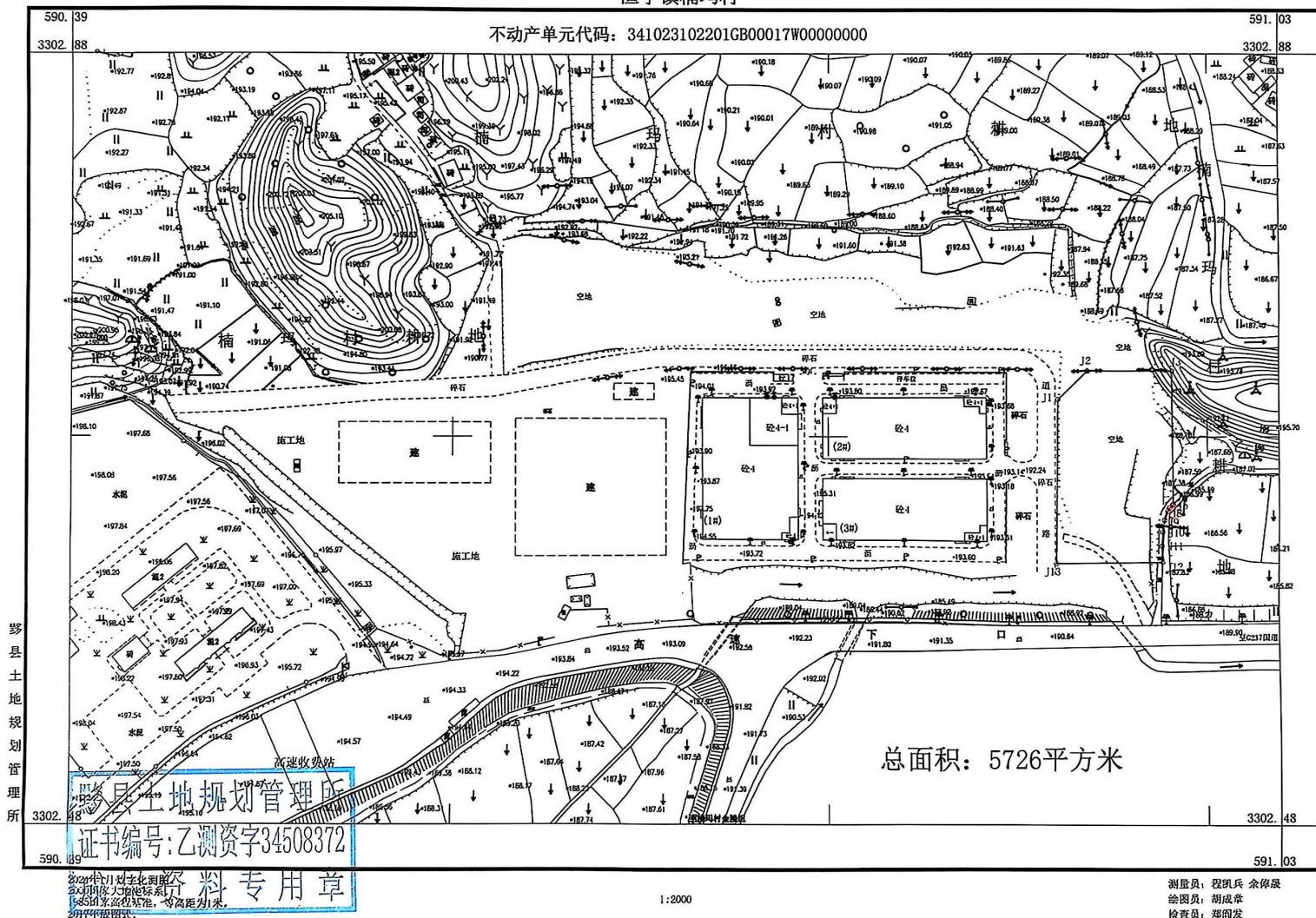


注: 大地坐标系。
高程单位: 米。



渔亭镇楠玛村

不动产单元代码: 341023102201GB00017W00000000



合同编号：_____

工业项目用地投入产出监管合同

(示范文本)

甲 方：_____

通讯地址：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

统一社会信用代码：_____

乙 方：_____

通讯地址：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

统一社会信用代码：_____

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

一、基本情况

（一）项目基本情况

- 1.项目名称: _____
- 2.项目代码: _____
- 3.行业分类: _____
- 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: _____
- 3.土地用途: _____
- 4.土地面积（亩）: _____
- 5.容积率: _____
- 6.建筑系数: _____
- 7.土地供应方式: _____
- 8.土地使用年期: _____
- 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_____日内开工建设；应在开工之日起_____日内通过竣工验收；应在竣工验收通过之日起_____日内投产运行，应在正式投产运行之日起_____日内达产。

（二）项目总投资额不低于人民币_____万元。

（三）项目固定资产投资强度不低于人民币_____万元/亩。

（四）项目在土地出让合同约定的竣工时间后的前3年为一

个考核阶段，3 年平均亩均营业收入、亩均税收分别不低于人民币_____万元、_____万元；第4 年起项目年亩均营业收入不低于人民币_____万元，年亩均税收不低于人民币_____万元。

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

（六）项目单位工业增加值能耗不高于_____吨标准煤/万元。

（七）项目研发经费支出与主营业务收入比不低于_____%。

（八）行政办公及生活服务设施用地所占比重不高于_____%。

（九）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_____项规定的土地条件：

- 1.场地平整达到_____；
- 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 10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____日内,乙方应向甲方提出项目达标考核申请;乙方未在上述期限内提出达标考核申请的,视为乙方违约,按照本合同第五条约定处理。

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

(五) 其他要求:

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

2. 土地使用期满收回或乙方主动提前退出时,应开展土壤染状况调查,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____日内及时提出申请，否则甲方有权不予顺延。

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

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

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

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

4.整改后本合同宗地污染物排放指标不符合本合同约定的，项目不得投入生产；

5. 乙方未能按照约定或甲方同意延建所另行约定日期开工建设的，每日按照土地出让金____‰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____‰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 黄山 仲裁委员会仲裁或依法向 黟县 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_____份，具有同等法律效力，由甲、乙双方各执份。

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)
人)

签字：

签字：

年 月 日

年 月

日

黟县工业项目“标准地”承诺书

县开发区管委会:

为提高土地利用水平，优化土地资源要素配置，本着平等、自愿、诚实守信和节约集约利用土地的原则，依照《工业项目用地投入产出监管合同》，本企业承诺如下：

一、承担诚实守信、勤勉尽责义务，严格遵守国家和省相关法律法规、政策和标准。

二、严格按照承诺的各项指标标准进行项目开发建设。

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

四、本承诺未尽事宜，以《工业项目用地投入产出监管合同》为准。

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

承诺单位(盖章):

法定代表人或委托代理人(签章):

承诺时间: