



电子监管号：5204002022B00298

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：520400GA-2022-CR-0024

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：贵安新区自然资源局；

通讯地址：贵安新区大学城数字经济产业园9号楼9楼；

邮政编码：/；

电话：085188902809；

传真：/；

开户银行：/；

账号：/。

受让人：贵州中水能源股份有限公司；

通讯地址：/；

邮政编码：/；

电话：13984613260；

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 GA(22)022 MN-15-01-1，宗地总面积大写叁万叁仟叁佰叁拾叁点柒壹平方米（小写 33333.71 平方米），其中出让宗地面积为大写叁万叁仟叁佰叁拾叁点柒壹平方米（小写 33333.71 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于贵安新区马场镇。

本合同项下出让宗地的平面界址为东抵沅水路，南、西抵国有土地，北抵黔中大道；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标高+24 米(1985 年国家高程基准)为上界限，以±0 米(1985 年国家高程基准)为下界限，高差为 24 米，并满足磊庄机场限高要求。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工业用地(新型产业用地) 面积：3.333371 公顷。

第六条 出让人同意在 2023 年 5 月 26 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(二)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 50 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

款为人民币大写壹仟捌佰叁拾捌万元（小写 18380000 元），每平方米人民币大写伍佰伍拾壹点叁玖元（小写 551.39 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写叁佰柒拾万元（小写 3700000 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（一）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 30 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 壹仟捌佰叁拾捌万元（小写 18380000 元），付款时间：2022 年 6 月 25 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(一)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贰万肆仟元(小写24000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:

主体建筑物性质工业厂房及配套;

附属建筑物性质/;

建筑总面积不低于 50000.565 平方米且不高于 83334.27平方米;

建筑容积率不高于 2.50 不低于 1.50;

建筑限高不高于 24 米并满足磊庄机场限高要求;

建筑密度不高于___/___不低于 30%;

绿地率不高于 20%不低于___/___;

其他土地利用要求严格执行《规划设计条件通知书》(住建 2022-马场-010)相关要求。

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 15%,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 2024 年 5 月 26 日之前开工，在 2027 年 5 月 26 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(二)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 0.55% 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 0.55% 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 %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贵州贵安新区管理委员会人民政府批准,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 本合同和附件共贰拾柒页整，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 本合同一式陆份，出让人叁份，受让人叁份，具有同等法律效力。

补充条款

（一）地块红线范围内涉及地下（面）管线（渠）、地上架空线路（不含电力 110kV 及以上等级）迁改，由受让人自行负责组织实施并支付相关费用。

（二）地块红线范围内涉及市政基础配套设施及公建配套设施建设，由受让人自行负责组织实施并支付相关费用。

（三）符合贵安新区城乡建设局《规划设计条件通知书》（住建 2022-马场-010）有关要求。

（四）严格执行建设项目开竣工申报有关规定。

（五）严格执行新区管委会与受让人签订的《能源大数据产业基地项目投资合作协议》及新区新型产业用地监督委员会

与受让人签订的《项目履约监管协议书》。

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):

任延华

二〇二二年五月二十六日

附件 1

出让宗地平面界址图

北



界址图
粘贴线

比例尺：1: _____

宗 地 图

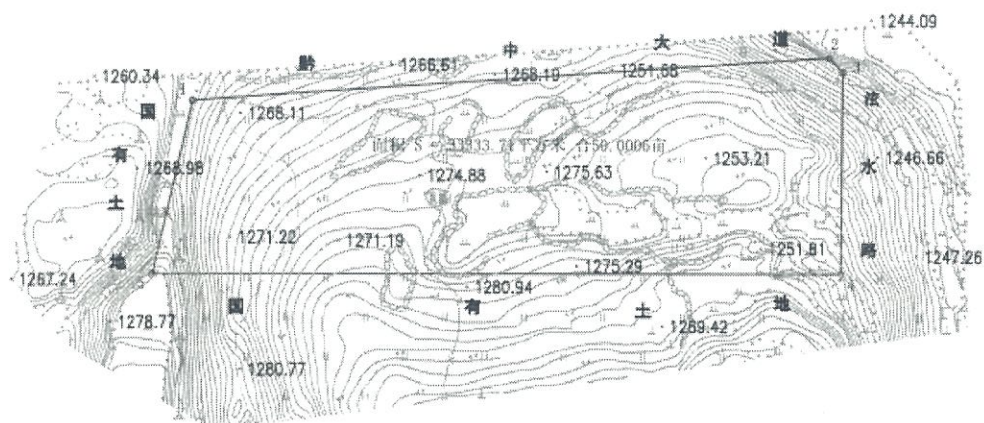
单位：m,m

宗地编号：MN-15-01-1

权利人：

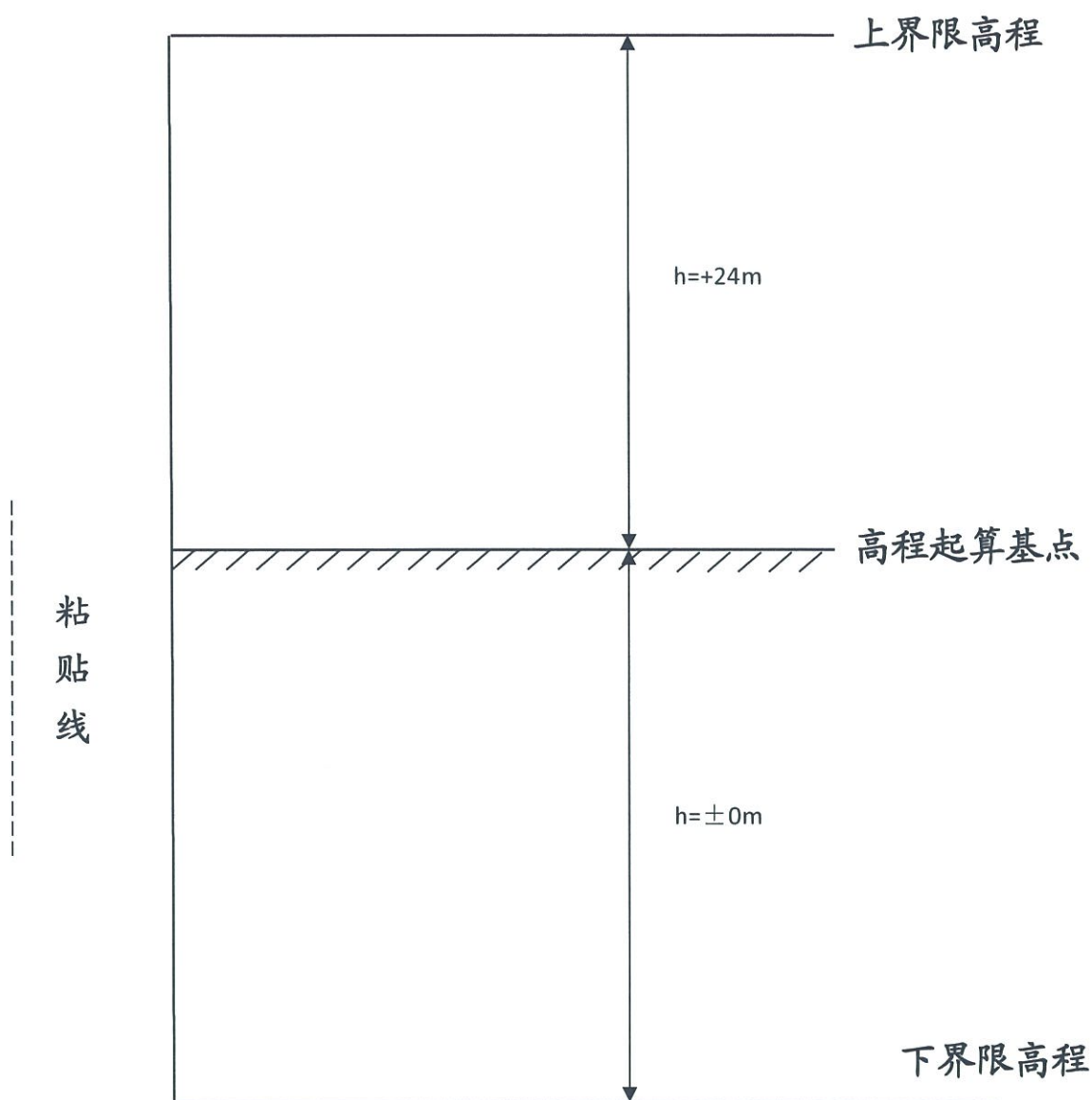
地籍图号：

界址点坐标				
序号	点号	X (m)	Y (m)	距离
1	1	2918543.306	35648708.205	322.50
2	2	2918545.154	35649029.987	10.05
3	3	2918557.794	35649036.806	102.30
4	4	2918455.895	35648935.723	347.74
5	5	2918455.449	35648887.985	90.15
1	1	2918543.306	35648708.205	



用地面积	33353.79m ²	测量人	胡 斌
比例尺	1:2500	制图人	胡 斌
坐标系	2000国家大地坐标系	制图单位	贵州绿源测绘有限公司
测绘成图日期	2009年5月		

出让宗地竖向界限



采用的高程系：1985 年国家高程基准

比例尺：1: _____

附件 3

贵安新区规划管理部门确定的出让宗地规划条件

规划设计条件通知书

编 号: 住建 2022-吕场-010 (附表 3-1 附图 1 页)

发件日期: 2022 年 2 月 9 日

10

住建 2022-马场-010 附表

城市设计导引	1. 严格限高，保证通视开敞。2. 建筑色彩、体型、体量与周边建筑相协调。3. 不得直接在主干道上开设车行出入口。
生态控制导引	1. 开发利用地下空间。2. 垃圾分类收集。3. 保护场地上有价值的树木、水塘、水系。4. 使用绿色能源、可再生能源提供集中供暖。5. 按照《贵安新区中心区海绵城市建设专项规划》、《贵州省海绵城市建设技术导则（试行）》标准建设。
城市风貌要求	参照贵安新区建筑风貌导则
建筑退线要求	执行《贵安新区直管区城市规划管理技术规定（试行）》
建筑间距要求	执行《贵安新区直管区城市规划管理技术规定（试行）》
日照系数要求	执行《贵安新区直管区城市规划管理技术规定（试行）》
文物保护要求	
绿色建筑	执行《贵安新区直管区绿色建筑管理办法（试行）》（黔贵安管办发〔2020〕4号）相关要求。
装配式建筑	执行《贵安新区直管区装配式建筑实施方案》（黔贵安管办函〔2019〕62号）相关要求。
其他	符合《贵安新区马场科技新城城市设计暨控制性详细规划》管控要求。
其它要求：规划设计应委托具备相应规划资质的单位按照修建性详细规划的深度，编制规划两个以上方案报规划主管部门进行比较，择优上报审批，最终以审批方案为准，设计应满足消防、人防、环保、卫生等技术要求及《贵安新区直管区城市规划管理技术规定（试行）》的规定。规划须符合国家、贵州省规范；建筑面积按《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013 计算及《贵安新区直管区城市规划管理技术规定（试行）》的规定。	

注：1. 规划设计条件作为《建设用地规划许可证》的附件，也可单独核发，与《建设用地规划许可证》具有同等效力；

2. 与本《规划设计条件通知书》同时核发的还有规划条件通知书附图，文图一体方为有效文件；

3. 本《规划设计条件通知书》有效期为两年，逾期自行失效；

4. 本《规划设计条件通知书》一式四份；

5. 本《规划设计条件通知书》由贵安新区住房和城乡建设局负责具体解释。

海绵城市规划设计条件

地块名称	规定性指标		指导性指标			
	年径流总 量控制率	SS 消减率	下沉式 绿地率	透水铺 装率	绿色屋 顶率	单位面积 调蓄容积
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(m ³ /ha)
工业用地 (MN-15-01-1)	≥73	≥53	≥45	≥50	0	135

注：年径流总量控制率 73%对应的的设计降雨量为 20.9mm，各项指标详细说明见住房和城乡建设部颁发的《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建》及贵州省住房和城乡建设厅颁发的《贵州省海绵城市建设技术导则（试行）》。

MN-15-01-1地块规划用地红线图

