

电子监管号：

## 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: 341622 出让

[2023]MCGT003

## 国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 蒙城县自然资源和规划局;

通讯地址: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

邮政编码: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

电话: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

传真: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

开户银行: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

账号: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

受让人: 蒙城鼎吉置业有限责任公司;

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 MCGT2023-3，宗地总面积大写 贰万伍仟壹佰叁拾玖点玖玖 平方米（小写 25139.99 平方米），其中出让宗地面积为大写 贰万伍仟壹佰叁拾玖点玖玖 平方米（小写 25139.99 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 宝塔西路南，商城路北，文昌路西，西外环路东。

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 城镇住宅用地兼容商业用地。

**第六条** 出让人同意在 2023 年 8 月 8 日前（受让人须缴清全部土地出让金的50%）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（一）项规定的土地条件：

（一）场地平整达到 净地；

周围基础设施达到 现状；

（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 住宅用地70年；商业用地40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 贰仟陆佰捌拾万 元（小写 26800000 元），每平方米人民币大写 壹仟零陆拾陆点零叁 元（小写 1066.03 元）。

**第九条** 本合同项下宗地的定金为人民币大写 伍佰叁拾陆万 元（小写 5360000 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 人民币大写壹仟叁佰肆拾万元整（小写 13400000 元）含定金，付款时间：2023 年 7 月 7 日之前。

第二期 人民币大写壹仟叁佰肆拾万元整（小写 13400000 元），付款时间：2023 年 12 月 8 日之前。

**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二项规定执行：

(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贰万捌仟万元（小写28000万元）。



**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：

主体建筑物性质以审定方案为准；

附属建筑物性质以审定方案为准；

建筑总面积以审定规模为准；

建筑容积率不高于2.0 不低于1.0；

建筑限高不高于80米 不低于/；

建筑密度不高于25% 不低于/；

绿地率不高于/ 不低于35%；

其他土地利用要求除前述指标外其余规划指标应满足蒙城县住房和城乡建 设委员出具的该地块《规划设计条件通知书》（MCGH2023-005）的各项要求。

**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   (2)   种方式履行：

1. 移交给政府；

2. 由政府回购：该地块范围内所有房屋全部用于拆迁区安置，采用“限房价、竞地价”出让，由政府回购用于安置房源，回购房的价格为 4710 元/平方米。

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：沿城市道路配建公厕、垃圾中转站各一座，且在地面首层建设，位置相对独立，建筑面积均不少于 80 m<sup>2</sup>。

**第十六条** 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2024 年 2 月 8 日之前开工，在 2026 年 2 月 8 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（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，到自然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 0.5 % 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 0.5 % 的违约金。

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

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蒙城县人民政府批准，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



法定代表人（委托代理人）

（签字）：

李英训

受让人（章）：



法定代表人（委托代理人）

（签字）：



二〇二三年六月八日

柳勇

## 规划设计条件通知书 (MCGH2023-005)

拟建设地块位于蒙城县西北片区宝塔路南、商城路北、文昌路西、西外环路东（具体位置范围详见附图）。依据蒙城县城市总体规划及蒙城县西北片区控制性详细规划等要求，提出如下规划条件：

### 一、土地使用性质

居住用地（兼容商业服务业设施用地）

### 二、用地面积

25139.99m<sup>2</sup>（出让时以实际测量面积为准）。

### 三、土地使用强度

#### 1、容积率 1.0 - 2.0

1.1 地下室、车库、物业管理、社区用房、养老服务设施、供配电、环卫设施、燃气调压站等为本项目服务的配套设施用房不计入容积率。

1.2 住宅建筑层高超过 4.3m 时、商业建筑层高超过 5m 时，均按 2 倍建筑面积计算容积率（大型商业建筑层高超过 5 米、不超过 8 米，经县自然资源和规划管理委员会审定同意，可按 1 层建筑面积计算容积率）。

#### 2、建筑密度 ≤25%

3、建筑限高 ≤80m（在规划设计时，须征求县气象部门意见，并同时满足气象探测环境保护的建筑高度控制要求等有关规范标准。）

4、绿地率 ≥35%（用植草砖铺设的停车位不计入绿地率，水面计入绿地率）

#### 5、建筑退让

退让北用地边线≥10m，退让东用地边线≥6m，退让南用地边线≥6m，退让西用地边线≥6m；如建商业退让≥15 m（大型商业退让≥20 米）；退让道路切角线≥20 m；

地下机动车库出入口若直接进入城市道路，须在原建筑退线的基础上加退 5 米；如沿用地边线设置围墙，须退让用地边线≥1m，并设置通透式围墙；各建筑退让应满足消防、安全等要求。

6、交通出入口 合理规范设置出入口，且出入口宽度控制在 $\leq 16\text{m}$ 。

#### 四、建筑设计要求

1、建筑规模 以审定规模为准

2、建筑间距 满足消防、日照要求。同时必须满足周边用地建筑的日照要求（需编制日照分析报告）。

#### 3、商业建筑要求

可沿文昌路、宝塔路设置商业服务业设施建筑，该地块商业服务业设施建筑面积占本地块计容建筑面积的比例不大于 10%。

4、停车数量 不小于以下指标(按计容面积计算):

机动车位: 居住建筑 1 辆/100  $\text{m}^2$

商业建筑 2 辆/100  $\text{m}^2$

（其中地上停车率 $\leq 30\%$ ，不设置机械式停车）

非机动车位: 居住建筑 1 辆/100  $\text{m}^2$

商业建筑 2 辆/100  $\text{m}^2$

#### 五、城市设计要求

1、建筑布局要立足提升城市形象，满足城市空间景观要求；立面造型设计要结合建筑功能用途，与西北片区规划和周围环境相协调；充分考虑建筑密度、体量、色调、风格的协调与统一。

2、组织好内外交通，处理好动态效能与静态效能的关系，避免人流、车流、物流相互干扰。

3、考虑消防、市政等配套设施。

4、建筑外立面材质不得低于真石漆，其中沿街商业建筑、公共配套建筑的基座部分外立面材质不得低于石材。

5、建筑室外空调机位及其他附属设施需结合建筑立面造型，统一设计，隐蔽处理。

#### 六、配套设施要求

1、按有关规范、规定配套建设物业管理用房、社区用房、供配电、生

活垃圾分类收集设施等配套设施。

2、沿城市道路配建公厕、垃圾中转站各一座，且在地面首层建设，位置相对独立，建筑面积均不少于 80 m<sup>2</sup>。

3、按照住宅小区每百户 30 平方米的标准配套建设养老服务设施用房，同时设置 15 分钟健身步道。

4、按照全民健身公共服务体系要求，配建公共健身设施。

5、本项目机动车停车位按规划机动车停车位数不少于 30%的比例配建公共充电桩，其余规划机动车停车位应具备充电桩安装条件；非机动车停车位须全部配备充电桩，且露天非机动车停车位须配建遮雨棚。

6、沿街商业门面开间宽度不低于 3.5 米，且商业房门不低于双面钢化玻璃地弹门（满足安全和节能要求），商业门前地面采用沥青混凝土或石材铺设。沿街商业门前须设计绿化隔离带，避免车辆直接由人行道进入商业门前。

7、本项目各种市政设施及管线的走向、高程应结合周边已有和规划的市政设施、管线统筹考虑布局，与主体建筑同步设计、同步施工、同步交付使用；各类管线需综合规划，地下铺设；排水系统须雨污分流；阳台内设置的落水管须接入小区内污水管网系统。竖向设计时，小区内的室外高程不得大于相邻市政道路高程 1 米。

8、本项目与市政道路交接处、停车场及主次出入口等部位其竖向设计和建设须与市政设施自然顺接，施工建设材料材质均为沥青砼或不低于石材。

## 七、其它要求

1、本通知所列规划设计条件是审批设计方案的依据。

2、本项目涉及消防、人防、环保、卫生防疫、安全等问题时，应满足各相关部门的要求。

3、本项目涉及供电、供水、有线电视、电信及其他综合管线等，其设计方案需征求相关部门意见，并由相关部门负责监督实施和验收。

4、本项目涉及绿化工程，其绿化施工图须经相关部门审核同意后方可按施工图实施，并由相关部门负责监督和验收。同时绿地中大乔木 1 棵 / 30 平方米，规格为干径 12cm 以上、全冠，其中干径 18cm 以上的不少于大乔木总量的 30%。小乔木地径不少于 5cm；灌木色块郁闭度 95%以上、修剪后高度、冠幅不小于 30cm；草坪要求满铺。常绿树与落叶树比例为不少于 3: 7，落叶树种以乡土树种为主；适当配置四季彩色苗木。

5、绿色建筑设计、海绵城市设计、保温节能设计以及新能源利用以国家及地方相关标准执行；

6、本项目应采用装配式建造方式，新建装配式建筑的装配率不低于 50%。

7、单体建筑面积超过 2 万平方米的新建公共建筑配套中水回用设施。

8、规划方案需委托相应资质的规划设计单位编制，并达到修建性详细规划深度。

9、编制本项目交通影响分析评价报告。

10、按照建设工程抗震设防相关要求做好地震安全性评价。

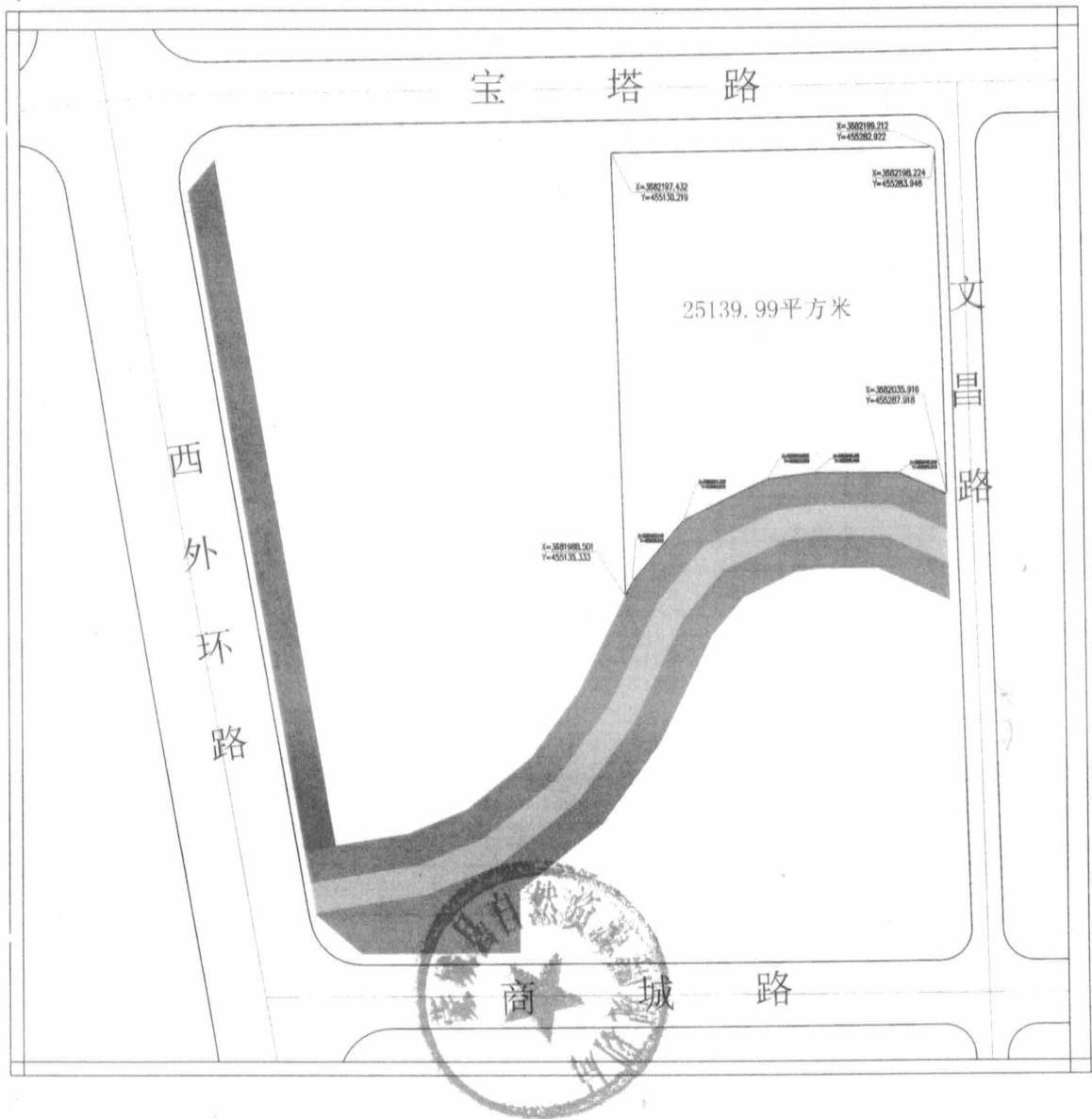
11、本规划条件未尽事项按国家、安徽省有关规范、规定执行。

12、本通知书有效期壹年（从发出之日算起），逾期无效。

蒙城县自然资源和规划局

2023 年 5 月 19 日

# 规划设计条件附图



# 成交确认书

编号：MCGT2023-3 号

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《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》和《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，于2023年5月29日15时30分，蒙城县自然资源和规划局、蒙城县公共资源交易部门共同举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中，最终确定安徽宝业地产集团有限公司为MCGT2023-3号地块的竞得人。现将有关事宜确认如下：

## 一、MCGT2023-3号地块的土地用途及规划设计条件

- 1、地块位置：蒙城县宝塔西路南、（规划）商城路北、（规划）文昌路西、西外环路东
- 2、地块四至：现状实测。
- 3、出让面积：25139.99 m<sup>2</sup>（折合37.71亩），以土地登记时的实际测量为准。
- 4、土地用途：城镇住宅用地（兼容商业用地）。
- 5、规划容积率1.0-2.0。
- 6、规划建筑密度≤25%。
- 7、建筑限高≤80m。
- 8、绿地率≥35%。

9、2023-3号地块的其它规划设计指标详见《规划设计条件通知书》(MCGH2023-005)各项要求。

10、土地开发程度：按有关规定执行。

11、投资强度要求等土地使用标准：按有关规定执行。

12、土地使用权年期：住宅用地70年，商业用地40年。

13、动工及竣工期限：出让人自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起2个月内交付土地（受让人须缴清土地全部价款的50%〈含定金〉）。受让人自土地交付之日起6个月内开工建设，建设周期24个月。竞得人未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设和竣工的，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0.5%的违约金。

14、其他：

(1) 本次国有建设用地使用权拍卖出让为有底价出让，按照价高者得的原则确定竞得人，但不低于出让底价。

(2) 建筑退让：退让北用地边线 $\geq 10\text{m}$ ，退让东用地边线 $\geq 6\text{m}$ ，退让南用地边线 $\geq 6\text{m}$ ，退让西用地边线 $\geq 6\text{m}$ ；如建商业退让 $\geq 15\text{m}$ （大型商业退让 $\geq 20\text{m}$ ）；退让道路切角线 $\geq 20\text{m}$ ；

地下机动车库出入口若直接进入城市道路，须在原建筑退线的基础上加退5米；如沿用地边线设置围墙，须退让用地边线 $\geq 1\text{m}$ ，并设置通透式围墙；各建筑退让应满足消防、安全等要求。

(3) 竞得人须在成交后的 10 个工作日内 (2023 年 6 月 12 日前, 含 12 日) 与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》, 逾期不签订的, 出让人取消其竞得资格并没收竞买保证金。

(4) 本地块定金从竞买保证金中结转 (定金原则上不高于成交价格的 20%), 余下的竞买保证金转为土地出让金。

(5) 土地出让金支付方式: 竞得人应自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内缴清全部土地价款的 50% (含定金), 6 个月内付清余下全部土地出让金 (不计息)。逾期付款, 每延迟一日, 按延迟支付款项的 1% 收取违约金, 延期付款超过 60 天, 经出让人催缴后仍不能支付的, 出让人有权解除合同, 并没收定金。

(6) 配套设施要求:

1、按有关规范、规定配套建设物业管理用房、社区用房、供配电、生活垃圾分类收集设施等配套设施。

2、沿城市道路配建公厕、垃圾中转站各一座, 且在地面首层建设, 位置相对独立, 建筑面积均不少于 80 m<sup>2</sup>。

3、按照住宅小区每百户 30 平方米的标准配套建设养老服务设施用房, 同时设置 15 分钟健身步道。

4、按照全民健身公共服务体系要求, 配建公共健身设施。

5、本项目机动车停车位按规划机动车停车位数不少于 30% 的比例配建公共充电桩, 其余规划机动车停车位应具备充电桩安装条件; 非机动车停车位须全部配备充电桩, 且露天非机动车停车位须配建遮雨棚。

(7) 其他条件应满足《规划设计条件通知书》(MCGH2023-005)各项要求。

二、本地块成交总价为人民币 壹亿陆仟陆佰捌拾零 万元 (¥ 26800000.00 元)。其中, 出让金总价为人民币 壹亿陆仟陆佰捌拾零 万元 (¥ 26800000.00 元)。

依据安徽省财政厅、省自然资源厅、国家税务总局安徽省税务局、中国人民银行合肥中心支行《关于国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入征管职责划转有关工作的通知》(皖财综[2021]537号)文件精神, 按照相关约定, 竞得人应将土地使用权出让金缴入税务部门指定账户。

三、本《成交确认书》签订后立即生效。本《成交确认书》一式二份, 出让人执一份, 竞得人执一份。

特此确认

拍 卖 人: 蒙城县自然资源和规划局

法定代表人:

(委托代理人)

竞 得 人:

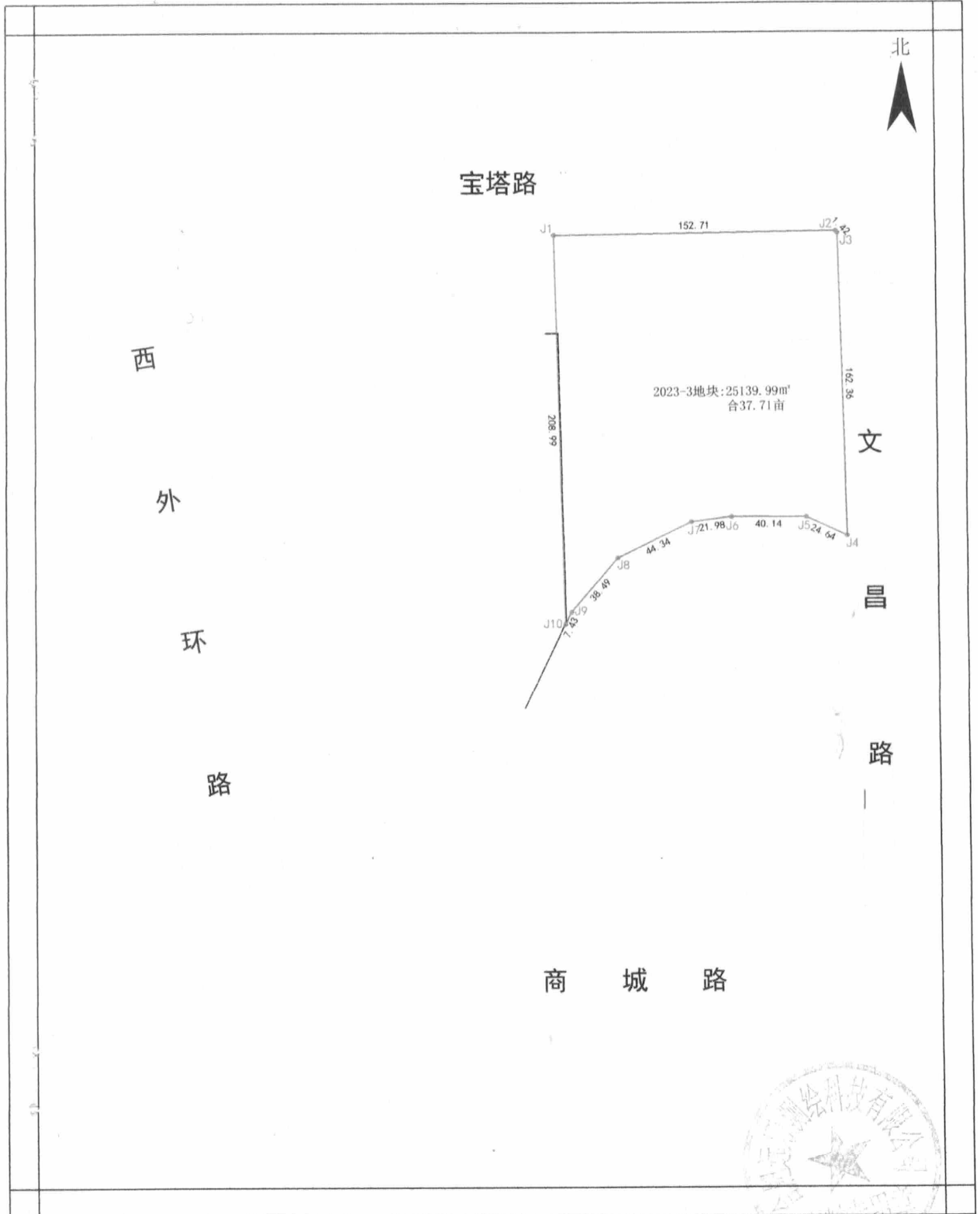
法定代表人:

(委托代理人)

2023年5月29日

宗地图

单位: m. m<sup>2</sup>



2023年4月数字成图  
2000年国家大地坐标系

1:2000

绘图员:  
审核员:





## 申请书

蒙城县自然资源和规划局：

经认真阅读你局提供的《国有建设用地使用权出让公告》和《国有建设用地使用权出让竞买须知》等出让文件，并经过现场踏勘编号为 MCGT2023-3 号的地块，我方完全接受并愿意遵守你局《国有建设用地使用权出让文件》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竞买蒙城县自然资源和规划局、蒙城县公共资源交易部门于 2023 年 5 月 29 日举行的 MCGT2023-3 地块国有建设用地使用权出让活动。我方愿意按《竞买须知》等规定，以 银行转账 方式交纳竞买保证金人民币 捌佰 万元。

若能竞得该地块，我方保证按照《国有建设用地使用权出让文件》的规定和要求履行全部义务，及时签订《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》并严格履行。

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，我方愿意赔偿由此产生的损失和承担全部法律责任。

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) 签名：

联系人：

邮政编码：

地址：

电话：

申请日期：2023 年 5 月 25 日



## 申请书附件：

一、申请人保证提供的复印件与原件一致，材料真实有效，并自愿承担一切责任。

二、我公司参加蒙城县自然资源和规划局、蒙城县公共资源交易部门于2023年5月29日举办的 MCGT2023-3 号地块国有建设用地使用权出让活动，如竞得该地块，我（公司）将在蒙城注册成立蒙城鼎吉置业有限责任公司，并由该公司与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

三、出让文件已领。

申请人：  
法定代表人

（加盖公章）

（或授权委托书代理人）签名：



申请日期：2023年5月25日