

霍邱县国有建设用地使用权 挂牌出让文件

霍自然资源出让[2021]第 02 号

霍邱县自然资源和规划局
二〇二一年一月

目录

霍邱县国有建设用地使用权挂牌出让公告	- 1 -
霍邱县国有建设用地使用权挂牌出让须知	- 3 -
出让公告地块信息一览表	- 7 -
国有建设用地使用权竞买申请书	- 8 -
国有建设用地使用权竞买资格确认书	- 9 -
承 诺 书	- 10 -
国有建设用地使用权成交确认书	- 11 -
国有土地使用权挂牌出让竞买报价单	- 12 -
授 权 委 托 书	- 13 -
出让地块规划指标文件及出让宗地图	- 14 -
国有建设用地使用权出让合同【样本】	- 18 -

霍邱县国有建设用地使用权挂牌出让公告

霍自然资源出让[2021]第 02 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定，经霍邱县人民政府批准，霍邱县自然资源和规划局对以下二宗国有建设用地使用权进行公开挂牌出让。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：

币种：人民币

地块编号	土地位置	土地面积(m ²)	规划用途	规划条件			出让年限	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度
				容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)				
霍国土出[2021]06号	长集镇钱店村	8000	工业	≥1.0	≥40	≤15	50	96	96	1万元/亩或整数倍数
霍国土出[2021]07号	石店镇双庄村、郑塔村	17297	工业	≥1.0	≥40	≤15	50	208	208	1万元/亩或整数倍数

二、竞买人资格及要求：

中华人民共和国境内外的公司或企业；以上地块申请人只能单独申请，不准联合竞买。

三、成交规则。本次国有建设用地使用权出让设有底价，采用增价出让方式，按照价高者得原则确定竞得人。本次挂牌成交价款不含契税。

四、竞买保证金。竞买保证金缴纳的截止时间为 2021 年 03 月 01 日上午 11 时整，以竞买保证金到霍邱县公共资源交易中心土地竞买保证金帐户为准。

五、提交申请材料和资格确认。申请人于公告之日起至 2021 年 03 月 01 日上午 11 时前到霍邱县公共资源交易中心提交以下材料：竞买申请书，营业执照副本原件、法人代表身份证明、身份证原件及复印件（或授权委托书，委托代理人身份证原件及复印件）、竞买保证金交纳凭证的原件及复印件。霍邱县公共资源交易中心对竞买人提交的申请材料和竞买资格进行初审，并在报名截止当日将报名情况、竞买申请人提交的材料和竞买人资格初审意见分宗地汇总整理后移交给县土委会办公室，由县招拍挂出让监督人员审查确认。

六、出让文件获取。本次公开出让地块的详细资料 and 具体要求，见公开出让文件（公开

出让文件见六安市公共资源交易平台网站出让公告页面下方附件)，申请人可于发布公告日起登陆六安市公共资源交易平台（<http://ggjfwpt.luan.gov.cn/>）进行网上下载获取，并认真阅读遵照执行。

七、挂牌出让时间、地点

挂牌报价时间：2021年02月24日至03月05日上午10时00分；

挂牌报价地点：霍邱县公共资源交易中心（霍邱县蓼城路与卧阳路交叉口县行政服务中心）。

竞买人报价必须采用霍邱县自然资源和规划局统一制作的《国有建设用地使用权挂牌报价单》，进行书面报价。不接受电话、邮寄、口头等报价方式。

公告事项如有重大变更，将另行告之。

八、公告查询：

- 六安市公共资源交易平台..... <http://ggjfwpt.luan.gov.cn/>
- 霍邱政府网..... <http://www.huoqiu.gov.cn>
- 中国土地市场网..... <http://www.landchina.com>
- 《皖西日报》

九、联系方式与银行账户

- 1、霍邱县自然资源和规划局联系电话：0564-6025633 联系人：汪 凯
- 霍邱县公共资源交易中心联系电话：0564-2717150 联系人：柴士兵
- 2、土地竞买保证金账户：

缴纳竞买保证金说明：①竞买人缴纳竞买保证金实行一宗地一打款，同时需载明公司名称、竞买土地编号，并与竞买申请资料一致；②外地竞买人使用银行电汇，本地竞买人使用银行转账方式缴纳，不接受其他缴纳方式，竞买人应注意资金在途时间，竞买保证金以实际到账时间为准。违反以上规定不予确认竞买资格。

序号	账户名称	开户行	银行账号
1	霍邱县公共资源交易中心	农行霍邱支行	12240001040011015
2	霍邱县公共资源交易中心	建行霍邱政务中心支行	34001747408053003211
3	霍邱县公共资源交易中心	中行霍邱支行	188711042871
4	霍邱县公共资源交易中心	工行霍邱支行	1314060029300092074
5	霍邱县公共资源交易中心	邮储银行霍邱支行	100722717260010001

霍邱县自然资源和规划局

2021年01月21日

霍邱县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》等有关规定，经霍邱县人民政府批准，现对以下二宗国有建设用地使用权进行公开挂牌出让。

一、本次国有建设用地使用权公开挂牌出让人为霍邱县自然资源和规划局，本次出让地块为现状条件出让。

二、本次国有建设用地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标等要求：**详见地块信息一览表。**

四、竞买资格

中华人民共和国境内外的公司或企业；以上地块申请人只能单独申请，不准联合竞买。

五、申请和资格审查

(一) 出让文件取得

本次公开出让地块的详细资料 and 具体要求，见公开出让文件（公开出让文件见六安市公共资源交易平台网站出让公告页面下方附件），申请人可于发布公告日起登陆六安市公共资源交易平台（<http://hqzbtb.laztb.gov.cn/hqzbtb>）进行网上下载获取，并认真阅读遵照执行。

(二) 提交申请

1、申请人可在 **2021 年 03 月 01 日上午 11 时**，到霍邱县公共资源交易中心提交书面申请。

2、公司或企业申请，应提交下列文件：

- (1) 竞买申请书；
- (2) 法人证明文件；
- (3) 法定代表人的有效身份证明文件；
- (4) 营业执照副本；
- (5) 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；
- (6) 竞买保证金交纳凭证；
- (7) 出让文件规定需要提交的其他文件。

(以上所需资料, 提交原件同时需提供一份加盖单位公章的复印件)

(三) 资格审查

霍邱县公共资源交易中心对竞买人提交的材料进行资格初审, 县土地招拍挂出让监督人员将对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, 委托文件齐全或不符合规定的;
- (5) 法律法规规定的其他情形。

(四) 竞买人资格确认

经审查, 申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的, 县土地招拍挂出让监督人员确认其竞买人资格, 申请人可于 **2021 年 02 月 24 日至 03 月 05 日上午 10 时 00 分** 在霍邱县公共资源交易中心参与挂牌报价。

(五) 答疑

申请人对公开出让文件有疑问的, 可以在公告期内以书面或者口头方式向我局咨询。

六、挂牌按照下列方式进行

(1) 竞买人报价必须采用霍邱县自然资源和规划局统一制作的《国有建设用地使用权挂牌报价单》, 进行书面报价。不接受电话、邮寄、口头等报价方式。报价单必须是法定代表人(委托代理人)签名。报价单一经确认, 不得以任何形式撤回。

(2) 挂牌程序

- ①符合条件的竞买人填写报价单报价;
- ②出让人确认该报价后, 更新显示挂牌价格;
- ③出让人继续接受新的报价;
- ④出让人在挂牌截止时间确定竞得人。

(3) 挂牌期限届满, 按照下列规定确定竞得人:

①在挂牌期限内只有一个人竞买人报价, 且报价不低于底价, 并符合其他条件的, 挂牌成交;

②在挂牌期限内有两个或者两个以上竞买人报价的, 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, 但报价低于底价的除外;

③在挂牌期限内无应价的或者竞买人的报价均低于底价或均不符合其他条件的，挂牌不成交；

④在挂牌期限截止时仍有两个或者两个以上竞买人要求报价的，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。

七、确定竞得人后，出让人与竞得人当场签订《国有建设用地使用权成交确认书》，出让人或竞得人不按规定签订《国有建设用地使用权成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

八、出让人与竞得人依据《国有建设用地使用权成交确认书》约定并在规定时间内签订《国有建设用地使用权出让合同》。

九、出让结果公布

我局将在此次国有建设用地使用权挂牌结束后 10 个工作日内，在《中国土地市场网》等媒体公布本次国有建设用地使用权公开出让结果。

十、竞价规则

（一）本次挂牌采用增价出让方式，按价高者得的原则确定竞得人。

（二）本次挂牌设有底价，最后应价未达到底价时，出让人终止挂牌活动。

十一、注意事项

（一）申请人可到现场踏勘出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对公开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）竞买人一经报价，不可撤回。

（三）确定竞得人后，竞得人在现场与出让人签订《国有建设用地使用权成交确认书》。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。《国有建设用地使用权成交确认书》对出让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。

（四）竞得人交纳的竞买保证金，在挂牌成交后自动转作受让地块履行出让合同的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，霍邱县公共资源交易中心在挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（五）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《国有建设用地使用权成交确认书》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。

（六）挂牌成交价即为该幅地块的总地价款（不含契税）。

（七）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《不动产权证书》。

（八）挂牌成交的最终土地面积以霍邱县人民政府批准的《不动产权证书》宗地面积为准。

（九）我局对本《出让文件》有解释权。未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》办理。

霍邱县自然资源和规划局
二〇二一年一月二十一日

出让公告地块信息一览表

霍国土出让告字[2021]第02号挂牌出让公告地块信息一览表																							
序号	宗地编号	地块名称	宗地位置	用途	宗地范围	出让面积(m ²)	出让面积(亩)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	土地出让年限	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	开工时间(成交后x月内)	竣工时间(成交后x月内)	交地时间(成交后x日内)	交地责任单位	交款时限(成交后x日内)	加价幅度不低于元/亩或整数倍	投资强度(万元/亩)或亩均税收不小于(万元)	其他要求		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X
1	霍国土出[2021]06号	长集镇收储地块(年产43000吨饲料级羽毛高蛋白粉生产建设项目)	长集镇钱店村	工业	详见出让宗地界址图	8000	12	≥1.0	≥40	≤15	50年	96	96	6	18	30	长集镇人民政府	30	起始价的千分之一	100	6	严禁在工业项目内建造成住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。	其他规划要求详见霍自规[2020]230号文件。
2	霍国土出[2021]07号	石店镇收储地块(废旧电子再生利用项目)	石店镇双庄村、郑塔村	工业	详见出让宗地界址图	17297	25.9455	≥1.0	≥40	≤15	50年	208	208	6	18	30	石店镇人民政府	30	起始价的千分之一	100	6	详见霍自规[2020]231号规划设计文件。	

国有建设用地使用权竞买申请书

霍邱县自然资源和规划局：

经认真阅读_____项目用地（霍国土出[_____]____号）地块的挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守国有建设用地使用权挂牌文件中的规定和要求，对所有文件内容均无异议。

我方现正式申请参加你局于 20__年__月__日至__月__日上午举行的国有建设用地使用权挂牌活动。

我方愿意按挂牌文件规定，交纳竞买保证金人民币_____元（大写）（¥_____元）。

若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权挂牌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挂牌活动中，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。

附件：

1. 法定代表人证明；
2. 法人代表身份证复印件；
3. 营业执照副本及复印件；
4. 竞买保证金_____元交纳凭证；
5. 出让文件规定需要提交的其他文件。

申 请 人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：

联 系 人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

申请日期：_____年 月 日

国有建设用地使用权竞买资格确认书

(地点：霍邱县公共资源交易中心 时间：20__-__-__)

竞买人情况明细表如下：

序号	竞买人	竞买地块编号	竞买人数	地块名称

根据霍邱县公共资源交易中心的受理材料和初审意见，经审查以上竞买人提交的文件资料和竞买保证金交纳情况符合本次土地出让有关文件的要求。现确认以上竞买申请人符合本次土地出让竞买人资格，同意参加于20__年__月__日上午在霍邱县公共资源交易中心举行的国有建设用地使用权出让活动。

招拍挂出让监督人员签字：

年 月 日

承 诺 书

霍邱县自然资源和规划局：

经认真阅读公开发布的霍自然资源出让[20__]第____号公告中霍国土出[]____号地块的出让文件，我方现承诺：

同意对霍国土出[]____号地块地上建筑物及附属物由县自然资源局委托评估公司评估，我方自愿、完全接受评估价格且无异议，按照县自然资源局的评估价格及时足额缴纳地上建筑物及附属物没收作价款。

我方办理不动产登记时需另外提供有关作价文件（原件）、地上建筑物作价款的缴款票据（原件）。若不提供贵局不予办理不动产权证。

若我方竞得霍国土出[]____号地块国有建设用地使用权，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，并赔偿由此产生的所有损失。

特此承诺。

申请人（公章）：

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：

年 月 日

国有建设用地使用权成交确认书

根据出让公告约定，我局在县公共资源交易中心举办了国有建设用地使用权出让活动，现将成交结果有关事项确认如下：

出让时间：20 年 月 日；

出让方式：_____；

宗地编号：霍国土出[] 号；

宗地名称：_____；

竞得人：_____；

土地单价：_____万元/亩（大写：_____万元/亩）；

土地总价：_____万元（大写：_____元整）；

地上建筑物作价款：_ / _ 万元（大写：_ / _ 元整）；

缴款时限：成交后_____日内交清全部地价款，竞得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。

竞得人缴纳的竞买保证金，自动转作受让地块履行出让合同的定金。竞得人应在本《国有建设用地使用权成交确认书》签订后15日内与霍邱县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞买保证金将被没收，竞得人还要承担相应的法律责任。

本《国有建设用地使用权成交确认书》一式叁份，出让人执壹份，竞得人执贰份。特此确认。

出 让 人(章)：

竞 得 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）：

招拍挂出让监督人员（签字）：

国有土地使用权挂牌出让竞买报价单

地块编号	霍国土出[_____]_____号	由竞买人填写
竞买报价	土地单价：人民币_____万元/亩（大写）	
	土地总价款：人民币_____万元（大写）	
	¥_____元（小写）	
	地上建筑物作价款：_____万元（小写）	
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	由挂牌主持人填写
挂 牌 人	_____（盖章）	
确认时间	_____年____月____日____时____分	

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	
证件类型		证件类型	
证件编号		证件编号	
<p>本人授权_____（受托人）代表本人参加_____年__月__日在_____（地点）举办的编号为_____地块的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成交确认书》、《国有土地使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。</p> <p>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: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">_____年__月__日</p>		

出让地块规划指标文件及出让宗地图

霍邱县自然资源和规划局

霍自规〔2020〕230号

长集镇收储地块规划设计条件

该地块规划设计条件如下：

一、用地位置：长集镇工业用地范围内；

二、用地面积：8000 m²；

三、用地性质：工业；

四、容积率：FAR ≥ 1.0；

五、建筑密度：D ≥ 40%；

六、绿地率：G ≤ 15%；

七、规划要求：建筑退让规划道路红线不小于10米。行政办公及生活服务设施用地不得超过总用地的6%，行政办公及生活服务设施建筑面积不得超过总建筑面积的20%。严禁在工业项目区内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所、培训中心等非生产性配套设施。建筑与周边已有建筑间距满足日照、采光、消防、安全等规范要求，未尽事宜按相关规范和《六安市控制性详细规划通则（试行）》执行。

建设单位应持本规划设计条件委托具有相应资质的设计单位进行规划建筑设计，图纸达到报批深度后

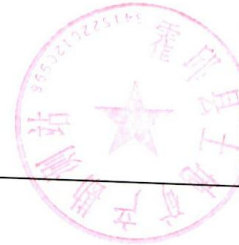
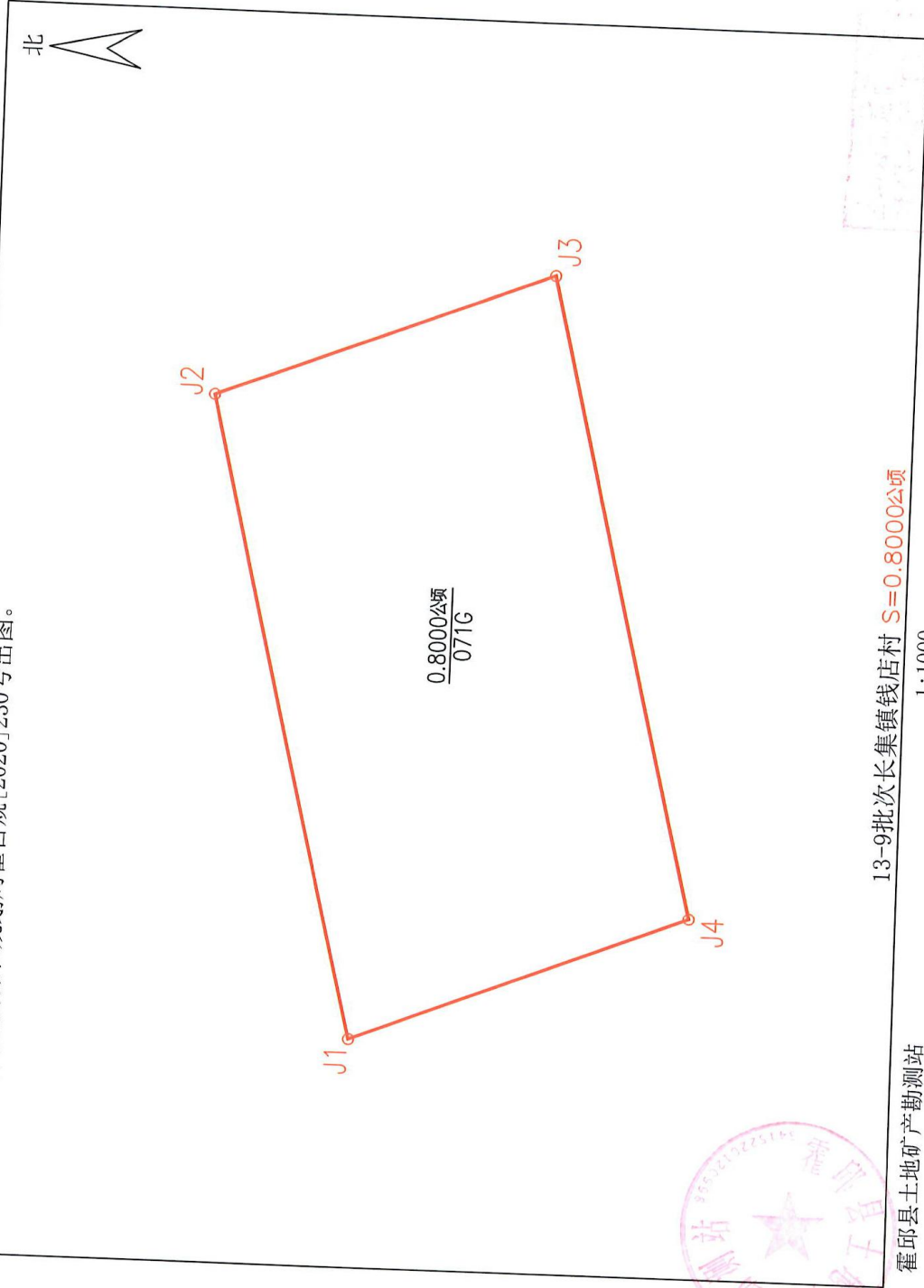
2020年12月31日

(此件公开发布)



长集镇收储地块出让宗地平面界址图

注：依据霍邱县自然资源和规划局霍自规[2020]230号出图。



霍邱县土地矿产勘测站

霍邱县自然资源和规划局

霍自规〔2020〕231号

石店镇收储地块规划设计条件

该地块规划设计条件如下：

- 一、用地位置：石店镇工业用地范围内；
- 二、用地面积：17297 m²；
- 三、用地性质：工业；
- 四、容积率：FAR ≥ 1.0；
- 五、建筑密度：D ≥ 40%；
- 六、绿地率：G ≤ 15%；

七、规划要求：建筑退让西侧用地红线不小于10米。行政办公及生活服务设施用地不得超过总用地的6%，行政办公及生活服务设施建筑面积不得超过总建筑面积的20%。严禁在工业项目区内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所、培训中心等非生产性配套设施。建筑与周边已有建筑间距满足日照、采光、消防、安全等规范要求，未尽事宜按相关规范和《六安市控制性详细规划通则（试行）》执行。

建设单位应持本规划设计条件委托具有相应资质的设计单位进行规划建筑设计，图纸达到报批深度后，方可报批。

备注：原出具的霍自规〔2020〕96号、霍自规〔2020〕170号规划设计条件作废。

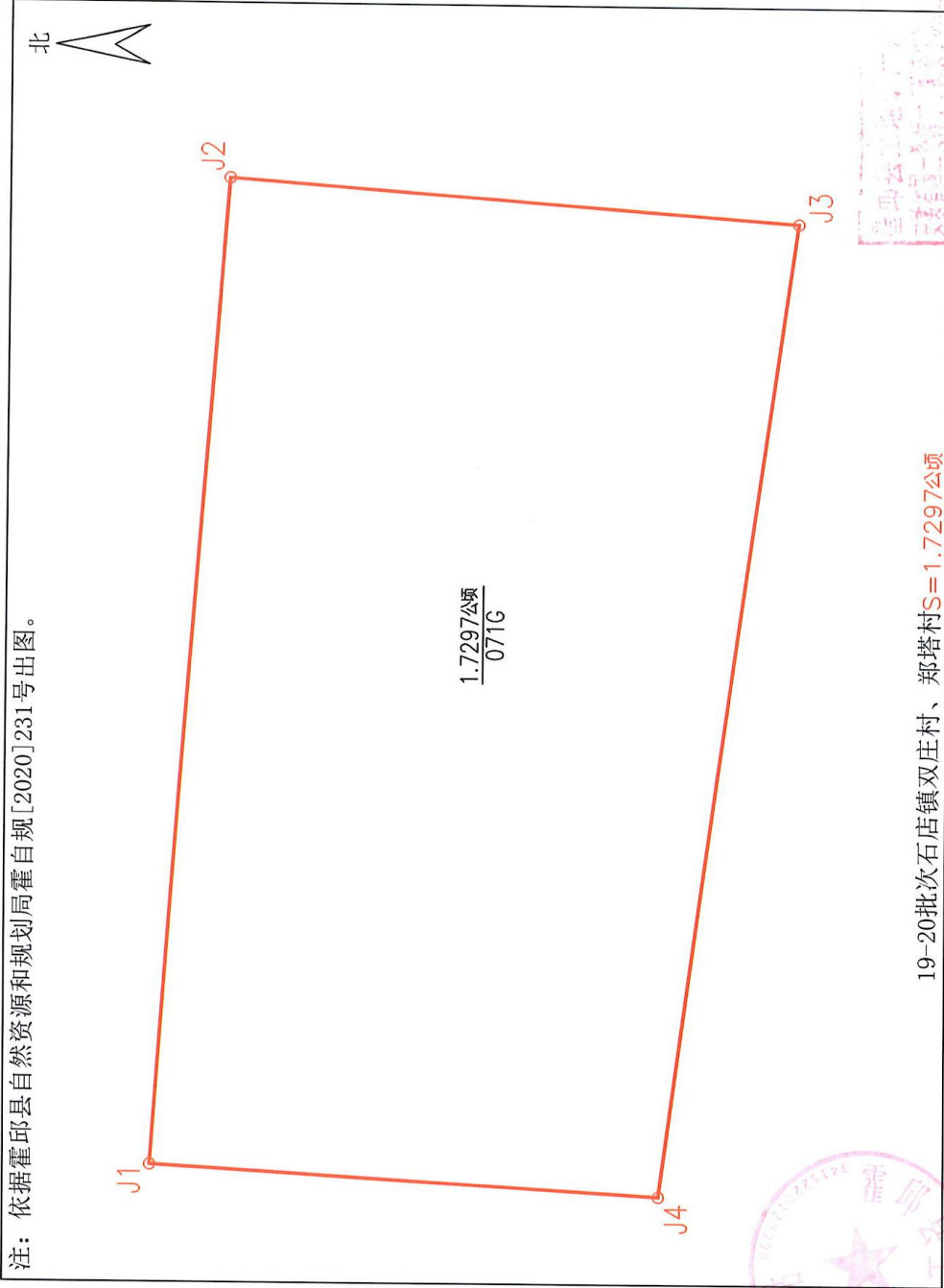
2020年12月31日

(此件公开发布)



石店镇收储地块出让宗地平面界址图

注：依据霍邱县自然资源和规划局霍自规[2020]231号出图。



19-20批次石店镇双庄村、郑塔村S=1.7297公顷

1:1000

霍邱县土地矿产勘测站



电子监管号：

国有建设用地使用权出让合同〔样本〕

中华人民共和国自然资源部

中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号： 341522(2017)A2

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，以下为下界限，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。

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_____；

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__（一）__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 (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(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霍邱县人民政府批准，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 本合同一式叁份，出让人壹份，受让人贰份，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）
（签字）：

法定代表人（委托代理人）：
（签字）：

二〇一 年 月 日

附件 1

出让宗地平面界址图

北



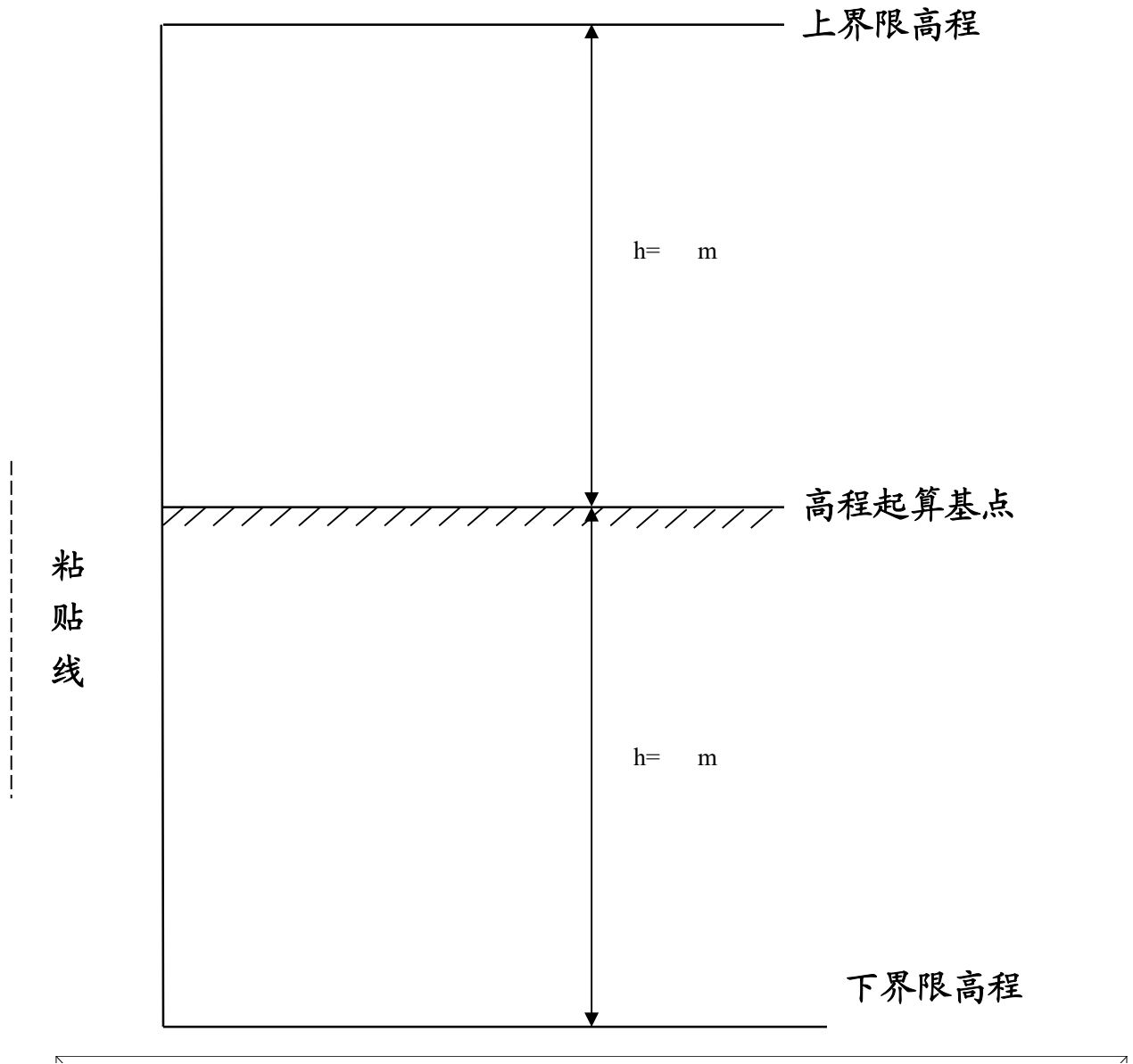
界址图
粘贴线



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