

霍邱县农村集体经营性建设 用地使用权挂牌出让 文件

霍自然资源出让 JT[2022]第 04 号

霍邱县自然资源和规划局
二〇二二年十一月

目录

霍邱县农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告	- 1 -
霍邱县农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让须知	- 4 -
出让公告地块信息一览表	- 9 -
农村集体经营性建设用地使用权竞买申请书	- 10 -
农村集体经营性建设用地使用权竞买资格确认书	- 11 -
农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让成交确认书	- 12 -
农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让竞买报价单	- 13 -
授 权 委 托 书	- 14 -
出让地块规划指标文件及出让宗地图	- 15 -
农村集体经营性建设用地使用权出让合同	-18-

霍邱县农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告

霍自然资源出让 JT[2022]第 04 号

根据《中华人民共和国土地管理法》，参照《招标投标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，受出让人委托，霍邱县自然资源和规划局对以下一宗农村集体经营性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

地块编号	不动产单元编号	地块位置	地块面积(m ²)	用地性质	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(%)				
霍集土出[2022]05号	341522117230J B00075、76、 77W00000000	冯井镇黄虎村	49868	工业	≥ 1.0	≥40	≤15	50	598.416	171	1万元 或整 倍数

二、竞买人资格及要求：

中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加竞买；以上地块申请人只能单独申请，不准联合竞买。在报名截止时拖欠我县土地出让金、违约金的法人和其他组织，不得参加以上地块竞买。

霍集土出[2022]05号地块产业类型：150万吨/年球团。

三、出让文件获取。本次公开出让地块的详细资料 and 具体要求，见出让文件（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录六安市公共资源交易平台（<http://ggzy.luan.gov.cn/>）进行网上下载获取，并

认真阅读遵照执行。

四、保证金缴纳及网上报名。申请人可于 2022 年 11 月 29 日至 2022 年 12 月 28 日内登录六安市公共资源交易平台电子服务系统（<http://ggzy.luan.gov.cn/>）进行网上报名及上传相关附件（详见出让文件要求），六安市公共资源交易中心霍邱县分中心不再受理纸质报名手续。

申请人缴纳竞买保证金和网上报名截止时间为 2022 年 12 月 28 日 17 时前，如不成交，保证金在竞买活动结束后 5 个工作日内退还，不计利息。

竞买人须于公开出让现场会 60 分钟前凭银行缴款凭证、公司印章、报名回执码及《出让文件》要求提供的报名资料（二份）到六安市公共资源交易中心霍邱县分中心现场办理竞买登记手续，领取号牌并在指定位置就座。

五、挂牌出让时间、地点

挂牌报价截止时间：2022 年 12 月 29 日上午 10 时 30 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四楼）。

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《农村集体经营性建设用地使用权挂牌报价单》进行报价。不接受电话、邮寄、口头等报价方式。

六、成交规则。本次农村集体经营性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耕地占用税和契税等相关税费。

七、公告查询：

六安市公共资源交易平台..... <http://ggzy.luan.gov.cn/>

霍邱政府网.....<http://www.huoqiu.gov.cn>

八、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：0564-6025634 联系人：马敏云

霍邱县公共资源交易中心联系电话：0564-2717099 联系人：朱平钧

2、土地竞买保证金账户：

户名：霍邱县公共资源交易中心；

徽商银行六安霍邱支行；子账号：520744686851000006001198

中国建设银行股份有限公司霍邱政务中心支行；子账号：
6232811780000001502

中国邮政储蓄银行霍邱县支行；子账号：10072271726001000101075

中国银行霍邱支行；子账号：187260098661

中国农业银行股份有限公司霍邱县支行；子账号：
122400010400140920000000021

中国工商银行股份有限公司霍邱支行；子账号：1314060038000184507

公告事项如有重大变更，将另行告之。

特别提醒：1、保证金转账发票请备注***地块保证金；

2、网上报名上传附件前，仔细阅读本次出让文件中的出让须知要求，上传附件不齐全或不符合规定的为无效申请。

霍邱县自然资源和规划局

2022年11月29日

霍邱县农村集体经营性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》，《中华人民共和国土地管理法实施条例》，参照《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，受出让人委托，现对以下一宗农村集体经营性建设用地使用权进行公开挂牌出让。

一、本次农村集体经营性建设用地使用权公开挂牌出让人为霍邱县马店镇泉水村民委员会，具体交易工作由霍邱县自然资源和规划局承办，本次出让地块为现状条件出让。

二、本次农村集体经营性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法人和其他组织均可申请参加竞买；以上地块申请人只能单独申请，不准联合竞买。在报名截止时拖欠我县土地出让金、违约金的法人和其他组织，不得参加以上地块竞买。

霍集土出[2022]05号地块产业类型：150万吨/年球团。

五、网上报名和资格审查

（一）出让文件取得

本次公开出让地块的详细资料和具体要求，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录六安市公共资源交易平台（<http://ggzy.luan.gov.cn/>）进行网上下载获取，并认真阅读遵照执行。

（二）网上报名

1、申请人可于2022年11月29日至2022年12月28日内登录六安市公共资源交易平台电子服务系统（<http://ggzy.luan.gov.cn/>）进行网上报名及上传相关附件（详见出让文件要求），六安市公共资源交易中心霍邱县分中心不再受理纸质报名手续。

（1）请先下载操作手册，并要认真阅读，按操作手册进行操作。

(2) 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。

(3) 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。

2、上传附件包括：

(1) 竞买申请书原件扫描件

(2) 法定代表人身份证原件扫描件；

(3) 法人营业执照和机构代码证的原件扫描件；

(4) 如果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原件扫描件；

(5) 缴纳竞买保证金、缴纳人汇款客户回单、**银行进账单原件扫描件；

(6) 公开出让文件规定需要提交的其它文件等。

以上提供的资料准备二份复印件[但（1）、（4）必须提供一份原件]装入档案袋密封。

竞买人须于公开出让现场会 60 分钟前凭银行缴款凭证、公司印章、报名回执码及《出让文件》要求提供的报名资料（二份）到六安市公共资源交易中心霍邱县分中心现场办理竞买登记手续，并领取号牌并在指定位置就座。

（三）资格审查

霍邱县土地招拍挂监督小组将对本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告规定时间内网上报名的申请人进行资格审查。按规定交纳竞买保证金、上传报名资料的方可通过资格审查取得竞买资格。

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) 在报名截止时拖欠我县土地出让金、违约金的法人和其他组织；

(6) 法律法规规定的其他情形。

(四) 竞买人资格确认

霍邱县土地招拍挂监督小组将在 2022 年 12 月 29 日上午 09 时 30 分前对收到的网上报名资料进行审查，确认其竞买人资格。经审查取得竞买资格的申请人可在霍邱县公共资源交易中心参与挂牌出让报价。**挂牌出让报价截止时间：2022 年 12 月 29 日上午 10 时 30 分。**

(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、挂牌出让按照下列方式进行

(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《农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让报价单》，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) 挂牌出让程序

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

(3) 挂牌出让期限届满，按照下列规定确定竞得人：

①在挂出让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，挂牌出让成交；

②在挂牌出让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在挂牌出让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，挂牌出让不成交；

④在挂牌出让期限截止时仍有两个或者两个以上竞买人要求报价的，主持人应当对挂牌出让地块进行现场竞价，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《农村集体经营性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《农村集体经营性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《农村集体经营性建设用地使用权成交确认书》也不能对抗挂牌出让成交结果的法律效力。

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

九、出让结果公布

我局将在此次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让结束后 10 个工作日内，在霍邱县公共资源交易中心、霍邱县政府网等媒体公布本次农村集体经营性建设用地使用权公开出让结果。

十、竞价规则

（一）本次挂牌出让采用增价出让方式，按价高者得的原则确定竞得人。

（二）本次挂牌出让设有底价，最后应价未达到底价时，交易实施人终止挂牌出让活动。

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《农村集体经营性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。

《农村集体经营性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。

（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出让活动结束后 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. 竞买人串通损害集体经济组织利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 竞得人逾期或拒绝签订《农村集体经营性建设用地使用权成交确认书》的；
3. 竞得人逾期或拒绝签订《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》的；
4. 应当依法终止出让活动的其他情形。

（六）挂牌出让成交价即为该幅地块的总地价款（不含耕地占用税和契税等相关税费）。

（七）竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，出让人可取消其竞得人资格，终止《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》，撤销其《不动产权证书》，造成损失的，由原竞得人赔偿。

（八）在公开出让期间，如公开出让公告内容有变化的，承办人通过报纸或其他形式告知。承办人发出的补充公告或通知，与原公开出让文件具有同等效力。

（九）出让不成交的，由霍邱县自然资源和规划局按规定重新组织出让。

（十）竞得人与出让人签订《农村集体经营性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出让成交价款。竞得人付清全部挂牌出让成交价款后，依法申请办理不动产登记，领取《不动产权证书》。

（十一）挂牌出让成交的最终土地面积以《不动产权证书》宗地面积为准。

（十二）霍邱县自然资源和规划局对本《出让文件》有解释权。未尽事宜依照《招拍挂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

二〇二二年十一月二十九日

出让公告地块信息一览表

霍自然资源出让JT[2022]第04号挂牌出让公告地块信息一览表		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
序号	地块编号	地块名称及产业类型	地块位置	用地性质	宗地范围	地块面积 (m ²)	地块面积 (亩)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	出让年限	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	开工时间 (成交之日起x月内)	竣工时间 (成交之日起x月内)	交地时间 (成交之日起x日内)	交地责任单位	交款时限 (成交之日起x日内)	加价幅度不低于 (万元或整数倍)	投资强度	其他要求			
1	霍集土出[2022]05号	冯集镇黄虎村地块 (150万吨/年球团)	冯集镇黄虎村	工业	详见出让宗地界址图	49868	74.802	≥1.0	≥40	≤15	50年	598.416	171	3	18	30	冯集镇黄虎村委会和冯集镇人民政府	30	1万元或整数倍	达到100万元/亩以上	严禁在工业项目内建造住宅、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集土出[2022]37、38号文件。			

农村集体经营性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（霍集土出[_____]____号）地块的挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让文件中的规定和要求，对所有文件内容均无异议。

我方现正式申请参加于 20__年__月__日至__月__日上午举行的农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按挂牌出让文件规定提交报名资料，交纳竞买保证金人民币_____元（大写）（¥_____元）。

若能竞得该地块，我方保证按照农村集体经营性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。

若我方在农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动中，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（或授权委托代理人）签名：

联 系 人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

申请日期：_____年 月 日

农村集体经营性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)

按照霍自然资源出让JT[2022]第___号挂牌出让文件规定和要求，现对以下竞买申请人提交的文件资料和竞买保证金交纳情况进行审查，确认竞买资格如下：

序号	竞买人	竞买地块编号	地块名称	是否具备竞买资格

经审查符合竞买资格的竞买申请人，可参加于20__年__月__日__时前在霍邱县公共资源交易中心举行的农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动。

霍邱县土地招拍挂监督小组人员签字：

年 月 日

农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

地块编号	霍集土出[] 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	由挂牌出让主持人填写
出 让 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_____地块的农村集体经营性建设用地使用权公开出让活动，代表本人签订《农村集体经营性建设用地使用权成交确认书》、《农村集体经营性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〔2022〕37号

冯井镇建设用地图则设计条件

该地块规划设计条件如下：

- 一、用地面积：64350 m²；
- 二、用地性质：工业用地；
- 三、容积率：FAR ≥ 1.0；
- 四、建筑密度：D ≥ 40%；
- 五、绿地率：G ≤ 15%；

六、规划要求：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〔2022〕28号、29号

(此件公开发布)



霍邱县自然资源和规划局

霍自规〔2022〕39号

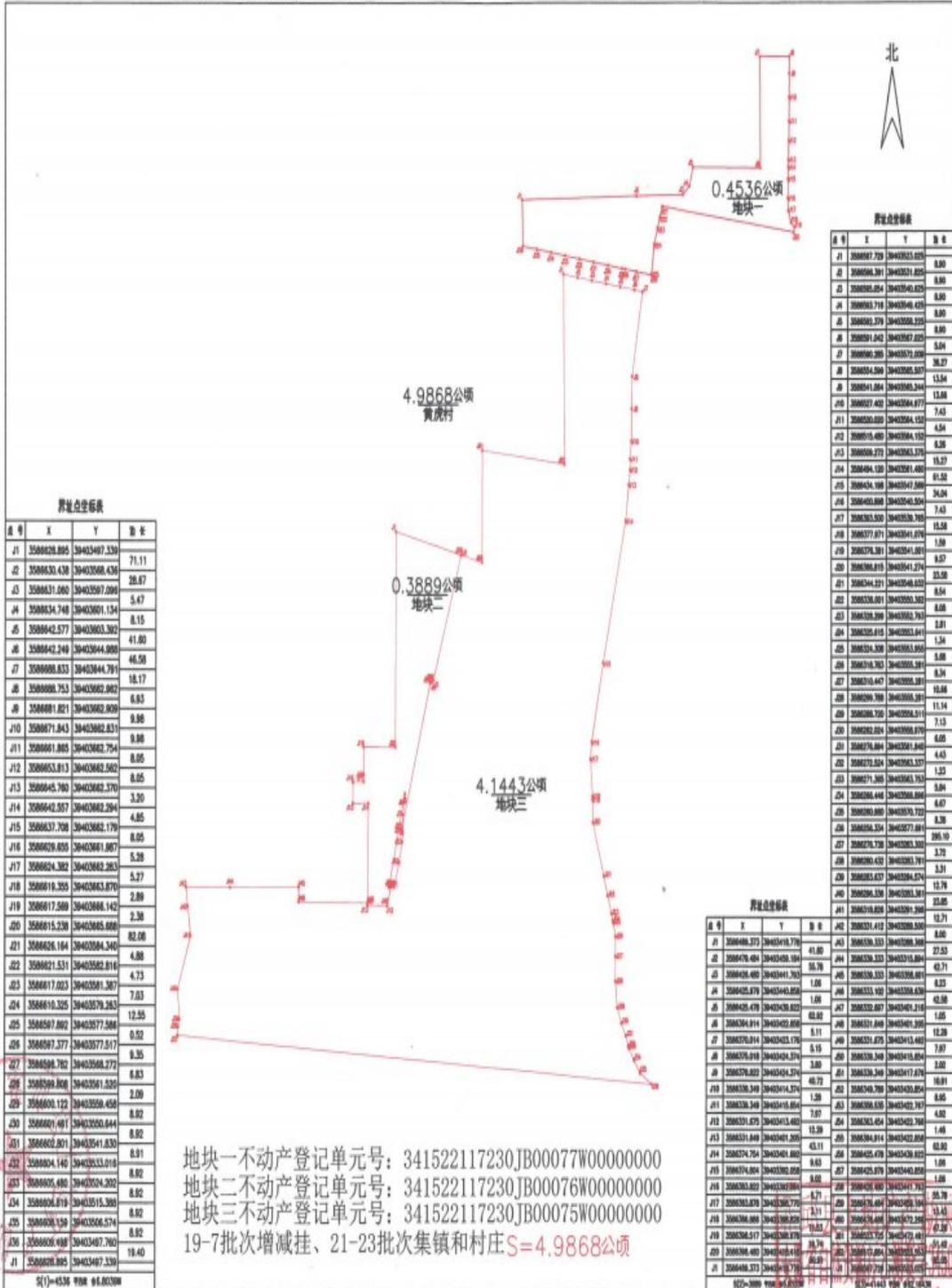
关于冯井镇建设用地规划设计条件（霍自规〔2022〕37号）的补充

原出具的冯井镇建设用地规划设计条件（霍自规〔2022〕37号）中的用地面积有64350 m²调整为49868 m²，其它指标内容不变。



（此件公开发布）

冯井镇黄虎村集体经营性建设用地平面界址图



农村集体经营性建设用地使用权出让合同

2022 年 月 日

合同编号：

农村集体经营性建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

账户名称： _____

开户银行： _____

账号： _____

受让人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

账户名称： _____

开户银行： _____

账号： _____

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规及农村集体经营性建设用地入市相关规定，双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 本合同项下宗地农村集体经营性建设用地出让方案已依据《土地管理法实施条例》第四十条规定报霍邱县人民政府审核通过，双方依据出让方案协商约定本合同内容，本合同自双方签订合同之日起生效。

第三条 出让人作为出让集体土地的所有权人，有权依法出让农村集体经营性建设用地使用权，但该集体土地的地下资源、埋藏物不属于农村集体经营性建设用地使用权出让范围。

第四条 受让人对依法取得的农村集体经营性建设用地使用权，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符合相关规划的建筑物、构筑物及其附属设施，并合理使用。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第五条 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，图示与文字表示不一致的，以附件 1 和附件 2 为准。

第六条 本合同项下出让宗地的用途及出让年限为：

用途_____，出让年期_____年；

第七条 出让年限起算日，按照本条第_____项约定：

（一）交付土地之日；

（二）本合同签订之日；

（三）_____。

第八条 出让人同意在_____年___月___日前将出让宗地交付受让人，并同意在交付土地时该宗地达到本条第___项规定的土

地条件，双方于交地当日签订交地确认书：

（一）场地平整达到_____

_____；

（二）现状土地条件_____；

第九条 受让人向出让人支付集体建设用地使用权出让价款总额为人民币大写_____元（小写_____元），每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。

第十条 本合同定金为人民币大写_____元（小写_____元），定金抵作土地出让价款。

第十一条 受让人同意按照本条第_____款第_____项的约定，向出让人支付集体建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起_____日内，一次性付清出让价款。

（二）按以下时间和金额分_____期向出让人支付出让价款。

第一期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年_____月_____日前。

第二期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年_____月_____日前

第_____期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年_____月_____日前

第_____期 人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年_____月_____日前。

分期支付集体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。分期支付全部出让价款的期限原则上不超过合同签订之日起一年。

第十二条 本合同签订后 5 个工作日内，受让人应将合同报霍邱县自然资源主管部门备案。完成备案后，自然资源主管部门将宗地编号、空间范围、规划条件等涉空间布局和规划管理信息纳入有关基础信息平台 and 监测监管系统。

本合同条款发生变更的，受让人应在合同变更后 5 个工作日内重新备案合同。

第十三条 受让人应按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同、出让价款缴纳凭证、完税证明等相关证明材料，申请办理不动产登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十四条 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安装工程价值，设备、工具、器具的购置费，以及其他费用（含土地出让价款）。

（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）。

第十五条 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）政府自然资源主管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_____；

其他土地利用要求_____。

受让人利用本合同项下宗地应符合产业准入和生态环境保护要求，具体要求见附件4、附件5。

未依法将规划条件、产业准入和生态环境保护要求纳入合同的，合同无效。

第十六条 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) 本合同项下宗地主要用于工业项目建设, 根据自然资源主管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建筑面积的____%, 即不超过____平方米, 建筑面积不超过总建筑面积的____%, 即不超过____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) 本合同项下宗地主要用于商业项目建设, 根据自然资源主管部门确定的规划设计条件, 受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅等非商业设施;

第十七条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列公共管理、公共服务、市政设施等配套项目, 并在建成后无偿移交出让人。

(一) _____

(二) _____

(三) _____

第十八条 受让人同意本合同项下宗地建设项目于___年___月___日之前开工, 于___年___月___日之前竣工。

需要延期开工的, 受让人自行办理延期开工手续, 提前 30 日

向出让人提出延建申请。

出让人同意延建的，项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。延建材料在 5 个工作日内报____自然资源主管部门备案

第十九条 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。

第二十条 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）由双方协商一致后，向原出具规划条件的部门申请，依法办理改变土地用途批准手续，签订农村集体经营性建设用地使用权出让合同变更协议或重新签订农村集体经营性建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准的土地用途下建设用地使用权评估的市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估的市场价格的差额，补缴农村集体经营性建设用地使用权出让价款，缴纳相应税费，办理土地变更登记。评估估价期日以自然资源主管部门

收到办理改变用途申请的时点为准。

第二十一条 本合同项下宗地在使用期限内，原规划如依法修改，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。

第四章 农村集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十二条 受让人按照本合同约定支付全部农村集体经营性建设用地使用权出让价款，领取不动产权证后，有权将本合同项下的全部或部分农村集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押，依法办理相关手续，并符合农村集体经营性建设用地入市的相关规定及规划要求，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。

第二十三条 农村集体经营性建设用地使用权转让、出租及抵押，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十四条 农村集体经营性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，农村集体经营性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农村集体经营性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。

第二十五条 农村集体经营性建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持转让、抵押合同等向不动产登记机构申请办理登记。

第二十六条 受让人转让或者抵押本合同项下的农村集体经营性建设用地使用权的，应于转让或者抵押书面合同签订后 5 个工作日内，依法申报交易价格，书面通知出让人，并提交以下材料：

- (一) 转让或抵押的书面合同；
- (二) _____ 等资料。

第五章 期限届满与使用权终止

第二十七条 因公共利益需要，国家征收集体土地，涉及本合同项下农村集体经营性建设用地的，土地补偿费归土地所有权人所有。土地所有权人应与受让人协商，并给予受让人公平补偿。

征收时，该宗土地上的地上附着物的补偿费归受让人所有。

第二十八条 对受让人依法使用的农村集体经营性建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回。有下列情形之一的，农村集体经济组织报原批准用地的人民政府批准，可以收回土地使用权。

（一）为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

（二）受让人不按照约定的用途使用土地的；

（三）受让人因撤销、迁移等原因而停止使用土地的。

为乡（镇）村公共设施和公益事业建设等公共利益收回土地使用权的，出让人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农村集体经营性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受让人补偿。

第二十九条 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，除依据本合同第二十八条需要征收集体土地，以及依据本合同第二十九条或合同其他约定等需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以同意。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、出租等有偿用地手续，重新签订出让、出租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，并办理合同备案、不动

产登记等手续。

第三十条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期未获同意的，土地使用者应当交回不动产权证，并依照规定办理农村集体经营性建设用地使用权注销登记，农村集体经营性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。

第三十一条 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不动产权证，并依照规定办理农村集体经营性建设用地使用权注销登记，农村集体经营性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，由出让人收回，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。土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施正常使用功能的，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

第三十二条 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。

第三十三条 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的 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，并协商具体处理办法。

第七章 违约责任

第三十四条 受让人应当按照本合同约定，按时支付农村集体经营性建设用地使用权出让价款。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____%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。

第三十五条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经

_____县人民政府批准后，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农村集体经营性建设用地使用权出让价款（不计利息），收回农村集体经营性建设用地使用权，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农村集体经营性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，并按照规定扣土地闲置费后，将剩余的已付农村集体经营性建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十六条 合同双方应按照节约集约用地原则，互相监督，严禁造成土地闲置，参照《闲置土地处置办法》，因出让人未按时交地等原因造成土地闲置，闲置满一年的，出让人应向市县人民政府缴纳土地闲置费。因受让人原因造成土地闲置，闲置满一年不满二年的，受让人应当向市县人民政府缴纳土地闲置费；闲置满二年且未开工建设的，出让人报经市（县）人民政府核准后无偿收回集体经营性建设用地使用权。

第三十七条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延期开工所另行约定日期开工建设的，每日按照出让价款的____%向出让人支付违约金。

受让人未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每日按照出让价款的____%向出让人支付违约金。

第三十八条 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农村集体经营性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。

第三十九条 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农村集体经营性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农村集体经营性建设用地使用权出让的违约金。出让人并责令受让人限期改正，拒不改正的，由出让人报市（县）自然资源主管部门依法处理。

第四十条 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。

第四十一条 受让人应严格按照经政府部门批准产业准入要求、生态环境保护要求使用土地。受让人违反上述要求的，应依法接受相关部门处罚，拒不改正的经_____县人民政府批准，出让人可收回农村集体经营性建设用地使用权。

第四十二条 受让人按本合同约定支付农村集体经营性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农村集体经营性建设用使用权出让价款的____%向受让人给付违约金，土地使用年限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，并退还已经支付农村集体经营性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。

第四十三条 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

第四十四条 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。

第四十五条 因履行本合同发生争议，双方协商解决，协商不成的，按本条第一款_____项约定的方式解决：

- (一) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向人民法院提起诉讼。

第九章 附 则

第四十六条 本合同自双方签订之日起生效。本合同双方名称、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容真实有效。如有变更，应于变更之日起 15 个工作日内以书面形式告知对方。因信息更新不及时告知产生的责任由信息变更方承担。

第四十七条 本合同附件共_____页，以中文书写为准。

第四十八条 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。

第四十九条 本合同未尽事宜，可另立补充协议，补充协议

与本合同不一致的，以补充协议为准，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第五十条 本合同一式_____份，双方各执_____份，壹份报_____自然资源主管部门备案，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）：

年 月 日

年 月 日

二〇二二年 月 日

附件 1

出让宗地平面界址图

附件 2

出让宗地竖向界限

附件 3

县自然资源主管部门确定的宗地规划条件

附件 4

县发展改革部门确定的宗地产业准入要求

附件 5

县生态环境部门确定的宗地生态环境保护要求