祁门县国有建设用地使用权
挂牌出让文件

祁自然告字[2025]07 号

（祁门县 XCQ-04 单元 202401-004 地块，QMX202504）

祁门县自然资源和规划局

二〇二五年五月

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、国有使用权出让合同范本

4、竞买申请书（申请书补充说明）

5、承诺函

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（样本）

10、材料真实性承诺书（样本）

11、宗地规划指标要求（规划设计条件和红线图）

12、出让地块宗地界址图（勘测定界图）

13、用地清单

温 馨 提 示

欢迎您参加我局举办的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有好处。

如有疑问，请及时与祁门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！

公告时间	2025 年 5 月 30 日-2025 年 6 月 18 日
挂牌时间	2025 年 6 月 19 日-2025 年 7 月 2 日（限工作日）
报名截止时间（保证金到账时间）	2025 年 6 月 30 日 下午 16 时 00 分
报名预审截止时间	2025 年 6 月 27 日 下午 17 时 00 分
挂牌截止时间	2025 年 7 月 2 日 上午 10 时 00 分

祁门县国有建设用地使用权挂牌出让公告

祁自然告字[2025]07 号

经祁门县人民政府批准，祁门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以下宗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（㎡）	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）
QMX202504	祁门县新城区市民文化体育中心西侧	9961.82 ㎡	其他商业服务业用地	1.0-2.0	≤45%	≥20%	≤30 米	40 年	705	175

二、竞买人资格及条件

须为公司法人，个人不得参与竞买，不得建设别墅和私家庄园类项目；须单独申请，不接受联合报名。

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此前已取得土地使用权，因企业原因造成土地闲置一年以上的；

④开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；

⑤此前曾取得土地但至今仍违约拖欠土地成交价款的；

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用地行为的。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让为**有底价挂牌出让，即设有底价，不达底价不成交，**本次出让以不低于底价的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。

（二）竞买申请人须于2025年5月30日8时至2025年6月30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）申请人须于2025年6月27日前到祁门县自然资源和规划局权益和利用股（祁门县学前街3号）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）竞买保证金到账截止时间和报名截止时间均为2025年6月30日16时。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。竞买保证金到账时间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缴入指定的账户，不接受现金交付，竞得人无故拒签成交确认书、拒签土地出让合同的不予退回竞买保证金。

五、此次国有建设用地使用权挂牌地点设**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6月19日8时00分至2025年7月2日10时00分；

报价时间：9时至11时30分和14时30分至17时（其中7月2日的报价时间为9时至10时00分止）

六、其他需要公告的事项

（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，法定节假日不接受申请报名；

（二）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；

（三）竞买保证金的币种为人民币，不接受外币竞买；

（四）本次挂牌出让的地块如有对出让范围、界址权属存有异议的，请在本公告发布之日起的15日内向祁门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、界址权属以出让文件的规定执行。

（五）出让地块须按照挂牌出让文件附件中“用地清单”的有关要求作为项目审批管理、技术审查的主要依据。

七、出让文件下载地址：

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

八、报名以及系统操作咨询：

（一）报名申请咨询联系人和电话：

祁门县自然资源和规划局　童先生 0559-4518423

（二）系统操作咨询联系人和电话：

黄山市公共资源交易中心　徐女士、鲍女士 0559-2352021、0559-2350071

九、特别提示：

（一）请在本公告发布之日起至2025年6月30日期间办理CA数字证书。

（二）意向人应合理安排现场预审和竞买申请时间，尽量避开高峰期。

（三）竞买人（或授权委托人）请携带公章、授权委托书、《竞买资格确认通知书》等资料于2025年7月2日10时00分准时到达挂牌出让会现场，开展挂牌竞拍活动。

2025年5月30日

祁门县国有建设用地使用权公开出让须知

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《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》、《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》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经祁门县人民政府批准，祁门县自然资源和规划局决定以挂牌方式公开出让编号QMX202504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公开挂牌出让的出让人为祁门县自然资源和规划局，具体组织实施由祁门县自然资源和规划局委托黄山市公共资源交易中心承办。

二、出让原则

本次国有建设用地使用权公开挂牌出让遵循公开、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等

（一）地块位置：位于祁门县新城区市民文化体育中心西侧。

（二）地块范围：详见附件中祁门县土地测绘所测定出让用地勘测定界图；(地块图纸编号：2025年土地出让-挂牌-划拨（019号））。

（三）出让面积：宗地规划面积9961.82㎡，具体的土地

出让面积、界址以实际交地时实测为准。

（四）交地时间和条件：2025 年 12 月 30 日前（按黄资规委办[2021]1 号有关净地要求交地）。

（五）主要规划条件如下：

用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	出让年限
其他商业服务业用地	1.0-2.0	≤45%	≥20%	≤30 米	40 年

（六）地块出让条件

1、规划条件：

1.0≤容积率≤2.0，绿地率≥20%，建筑密度≤45%,建筑高度≤30 米，地块具体规划要求详见祁门县自然资源和规划局出具的《规划设计条件表》（祁资规设条（2025）04 号）。

2、“五未”土地要求：

（1）地块“五未”土地供后监管人为祁山镇人民政府，负责与竞得人签订《监管协议书》，落实相关监管责任。受让人须在签订土地成交确认书之日起的 5 日内与监管人签订《监管协议书》，明确具体监管、核验等事项。《监管协议书》作为《国有建设用地使用权出让合同》附件，凭《监管协议书》及土地成交确认书签订《国有建设用地使用权出让合同》。受让人须按照竞买土地后签订的《国有建设用地使用权出让合同》和《监管协议书》约定的时间和出让条件的要求开发建设项目。

（2）地块商业部分核定为商服用地 B 类，土地竞得人须承诺：①项目总投资额需达到祁门县发展与改革委员会按有关规定设定的标准；②固定资产投资强度不低于 140 万元/亩，年税收不低于 4 万元/亩；③正式运营 1 年后由祁山镇人民政

府核验投资强度等指标。

（3）违约责任：

受让人应在合同约定正式投产（运营）1 年期满前不少于 30 日，向监管人提出核验申请。祁山镇人民政府负责对照约定标准依法依规组织联合验收，按年度核验建设项目的投资强度等标准的落实情况。投资强度经监管人核验未达标的，受让人须每年度进行整改。整改期满仍未达标，受让人须每年度缴纳出让合同载明的土地出让总价 30%的违约金。受让人确属无能力缴纳的，以所自持部分资产实物等额抵扣，具体由监管人组织评估研究后确定。整改期限、缴纳时间由监管人与受让人另行约定。

3、产业要求

进入项目须符合《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》要求。

4、节约集约用地要求

土地竞得人需严格执行《国家建设用地标准》和《安徽省建设用地使用指标》的有关规定，规划建设须合理布局，杜绝空间资源浪费，提高地块节约集约利用率。

5、“用地清单”管控要求：

节能建筑、地灾防治、环境保护、水土保持、工程抗震设防等相关管控要求详见附件“用地清单”。

（七）动工及竣工期限

项目开工时间为 2026 年 6 月 30 日前，项目竣工时间为 2028 年 6 月 30 日前。

四、竞买资格及要求

竞买申请人须为公司法人；个人不得参与竞买，不得建设别墅和私家庄园类项目；须单独申请，不接受联合报名

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此前已取得土地使用权，因企业原因造成土地闲置一年以上的；

④开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的；

⑤此前曾取得土地但至今仍违约拖欠土地成交价款的；

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用地行为的。

QMX202504号地块竞买保证金为人民币壹佰柒拾伍万元（￥175万元整）；缴纳竞买保证金的截止时间为2025年6月30日16时，竞买保证金到账时间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缴入黄山市公共资源交易中心指定的账户，不接受现金缴付，竞得人无故拒签成交确认书、拒签土地出让合同的不予退回竞买保证金。

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；

五、申请和资格审查

(一)挂牌文件取得

申请人可于2025年5月30日至2025年6月30日，登录黄山市公共资源交易中心网查询下载挂牌出让文件，具体包括：

1．祁门县自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告；

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（范本）；

4. 竞买申请书和授权委托书；

5. 自有资金承诺书；

6．挂牌出让报价单；

7. 资信证明书（标准格式样本）；

8. 报名材料真实性承诺书；

9．成交确认书；

10．出让地块宗地界址图（县自然资源和规划局出具）；

11．宗地规划指标要求（县自然资源和规划局出具）；

12. 用地清单（各相关部门）；

13．竞得人自行开展地质灾害、水土保持、环境保护等方面的工作，并承担全部费用的承诺书；地块内若有地下城市公共管道、线缆等公共设施，由竞得人自行负责向市政管理部门申请迁移并承担费用的承诺书；地块内建设所需要的供水、供电、排污管道、通讯线路、燃气管网等所有市政配套设施均由竞得人自行解决并承担全部费用的承诺书（标准格式样本）；

14.其他相关文件。

(二)提交申请

为确保各位竞买人及时顺利完成报名工作，申请人须于2025年6月27日前到祁门县自然资源和规划局权益和利用股（祁门县学前街3号）提交书面报名材料进行预审。

申请人须于2025年5月30日至2025年6月30日,登录黄山市公共资源交易中心(http://ggzy.huangshan.gov.cn/)“投标人”选择所要竞买的地块进行申请，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）：**

境内法人申请的，应提交下列文件：

1、申请书和竞买申请书补充说明（原件）；

2、法人单位有效证明文件（具有社会统一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、竞买保证金缴纳凭证（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）；

9、出让文件规定需要提交的《须知》等其他文件，其中须知需盖骑缝章，落款处由法定代表人签字后盖章；

10、竞得人自行开展地质灾害、水土保持、环境保护等方

面的工作，并承担全部费用的承诺书；地块内若有地下城市公共管道、线缆等公共设施，由竞得人自行负责向市政管理部门申请迁移并承担费用的承诺书；地块内建设所需要的供水、供电、排污管道、通讯线路、燃气管网等所有市政配套设施均由竞得人自行解决并承担全部费用的承诺书（原件）。

境外法人申请的，应提交下列文件：

1、申请书和竞买申请书补充说明（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（原件及复印件）；

4、竞买保证金缴纳凭证（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）；

8、出让文件规定需要提交的《须知》等其它文件，其中须知需盖骑缝章，落款处由法定代表人签字后盖章；

9、竞得人自行开展地质灾害、水土保持、环境保护等方面的工作，并承担全部费用的承诺书；地块内若有地下城市公共管道、线缆等公共设施，由竞得人自行负责向市政管理部门申请迁移并承担费用的承诺书；地块内建设所需要的供水、供电、排污管道、通讯线路、燃气管网等所有市政配套设施均由竞得人自行解决并承担全部费用的承诺书（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

祁门县自然资源和规划局对挂牌公告规定时间内收到的申请进行审查，按规定缴纳竞买保证金，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)未按规定缴纳竞买保证金的；

(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，申请人按规定缴纳竞买保证金、具备申请条件的，祁门县自然资源和规划局将发给《竞买资格确认书》，确认其竞买资格，并通知其参加挂牌出让活动。

(五)答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌出让活动开始前以书面或者口头方式向祁门县自然资源和规划局或黄山市公共资源交易中心咨询。祁门县自然资源和规划局在**2025年6月30日前**接受申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

六、本次挂牌出让时间：

挂牌开始时间：2025年6月19日8时00分；

挂牌截止时间：2025年7月2日10时00分；

挂牌报价时间：9时至11时30分和14时30分至17时（其中7月2日的报价时间为9时至10时00分止）

七、出让宗地的起始总价和增价幅度

QMX202504号宗地起始总价为人民币**柒佰零伍万元**

（￥705万元），增价幅度为人民币10万元或10万元的整倍数。

八、挂牌程序

(一)公布挂牌出让信息

1、出让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在黄山市公共资源交易中心网站挂牌公布。

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

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。设有底价的，出让人应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给主持人，主持人现场打 开密封件。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席挂牌现场，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7月2日10时00分主持确定挂牌截止。

2、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，主持人应当宣布挂牌

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、主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，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，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，主持人宣布挂牌不成交。

(四)现场竞价

现场竞价由主持人主持进行，取得该宗地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、挂牌主持人应当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。

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，且该价格不低于底价的，主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。最高应价或报价低于底价的，主持人宣布现场竞价终止。

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，但低于挂牌出让底价者除外。

(五)签订《成交确认书》

确定竞得人后，祁门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

抗出让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》

祁门县自然资源和规划局与竞得人依据《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，抵作第一期地价款，不计息）

(七)出让结果公布

祁门县自然资源和规划局和黄山市公共资源交易中心将在本次国有建设用地使用权公开出让活动结束后10个工作日内,祁门县自然资源和规划局在中国土地市场网公布本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本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

九、报价规则

(一)本次挂牌以不低于底价的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形之一的，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。

(六)有两个或两上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出让文件，如有疑问可以在出让活动开始日前用书面或口头方式向祁门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出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对出让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建设的，应在竞买申请书补充说明中明确新公司成立的时间等内容，新公司须为竞得人的全资子公司。祁门县自然资源和规划局可以根据结果于竞得人签订《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》期限内，竞得人完成新公司注册登记手续的，祁门县自然资源和规划局直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）本次出让地块为现状标高，本次挂牌出让设有底价，在出让活动结束前须严格保密，不达到底价不成交。

（四）竞买报价单一经提交，不可撤回。

（五）确定竞得人后，竞得人在出让现场与出让人签订《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》对出让人和竞得人具有法

律效力，出让人改变出让结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（六）竞得人缴纳的竞买保证金，竞买成交后转作受让地块的定金。未竞得人缴纳的竞买保证金，将在挂牌活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

（七）有下列情形之一的，出让人应当在公开出让开始前终止出让活动，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，足以影响公开出让公正性的；

3. 依法终止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，出让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。

（九）本次挂牌成交价为该幅地块的总地价款，不含地上保留建筑物和契税等其他相关行政规费，不含土地开发平整等费用，地上保留建筑物价值和相关税费由竞得人按规定另行缴纳。

（十）土地成交价款的支付及违约责任：

1、在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内付清全部成交价款。最终出让面积以实际交地面积为准，不足部分按成交单价予以核减出让价款；

2、违约责任：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。

（十一）土地竞得人在项目开工、竣工时，须向祁门县自然资源和规划局书面申请核验，在合同约定期限内未开工、未竣工的，土地竞得人须在到期前15日内，申请延迟原因，祁门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督，对不执行申报制度的，祁门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）竞得人依照《国有建设用地使用权出让合同》约定付清全部土地出让价款后，申请办理不动产登记。

（十三）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。

（十四）祁门县自然资源和规划局对本《须知》有解释权。其他未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

阅读同意以上条款后签字（盖章）：

2025年　　月　　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：祁门县自然资源和规划局；

通讯地址：祁门县学前街3号；

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：/。

监管人：；

通讯地址：；

电话：/；

传真：/。

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）（不包括税费，税费由受让人按现行相关规定另行缴纳）。

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，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总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____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．_____/_____。

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：/

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_____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 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____‰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_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 (二) 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_____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_____页整，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_____份，监管人____份，受让人____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，须向祁门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，祁门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，祁门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。

第四十八条 受让人须按祁门县发展与改革委员会出具的项目监管条件意见进行项目开发建设。

第四十九条 该地块项目投资总额达到/万元人民币以上；固定资产投资强度不低于140万元/亩，年税收不低于4

万元/亩。

第五十条 根据《祁门县“五未”土地处置专项行动实施方案》等文件精神，将工业和服务业项目的投资强度、亩均税收、容积率等项目准入要求纳入合同监管事项，为此增加履约监管人（以下简称监管人），监管人负责核验建设项目的投资强度（作为综合评估参考依据）等标准的落实情况。

第五十一条 受让人须在签订土地成交确认书之日起的5日内与监管人签订监管协议，监管协议作为土地出让合同附件。本合同项下宗地在正式投产（运营）1年后核验投资强度等指标，受让人应在正式投产（运营）1年期满前不少于30日，向监管人提出核验申请。

受让人未按本合同约定向监管人提出核验申请未达到本合同约定的，按相应比例收回（或取消）已享受的各级政府给予的各项优惠政策。核验未达标的，受让人须进行整改，整改期限为1年。整改期满仍未达标的，受让人须缴纳出让合同载明的土地出让总价30%的价款。受让人确属无能力缴纳的，以所自持部分资产实物等额抵扣，具体由监管人组织评估研究后确定。

出让人（章）：	受让人（章）：
法定代表人	法定代表人
（委托代理人）	(委托代理人)
（签字）：	（签字）：
	二〇二五年　　月　　日

附件 1

出让宗地平面界址图

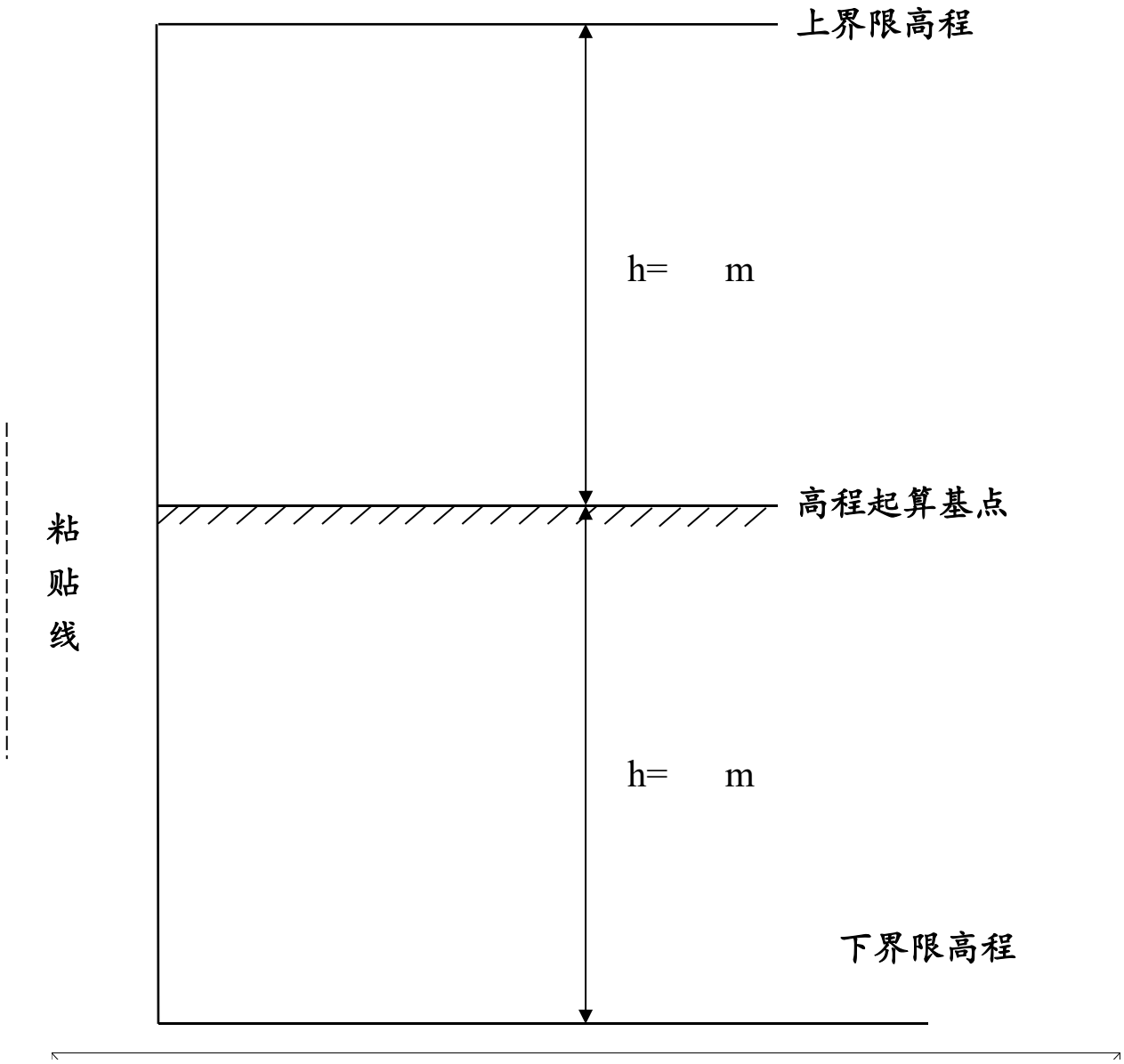
北

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

祁门县_____监管协议书

宗地名称：祁门县_____

项目单位：

业态要求：其他商业服务业用地

土地出让合同编号：

祁山镇人民政府

祁门县_____监管协议书

一、本协议双方当事人

甲方：

乙方：

祁门县_____已于2025年 月 日公开出让并由乙方竞得。根据《祁门县“五未”土地处置专项行动实施方案》要求，为保障《祁门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，保证祁山镇项目用地发展要求，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

总用地面积（平方米）：_____；

容积率：_____；

项目总投资额：万元 ；

须引入的产业类别：

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，核验各项指标，如乙方未能达到所约定指标要求的，甲方将按照土地出让合同附加条款要求会同出让人进行追究。

（二）甲方按照国家及安徽省、黄山市和祁门县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《土地使用权出让合同书》约定的时间和出让条件的要求开发建设该项目。

（二）按照本项目产业的性质要求，乙方承诺：

1、项目总投资额不低于___万元人民币。

2、建设要求

①固定资产投资强度不低于 140 万元/亩，年税收不低于 4 万元/亩。

②正式运营 1 年后由甲方核验投资强度等指标。

五、违约责任

（一）乙方违反《土地出让合同》和本协议约定要求的，甲方可视情建议相关部门暂停办理项目的后续手续。

（二）项目核验未达标的，受让人须进行整改。整改期满仍未达标的，受让人须进行整改，整改期限为 1 年。整改期满仍未达标的，受让人须每年度缴纳出让合同载明的土地出让总价 30%的违约金。受让人确属无能力缴纳的，以所自持部分资产实物等额抵扣，具体由监管人组织评估研究后确定。

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、祁各执二份。

（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：　祁山镇人民政府

竞 买 申 请 书

祁门县自然资源和规划局：

经认真阅读编号为_____号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你局_____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_____年____月_____日在祁门县自然资源和规划局举行的_____号地块国有建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按_____号地块《挂牌出让文件》的规定，交纳竞买保证金人民币_____。

如能竞得该地块，我方保证按照_____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，出现不报价、不按规定签订《成交确认书》和《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。

特此申请和承诺。

附件：1、_____；

2、_____；

3、_____；

4、_____。

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：_____

开户银行名称：_____银行账号：_____

邮政编码：_____ 电话：_____

申请日期：_____年_____月_____日

承 诺 书

祁门县自然资源和规划局：

经认真阅读编号为_____号地块的《挂牌出让文件》，我方完全接受并愿意遵守你局_____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。根据挂牌公告和须知规定，特做如下承诺：

一、我方缴付了竞买保证金人民币（大写）_____万元整（￥_____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。

二、我方承诺竞得土地后，做好地质灾害、水土保持、环境保护等方面的工作，并承担全部费用；地块内若有地下城市公共管道、线缆等公共设施，由我方自行负责向市政管理部门申请迁移并承担费用；地块内建设所需要的供水、供电、排污管道、通讯线路、燃气管网等所有市政配套设施均由我方自行解决并承担全部费用。

特此郑重承诺。

承诺人：_____(法定代表人签字并盖章)

时间：_____年____月____日

竞买申请书补充说明

祁门县自然资源和规划局：

我方已正式申请参加你局于，_____年___月____日上午___时至_____年___月日____时举行的_____号地块国有建设用地使用权挂牌出让活动，若能竞得该地块，我方承按以下第_____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》， 办理《国有建设用地使用权证》，以申请竞买人的名称进行该地块的开发建设。

（二）拟成立新的公司进行开发建设，新公司相关要求为:

1、新公司的名称为_____;

2、拟成立新公司的时间：_____年___月___日

3、新公司的出资构成：

序号	法人（或自然人）名称	股份比例	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			

4、新公司成立后，我方同意按该地块《挂牌出让文件》的规定办理相关手续。

申请人：_____（加盖公章）：

法定代表人（或授权委托代理人）签名：_____

日期：_____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 rowspan="2">证件号码</td><td>身份证【　】护照【　】</td><td rowspan="2">证件号码</td><td>身份证【　】护照【　】</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">本人授权_____代表本人参加_____年____月____日____时在祁门县自然资源和规划局举办的编号为_____号地块的国有建设用地使用权挂牌出让活动，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</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：_____

<table>
<tr><td rowspan="4">由竞买人填写</td><td>地块编号</td><td></td><td>出让面积</td><td></td></tr>
<tr><td>竞买报价（人民币）</td><td colspan="3">_____万元（大写）（￥：　　元）</td></tr>
<tr><td>竞买人</td><td colspan="3">名称（加盖公章）：</td></tr>
<tr><td>法定代表人
（或授权委托代理人）</td><td colspan="3">（签名）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">由挂牌主持人填写</td><td>收到报价时间</td><td colspan="3">_____年_____月_____日_____时____分</td></tr>
<tr><td>挂牌主持人</td><td colspan="3">（签名）</td></tr>
<tr><td>确认时间</td><td colspan="3">_____年_____月_____日_____时____分</td></tr>
<tr><td colspan="5">注：本报价单须字变清晰，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。</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：_____

<table>
<tr><td rowspan="4">由竞买人填写</td><td>地块编号</td><td></td><td>出让面积</td><td></td></tr>
<tr><td>竞买报价（人民币）</td><td colspan="3">_____万元（大写）（￥：　　元）</td></tr>
<tr><td>竞买人</td><td colspan="3">名称（加盖公章）：</td></tr>
<tr><td>法定代表人
（或授权委托代理人）</td><td colspan="3">（签名）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">由挂牌主持人填写</td><td>收到报价时间</td><td colspan="3">_____年_____月_____日_____时____分</td></tr>
<tr><td>挂牌主持人</td><td colspan="3">（签名）</td></tr>
<tr><td>确认时间</td><td colspan="3">_____年_____月_____日_____时____分</td></tr>
<tr><td colspan="5">注：本报价单须字变清晰，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。</td></tr>
</table>

成 交 确 认 书

在_____年___月___日至_____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（____亩），土地出让的界址和面积以实际交付土地时测绘为准。

二、该地块成交总价为人民币（大写）_____元整（￥_____万元）。

三、竞得人交纳的竞买保证金人民币_____万元整（￥____万元），自动转作受让地块的定金。竞得人须于_____年___月___日之前，持本《成交确认书》到祁门县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，竞得人逾期未签订合同，祁门县自然资源和规划局宣布地块流拍并没收竞买保证金。

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，竞买保证金不予退还，竞得人应承担相应法律责任。

五、本《成交确认书》一式肆份，出让人和竞得人各执一份，相关单位留存一份。

特此确认。

出让人：祁门县自然资源和规划局　　竞得人：_____

（盖章）　　（盖章）

代表人签字：_____　　代表人签字：_____

20　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

祁门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

祁门县自然资源和规划局：

我方已按_____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

祁门县 XCQ-04 单元 202401-004 地块规划设计条件（QMX202504）

祁资规设条（2025）04 号

祁门县自然资源和规划局

2025 年 5 月 26 日

根据《祁门县国土空间总体规划（2021-2035年）》和《黄山市控制性详细规划通则》、地块详细规划，现提出祁门县XCQ-04单元202401-004地块规划设计条件，请以此规划条件进行土地的整体收储、出让等前期工作；本规划条件未说明之处，按照《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：

1. 地块约为9961.82平方米（详见规划红线图）

二、用地使用性质：

地块用地性质为商业服务业用地（其他商业服务业用地）

三、地块控制指标（以规划用地面积计）：

1. 建筑高度：高度控制在30米以内；
2. 建筑密度：≤45%；
3. 容积率：1.0-2.0；
4. 绿地率：≥20%。

四、建筑设计要求：

1. 建筑设计应符合《祁门县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
2. 建筑风格：商业建筑现代简洁；
3. 建筑色彩：以黑、白、灰为主，强调淡雅明快，建筑外墙材料质优、美观；
4. 新建建筑不得影响周边现有建筑的采光、通风要求；新建建筑与周边建筑的间距需满足建筑消防等相关要求；
5. 地块周边现状有日照需求的被遮挡建筑日照时间低于国家现行标准的，地块开发建设不应减少既有建筑现有日照时间；
6. 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；
7. 不得建设别墅和私家庄园类项目。

五、建筑后退道路红线及用地界控制：

1. 地块建筑退让及用地界线详见规划红线图；
2. 其他退让按详细规划执行，未标明建控线的按国家标准执

行。

六、道路交通要求：

1. 机动车出入口设置在南侧；

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。

3. 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〕13号）按比例配建充电桩。

七、绿化和配套设施及环保要求：

1. 人防设施配建按相关要求考虑；

2. 配套设施应与周边共享雨、污水接市政管网；

3. 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. 规划设计好建构筑物的竖向标高，处理好地块与道路、民房等的衔接和防护工作；

2. 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，做出不少于2个方案报规划审查。报审方案应按A3格式装订成册，并提交电脑成果（CAD2004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。

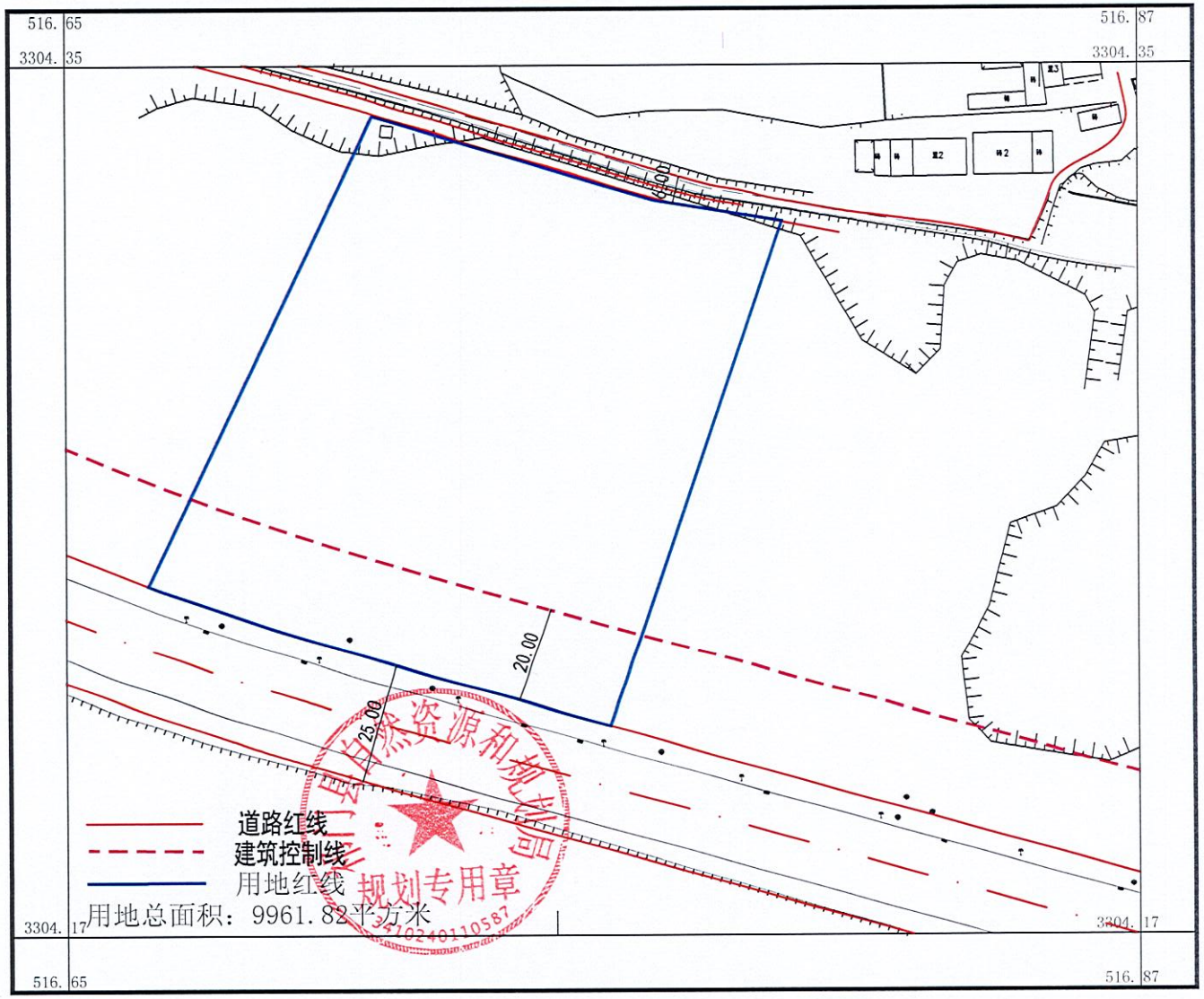
附：地块规划红线图

祁门县自然资源和规划局

2025年5月26日

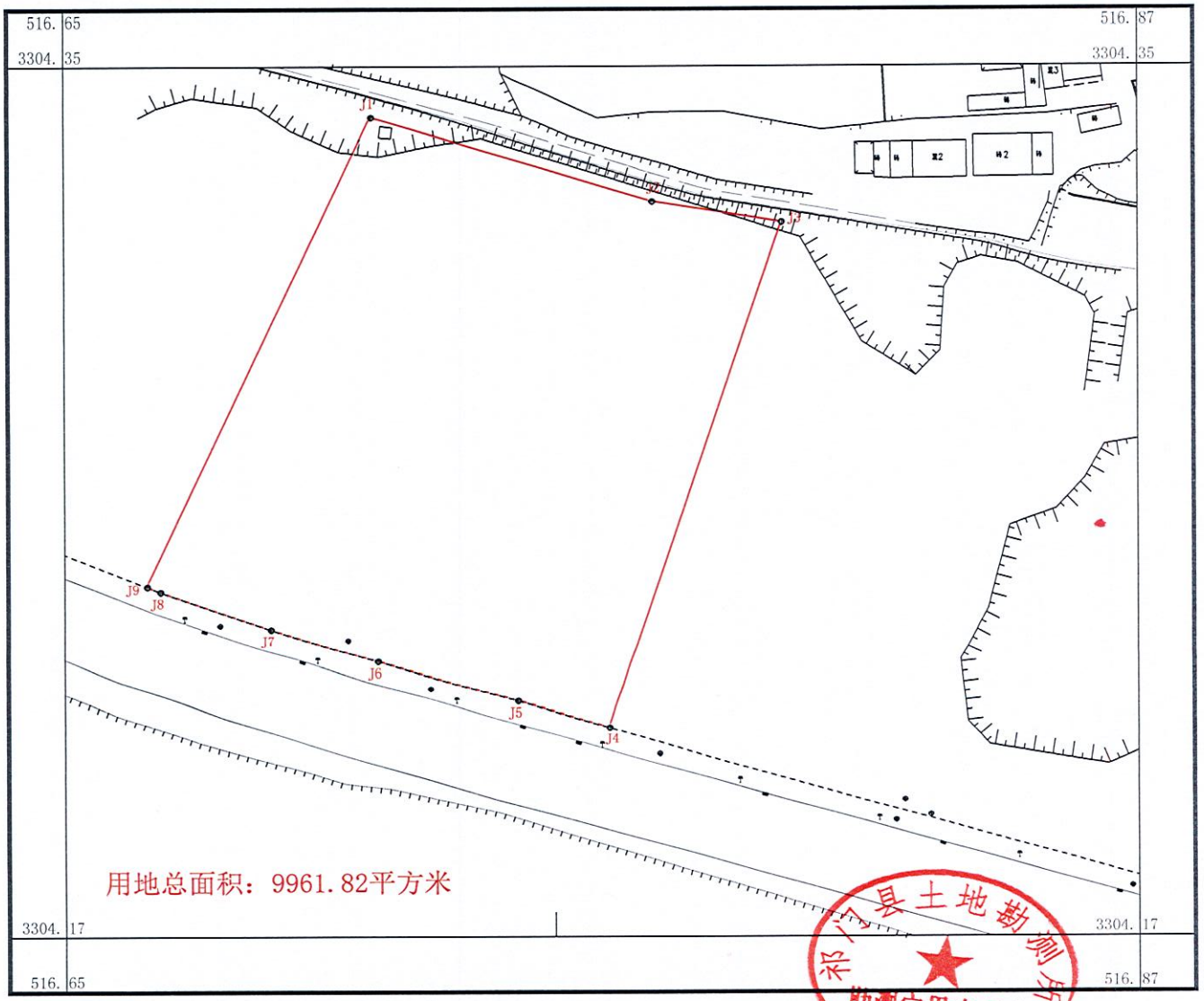
祁门县XCQ-04单元202401-004地块规划红线图

灯塔谢家山



祁门县XCQ-04单元202401-004地块拟出让用地勘测定界图

灯塔谢家山



祁门县土地勘测所

祁门县土地勘测所 勘测定界专用章

2000国家大地坐标系，中央子午线为:117° 30′ 。
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:1：500 1：1000 1：2000地形图图式。
2025年5月26日全野外解析法测图。

1:1000

0 20 40 60 80m

绘图员：汪月红
检查员：赵勇为
编号：2025年土地出让-挂牌-划拨（019）号