

附件

国有建设用地使用权招拍挂出让用地清单

一、地块信息及规划条件			
地块名称	祁门县XCQ-04单元202401-004地块		
宗地座落 (四至范围)	祁门县新城区市民文化体育中心西侧		
用地面积 (m²)	9961.82	规划用地性质	其他商业服务业用地
容积率	1.0-2.0	建筑高度	≤30米
建筑密度	≤45%	绿化率	≥20%
其他规划指标	详见祁资规设条 (2025) 04号		
出让部门联系人	朱颖	联系电话	0559-4517917
二、清单内容			
出具部门	发展和改革委员会 (盖章)		
联系人	王忠祥	联系电话	4510572
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	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。		

产业类型、亩均税收、投资强度等控制性指标要求（商服用地）	依据《祁门县县城规划区服务业项目用地税收、投资强度指导标准》文件要求，祁门县 XCQ-04 单元 202401-004地为商服用地中的B类，投资强度不低于 140 万元/亩，年税收不低于4万元/亩。祁山镇人民政府为用地供后监管人，落实投资和税收等后期监管主体责任。		
双回路电路配备要求及相关工作成本	建议第一路电源及第二路电源均在地块旁牯牛降大道南侧双回路线路 T 接，预计建设外线长度约0.1公里，其中电缆线路2*0.05公里，预估投资为 15 万元。		
其他要求	/		
出具部门	自然资源和规划局（盖章）		
联系人	董玮	联系电话	0559-4518464
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	经审查，不压覆已查明矿产资源		
地质灾害危险性评估要求	严格落实地质灾害危险性评估制度，做好日常防护工作		
其他要求	/		
出具部门	生态环境局（盖章）		
联系人	胡邵骅	联系电话	13695531023
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	不涉及饮用水水源地保护区		
土壤污染状况调查评估的管理要求	祁门县 XCQ-04 单元 202401-004 地块的建设项目应符合国家产业政策、产业结构调整目录、生态环境分区管控要求，符合祁门县总体规划、祁门县国土空间规划、祁山镇总体规划确定的准入要求；该地块的建设项目不在安徽祁门经济开发区范围，不可引用区域评估文件代替申请材料；该地块不涉及饮用水水源地保护区；该地块原土地性质为农用地和交通运输用地，现规划为其他商业服务业用地，暂可不开展土壤污染状况调查。		
编制环境影响评价文件的意见	入驻该地块的建设项目应按照国家环保相关法律法规要求，对照《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021年版)及时办理项目环境影响评价审批或登记手续，未经审批，不得开工建设。建设过程中应严格落实各项污染治理措施，不得影响周边地块的建设项目，不得对周围环境敏感点带来环境影响。		
其他要求	/		
出具部门	住房和城乡建设局 (盖章)		
联系人	谢勇飞	联系电话	4505021
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、应按照《黄山市发展绿色建筑管理办法》(黄政办(2022)43号)建筑屋顶规划设计无特殊用途的，屋顶光优覆盖率达到50%以上(结构设计必须满足屋面光伏的承载力)。2、根据《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)，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。3、建议结构设计适当增加屋檐宽度，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，提高外墙使用寿命和降低维护成本。		

地块及周边供水、供电、供气、排水、通信等公共设施现状、连接点及连接设计要求	供水要求:1. 详细勘察周边供水管网的实施情况，做好与周边供水管网的衔接和预留;2. 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》，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. 供水工程应经供水单位验收合格后方可通水。二、供气要求:做好地块内燃气管道设计、建设，并预留与市政燃气管道接口三、排水要求:建设地块内雨污管网，做到雨污分流，按雨污分流制原则做好地块内雨污管道与市政道路雨污管网的衔接（尤其是竖向高程），不得错接接，保证与市政管网正确、有序连接，污水最终由市政污水管网接入祁门县污水处理厂处理。四、供电要求:涉及地块内需要双回路或双电源的及时与发改或供电部门对接。做好市政道路开口，占用人行道审批和道路标高的衔接。		
历史建筑保护等要求	该地块不在历史文化名村(传统村落)范围内，且无历史建筑存在。无意见。		
其他要求	无		
出具部门	水利局（盖章）		
联系人	许勇杰	联系电话	4519100
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	遵循统筹兼顾、节水优先原则，充分发挥水资源综合效益并做好保护管网覆盖范围内，建设项目不应通过自备取水设施取用地下水，取用地表水应当办理取水许可。		
水土保持要求	竞得人取得项目用地后，项目开工前需到我局办理水土保持行政审批手续。		
洪水影响评价	竞得人取得项目用地后，根据后期建设方案的防洪标准，到我局确定是否需要开展洪水影响评价。		
河道范围管理要求	该项目用地不占用河道管理范围。		
再生水管理要求	充分利用再生水。		
其他要求	/		

出具部门	文旅局 (盖章)		
联系人	罗自福	联系电话	0559-4527641
是否涉及	不涉及我县不可移动文物保护范围和建设控制地带		
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	按照《中华人民共和国文物保护法》第四十三条，在可能存在地下文物的区域，县级以上地方人民政府进行土地出让或者划拨前，应当由省、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进行考古调查、勘探。进行大型基本建设工程，或者在文物保护单位的保护范围、建设控制地带内进行建设工程，未依照前款规定进行考古调查、勘探的，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。请贵单位在土地出让前做好考古勘察工作。		
其他要求	/		
出具部门	应急管理局 (盖章)		
联系人	江鹏瑞	联系电话	4513890
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	不涉及		
其他要求	无		
出具部门	林业局 (盖章)		
联系人	李冰	联系电话	4512569
是否涉及	经套合用地范围，该地块用地范围内不涉及林业部门管理的林地		

是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
国土绿化意见	要做好生态保护工作，落实水土保持措施		
森林资源管理意见	要加强施工管理，严禁未批先占使用林地		
古树名木保护要求	距古树名木树冠垂直投影5米内严禁兴建任何项目		
不占自然保护地要求	经套合项目用地范围，该地块不涉及自然保护地		
其他要求	无		
出具部门	气象局（盖章）		
联系人	何令星	联系电话	18005595065
是否涉及	否		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
气候可行性论证意见	经我单位核查，该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，建议按照土地用途，组织具有相关资质的单位开展论证，出具气候可行性论证报告。		
其他要求	/		
出具部门	国动办（人防办）（盖章）		
联系人	杨戊辰	联系电话	4525705
是否涉及	是		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	是		
人防建设要求	工程建设前需进行人防审批。		

其他要求	/		
出具部门	科技商务工业信息化局（地震）（盖章）		
联系人	周琪	联系电话	4510922
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	根据现执行的《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)，祁门县全域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。请该用地根据《中国地震动参数区划图》的要求，结合《安徽省重大工程场地地震安全性评价项目范围清单》及相关行业标准和建设工程抗震设防规定开展项目建设。		
其他要求	/		
出具部门	科技商务工业信息化局（盖章）		
联系人	汪鸿艳	联系电话	4510922
是否涉及	否		
是否能够使用区域评估文件代替申请材料	否		
亩均税收、投资强度等控制性指标要求	不涉及工业用地		
其他要求	/		