



电子监管号：3408112023B00056

# 国有建设用地使用权出让合同

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：340811 出让[2023]009 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：安庆市自然资源和规划局；

通讯地址：天柱山西路 201 号；

邮政编码：246001；

电 话：0556-5186053；

传 真：/；

开户银行：/；

账 号：/。

受 让 人：安庆市安通建设集团有限公司；

通讯地址：安徽省安庆市迎江区龙狮桥乡绿地紫峰大厦  
B座 33 层 20 室；

邮政编码：/；

电 话：/；

传 真：/；

开户银行：/；

账 号：/。

## 第一章 总 则

**第一条** 根据《中华人民共和国民法典》、《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庆自然出字〔2022〕006号（340811011001GB00083），宗地总面积大写壹拾壹万陆仟玖佰零伍点零伍平方米（小写 116905.05平方米），其中出让宗地面积为大写壹拾壹万陆仟玖佰零伍点零伍平方米（小写 116905.05平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于宜秀区，振风大道以北、龙眠山路以东。

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   城镇住宅-普通商品住房用地  。

**第六条** 出让人同意在  2023  年  3  月  6  日前将出让宗地交付给受让人。由市土地收购储备中心联合宜秀区政府、市自然资源和规划局、市住建局、市人防办等向竞得人办理交付手续（地上建筑物及附属物现状交付），签订交地确认书。市土地收购储备中心负责向竞得人移交地上建（构）筑物和工程相关档案资料。交付宗地时，双方应签订《交地确认书》。交付土地时该宗地应达到本条第  (一)  项规定的土地条件：

（一）场地平整达到  现状平整 ；周围基础设施达到  通上水、通下水、通电、通讯、通路 。净地交付，若地下有  排污管线等其他设施都由受让人按相关规定自行处理，地块出让红线三米之内的管线或构筑物（城市基础设施）等由受让人按相关规定自行处理 。

（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城镇住宅用地 70 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 捌亿柒仟柒佰万 元（小写 877000000.00 元），每平方米人民币大写 柒仟伍佰零壹元捌角壹分（小写 7501.81 元）。

**第九条** 本合同项下宗地的定金为人民币大写 壹亿柒仟伍佰肆拾万 元（小写 175400000.00 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 （二） 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 二 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 肆亿叁仟捌佰伍拾万 元（小写 438500000.00 元），付款时间：2023 年 3 月 22 日之前。

第二期 人民币大写 肆亿叁仟捌佰伍拾万 元（小写 438500000.00 元），付款时间：2023 年 8 月 22 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\_\_\_/\_\_\_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 2.2 不低于 1.0 ;  
建筑限高 / ;  
建筑密度不高于 28% 不低于 / ;  
绿地率不高于 / 不低于 30% ;  
其他土地利用要求 按《安庆市东部新城 DQ01--1720  
地块规划条件》执行。

**第十四条** 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 (二) 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商服、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1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
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：  
配建 12 班幼儿园一处，用地面积不小于 5400 平方米，建筑面积不小于 3749 平方米，要求独立占地。配建中心菜市场一处，用地面积不小于 4000 平方米，建筑面积不小于 3500 平方米，要求独立占地。配建社区服务用房建筑面积不小于 1000 平方米。

按批准的规划建筑设计方案，代建 DQ01-1716 地块内 18 班小学一处，建筑面积不小于 6885 平方米，竣工验收后无偿移交宜秀区人民政府。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在签订出让合同 1 个月内开工建设，并在开工建设后 2 年内竣工（主体结构封顶）。

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（一）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（一）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 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\_\_\_/\_\_\_%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安庆市人民政府批准，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** 本合同和附件共贰拾玖页整，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** 本合同一式壹拾伍份，出让人壹拾贰份，受让人叁份，具有同等法律效力。

出让人（章）



法定代表人（委托代理人）

（签字）：



受让人（章）



法定代表人（委托代理人）：

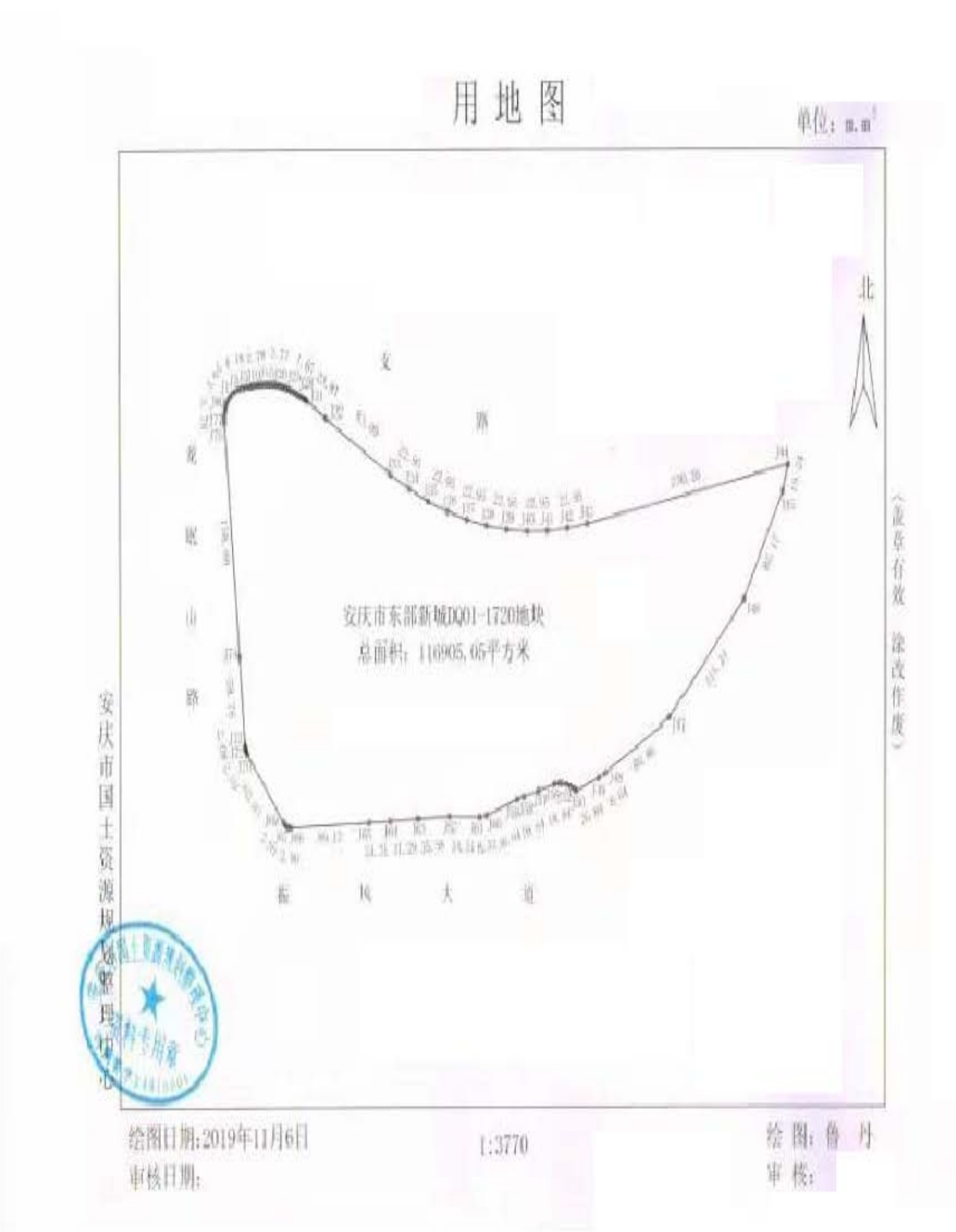
（签字）：

占新文

二〇二三年二月二十二日

附件 1

出让宗地平面界址图





界址点成果表				第 1 页
				共 3 页
安庆市东部新城DQ01-1720地块				
总面积(平方米): 116905.05				
界址点坐标				
序 号	点 号	坐 标		边 长
		x(m)	y(m)	
1	1	3379206.536	506918.956	3.642
2	2	3379207.568	506922.262	3.642
3	3	3379208.601	506925.691	4.181
4	4	3379209.706	506929.809	4.182
5	5	3379210.354	506933.949	4.296
6	6	3379210.799	506938.222	2.607
7	7	3379211.065	506940.876	2.782
8	8	3379211.333	506943.645	2.779
9	9	3379211.582	506946.413	2.772
10	10	3379211.801	506949.181	2.772
11	11	3379211.982	506951.947	2.769
12	12	3379212.115	506954.713	2.764
13	13	3379212.18	506957.478	2.762
14	14	3379212.198	506960.228	2.761
15	15	3379212.129	506962.968	2.761
16	16	3379211.972	506965.735	2.766
17	17	3379211.721	506968.51	2.77
18	18	3379211.375	506971.258	2.773
19	19	3379210.935	506973.996	2.774
20	20	3379210.406	506976.719	2.774
21	21	3379209.789	506979.424	2.772
22	22	3379209.086	506982.105	2.769
23	23	3379208.303	506984.761	2.766
24	24	3379207.446	506987.394	2.766
25	25	3379206.529	506990.001	2.768
26	26	3379205.564	506992.585	2.769
27	27	3379204.563	506995.177	2.77
28	28	3379203.537	506997.75	2.762
29	29	3379202.503	507000.311	1.669
30	30	3379201.799	507003.81	1.66
31	31	3379201.024	507007.093	23.813
32	32	3379190.214	507034.511	83.087
33	33	3379152.493	507098.543	22.948
34	34	3379142.743	507119.316	22.948
35	35	3379134.348	507140.673	22.948
36	36	3379127.347	507162.527	

界址点成果表				第 2 页
				共 3 页
界址点坐标				
序号	点号	坐标		边长
		x(m)	y(m)	
36	36	3379127.347	507262.327	22.948
37	37	3379121.788	507286.787	22.947
38	38	3379117.628	507207.329	22.989
39	39	3379114.965	507233.152	22.947
40	40	3379115.788	507253.668	22.949
41	41	3379114.052	507276.915	22.948
42	42	3379116.812	507258.895	22.945
43	43	3379118.942	507321.915	230.257
44	44	3379158.792	507548.115	19.24
45	45	3379140.552	507542.193	85.187
46	46	3379087.602	507497.431	115.208
47	47	3378988.431	507414.833	80.865
48	48	3378952.272	507342.398	9.526
49	49	3378948.908	507334.144	20.841
50	50	3378940.283	507308.754	2.341
51	51	3378941.439	507306.766	4.618
52	52	3378942.385	507302.38	4.511
53	53	3378944.225	507298.973	5.381
54	54	3378945.051	507292.753	3.372
55	55	3378946.154	507286.387	5.486
56	56	3378944.582	507283.915	18.94
57	57	3378940.302	507265.49	16.614
58	58	3378936.304	507245.833	7.614
59	59	3378934.354	507243.873	36.641
60	60	3378924.655	507267.433	8.329
61	61	3378922.899	507196.187	14.614
62	62	3378923.488	507164.678	35.588
63	63	3378921.8	507129.133	31.292
64	64	3378920.276	507097.877	24.213
65	65	3378919.234	507073.589	80.122
66	66	3378916.617	506984.522	2.901
67	67	3378916.335	506981.635	2.605
68	68	3378917.459	506978.961	2.905
69	69	3378915.324	506976.725	62.033
70	70	3378915.451	506955.247	2.085
71	71	3378917.138	506944.922	2.085
72	72	3378920.641	506933.174	2.084
73	73	3378971.979	506923.739	

[illegible]

# 用地图

单位: m, m<sup>2</sup>



(盖章生效 涂改作废)

绘图日期: 2019年6月21日  
审核日期:

1:990

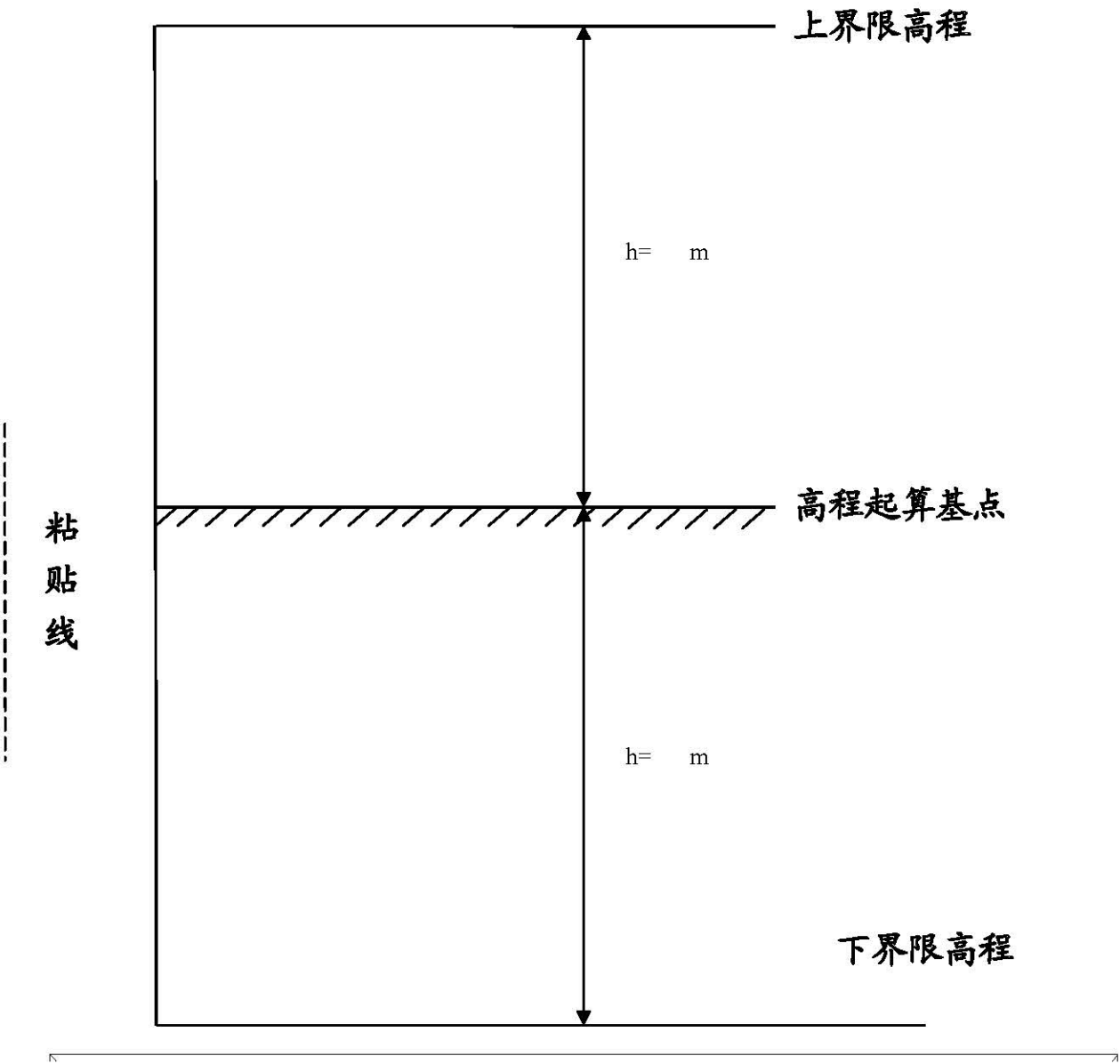
绘图: 鲁丹  
审核:

[illegible]



附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系： \_\_\_\_\_

比例尺： 1： \_\_\_\_\_

# 安庆市自然资源和规划局

---

## 安庆市东部新城 DQ01--1720 地块规划条件

《安庆市东部新城 DQ01-1720 地块控制性详细规划(修改)》经 2022 年 1 月 22 日安庆市自然资源和规划管理委员会 2022 年第一次专题会议审议通过，并报市政府批准同意。现依据该地块控制性详细规划，提供东部新城 DQ01-1720 地块的规划条件如下：

### 一、地块基本情况

地块北至神灵潭路、南至振风大道、西至龙眠山路，用地面积约为 11.69 公顷。地块准确面积及界址范围以实际测量成果为准。

### 二、规划用地性质

规划用地性质为二类城镇住宅用地，配套商业建筑面积不得低于总建筑面积的 1%。

### 三、土地开发强度

容积率 $<2.2$  (小数点后保留两位)，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，新建建、构筑物高度满足机场净空控制要求。

### 四、建筑退让与间距

#### (一)退让道路红线和绿线：

1. 新建建、构筑物后退振风大道道路红线距离不小于 30 米。
2. 新建建、构筑物后退振风大道与龙眠山路交叉口道路红线

距离不小于 40 米。

3. 新建建、构筑物后退龙眠山路道路红线根据建筑高度(H)而定,  $H \leq 60$  米, 建筑后退道路红线距离不小于 20 米,  $H > 60$  米, 建筑后退道路红线距离不小于 30 米。

4. 新建建、构筑物后退神灵潭路道路红线根据建筑高度(H)而定,  $H \leq 24$  米, 建筑后退道路红线距离不小于 5 米,  $H > 24$  米, 建筑后退道路红线距离不小于 10 米。

5. 围墙及附属物后退龙眠山路、振风大道道路红线距离不小于 10 米, 后退神灵潭路道路红线距离不小于 3 米。围墙及附属物退让道路的区域应作为景观绿化带, 不得做停车。

(二) 建筑间距、退让用地界线、日照等须遵照《安庆市控制性详细规划通则》(2017 年) 要求执行, 同时须满足消防、环保、卫生等方面规定要求。

### 五、停车位配建

1. 住宅建筑按照机动车  $\geq 1.0$  车位/户, 非机动车  $\geq 1.5$  车位/户配建停车位。住宅建筑机动车停车位应全部预留充电桩建设安装条件, 配建不少于规划停车位 10% 的充电桩。

2. 商业零售建筑按照机动车  $\geq 1.0$  车位/100 平方米建筑面积, 非机动车  $\geq 4.0$  车位/100 平方米建筑面积配建停车位。

3. 幼儿园按照机动车  $\geq 1.2$  车位/100 名师生, 非机动车  $\geq 20$  车位/100 名师生配建停车位。另在临近道路一侧用地范围内退让出不少于每班 0.8 个停车位。

4. 公共建筑应按不低于机动车停车位总数 20% 的比例配建充

电桩或预留充电设施接口。

## **六、配套设施**

1. 地块内配建社区服务用房一处，建筑面积不小于 1000 平方米，社区服务用房建设应位于住宅小区中方便群众办事的位置，临近出入口或小区干道。社区服务用房的设计应符合规范要求，应当是地面以上具备水、电、采光、通风等基本使用功能的房屋。若附建于住宅，应位于建筑的一至二层（不得提供地下层和架空层），应有独立的出入口、楼梯间及公厕等。

2. 地块内配建独立占地 12 班幼儿园一处，建筑面积不小于 3749 平方米，占地面积不小于 5400 平方米，要求独立占地。

3. 地块内配建独立占地的中心菜市场一处，建筑面积不小于 3500 平方米，用地面积不小于 4000 平方米，要求独立占地。

4. 养老服务设施、文体设施、物业管理设施、公共安全设施等其他公共服务设施及市政基础设施按照《安庆市控制性详细规划通则》(2017 年)和《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)要求执行。

5. 配套设施规划布局、建筑设计要求便民、适用，统筹考虑服务半径。

## **七、开发控制**

1. 龙眠山路与振风大道交叉口应布置一栋公建化处理的居住建筑，建筑体量、风格应与对面地块的标志性商务写字楼协调统一，建筑立面采用玻璃幕墙材质。交叉口建筑高度控制在 100 米左右，不低于 80 米。

2. 临振风大道、龙眠山路的居住建筑需公建化处理；建筑外墙所有空调机位应与建筑立面统一设计或者设置遮蔽措施，不得外露。

3. 地块规划建设应满足市住建部门对海绵城市、绿色建筑的有关要求，以及市人防部门对人防工程建设的要求。

4. 地块规划建设应满足《安徽省绿色建筑发展条例》关于绿色建筑建设标准的要求。

5. 应处理好与周边现有建筑的日照、间距、通风要求。

## **八、地块交通组织**

(一) 主要出入口方位: 龙眠山路、神灵潭路等。

(二) 沿龙眠山路、振风大道开辟机动车道出入口时，出入口道路边线至道路红线交叉点的距离不应小于 70 米。沿神灵潭路开辟机动车道出入口时，出入口道路边线至道路红线交叉点的距离不应小于 40 米。

## **九、市政管线与竖向**

(一) 地块内的市政工程包括给水、电力、电信、燃气均由南侧沿江路相应市政管网接入，并按要求配建相关设施；排水实行雨、污分流制，地块内雨、污水分别排入周边道路市政雨、污水管网。

(二) 道路竖向设计：依据振风大道、龙眠山路等周边现状道路标高确定，现状路面高程在 12.90-15.90 米(1956 年黄海高程)之间，做好与规划道路神灵潭路的衔接。

## **十、其他**



(一)地块规划、建筑设计方案申报之前,需满足环境保护、消防安全、卫生防护、夜景亮化照明、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、人防工程等方面的规定要求,并征求相关管理部门意见;

(二)本通知书是修建性详细规划和建筑设计方案审查、建设项目规划许可、规划竣工核实的重要依据。未经批准,不得擅自调整变更;

(三)依据本通知书委托具有相应资质的设计单位编制两个或两个以上规划、建筑设计方案成果报送审查,电子版图纸须基于 2000 国家大地坐标系,符合国家技术规范以及我局《关于规范制图标准的通知》(城规函[2008]211 号)要求;

(四)未特别说明之处,严格按照国家相关法律、法规、规范和《安庆市控制性详细规划通则》(2017 年)要求执行;

(五)本通知书附图附件具有同等法律效力。

附件: 1. 安庆市东部新城 DQ01-1720 地块出让范围示意图  
2. 市住建局关于落实市规委会 2018 年第四次规划审查领导小组会议定事项的复函

安庆市自然资源和规划局

2022 年 12 月 27 日



- 5 -

抄送：宜秀区政府、市土地收购储备中心。

# 补充合同

出让人：安庆市自然资源和规划局

受让人：安庆市安通建设集团有限公司

出让人与受让人于 2023 年 2 月 22 日签订了编号为 号的\_340811 出让[2023]009 号 《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》），现根据相关法律、法规和安庆市的有关规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，经协商一致，订立本《补充合同》：

一、按照《出让合同》第六条约定由市土地收购储备中心联合宜秀区政府、市自然资源和规划局、市住建局、市人防办等于 2023 年 3 月 6 日前交付出让宗地（地上建筑物及附属物现状交付），双方应签订《交地确认书》。受让人无正当理由无故拖延或拒绝签订《交地确认书》的，出让人向受让人送达《交地通知书》，自该通知送达之日起，视为出让人履行了交地义务。市土地收购储备中心负责向竞得人移交地上建（构）筑物和工程相关档案资料。

二、受让人在该项目预售后建立共管账户，共管账户资金优先支付在建工程购买费用人民币 3.3 亿元（具体金额以最终审计审核结果为准）至安庆市土地收购储

备中心指定账户（账户名称：安庆市土地收购储备中心，开户行：徽商银行安庆寿庆支行，账号：169,070,102,100,009,9188），并书面承诺同意该笔资金在竞得土地后作为地块内现状在建工程的购买费用。

三、受让人须按规划条件无条件完成地块开发建设(包含已有在建工程的剩余工程量)。

四、受让人须配建 12 班幼儿园一处，用地面积不小于 5400 平方米，建筑面积不小于 3749 平方米，要求独立占地；中心菜市场一处，用地面积不小于 4000 平方米，建筑面积不小于 3500 平方米，要求独立占地；社区服务用房建筑面积不小于 1000 平方米。以上配建竣工验收合格后，不动产权无偿移交给宜秀区人民政府。

五、受让人须按批准的规划建筑设计方案，代建 DQ01-1716 地块内 18 班小学一处，建筑面积不小于 6885 平方米，竣工验收后无偿移交宜秀区人民政府。涉及用地、规划、建设、验收等所有费用由竞得人承担，学校交付标准按照市政府有关规定执行。由宜秀区人民政府负责办理学校划拨供地手续和工程建设监管。

六、受让人代建的学校须与本次出让地块同步建设，在出让合同约定竣工时间内完成竣工验收，不能在出让合同约定时间内完成代建工程竣工验收的，视为违约，竞得人须按照批准的初步设计总造价的 10%向出让人支付违约金，并继续履行代建义务；竞得人拒绝继续履行的，须承担学校的实际建设费用。由市自然资源和规划

局会同市住建局、教体局、宜秀区人民政府监督落实。

七、竞得人在地块内开发建设商品房须按市政府有关规定参与房票安置。

八、受让人须在签订出让合同后 1 个月内开工建设，并在开工建设后 2 年内竣工（主体结构封顶）。否则，视为违约，每延迟一日，由受让人按本次出让土地的出让金总额的千分之一向出让人支付违约金，并继续履行合同约定。

九、《出让合同》第十六条中的“开工”是指受让人依法取得建设行政主管部门颁发的“施工许可证”并以永久性工程正式破土开槽且不间断施工；本条中的“竣工”是指建设项目主体工程结构封顶。

十、受让人违反《出让合同》第十六条、第三十二条约定，闲置满一年不满两年的，出让人依法征缴土地闲置费。土地闲置费标准为《出让合同》约定的宗地价款的 20%，即人民币 17540 万 元。土地闲置满二年的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权，无偿收回土地使用权时，土地使用权取得成本不予补偿，对已建成的建筑物、构筑物及其他附着物的处置参照《安庆市人民政府办公室关于有偿收回闲置土地的指导意见》（宜政办秘〔2015〕15 号）执行。

十一、房地产开发项目因受让人原因未按期开工的，在未按《出让合同》第三十三条的约定缴清违约金之前，视为受让人未全部缴清土地使用权出让金，受让人因此不

能取得《商品房预售许可证》的，其责任由受让人自行承担。

十二、经依法认定为闲置土地的国有建设用地使用权，出让人有权不予办理抵押登记。

十三、受让人所取得的土地使用权只能用于合同约定的项目建设。非经出让方批准，受让人不得以任何形式转让土地使用权。

十四、受让人未按期完成开发建设，经出让人认定为低效用地的，受让人须在认定后 6 个月内完成开发建设；逾期未完成的，出让人可按照“空置多少、收回多少”的原则，收回国有建设用地使用权，按原出让价款（每平方米价款）予以补偿。

十五、完成项目联合验收和竣工验收备案的开发企业，需具备“交房即发证”条件（首次登记后同时交房，且转移登记无障碍），推广交房当天现场受理、税费一码（卡）缴清、登簿、发证。

十六、根据自然资源部办公厅《关于建立土地利用动态巡查制度加强建设用地供后开发利用全程监管的通知》（自然资办函〔2021〕1149号）要求，受让人应当向出让人主动申报土地开发利用情况，在项目现场设置《建设项目用地信息公示牌》，在项目开工、竣工时，提前向出让人书面申报确认。对于受让人未按批准的用途、面积、位置使用土地、未按要求提交开竣工申报书、未按约定开竣工、不及时缴纳土地价款以及经认定为闲置



土地等违法违规违约行为，依照法律规定和合同约定予以处理，同时，出让人有权将其记入诚信档案。

十七、其他事项：

1. 项目规划、建设、生产、安全等方面须符合相关行政主管部门的要求，否则由项目所在地政府或相关主管部门依法处置。

2. 项目建成后，未经批准，不得擅自改变用途。

十八、特别提示：

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（出让合同约定缴纳之日）中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

十九、本合同一式壹拾伍份，出让人执壹拾贰份、受让人执叁份，具有同等法律效力。

出让人（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：

占新文

年 月 日