

地块编号：2023-46 号

2023-47 号

2023-48 号

# 国有建设用地使用权挂牌出让 竞买文件

旌德县自然资源和规划局  
旌德县公共资源交易监督管理局  
二〇二三年十一月二十四日

## 本次公开挂牌出让文件包括下列资料

- (一) 国有建设用地使用权挂牌出让公告；
- (二) 国有建设用地使用权挂牌出让竞买须知；
- (三) 竞买申请书；
- (四) 授权委托书
- (五) 国有建设用地使用权挂牌出让报价单
- (六) 挂牌成交确认书（样本）；
- (七) 《国有建设用地使用权出让合同》（样本）
- (八) 2023-46号、47号、48号地块规划设计条件。  
2023-46号、47号、48号地块宗地图

# 旌德县国有建设用地使用权出让公告

旌自然资规挂字〔2023〕12号

经旌德县人民政府批准，旌德县自然资源和规划局决定挂牌出让编号为2023-46号、47号、48号地块的国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：

## 一、地块基本情况：

编号	土地位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	规划指标要求			出让年限	竞买保证金(万元)	参考价(万元)
				容积率	建筑密度	绿地率			
2023-46号	旌德县庙首镇新水村	329	工业用地	≥1.2	≥40%	≤15%	50年	2	4.5
2023-47号	旌德县庙首镇新水村	2808	工业用地	≥1.2	≥40%	≤15%	50年	15	38
2023-48号	旌德县庙首镇新水村	390	工业用地	≥1.2	≥40%	≤15%	50年	2	5.3

**二、 出让土地的受让对象：**中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人（法律、法规另有规定的除外）均可参加竞买，申请人可以单独申请，也可联合申请。竞买人的资格审查按自然资源部印发的《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》相关规定执行。

**三、 出让文件的取得及竞买申请：**本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见公开出让文件，申请人可于2023年11月24日至2023年12月23日下午17:00时前通过宣城市公共资源交易服务网(<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>)下载出让文件，在线提出竞买申请，并交纳竞买保证金，经审核后，方可取得竞买资格。本次挂牌出让不接受邮寄、电子邮件、电话申请。

#### **四、公开出让时间和地点**

公开公示时间:2023年11月24日至2023年12月14日。

公开挂牌时间:2023年12月15日至2023年12月25日  
15:00时。

挂牌出让申请和挂牌保证金到账截止时间:2023年12月  
22日17:00时。

挂牌截止时间:2023年12月25日下午15:00。

挂牌地点:旌德县公共资源交易中心

#### **五、本次公开出让由旌德县土地收购储备中心负责。**

#### **六、其他公告事项**

1、以上三宗地整体出让,具体规划要求分别详见规设字  
(2023)57号、58号、59号规划设计条件。

2、以上三宗地按现状出让,场地平整、管网建设及附着  
物拆除工作由竞得人自行负责,费用自理;

3、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。挂牌宗地设有底价,增  
价幅度以挂牌主持人现场确定为准。

4、出让价款不含应由竞得人缴纳的契税、印花税等有关  
费用。

5、土地出让价款支付方式:自《国有建设用地使用权出  
让合同》签订之日起30日内缴纳全部土地出让价款。受让人  
不能按时支付出让价款的,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。

6、根据《宣城市人民政府办公室关于推进宣城市人防工程产权制度改革的实施意见》（宣政办〔2023〕7号）宣城市行政区域内拟出让（或划拨）的建设项目用地，在土地出让公告（或划拨决定书）中明确：该项目依法配建的人防工程及其独享的口部建筑，建设单位（个人）在竣工验收备案后，将人防工程无偿移交给属地县级及以上人民政府确定的国有全资企业，由国有全资企业依据相关规定办理不动产首次登记。

7、地块具体信息详见竞买文件。

## **七、报名与竞买保证金账户**

1. 本次出让地块采用网上报名，申请人可登录宣城市公共资源交易服务网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>）在线提出竞买申请，网上交易系统务必使用 IE7、IE8、IE9、IE11 浏览器登录、操作，否则可能导致异常。

网上报名具体步骤为：登录宣城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>）-国土资源板块-选择需参与竞争的项目-点击项目最下方我要报名-完成网员注册（填写基本信息并上传扫描件）并提交备案-系统自动审核-审核通过后重新登录账号（或刷新当前电脑页面）-选择需参与竞买的项目-上传竞买申请资料-竞买申请审核通过后打印竞买资格确认书。

2. 竞买人须于挂牌会 30 分钟前凭在宣城市公共资源交易

中心网 (<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>) 自行打印的竞买资格确认书和出让文件要求提供的纸质报名资料 (原件, 一式三份) 到旌德县公共资源交易中心现场办理竞买登记手续、领取号牌并在指定位置就座。

3. 保证金缴款开户单位及账号:

收款人: 旌德县公共资源交易中心

开户行: 中国邮政储蓄银行股份有限公司旌德县支行

账 号: 934005010003217689

## 八、联系方式

1、旌德县自然资源和规划局, 联系人及电话: 马先生、王先生 0563-2265273。

2、旌德县公共资源交易中心, 联系人及电话: 丁先生 0563-8601930。

3、公告网址: <http://www.ahjd.gov.cn/>、  
<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>

九、本公告中的数据及未尽事宜以本次制定的出让文件为准并执行。本次国有建设用地使用权出让情况如有变动, 以旌德县自然资源和规划局的书面通知为准。

旌德县自然资源和规划局

二〇二三年十一月二十四日

# 竞 买 须 知

一、旌德县自然资源和规划局挂牌出让国有土地使用权，参与竞买者须服从和遵守公告的条件和要求，本次挂牌出让时间定于2023年12月15日至2023年12月25日15:00时前，地点在旌德县公共资源交易中心。

二、旌德县境内外的公司、企业、自然人或其他组织除法律另有规定外均可参加竞买，本次竞买可以是独立竞买，也可以是联合竞买。

三、旌德县自然资源和规划局作为挂牌出让人负责审查竞买人资格，确定挂牌有关事项，确认竞得人并签订《成交确认书》。

四、申请人可于2023年11月24日至2023年12月25日15:00时前通过宣城市公共资源交易服务网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>）下载出让文件，具体包括：

- 1、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竞买须知；
- 3、竞买申请书；
- 4、授权委托书；
- 5、国有建设用地使用权挂牌出让报价单；
- 6、挂牌成交确认书（样本）；
- 7、《国有建设用地使用权出让合同》（样本）

8、2023-47号、47号、48号地块规划设计条件、2023-46号、47号、48号地块宗地图；

竞买人取得资料后应仔细审阅挂牌出让文件内容，并进行现场踏勘挂牌地块，对挂牌出让文件和土地现状及利用有疑问的，可向旌德县自然资源和规划局查询。查询电话：0563—2265273。

竞买人若对土地现状有异议的，应在申请竞买前提出，参加竞买既视为无异议。竞得人与旌德县自然资源和规划局签订出让合同后，视为旌德县自然资源和规划局已交付土地。

五、申请人可于2023年11月24日至2023年12月22日17:00前通过<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>(宣城市公共资源交易中心网)下载出让文本，交纳竞买保证金后，在线提出竞买申请。

#### **竞买人网上报名须知：**

(一) 请先下载操作手册，并要认真阅读，按操作手册进行操作。

(二) 所提交的资料必须真实有效，如提供虚假资料造成损失，由竞买人负责，出让人有权追究责任。

(三) 报名时，所有需要提交审核的资料(包括文件载明的需要提交的所有资料)，必须扫描后以附件形式上传系统。

上传的申请文件包括：

1. 法人申请的，应提交下列文件：



- (1) 申请书；
  - (2) 法人单位有效身份证明文件；
  - (3) 法定代表人的有效身份证明文件；
  - (4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
  - (5) 竞买保证金交纳凭证；
  - (6) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。
2. 自然人申请的，应提交下列文件：
- (1) 申请书；
  - (2) 申请人有效身份证明文件；
  - (3) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；
  - (4) 竞买保证金交纳凭证；
  - (5) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。
3. 其他组织申请的，应提交下列文件：
- (1) 申请书；
  - (2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；
  - (3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；
  - (4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；
  - (5) 竞买保证金交纳凭证；
  - (6) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。
4. 境外申请人申请的，应提交下列文件：

- (1) 申请书；
- (2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；
- (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；
- (4) 竞买保证金交纳凭证；
- (5) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他附属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。

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；
- (2) 联合各方的有效身份证明文件；
- (3) 联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有土地使用权出让合同》时的受让人；
- (4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
- (5) 竞买保证金交纳凭证；
- (6) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。

六、旌德县自然资源和规划局负责对公开出让公告规定的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、申请文件字迹不清，无法辨认的；
- 5、委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- 6、法律法规规定的其他情形。

旌德县自然资源和规划局和旌德县公共资源交易中心对无效申请不做解释（可电话告之）。竞买申请人可于2023年12月25日下午15:00时前向旌德县自然资源和规划局和旌德县公共资源交易中心查询竞买人资格情况。

#### 七、竞买履约保证金：

编号2023-46号地块竞买履约保证金为人民币贰万元整（¥：20000.00元）；

编号2023-47号地块竞买履约保证金为人民币壹拾伍万元整（¥：150000.00元）；

编号2023-48号地块竞买履约保证金为人民币贰万元整（¥：20000.00元）；

竞买履约保证金必须在提交竞买申请书之前缴至竞买文件上指定的银行帐户。竞买人竞得该地块后竞买保证金直接抵作该地块国有土地使用权出让价款，未竞得者履约保证金于5日内退还，但不计息。

#### 八、挂牌竞价程序和方法

（一）编号2023-46号地块参考价为人民币肆万伍仟元

整（¥：45000.00元）；

编号 2023-47 号地块参考价为人民币叁拾捌元整（¥：380000.00元）；

编号 2023-48 号地块参考价为人民币伍万叁仟元整（¥：53000.00元）；

以上宗地均设有底价，增价幅度以挂牌主持人现场确定为准；

挂牌价增幅变化由主持人根据摘牌报价情况调整，在挂牌地点的价格信息栏中公布。

（二）在挂牌期限内由竞买人填写报价单，以后根据当日挂牌价，还可填写新的报价单。如只有唯一竞买人报价，且报价不低于政府出让底价，则挂牌出让成交。

（三）在挂牌期限内若有两个或两个以上的竞买人报价的，出价最高者为竞得人，报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于政府出让底价除外。

（四）在挂牌期限内无应价或者竞买人的报价均低于政府出让底价或不符合其他条件的挂牌出让不成交。

（五）在挂牌期限截止时仍有两个或两个以上的竞买人要求报价的，出让人应当对挂牌地块进行现场竞价，出价最高者为竞得人。

（六）在挂牌期限截止次日，出让人告知各竞买人最终挂牌结果（一般采用电话方式联系）。

九、按前款规定确定竞得人后，出让人与竞得人于确定挂牌出让成交当日签订《挂牌成交确认书》。

十、竞得人应在签订《挂牌成交确认书》之日起10日内，与旌德县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，根据合同约定按期支付价款。

十一、竞买文件规定成交币种为人民币，竞得人若以外汇支付，须征得旌德县自然资源和规划局同意，人民币与外汇兑换比率按支付当天宣城市外汇管理部门公布的外汇调剂价换算。

十二、竞得人有下列情形之一的，视为违约，旌德县自然资源和规划局可取消其竞得资格，其缴纳的竞买保证金不予退还，并在另行出让该地块价格低于本次成交的，原竞得人须按实际差额支付赔偿金。

（一）竞得人开出的银行支票或汇票在有效内不能兑现或不能全部兑现的；

（二）竞得人不能在规定的时间内签订《国有建设用地使用权出让合同》并支付合同价款的。

十三、竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》后必须严格遵守合同的条款，否则视为违约，旌德县自然资源和规划局可以解除出让合同，并依法追究竞得人的法律责任。

十四、竞得人按《国有建设用地使用权出让合同》约定付清土地使用权出让金后，办理土地登记手续，领取《不动产权

证》。契税由竞得人向税务部门缴纳，规划费用自理。

十五、旌德县自然资源和规划局对本《须知》有解释权。  
其他未尽事宜，以旌德县自然资源和规划局决定为准。

旌德县自然资源和规划局  
二〇二三年十一月二十四日

# 竞买申请书

旌德县自然资源和规划局：

经认真阅读编号为\_\_\_\_\_号地块的公开出让文件，我方完全接受并愿意遵守本次国有建设用地使用权公开出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加旌德县自然资源和规划局于**2023年12月25日15时00分**在旌德县公共资源交易中心举行的\_\_\_\_\_号国有建设用地使用权公开出让活动。

我方愿意按公开出让文件规定，交纳竞买履约保证金人民币\_\_\_\_\_万元（¥\_\_\_\_\_元）。

若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权公开出让文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在国有建设用地使用权公开出让活动中，出现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。

申请人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_\_\_\_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( )
<p>本人授权_____代表本人参加 年 月 日 15:00 时在旌德县公共资源交易中心举办的编号为_____号地块国有建设用地使用权公开出让活动，代表本人签订《国有建设用地使用权出让合同》或具有法律意义的任何文件、凭证等。受托人在该地块公开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。</p> <p style="text-align: right;">委托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
备 注	<p style="text-align: center;">兹证明本委托书确系本单位法定代表人亲自签署。</p> <p style="text-align: right;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		



# 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

竞买人编号：\_\_\_\_\_

地块编号	
竞买报价	人民币：_____（大写） ¥：_____
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）
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

# 竞买资格确认书

\_\_\_\_\_:

你方提交的编号为\_\_\_\_\_号地块国有建设用地使用权的竞买申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞买保证金，所提交文件资料符合出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加此次国有建设用地使用权公开出让竞买资格。

请持此《竞买资格确认书》到交易公告指定的地点，参加国有建设用地使用权出让活动。

旌德县自然资源和规划局

年 月 日

# 国有土地使用权挂牌出让成交确认书

出让人：旌德县自然资源和规划局

地 址：旌德县旌阳镇滨河路

竞得人：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

竞买号：\_\_\_\_\_

出让人于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日公开挂牌出让国有土地使用权，地块编号为 \_\_\_\_\_号地块。

竞得人经认真阅读国有土地使用权挂牌出让文件，并实地踏勘地块现场，向出让人提交《竞买申请书》，并交付竞买履约保证金，取得竞买资格。

现出让人与竞得人正式确认，本次挂牌出让土地成交价为人民币（大写）：\_\_\_\_\_（¥：\_\_\_\_\_）。

竞得人承诺在签订成交确认书之日起十个工作日内签订《国有土地使用权出让合同》，如果违约，出让人可取消竞得人的竞得资格，没收竞买履约保证金。出让人再行出让的价格低于本次成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金。

本《挂牌成交确认书》执行中发生争议，由出让人和竞得人根据国家有关法律、法规规定争取协议方式解决，协议不成，双方均可依法向人民法院提请诉讼。

出让人：旌德县自然资源和规划局 竞得人：\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

签订日期： 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：\_\_\_\_\_；

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\_\_期 人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日之前。

第\_\_期 人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

**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. \_\_\_\_\_。

**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 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 \_\_\_\_\_% 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\_\_\_\_%的违约金。

**第三十四条** 项目固定资产投资、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\_\_\_\_\_‰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，受让人\_\_\_\_\_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）：

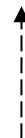
（签字）：

（签字）：

年 月 日

附件 1

## 出让宗地平面界址图

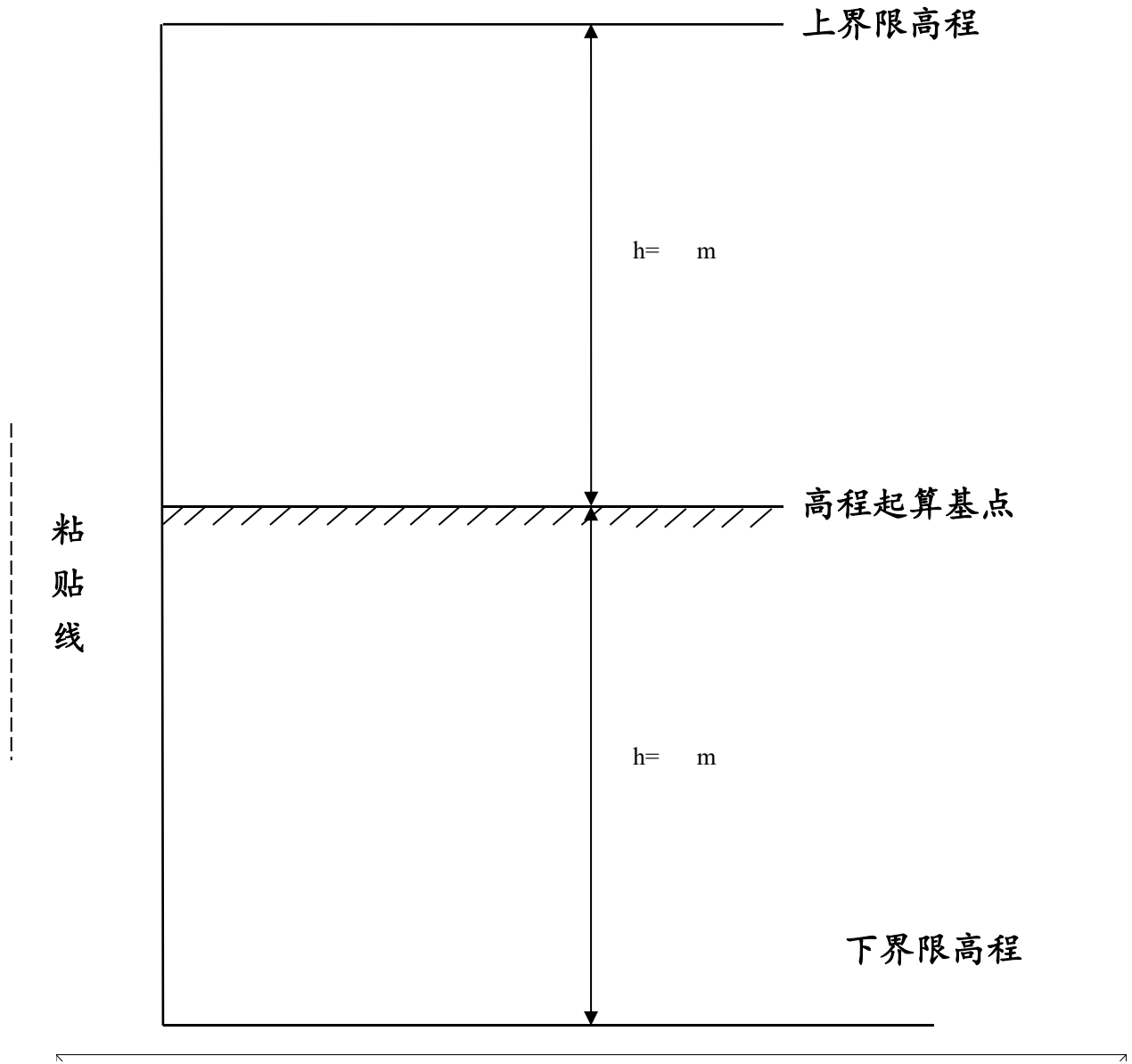


界址图  
粘贴线

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



# 国有建设用地使用权出让合同使用说明

一、《国有建设用地使用权出让合同》包括合同正文、附件 1（出让宗地平面界址图）、附件 2（出让宗地竖向界限）和附件 3（市县政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件）。

二、本合同中的出让人为有权出让国有建设用地使用权的市、县人民政府自然资源行政主管部门。

三、出让人出让的土地必须是国有建设用地。本合同以宗地为单位进行填写。宗地是指土地权属界线封闭的地块或者空间。

四、本合同第四条中，出让宗地空间范围是以平面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。出让宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写；出让宗地的竖向界限，可以按照 1985 年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。高差是垂直方向从起算面到终止面的距离。如：出让宗地的竖向界限以标高+60 米（1985 年国家高程系统）为上界限，以标高-10 米（1985 年国家高程系统）为下界限，高差为 70 米。

五、本合同第五条中，宗地用途按《土地利用现状分类》（中华人民共和国国家标准 GB/T 21010-2007）规定的土地二级类填写。依据规划用途可以划分为不同宗地的，应先行分割成不同的宗地，再按宗地出让。属于同一宗地中包含两种或两种以上不同用途的，应当写明各类

具体土地用途的出让年期及各类具体用途土地占宗地的面积比例和空间范围。

六、本合同第六条中，土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于待开发建设的用地，选择第一项；属于原划拨（承租）建设用地使用权补办出让手续的，选择第二项。

七、本合同第十条中，建设用地使用权出让价款支付方式按双方实际约定选择和填写。双方约定建设用地使用权出让价款一次性付清的，选择第一款第一项；分期支付的，选择第一款第二项。

八、本合同第十二条中，宗地开发投资强度根据建设项目的性质选择和填写。属于工业项目建设的，选择第一项；不属于工业项目建设的，选择第二项。

九、本合同第十三条中，受让宗地用于工业项目建设的，应当按照国土资源部《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号文件）要求，建筑容积率、建筑密度只填写最低限指标，即“不低于\_\_\_\_\_”。新出台的法律政策对工业项目建筑容积率、建筑密度等有规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十、本合同第十四条中，宗地建设配套情况根据建设项目的性质选择和填写。宗地用于工业项目建设的，选择第一项；宗地用于住宅项目建设的，选择第二项。选择第一项的，宗地范围内用于企业行政办公及生活服务设施的占

地面积占受让宗地面积的比例，按照国土资源部《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）的有关规定填写，原则上不得超过7%；选择第二项的，按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、国土资源部《关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发〔2007〕236号）的有关规定填写。新出台的法律政策对工业项目用地中企业行政办公及生活服务设施的用地面积比例、套型建筑面积90平方米以下住房套数及面积比例、商品住宅项目中配建经济适用住房和廉租住房等有规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十一、本合同第十六条中，受让宗地用于商品住宅项目建设的，出让宗地的开工时间和竣工时间，按照国土资源部《关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发〔2007〕236号）的有关规定填写，原则上开发时间最长不得超过三年。国家新出台的法律政策对出让宗地开工时间和竣工时间有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十二、本合同第十八条中，在土地出让期限内，非经营性用地改变为经营性用地的，应当按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）的规定执行。

国家新出台的法律政策对改变土地用途有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十三、本合同第二十一条中，属于房屋开发的，选择第一项；属于土地综合开发的，选择第二项。

十四、本合同第三十条和第三十七条中，受让人不能按合同约定及时支付国有建设用地使用权出让价款，出让人不能按合同约定及时提供出让土地的，应当根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》

（国办发〔2006〕100号）的有关规定和双方当事人权利义务对等原则，违约金比例按1%填写。国家新出台的法律政策对受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的违约金比例有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十五、本合同由省、自治区、直辖市自然资源管理部门统一编号。

十六、本合同由自然资源部和国家工商行政管理总局负责解释。

# 旌德县自然资源和规划局

## 2023-46 号地块建设项目规划设计条件

规设[2023]57号  
2023年11月17日

现根据《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》和《旌德县庙首镇新水村村庄规划（2021-2035年）》，提出下列规划设计条件。

序号	内容	规划设计要求	备注
1	用地位置及面积	该地块位于庙首镇新水村。规划用地面积约329平方米（具体面积以实测为准）。	强制性
2	用地性质	工业用地	强制性
3	容积率	$\geq 1.2$	强制性
4	建筑密度	$\geq 40\%$	强制性
5	绿地率	$\leq 15\%$	强制性
6	建筑退让距离	规划建筑退让用地边界需满足《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》第五章要求。	强制性
7	建筑间距	规划建筑之间间距以及与周边建筑间距应满足《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》第四章要求。	强制性
8	基地主要机动车出入口	地块北或南面	强制性
	停车位	1、机动车停车位不小于0.3车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积。非机动车位不小于0.4车位/职工。 2、根据《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》（建规[2015]199号）要求，配建或预留充电设施接口。	强制性
	道路	1、合理布局用地内道路。 2、非机动车路面和停车场应先采用渗透性铺装材料。 3、用地内主要道路应满足消防要求。宽度不小于6米。	引导性
9	市政配套设施	1、处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；排水体制为雨污分流制，完善用地内雨水收集初期处理设施。 2、地块内所有管线下地敷设。 3、设置消防设施并达到消防规范要求。 4、设置安防、技防设施，并报公安部门审核。	强制性
	市政管线接入口	在地块内建设污水处理设施，达标后排放。	引导性

	要求	室外地坪标高	充分利用地形及城市道路,做好竖向设计,并满足景观及地块排水要求。	引导性
		供配电要求	配电房设施宜置于建筑室内或采用附建式。	引导性
		海绵城市要求	规划编制应体现《安徽省住房城乡建设厅印发关于开展海绵城市建设的指导意见的通知》(建城[2015]185号)文件精神。	强制性
10	空间景观要求	景观环境、亮化要求	体现生态优先原则,注重沿城市道路街景及内部环境景观设计,地块内的道路(含地下管线)、停车场、绿化、夜景照明、小品等景观设计应充分体现地方文化的特色。	强制性
11	建筑设计要求	建筑形态与风格	工业建筑风格,建筑形体宜与当地风貌设计相符合。	引导性
		建筑高度	≤24米	强制性
		层数	低层或多层(不允许建设单层厂房)	强制性
		第五立面(建筑屋顶形式)	注重第五立面造型设计。	引导性
		建筑外墙色彩	建筑宜采用淡雅色调,并与周边相协调。	引导性
		外挂构件	空调等外挂构件需统一隐蔽设置,空调室外机冷却水引入排水管统一处理。	强制性
		绿色建筑要求	绿色建筑执行《宣城市人民政府办公室关于进一步推进绿色建筑工作的意见》(宣政办[2015]8号)。	强制性
12		遵守事项	1、报送设计方案,设计单位应具备相应建筑设计资质,按照国家现行规范及规定等要求提交方案,效果图不少于两套比选方案。提供的主要图件:规划设计说明(含投资估算)、区位图、现状分析图、用地红线图、总平面图(含主要技术经济指标表)、效果图、间距尺寸图、平面定位图、地块内交通分析图、竖向设计图、日照分析图、绿化景观设计图、综合管网图、消防分析图、安防技防分析图、车位分析图等,以及每栋建筑单体平面图(包括屋顶平面图)、四个方位立面图、剖面图、建筑面积明细表等; 2、本工程设计需征求所涉及的有关部门意见(消防、环保、人防、农水等)。 3、本设计条件有效期自发生之日算起12个月有效,逾期无效。	引导性
13	本规划设计条件中未涉及的规划控制要求按国家规范及《旌德县县城控制性详细规划通则(2019年修订)》执行。			

# 宗地图

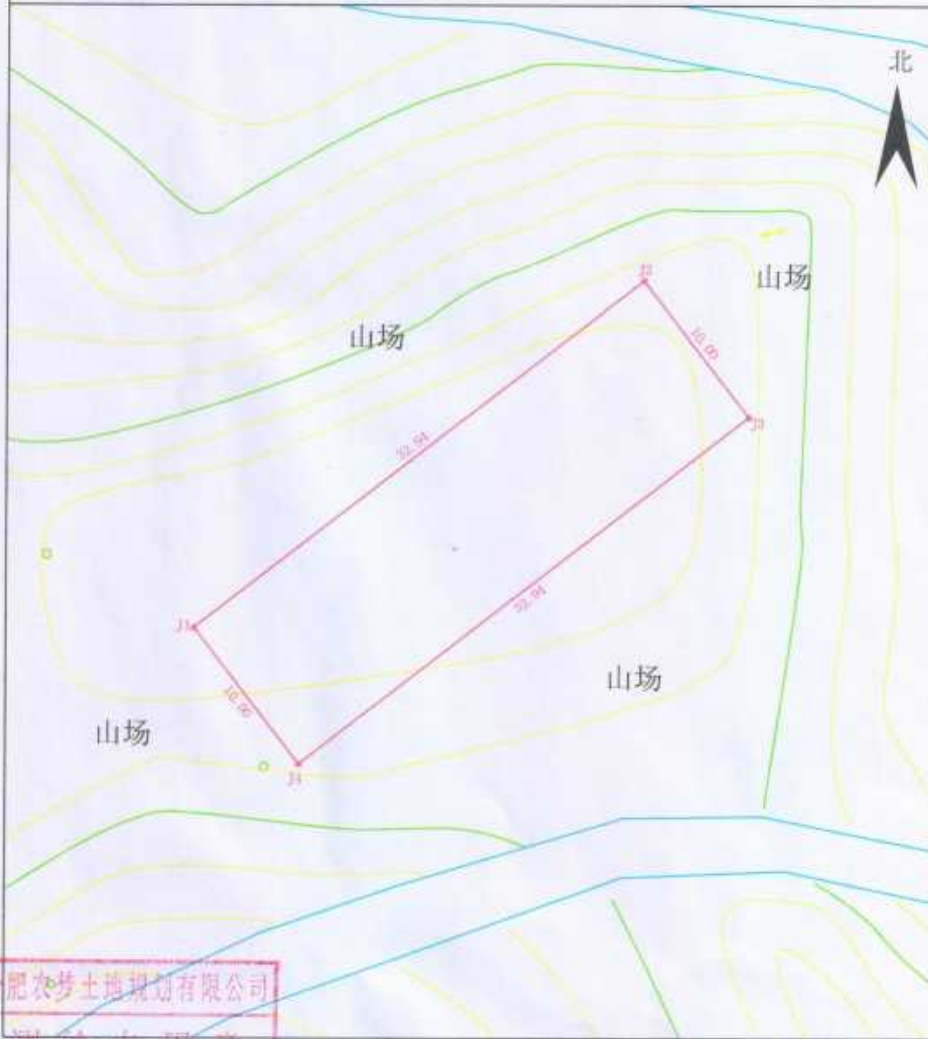
单位: m, m<sup>2</sup>

宗地编号: 2023-46号

权利人:

地籍图号:

宗地面积: 329平方米



合肥农梦土地规划有限公司

绘图日期: 2023年11月9日

1:300

绘图员: 姚慧琪

审核日期: 2023年11月9日

审核员: 张辉

### 界址点成果表

第 1 页

共 1 页

宗地号

宗地名

宗地面积(平方米) 329

建筑占地(平方米)

### 界址点坐标

序号	点号	坐    标		边长
		x (m)	y (m)	
1	J1	3347830.683	39632078.000	32.94
2	J2	3347850.848	39632104.047	10.00
3	J3	3347842.941	39632110.169	32.94
4	J4	3347822.776	39632084.122	10.00
1	J1	3347830.683	39632078.000	

合肥农梦土地规划有限公司  
**测绘专用章**  
 制表:  
 证书等级:乙级 编号: 34503183

审核:

年 月 日



# 旌德县自然资源和规划局

## 2023-47 号地块建设项目规划设计条件

规设[2023]58号  
2023年11月17日

现根据《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》和《旌德县庙首镇新水村村庄规划（2021-2035年）》，提出下列规划设计条件。

序号	内容	规划设计要求	备注	
1	用地位置及面积	该地块位于庙首镇新水村。规划用地面积约2808平方米（具体面积以实测为准）。	强制性	
2	用地性质	工业用地	强制性	
3	容积率	$\geq 1.2$	强制性	
4	建筑密度	$\geq 40\%$	强制性	
5	绿地率	$\leq 15\%$	强制性	
6	建筑退让距离	规划建筑退让用地边界需满足《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》第五章要求。	强制性	
7	建筑间距	规划建筑之间间距以及与周边建筑间距应满足《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》第四章要求。	强制性	
8	交通组织	基地主要机动车出入口	地块北或南面	强制性
		停车位	1、机动车停车位不小于0.3车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积。非机动车位不小于0.4车位/职工。 2、根据《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》（建规[2015]199号）要求，配建或预留充电设施接口。	强制性
		道路	1、合理布局用地内道路。 2、非机动车路面和停车场应先采用渗透性铺装材料。 3、用地内主要道路应满足消防要求。宽度不小于6米。	引导性
9	市政规划和配	市政配套设施	1、处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；排水体制为雨污分流制，完善用地内雨水收集初期处理设施。 2、地块内所有管线地下敷设。 3、设置消防设施并达到消防规范要求。 4、设置安防、技防设施，并报公安部门审核。	强制性

建 要 求	市政管线接入口	在地块内建设污水处理设施，达标后排放。	引导性	
	室外地坪标高	充分利用地形及城市道路，做好竖向设计，并满足景观及地块排水要求。	引导性	
	供配电要求	配电房设施宜置于建筑室内或采用附建式。	引导性	
	海绵城市要求	规划编制应体现《安徽省住房城乡建设厅印发关于开展海绵城市建设的指导意见的通知》（建城[2015]185号）文件精神。	强制性	
10	空间景观要求	景观环境、亮化要求	体现生态优先原则，注重沿城市道路街景及内部环境景观设计，地块内的道路（含地下管线）、停车场、绿化、夜景照明、小品等景观设计应充分体现地方文化的特色。	强制性
11	建 筑 设 计 要 求	建筑形态与风格	工业建筑风格，建筑形体宜与当地风貌设计相符合。	引导性
		建筑高度	≤24米	强制性
		层数	低层或多层（不允许建设单层厂房）	强制性
		第五立面（建筑屋顶形式）	注重第五立面造型设计。	引导性
		建筑外墙色彩	建筑宜采用淡雅色调，并与周边相协调。	引导性
		外挂构件	空调等外挂构件需统一隐蔽设置，空调室外机冷却水引入排水管统一处理。	强制性
		绿色建筑要求	绿色建筑执行《宣城市人民政府办公室关于进一步推进绿色建筑工作的意见》（宣政办[2015]8号）。	强制性
12	遵守事项	1、报送设计方案，设计单位应具备相应建筑设计资质，按照国家现行规范及规定等要求提交方案，效果图不少于两套比选方案。提供的主要图件：规划设计说明（含投资估算）、区位图、现状分析图、用地红线图、总平面图（含主要技术经济指标表）、效果图、间距尺寸图、平面定位图、地块内交通分析图、竖向设计图、日照分析图、绿化景观设计图、综合管网图、消防分析图、安防技防分析图、车位分析图等，以及每栋建筑单体平面图（包括屋顶平面图）、四个方位立面图、剖面图、建筑面积明细表等； 2、本工程设计需征求所涉及的有关部门意见（消防、环保、人防、农水等）。 3、本设计条件有效期自发生之日算起12个月有效，逾期无效。	引导性	
13	本规划设计条件中未涉及的规划控制要求按国家规范及《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》执行。			

# 宗地图

单位: m.m<sup>2</sup>

宗地编号: 2023-47号

权利人:

地籍图号:

宗地面积: 2808平方米



合源土地规划有限公司

绘图日期: 2023年11月9日

审核日期: 2023年11月9日

证书等级: 乙级 编号: 34503163

1:600

绘图员: 姚慧琪

审核员: 张辉

界址点成果表

第 1 页

共 1 页

宗地号

宗地名

宗地面积(平方米) 2808

建筑占地(平方米)

界址点坐标

序号	点号	坐 标		边长
		x(m)	y(m)	
1	J1	3347697.311	39632061.040	73.59
2	J2	3347718.225	39632131.593	19.43
3	J3	3347699.597	39632137.115	38.27
4	J4	3347664.786	39632121.223	22.95
5	J5	3347658.262	39632099.215	39.39
6	J6	3347679.790	39632066.234	18.27
1	J1	3347697.311	39632061.040	

合肥农梦土地规划有限公司

测绘专用章

制表:

审核:

年 月 日

证书等级:乙级 编号:34503163

# 旌德县自然资源和规划局

## 2023-48 号地块建设项目规划设计条件

规设[2023]59号

2023年11月17日

现根据《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》和《旌德县庙首镇新水村村庄规划（2021-2035年）》，提出下列规划设计条件。

序号	内容	规划设计要求	备注	
1	用地位置及面积	该地块位于庙首镇新水村。规划用地面积约 390 平方米（具体面积以实测为准）。	强制性	
2	用地性质	工业用地	强制性	
3	容积率	$\geq 1.2$	强制性	
4	建筑密度	$\geq 40\%$	强制性	
5	绿地率	$\leq 15\%$	强制性	
6	建筑退让距离	规划建筑退让用地边界需满足《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》第五章要求。	强制性	
7	建筑间距	规划建筑之间间距以及与周边建筑间距应满足《旌德县县城控制性详细规划通则（2019年修订）》第四章要求。	强制性	
8	交通组织	基地主要机动车出入口	地块北或南面	强制性
		停车位	1、机动车停车位不小于 0.3 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积。非机动车位不小于 0.4 车位/职工。 2、根据《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》（建规[2015]199号）要求，配建或预留充电设施接口。	强制性
		道路	1、合理布局用地内道路。 2、非机动车路面和停车场应先采用渗透性铺装材料。 3、用地内主要道路应满足消防要求。宽度不小于 6 米。	引导性
9	市政规划和配建	市政配套设施	1、处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；排水体制为雨污分流制，完善用地内雨水收集初期处理设施。 2、地块内所有管线下地敷设。 3、设置消防设施并达到消防规范要求。 4、设置安防、技防设施，并报公安部门审核。	强制性
		市政管线接入口	在地块内建设污水处理设施，达标后排放。	引导性

	要求	室外地坪标高	充分利用地形及城市道路,做好竖向设计,并满足景观及地块排水要求。	引导性
		供配电要求	配电房设施宜置于建筑室内或采用附建式。	引导性
		海绵城市要求	规划编制应体现《安徽省住房城乡建设厅印发关于开展海绵城市建设的指导意见的通知》(建城[2015]185号)文件精神。	强制性
10	空间景观要求	景观环境、亮化要求	体现生态优先原则,注重沿城市道路街景及内部环境景观设计;地块内的道路(含地下管线)、停车场、绿化、夜景照明、小品等景观设计应充分体现地方文化的特色。	强制性
11	建筑设计要求	建筑形态与风格	工业建筑风格,建筑形体宜与当地风貌设计相符合。	引导性
		建筑高度	≤24米	强制性
		层数	低层或多层(不允许建设单层厂房)	强制性
		第五立面(建筑屋顶形式)	注重第五立面造型设计。	引导性
		建筑外墙色彩	建筑宜采用淡雅色调,并与周边相协调。	引导性
		外挂构件	空调等外挂构件需统一隐蔽设置,空调室外机冷却水引入排水管统一处理。	强制性
		绿色建筑要求	绿色建筑执行《宣城市人民政府办公室关于进一步推进绿色建筑工作的意见》(宣政办[2015]8号)。	强制性
12		遵守事项	1、报送设计方案,设计单位应具备相应建筑设计资质,按照国家现行规范及规定等要求提交方案,效果图不少于两套比选方案。提供的主要图件:规划设计说明(含投资估算)、区位图、现状分析图、用地红线图、总平面图(含主要技术经济指标表)、效果图、间距尺寸图、平面定位图、地块内交通分析图、竖向设计图、日照分析图、绿化景观设计图、综合管网图、消防分析图、安防技防分析图、车位分析图等,以及每栋建筑单体平面图(包括屋顶平面图)、四个方位立面图、剖面图、建筑面积明细表等; 2、本工程设计需征求所涉及的有关部门意见(消防、环保、人防、农水等)。 3、本设计条件有效期自发生之日算起12个月有效,逾期无效。	引导性
13	本规划设计条件中未涉及的规划控制要求按国家规范及《旌德县县城控制性详细规划通则(2019年修订)》执行。			



# 宗地图

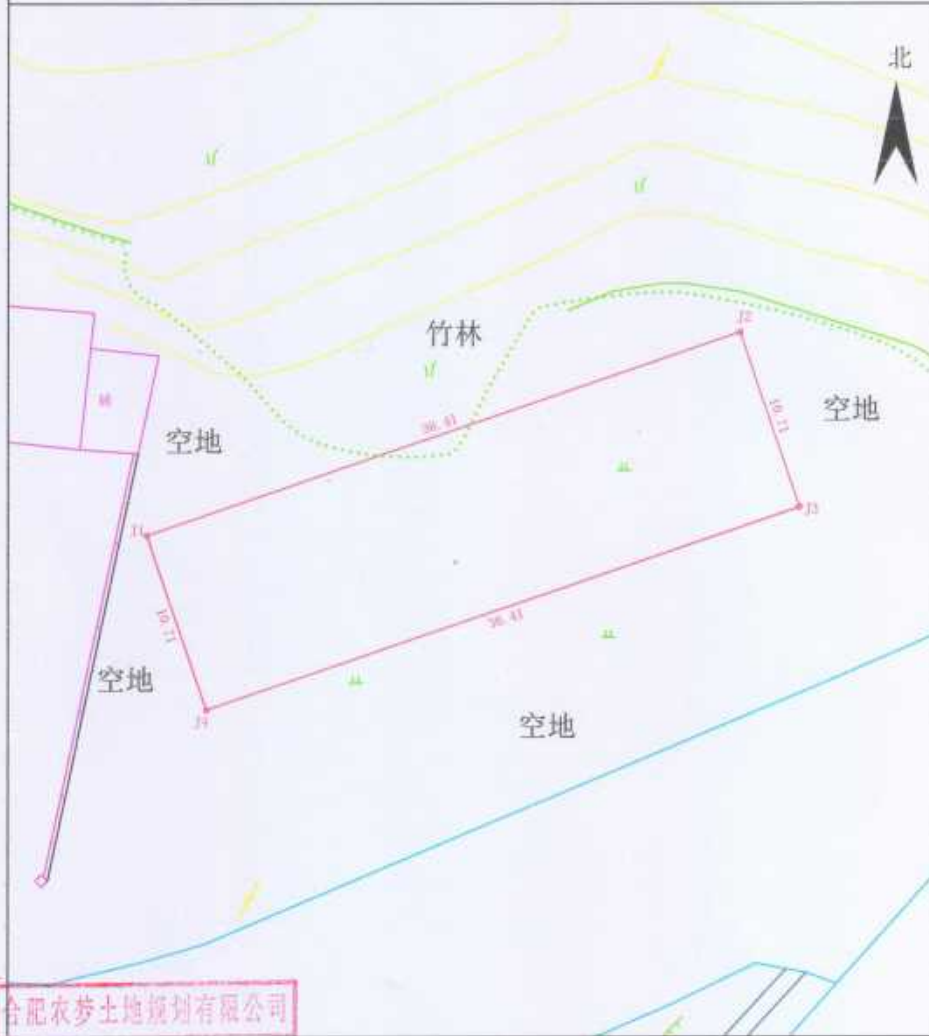
单位: m.m<sup>2</sup>

宗地编号: 2023-48号

权利人:

地籍图号:

宗地面积: 390平方米



合肥农梦土地规划有限公司

绘图日期: 2023年11月9日

审核日期: 2023年11月9日

证书等级:乙级 编号: 34503163

1:300

绘图员: 姚慧琪

审核员: 张辉

