

合同编号：_____

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：柳州市鱼峰区白沙镇白沙村村民委员会；

统一社会信用代码：54450203ME3484232B；

法定代表人：姚能海；

身份证号码：450221198407125415；

委托代理人：_____；

☐统一社会信用代码：_____；

☐身份证号码：_____；

联系地址：柳州市鱼峰区白沙镇白沙村；联系电话：18778256260；

开户银行：广西柳江农村合作银行分理处；

账号：2554011030000193。

受让人：_____；

☐统一社会信用代码：_____；

☐身份证号码：_____；

委托代理人：_____；

☐统一社会信用代码：_____；

☐身份证号码：_____；

联系地址：_____；联系电话：_____；

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》等法律法规及集体经营性建设用地入市相关规定，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 本合同项下宗地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》第四十条规定报市（县）人民政府，双方依据出让方案约定本合同内容，且合同有关内容符合规划条件、产业准入和生态环境保护要求等。合同内容与出让方案不符的，以出让方案为准。

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、埋藏物和公用设施不属于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集体经营性建设用地，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_____，宗地总面积大写壹万叁仟零柒点肆叁平方米（小写 13007.43 平方米），其中出让宗地面积大写壹万叁仟零柒点肆叁平方米（小写 13007.43 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 柳州市鱼峰区白沙镇白沙村石旦屯；

本合同项下出让宗地的平面界址为 详见附件 1 坐标；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工业建筑高度不大于 40m，用地竖向界限以“场地标高+40m”为上界限，以“场地标高-10m”为下界限，高差为 50m；配套办公及服务设施建筑高度不大于 40m，用地竖向界限以“场地标高+40m”为上界限，以“场地标高-10m”为下界限，高差为 50m。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 图示表达为准。

第六条 本合同项下出让宗地的用途及出让年期为：

用途为 二类工业用地，出让年期 50 年，面积大写壹万叁仟零柒点肆叁平方米（小写 13007.43 平方米），占出让地块面积 100 %。

第七条 本合同项下出让宗地的出让年期，分别按以下约定起算：

（一）出让人按期交付土地的，按交付土地之日起算；出让人未能按期交付土地的，按实际交付土地之日起算；

（二）出让人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，按达到约定的土地条件之日起算；

(三) _____。

第八条 出让人同意在 2024 年 6 月 30 日前将出让宗地交付受让人，并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，双方于交地当日签订交地确认书：

(一) 场地平整达到 _____；周围基础设施达到 _____；

(二) 现状土地条件。

第九条 受让人向出让人支付集体经营性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），缴款日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日，定金抵作集体经营性建设用地使用权出让价款。竞买保证金为人民币大写壹佰万元整（小写 ¥1000000.00 元），受让人支付的竞买保证金在成交后自动转为出让地块的定金和土地出让价款。竞买申请人将竞买保证金缴至柳州市土地交易储备中心账户，柳州市土地交易储备中心于签订合同后 7 个工作日内将竞买保证金转至鱼峰区财政局账户。

户名： 柳州市鱼峰区财政局；

账号： 45050162506500000550；

开户行： 中国建设银行股份有限公司柳州西江路支行。

第十一条 受让人同意按本条第一款第(一)项的约定，通过鱼峰区财政账户（见第十条），向出让人支付集体经营性建设用地使用权出让价款：

(一) 本合同签订之日起 7 个工作日内，一次性将集体经营性建设用地使用权出让价款缴入鱼峰区财政账户（见第十条）；

(二) 按以下时间和金额分 _____ 期将集体经营性建设用地使用权出让价款缴入市（县）财政监管账户。

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。

分期支付集体经营性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，同意按照以下第____种方式，通过市（县）财政监管账户，向出让人支付利息：

1. 支付第一期出让价款之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的有效的一年期贷款市场报价利率。

2. ____。

第十二条 本合同签订后 5 个工作日内，受让人应当将合同报鱼峰区自然资源局备案。完成备案后，鱼峰区自然资源局将备案合同、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，受让人应当在合同变更后 5 个工作日内重新备案合同。

第十三条 受让人同意按第十条、第十一条约定的定金、集体经营性建设用地使用权出让价款的支付方式，将定金、出让价款缴入鱼峰区财政账户（见第十条）。

出让人完成土地交付后，鱼峰区财政账户（见第十条）在受让人按第十一条支付出让价款后的 7 个工作日内将扣除土地增值收益调节金后的土地出让价款转出至出让人账户。出让人应当及时查收确认。

第十四条 受让人按本合同约定付清本宗地全部出让价款，依法缴纳相关税费后，持批复文件、本合同、合同备案文件、出让价款缴纳凭证、调节金缴讫凭证、土地交接单、完税凭证、缴款完毕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

第十五条 受让人同意本合同项下出让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出让宗地的项目固定资产总投资不低于经批准、登记备案或合同双方当事人约定的金额人民币大写 贰仟 万元整（小写 20000000 元），投资强度不低于每平方米人民币大写 壹仟伍佰叁拾柒 元（小写 1537 元）。本合同项下出让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，以及相关费用（含集体经营性建设用地使用权出让价款）。

（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出让宗地的开发投资总额不低于人民币大写 \ 万元（小写 \ 万元）。

第十六条 受让人同意在本合同项下宗地范围内新建的建筑物、构筑物及其附属设施，符合市（县）人民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：

用地性质 二类工业用地；

主体建筑物性质 二类工业用地；

附属建筑物性质 二类工业用地；

建筑总面积 \ 平方米，占地面积 \ 平方米；

容积率不高于 2.0 不低于 1.1；

建筑限高 40m；

建筑密度不高于 55% 不低于 45%；

绿地率不高于 \ 不低于 \ ；

其他土地利用要求 用地内项目应满足二类工业，以及行业主管部门关于产业准入及生态环境保护的有关要求；新建建筑全部执行绿色建筑标准；竞得人须在成交后与出让人、鱼峰区人民政府签订三方监管协议作为集体经营性建设用地使用权出让合同配套文件，由鱼峰区人民政府监督落实。

受让人同意按产业准入和生态环境保护要求等，利用本合同项下出让宗地，具体要求见附件4、附件5。

第十七条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第（一）项约定执行：

（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 7 %，即不超过 910 平方米，建筑面积不超过总建筑面积的 \ %，即不超过 \ 平方米。受让人不得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条件，受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅

等非商业设施;

(三) 本合同项下宗地主要用于保障性租赁住房项目建设, 根据自然资源主管部门确定的规划条件, 本合同受让宗地范围内保障性租赁住房建设总套数不少于 \ 套。其中, 套型建筑面积 70 平方米以下保障性租赁住房面积占本合同项下受让宗地开发建设总面积的比例不低于 \ %, 保障性租赁住房建设套型要求为 \ 。

(四) 本合同项下宗地主要用于 \ 项目建设, 土地利用要求为 \ 。

第十八条 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、公用设施等配套项目:

☒ 养老、教育、医疗等保障性配套服务设施;

☐ 其他 \ 。

受让人并同意上述配套项目建成后, 按本条第二款第 \ 项履行:

(一) 不动产权无偿移交给受让人或政府;

(二) 由受让人或政府回购;

(三) \ ;

(四) \ 。

第十九条 受让人同意本合同项下出让宗地建设项目于 年 月 日之前开工, 于 年 月 日之前竣工。

受让人不能按期开工, 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。受让人并自行办理延期开工手续。

第二十条 受让人在本合同项下宗地范围内进行建设时, 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, 按有关规定办理。

合同双方当事人同意, 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, 由此影响受让宗地使用功能的, 政府或公用事业营建主体给予 ☒ 受让人 ☐ 出让人 ☐ 其他 合理补偿。

第二十一条 受让人同意按照本合同约定的土地用途、容积率等规划条件利用土地, 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, 双方同意按本条第 (一) 项约定办理:

(一) 由出让人收回集体经营性建设用地使用权;

(二) 依法办理改变土地用途手续, 签订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集体经营性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, 补缴集体经营性建设用地使用权出让价款, 缴纳相应税费, 办理不动产变更登记。新土地用途的市场价格低于原土地用途的市场价格的, 不需补缴出让价款, 已缴的出让价款不予退还。评估估价期日以自然资源主管部门依法受理改变用途申请的时点为准;

(三) _____。

第二十二条 本合同项下出让宗地在使用期限内, 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 集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十三条 受让人按照本合同约定支付全部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集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的, 受让人同意分别符合以下约定的条件:

(一) 按照本合同约定进行投资开发, 属于房屋建设工程的, 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, 属于成片开发土地的, 已形成工业用地或其他建设用地条件;

(三) _____。

有下列情形之一的, 受让人不得将本合同项下的全部或部分集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押:

(一) 未支付完毕所有土地价款、租金;

(二) 未取得不动产权证书;

(三) 未按照合同约定的期限和条件投资开发、利用土地。

集体经营性建设用地使用权的转让、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 集体经营性建设用地使用权全部或部分转让后, 受让人应当确保本合同和不动产登记文件中载明的权利、义务随之转移,

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集体经营性建设用地使用权出租后，本合同和不动产登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十五条 集体经营性建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方持本合同和相应的转让、抵押合同、出让价款缴纳凭证、不动产权证等向不动产登记机构申请办理不动产转移、抵押登记。

第二十六条 受让人转让或者抵押本合同项下的集体经营性建设用地使用权的，应当于转让或者抵押书面合同签订后5个工作日内，书面告知出让人和市（县）人民政府自然资源主管部门，并提交以下材料：

（一）转让或抵押的书面合同原件；

（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，涉及本合同项下出让宗地的，土地补偿费归出让人所有。出让人同意与受让人协商，并给予其公平补偿。

征收时，本合同项下宗地范围内由受让人建设的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，除非有下列情况，出让人不得收回集体经营性建设用地使用权：

（一）为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

• （二）受让人不按照约定用途使用土地的，且未依法办理改变土地用途手续的；

（三）受让人因撤销、迁移等原因而停止使用土地的；

（四）受让人违反产业准入要求、生态环境保护要求等使用土地且拒不改正的；

（五）_____。

为乡（镇）村公共设施和公益事业建设等公共利益收回集体经营性建设用地使用权的，出让人根据收回时由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期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。

出让人按本条第一款约定以及本合同第二十一条、三十条、三十四条、三十五条有关约定收回集体经营性建设用地使用权的，受让人同意及时办理不动产注销登记。

第二十九条 本合同约定的使用年限届满，受让人需要继续使用本合同项下宗地的，至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除非有下列情况，出让人应当同意予以续期：

（一）依据本合同第二十七条需要征收集体土地；

（二）依据本合同第二十八条或合同其他约定等需要收回本合同项下出让宗地的；

（三）_____。

出让人同意续期的，受让人依法办理出让、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，受让人申请续期未获同意或没有申请续期的，受让人同意交回不动产权证，并依照规定办理不动产注销登记，集体经营性建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和受让人同意本合同项下宗地范围内由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时建筑物、构筑物及其附属设施的价值，给予受让人相应补偿；

（二）由出让人无偿收回由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施；

（三）_____。

受让人同意保持建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除其建设的建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。土地使用期限届满未续期的，受让人不按约定交回不动产权证，未办理不动产注销登记的，出让人经公告或通知受让人后，可以持本出让合同及有关补充协议等办理不动产注销登记。

第六章 不可抗力

第三十一条 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，可以免除违约责任，但在条件允许下采

第三十二条 不可抗力事件发生后，遇有不可抗力的一方应当在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，尽快（最迟不得晚于不可抗力事件结束后7天内）向另一方书面告知有关情况。不可抗力结束后15天内，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。

第三十三条 受让人同意按照本合同约定，按时支付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万分之一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，并报市（县）人民政府自然资源主管部门。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。

（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 ☒ 扣除本合同约定的定金 ☐ 其他后退还原受让人已支付的集体经营性建设用地使用权出让价款（不计利息）；

(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，出让人在 ☒ 扣除本合同约定的定金 ☐ 其他_____，并由政府有关部门按照规定征收土地闲置费后，退还受让人已支付的集体经营性建设用地使用权出让价款（不计利息）；

该宗地出让范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施，双方同意按本条第二款第（二）项约定办理：

(二) 受让人清除已建的建筑物、构筑物及其附属设施, 恢复场地平整;

— 10 —

给予受让人一定补偿；

(四) _____。

第三十五条 合同双方当事人同意按照节约集约用地原则，互相监督，严禁造成土地闲置。除不可抗力或者政府原因外，因出让人或受让人原因造成土地闲置，满一年未动工开发的，当事人同意按照省、自治区、直辖市的规定缴纳土地闲置费；满二年未动工开发的，合同双方当事人任何一方有权向另一方提出终止履行本合同，并分别按以下约定，协商解决有关补偿事宜：

(一) 因出让人原因造成土地闲置，经受让人同意，出让人可有偿收回集体经营性建设用地使用权；

(二) 因受让人原因造成土地闲置，出让人可无偿收回集体经营性建设用地使用权；

(三) _____。

第三十六条 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，不超过一年的，每延期一日，按照出让价款的万分之一向出让人支付违约金，出让人有权要求受让人继续履约。超过一年未动工开发的，按本合同第三十五条有关约定办理。

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，按照出让价款的万分之一向出让人支付违约金。

第三十七条 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，出让人有权要求受让人继续履行本合同，并可请求受让人按本条第(一)项约定支付违约金：

(一) 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集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金；

(二) _____。

第三十八条 本合同项下出让宗地容积率、建筑密度等任何一项指标不符合本合同约定的，出让人有权要求受让人继续履行本合同，并由市（县）人民政府自然资源主管部门责令受让人限期改正。拒不改正的，出让人可请求受让人分别按以下约定支付违约金：

(一) 容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定标准范围的，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集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金；

(二) 容积率、建筑密度等任何一项指标超出本合同约定标准范围的, 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集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金;

(三) _____。

第三十九条 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不符合本合同约定标准的, 出让人有权要求受让人继续履行本合同, 并由市(县)人民政府自然资源主管部门责令受让人限期改正。拒不改正的, 出让人可请求受让人分别按以下约定支付违约金, 并自行拆除相应的绿化和建筑设施:

(一) 受让人同意向出让人支付相当于集体经营性建设用地使用权出让价款万分之一的违约金;

(二) _____。

第四十条 受让人同意严格按照经政府部门批准产业准入要求、生态环境保护要求等使用土地。受让人违反上述要求的, 依法接受相关部门处罚。

第四十一条 受让人按本合同约定支付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受让宗地占有延期的, 未造成土地闲置的, 每延期一日, 出让人同意按受让人已经支付的集体经营性建设用地使用权出让价款的万分之一向受让人给付违约金。土地使用年期按本合同第七条有关约定起算。

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, 出让人同意双倍返还定金, 并退还已经支付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。

出让人延期交付土地造成土地闲置的, 按本合同第三十五条有关约定办理。

第四十二条 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。土地使用年期按本合同第七条有关约定起算。

第四十三条 合同双方当事人对本合同项下宗地范围内项目投资

额度、容积率、建筑密度、绿地率、行政办公和服务设施比例、土地闲置、乡（镇）村公共设施和公益事业建设等事项认定存在不一致时，双方同意由市（县）人民政府或其指定的部门、单位，或具有相应资质条件的第三方机构组织开展评估认定，并以其评估认定结果为准。

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（二）项约定的方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院提起诉讼；

（三）_____。

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 本合同和附件共 21 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，并同时报市（县）人民政府自然资源主管部门备案。

第五十条 本合同一式叁份，双方各执壹份，一份报市（县）人民政府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）：

（签字）：

（签字）：

备案单位（章）：

签订日期：____年____月____日

附件 1

出让宗地平面界址图

北

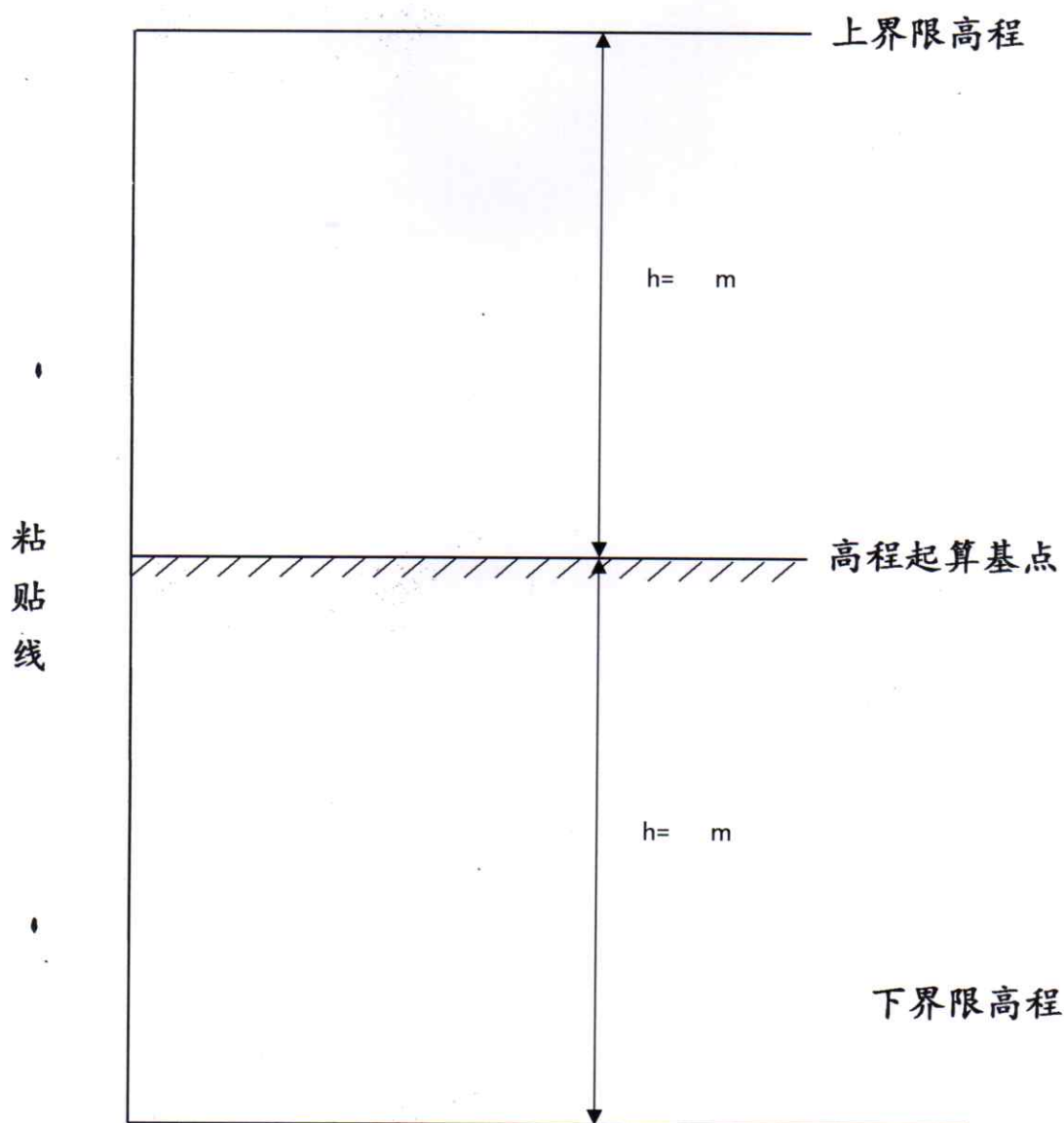


界址图
粘贴线

比例尺：1: 1000

附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系： 1985 国家高程基准

比例尺：1: 1000

附件 3

市（县）自然资源主管部门确定的宗地规划条件

鱼峰区白沙镇白沙村石旦屯部分地块

一、建设净用地面积为 13007.43m²（合 19.51 亩）。

二、地块规划使用性质：二类工业用地。

三、地块相应控制指标：地块控制容积率不大于 2.0 且不小于 1.1，建筑密度不大于 55%且不小于 45%。（注：1. 容积率、建筑密度、绿地率等指标均以建设净用地面积为基数计算，建筑密度计算中建筑基底的面积应包括架空层投影面积；2. 工业建筑高度不大于 40m，用地竖向界限以“场地标高+40m”为上界限，以“场地标高-10m”为下界限，高差为 50m；配套办公及服务设施建筑高度不大于 40m，用地竖向界限以“场地标高+40m”为上界限，以“场地标高-10m”为下界限，高差为 50m。场地标高参照用地周边城镇道路规划标高进行设计，采用 2000 国家大地坐标系、1985 国家高程基准，建筑控制高度按建筑檐口高度计算）

四、建筑退规划用地边界距离及建筑间距：按照《柳州市城乡规划建设管理技术规定》（旧区标准）及相关规范执行，新建建筑之间及其与用地周边现有建筑之间的距离应满足消防、环保、卫生等要求，且与地界周边现有建筑间距应满足有关日照、采光要求。

五、城市设计要求

（一）建筑外观：根据《柳州市鱼峰区白沙镇白沙村村庄规划》处理好建筑空间布局及外立面景观效果，处理好沿路建筑立面造型，沿城镇道

路建筑立面要求美观大方，具有现代气息。

（二）建筑风格与色彩：以简约的现代工业建筑风格为主，并应与周边环境相协调。

（三）绿化：分期建设的项目，除须严格按规划实施绿化外，暂未建设的厂房用地也须进行临时绿化，并与先期建设厂房一并实施。

（四）围墙、大门与门卫室：沿路围墙应按全通透式围墙设置，鼓励种植攀藤植物形成“绿篱”。

项目的门卫室、大门和通透式围墙设计应与建筑单体设计同步进行，同时报批，且门卫室建筑面积不得大于 30m²。

（五）其它要求：在建筑外立面设置公司标识、标志、广告牌等，应在建筑设计阶段与建筑外立面一并设计并报审批，建筑建成后不再另行审批设置广告牌。

六、配套要求

（一）按人防要求配设人防设施。

（二）项目配套办公及服务设施用地面积不超过建设净用地面积的 7%，不得在项目用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配套设施。

（三）专用配电间、污水处理设施及相关配套管线等基础设施。配套雨水、污水管线应与项目规划总平面图、施工图同步设计，同时报批；项目配套的变压器、环网柜等供电设施须设置于地块内，禁止临城镇道路设置；给排水、燃气、电力等基础设施管线应接入城镇市政管线系统。

（四）厂房部分机动车停车位不少于 0.2 车位/100m² 建筑面积，非机

动车停车位不少于 2.0 车位/100m² 建筑面积；工业配套办公及生活服务设施部分机动车停车位不少于 1.5 车位/100m² 建筑面积，非机动车停车位不少于 2.0 车位/100m² 建筑面积，并应结合项目需要考虑设置大型车辆的停车位及场地。（配套停车位中机动车停车位按当量小汽车停车位计算，地面停车位不少于 25m²/位，地下停车位不少于 30m²/位；非机动车位用地面积计算按地面停车位不少于 1.2m²/车位，地下停车位不少于 1.5m²/车位。采用立体停车设施的，停车位面积可结合实际情况确定。）

（五）配套停车位建设充电设施的车位比例不低于 15%。

七、交通出入口方向：机动车出入口位于西侧现状乡村道路，原则上出入口宽度不大于 12m。

八、其它

（一）用地内项目应满足二类工业，以及行业主管部门关于产业准入及生态环境保护的有关要求。

（二）项目建设不应对相关区域原有的给排水、供电、通讯等公共设施功能造成不利影响。

（三）如建设净用地内有现状架空电力线，在未完成迁移改造前，不得在电力线保护范围内进行相关建设。

（四）用地内项目规划按因地制宜的原则处理好竖向和场地设计，与周边现有道路合理衔接，保持现有道路畅通。

（五）注意用地内地质灾害的预防，根据有关地质灾害危险性评估结果采取相应防治措施，在确保用地安全的情况下方可进行开发建设。

（六）项目规划总平面图应绘于近期实测的 1: 500 或 1: 1000 地形

图上。

（七）项目实施涉及消防、人防、防震、环保、水利、文物保护、地质安全、节能减排、产业准入等相关问题的，应按相关行政主管部门意见处理。如人防设施与地下停车设施结合设置的，应注意处理好地下停车位设置与建筑结构形式之间的关系。

（八）新建建筑全部执行绿色建筑标准。

九、其他未尽事宜请按《柳州市城乡规划建设技术规定》及相关规划建设要求进行。

附件 4

市（县）发展改革主管部门确定的宗地产业准入要求

鱼峰区农村集体经营性建设用地入市地块 产业准入要求

位于鱼峰区白沙镇白沙村石旦屯一宗集体经营性建设用地，宗地编号为地块 001，宗地面积约 19 亩，土地用途为二类工业用地。拟实施项目柳州市白沙镇螺蛳粉原材料加工基地不属于产业准入禁止限制类建设项目，入驻项目需提前到广西投资项目在线审批监管平台办理备案登记。

鱼峰区发展和改革局
2023 年 10 月 27 日

附件 5

市（县）生态环境主管部门确定的宗地生态环境保护要求

鱼峰区农村集体经营性建设用地入市地块 生态环境保护要求

位于鱼峰区白沙镇白沙村石旦屯一宗集体经营性建设用地，宗地编号为地块 001，宗地面积约 19 亩，土地用途为二类工业用地。经核实，该宗地不在饮用水源地保护区范围内，拟实施项目柳州市白沙镇螺蛳粉原材料加工基地不属于环境保护禁止限制类建设项目。入驻项目需提前按《建设项目环境影响评价分类管理名录》编制项目环评文件。

