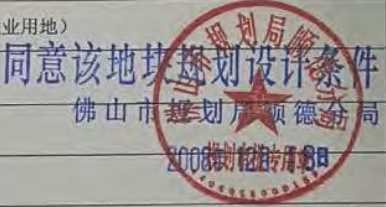


## 佛山市顺德区建设用地规划条件

编号: 顺建要点(2008)108号

用地概况	1. 用地单位(申请人)	佛山市盈富投资有限公司	
	2. 用地位置	均安镇华丰路2号地	
	3. 用地面积(m <sup>2</sup> )	21655.1	备注
土地使用性质	1. 主导使用性质	R2(二类居住用地)	
	2. 兼容使用性质	C2(商业金融业用地)	
规划技术指标 按用地面积计	1. 建筑密度	≤40%	
	2. 容积率	≤2.8	
	3. 建筑面积		
	4. 绿地率	≥30%(其中公共绿地≥10%)	
建筑工程规划 计要求	1. 建筑层数	5-7层	
	2. 建筑控高	24米	
	3. 建筑最少后退道路红线或用地界线	建筑红线控制要求详见附图。	
	4. 建筑间距	地块建筑南北座向间距≥0.8H, 其他座向间距≥0.6H, 并执行国家建筑设计防火规范	
	5. 机动车出入口方位	西南、西北面	
	6. 停车场[库]	小汽车	住宅: 0.3个车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积 商业: 0.5个车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
摩托车		住宅: 2个车位/户 商业: 7.5个车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	
配套设施要求	按《广东省居住小区配套标准》配套, 设50m <sup>2</sup> 垃圾收集点、建筑面积不少于30m <sup>2</sup> 公厕、管理用房、配电房各1个。		

六、城市设计提示	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外墙采用中高档装饰材料。</li> <li>2. 防盗网按统一规定安装。</li> <li>3. 沿主路立面上不准设雨水管、粪管。</li> </ol>
七、其它	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑红线至河堤边35米为一河两岸建设控制区。</li> <li>2. 兔洲河河岸线内10米范围属护河用地。</li> </ol>
八、市政工程规划 设计要求	1. 室外地坪标高: 参照 华丰路 人行道面标高(以黄海高程为准)。
	2. 污水: 接 的排水系统。
	3. 雨水: 接 的排水系统, 如近期无排水系统, 可就近排入河涌。
	4. 燃气:
	5. 其它:
九、备注	1. 规划及建筑设计在满足本规划设计要求以外, 还应符合国家、省有关规范规定和市有关要求。
	2. 应按下列有√项要求到有关部门加具方案审核意见, 报送方案时将意见一并附送区规划分局: <input type="checkbox"/> 消防, <input type="checkbox"/> 防雷, <input type="checkbox"/> 环保, <input type="checkbox"/> 城建, <input type="checkbox"/> 水利, <input type="checkbox"/> 广播电视, <input type="checkbox"/> 卫生防疫, <input type="checkbox"/> 供电, <input type="checkbox"/> 邮电, <input type="checkbox"/> 燃气, <input type="checkbox"/> 教委, <input type="checkbox"/> 给水, <input type="checkbox"/> 文物保护, <input type="checkbox"/> 其它。
	3. 应按下列有√项的要求办理: <input checked="" type="checkbox"/> 做修建性详规送审。
	4. 在实施建设前应完善有关用地手续。
	5. 本规划条件自发出之日起一年内有效(规划条件核发后, 用地单位在一年内未与市国土资源局顺德分局签订国有土地使用权出让合同的, 或虽签订国有土地使用权出让合同, 但未在出让合同规定的时限内取得土地权属证明的, 规划条件自动失效, 应向市规划局顺德分局重新申领规划条件; 取得国有土地使用权证, 且在约定的动工期限内实施建设的地块, 按出让合同中的规划条件建设, 不需办理延期手续)。
	6. 本规划条件由佛山市规划局顺德分局负责解释。

编制日期: 2008年12月8日

# 均安镇华丰路2号地块规划条件附图 1:1000

X 13723.50  
Y 12705.80

X 13552.373  
Y 12877.243

X 13566.30  
Y 12764.00

X 13523.298  
Y 12760.172

X 13539.00  
Y 12753.50

X 13504.00  
Y 12678.70

X 13489.53  
Y 12685.218

X 13637.80  
Y 12595.50

X 13491.168  
Y 12664.286

X 13670.185  
Y 12528.074

139.68 米 路

同意该地块规划设计条件  
佛山市规划局顺德分局  
2008年12月12日

局顺香  
文可  
绿化用地

规划河堤线

用地红线

建筑红线

道路红线

中国广东

佛山市国有土地使用权补办出让合同书

顺国出让字( 2002 )第( 0287 )号



佛山市规划国土局制

本合同双方当事人：

出让方：顺 德 市 规 划 国 土 局 （下称甲方）

受让方： 顺德市均安镇土地发展有限公司  （下称乙方）

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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》及国家和地方有关法律、法规，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

一、甲方根据本合同将位于  均安 镇 新华 村 新华华丰路    地段，面积  23943.00  平方米的国有土地使用权，以本地块的现状出让给乙方（详见附件：地块地理位置红线界址图，本图业经双方确认）。本地块的所有权属中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律授予的司法管辖权和行政管理权以及其他按中华人民共和国规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属土地使用权出让范围。

二、本地块使用权出让年限为  柒拾  年，自  二零零二年   二  月  四  日起至  二零七二年   二  月  三  日止。

三、本地块限于  住宅、商业  用途，乙方开发利用时应符合顺德市建设规划设计条件（详见本合同附件）。施工前，还应按规定向城市建设主管部门办理报建审批手续，属于污染性的建设项目，还须报环保部门审批后才能动工。建设时，乙方必须严格按照已批准的土地使用规划设计条件和设计方案进行建设。乙方若违反规定进行建设的，甲方将依照《广东省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》第三十六、三十七条和《顺德市实施〈城市规划法〉细则》第五十九条规定，对乙方作出处罚。

四、本地块使用权出让期内，乙方不得自行改变用途和已批准的建设规划设计条件，如需改变，应当取得甲方同意并依照有关规定重新签订出让合同，调整土地使用权出让金和有关费用，并办理登记手续。

五、乙方应允许政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出通过、穿越本地块内的绿化地区和其他区域，应保证政府管理、公安、消防、救

规  
地出  
让  
(1)

护人员及其紧急器械车辆等在进行紧急抢险或执行公务时能顺利地进入本地块。乙方在本地块上的一切活动，如有损害或破坏周围环境或设施，使国家或个人遭受损失时，应负责赔偿。

六、乙方为取得本地块使用权，同意向甲方支付下述款项：

- 1、出让金每平方米   \   元（人民币，下同），金额为   \   元；
- 2、土地开发金每平方米   \   元，金额为   \   元；
- 3、本地块周边三十米以下宽度的道路一半面积为   \   平方米的相关费用，每平方米   \   元，金额为   \   元；
- 4、土地开发金提取的业务费   \   元；
- 5、其他费用：根据顺府复[2001]129号及顺府复[2002]13号文免缴土地开发金和补地价款。根据顺府复(2002)18号文缓缴出让金2602803元，交易手续费297463.2元，国土复垦费1836760元，待再转让时缴纳。

乙方愿意在本合同签订生效后伍天内，把上述总金额   \   元，按期全部汇入甲方指定的帐户内。逾期支付的，从滞纳之日起，每日按拖欠款的3‰向甲方缴付滞纳金，逾期超过90天仍未付清所欠款项，甲方有权解除本合同，已收乙方款项不予退回，乙方还应赔偿因违约造成的损失。

七、甲方收齐乙方支付的全部款项后拾天内，应把本地块移交给乙方使用，并发给《国有土地使用证》。如因甲方的过失导致乙方延期占用土地使用权，本合同规定的出让年限终止时间相应推迟，并应赔偿乙方已付给甲方款项从延期之日起计每日3‰的违约金，若逾期超过90天，乙方有权解除本合同，而甲方除应支付上述违约金外，还需全数退还乙方已缴的款项。

八、乙方须从本合同签订生效之日起   壹   年内，完成本地块上建筑面积不少于批准建筑总面积的30%，并在   贰   年内全部建筑工程竣工，投入使用（受不可抗力影响者除外）。延期竣工的，应至离建筑期限届满之日前六个月向甲方提出具有充分理由并经有关部门证实的延期申请，甲方应给予适当的延长建设期限。但在没有发生不可抗力的情况下或虽已发生而甲方已给予适当的延长建设期限后，乙方仍然没有按期完成建设的，

或者在取得土地使用权后连续两年不投资建设的，视同闲置土地，甲方可依法作出处理，直至无偿收回土地使用权以及地上建筑物和其他附着物。

九、任何一方对于因不可抗力且自身无过错，延误或不能履行本合同义务，在不可抗力发生期间，可不负责。但必须采取一切必要的补救措施以减少造成的损失，遇有不可抗力的一方，应在48小时内将事件的情况以信件或电报（电传或传真）的形式通知另一方，并且在事件发生后七日内，向另一方提交经有关部门证实，说明合同义务不能履行或部分不能履行而需要延期履行理由的报告。

不可抗力事件的解释，按中华人民共和国现行法律法规的解释为准。

十、本地块出让期限内，一般情况下，甲方不提前收回土地使用权，但在特殊情况下，根据社会公众利益需要，甲方可依照法定程序提前收回土地使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

十一、本合同规定的出让期限届满，甲方有权无偿收回本地块的使用权，地上建筑物及其附着物所有权也由甲方无偿取得，土地使用者应依照规定办理土地使用权注销登记手续，交还房地产权证。

乙方需继续使用本地块，须在出让期限届满六个月前向甲方提交续期申请，并在获准续期后确定新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件，重新签订续期出让合同，办理土地使用权登记手续。

十二、本地块使用权出让期限内，甲方有权依法对本地块使用权的开发建设、利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

乙方转让、出租、抵押、终止本地块使用权，须符合国家和地方法律、法规规定的条件，并经甲方批准，按国家和地方的有关规定办理登记手续。

转让土地使用权的年限为出让年限减去已使用年限后的剩余年限。土地使用权转让后，本合同中所载明乙方的权利、义务随之转移给新的承让人。

十三、因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，可向

出让合同章

当地人民法院起诉。

双方发生争议以及就争议进行仲裁或诉讼时，除争议事项外，双方应继续履行其各自在本合同载明的其他权利义务。

十四、本合同的订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管理。

十五、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后生效。

十六、本合同正本一式叁份，甲方执两份，乙方执壹份，叁份合同正本具有同等法律效力。

十七、本合同于 2002 年 3 月 8 日在顺德市签订。

十八、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充合同并与本合同具有同等法律效力。

甲方：顺德市规划国土局

法定代表人：

委托代理人：

法人住所地：广东省顺德市大良镇金榜河西沿江西路 121 号

银行名称：农行支行营业部

帐号：0178-0874-1298-23

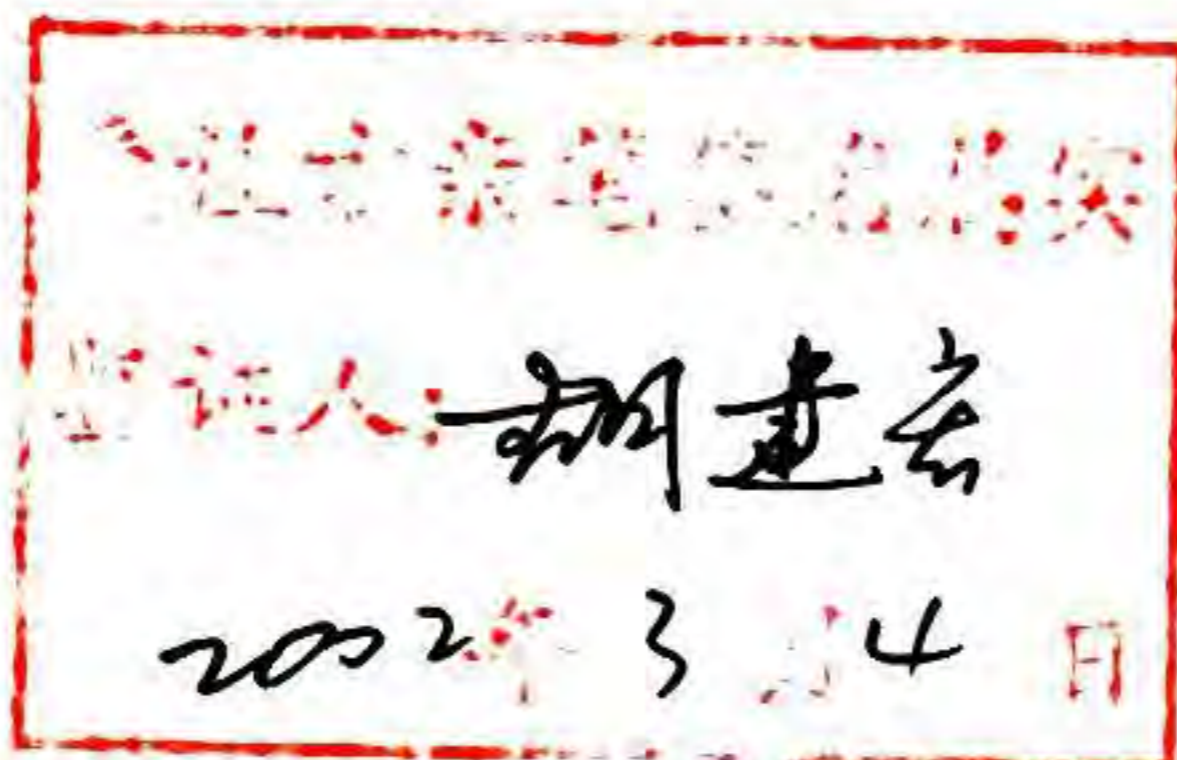
电话号码：(0765) 2383123 邮政编码：528300

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

法人住所地：



# 国有土地使用权转让协议书

转让方: 中国华融资产管理公司广东办事处 (下称甲方)  
受让方: 佛山富富投资有限公司 (下称乙方)

甲、乙双方根据国家、省、市关于国有土地使用权转让的规定,本着平等、自愿、有偿的原则,就转让土地使用权的有关事宜协议如下:

1、甲方自愿将位于 均安镇新华村 地段的国有土地使用权转让给乙方。乙方对甲方所转让的国有土地使用权已作充分了解,愿意受让该国有土地使用权。甲方拥有的国有土地使用权基本情况已载于编号为 顺府国用(2002)字第0900746 号的《国有土地使用证》中,面积为 123943 平方米;甲方拟转让该国有土地使用权的全部(部分)给乙方,转让面积为 123943 平方米(详见附图)。甲方已收到乙方预付的定金        元。

2、乙方为取得上述国有土地使用权,愿意向甲方支付地价款共 25408315.00 元(折合单价: 205 元/平方米)。乙方应在2004年11月12日前把地价款分 2 期支付给甲方,定金将在最后一次付款冲抵。

具体付款方式:

3、双方同意于2004年12月14日由甲方将上述土地使用权移交给乙方。

4、上述土地使用权是依据顺国出让字(2002)第(0287)号《佛山市国有土地使用权出让合同书》(下称《出让合同书》)的有关条款受让取得。土地使用权转让后,《出让合同书》所载明的土地使用者的权利和义务随之转移给乙方履行。

5、根据《出让合同书》的规定,乙方取得本地块使用权只限作 经营 用途;使用年期从土地行政主管部门批准转让之日起至 2072 年 2 月 3 日止。

6、土地使用权转让后,乙方不得自行改变用途和已批准的建设规划条件。如需改变用途,应当取得规划国土部门的同意,依照规定重新签订出让合同,调整土地使用权出让金和有关费用,并办理变更登记手续。

7、办理土地使用权转让手续应缴纳的税费,由甲乙双方按规定各自承担(甲乙双方另有约定的,从其约定)。

8、甲方保证对上述土地使用权拥有完全的处分权。在土地使用权转让前所设定的债权债务,概由甲方负责清理,并承担法律责任,因此给乙方造成经济损失的,甲方负责赔偿。

9、违约责任:乙方在本合同签订后,登记过户前悔约,乙方不得向甲方索还定金。甲方在本合同签订后,登记过户前悔约,甲方应在悔约之日起        日内双倍返还定金给乙方。乙方不能按期付清地价款,或甲方不能按期向乙方移交土地使用权,每逾期一日,由违约一方向对方付相当于上述地价款千分之        的违约金。

10、本协议在履行中若发生争议,双方应采取协商办法解决。协商不成时,可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

11、本协议一式三份,甲、乙双方各执一份,市规划国土局存一份。

12、甲、乙双方协议的其它事项:

无

13、本协议于 2004 年 11 月 1 日在 佛山市 签订并生效。

转让方(盖章):  
法定代表人: 宋树强  
委托代理人: 朱伟强  
地 址:  
电 话:

受让方(盖章):  
法定代表人: 宋树强  
委托代理人: 朱伟强  
法定监护人:  
地 址:  
电 话:



# 国有土地使用权出让合同补充协议

顺国出让字(2002)第 0287 号-补 05 号

佛山市国土资源局制



## 国有土地使用权出让合同补充协议

根据顺国出让字(2002)第0287号《国有土地使用权出让合同》(以下简称《出让合同》)第十八条的约定,出让人中华人民共和国广东省佛山市国土资源局,与土地使用者佛山市盈富投资有限公司,双方就合同中有关土地开发利用等未尽事宜,约定如下:

**第一条** 出让人同意土地使用者的延期建设申请,土地使用者应于2009年10月30日前开工,在2010年12月30日前竣工并申请竣工验收。

本条开工日期以土地使用者依法领取《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》后进场打桩之日;申请竣工验收的日期为规划主管部门受理申请之日。

**第二条** 土地使用者在《出让合同》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:

主体建筑物性质居住;

附属建筑物性质商业金融业;

计算容积率的建筑总面积\平方米;

建筑容积率不高于2.8不低于\;

建筑限高 24 米;

建筑密度  $\leq$  40%;

绿地率不高于\不低于 30% (其中公共绿地  $\geq$  10%);

其他土地利用要求\。

**第三条** 《出让合同》项下宗地用于住宅项目建设的，土地使用者同意根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，《出让合同》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\。《出让合同》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\%。《出让合同》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，土地使用者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. \_\_\_\_\_;
5. \_\_\_\_\_。

**第四条** 土地使用者同意在《出让合同》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

(一) 按顺建要点(2008)508号规划设计条件执行 ;

(二) \_\_\_\_\_;

(三) \_\_\_\_\_。

**第五条** 土地使用者在《出让合同》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。

土地使用者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。

**第六条** 土地使用者应当按照《出让合同》及本协议约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变《出让合同》约定的土地用途的，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，由土地使用者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。

**第七条** 《出让合同》项下宗地在使用期限内，政府保留对《出让合同》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。

**第八条** 对土地使用者依法使用的国有建设用地使用权，在《出让合同》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。

**第九条** 土地使用者领取国有土地使用证后，有权将《出让合同》项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。但首次转让剩余年期建设用地使用权、以及股份制企业的土地使用者进行首次股权转让时，应当按照《出让合同》及本协议约定进行投资开发，完成开发投资总额（不包含地价）的百分之二十五以上。

**第十条** 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《出让合同》及本协议约定。

**第十一条** 国有建设用地使用权全部或部分转让后，《出让合同》及本协议约定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《出让合同》约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

《出让合同》项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，《出让合同》、本协议和土地登记文件中载明的权利、义务仍由土地使用权人承担。

**第十二条** 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持《出让合同》、本协议和相应的转让、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。

**第十三条** 《出让合同》约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用《出让合同》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《出让合同》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。

**第十四条** 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《出让合同》项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

**第十五条** 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。《出让合同》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。

**第十六条** 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的《出让合同》及本协议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。

**第十七条** 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《出让合同》及本协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

**第十八条** 土地使用者应按照本补充协议第一条约定日期开工建设，属于下列情形之一，视为土地闲置，但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外：

（一）超过本协议约定的动工日期未开工建设的；

（二）按照本协议约定日期开工建设，但已开发建设面积占建设总面积比例不足三分之一，且未经批准中止开发建设连续满一年的；

（三）按照本协议约定日期开工建设，但已投资额占总投资额不足25%，且未经批准中止开发建设连续满一年的。

土地闲置满一年不满两年的，出让人有权向土地使用者按出让时的价格标准20%的标准征收土地闲置费并有权征收增值地价。土地闲置满两年依法应当无偿收回的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

**第十九条** 土地使用者因自身原因终止该项目投资建

设，向出让人提出终止履行《出让合同》并申请退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准，获批准的，分别按以下约定，收回国有建设用地使用权并给予适当补偿，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，出让人还可要求土地使用者清除已建建筑物、构筑物，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，应给予土地使用者一定的补偿：

（一）土地使用者在本补充协议约定的动工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人按出让时的价格标准40%给予土地使用者补偿后收回国有建设用地使用权；

（二）土地使用者在本补充协议约定的动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，出让人按规定征收土地闲置费后，按出让时的价格标准40%给予土地使用者补偿后收回国有建设用地使用权。

**第二十条** 在项目申请竣工验收时，土地使用者应一并向出让人提供工程竣工验收资料及项目竣工决算审计报告等有关资料，由出让人按照本补充协议第三条约定的土地利用强度等指标，对该宗地的土地利用强度等进行检查核验。

**第二十一条** 《出让合同》项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本协议约定最高标准的，出让人有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求土地使用者支



付相当于同比例出让时的价格标准违约金，并有权收回高于约定的最高标准的面积部分。

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 出让方、土地使用者的权利、义务除本补充合同另有约定之外，其余均按原出让合同执行。

**第二十四条** 本协议一式两份，具有同等法律效力，出让人、土地使用者各执一份。

**第二十五条** 本协议于2009年1月9日在广东省佛山市签订。

**第二十六条** 本协议自双方签订之日起生效，与《出让合同》具有同等法律效力。

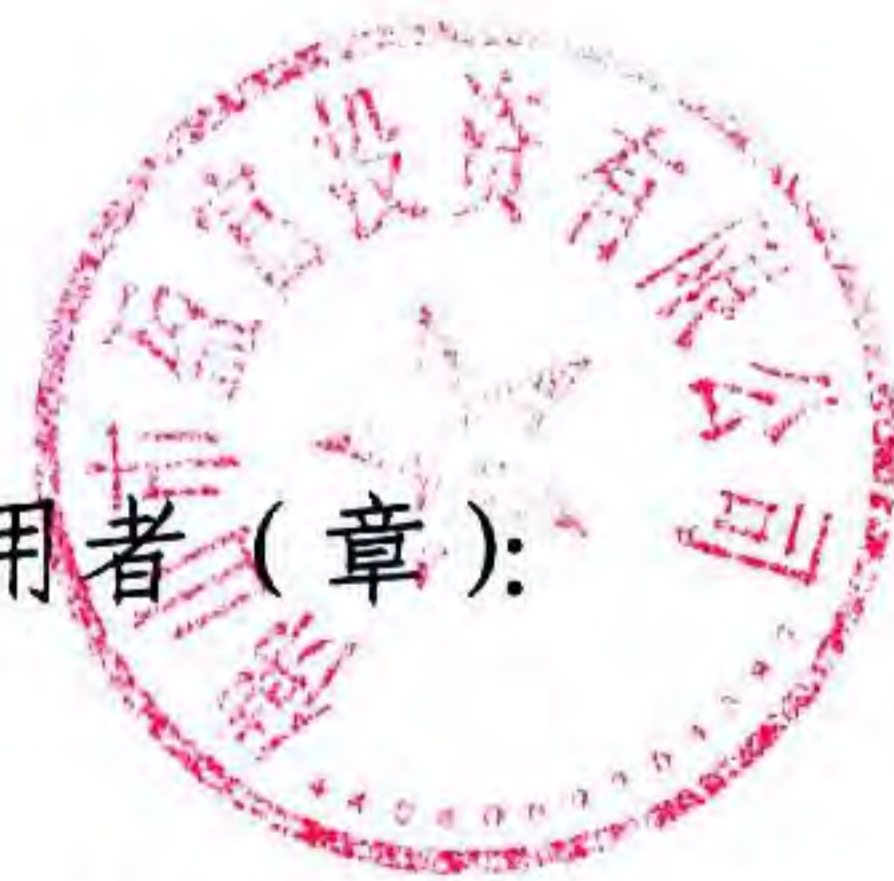
**第二十七条** 其他事项：界址详见 067050-012 号宗地图

出让人（章）：



法定代表人（委托代理人）

土地使用者（章）：



法定代表人（委托代理人）：

（签字）：



（签字）：

曹吉坚

方亲笔签名属实

人：曹吉坚

09年1月13日

二〇〇九年一月十三日

# 佛山市顺德区建设用地规划条件

编号：顺建要点(2008)508号

一、用地概况	1. 用地单位(申请人)	佛山市盈富投资有限公司	
	2. 用地位置	均安镇华丰路2号地	
	3. 用地面积(m <sup>2</sup> )	21655.1	备注
二、土地使用性质	1. 主导使用性质	R2(二类居住用地)	
	2. 兼容使用性质	C2(商业金融业用地)	
三、规划技术指标 (按用地面积计算)	1. 建筑密度	≤40%	同意该地规划条件 佛山市规划分局 2008年12月8日
	2. 容积率	≤2.8	
	3. 建筑面积		
	4. 绿地率	≥30%(其中公共绿地≥10%)	
四、建筑工程规划设计要求	1. 建筑层数	5-7层	
	2. 建筑控高	24米	
	3. 建筑最少后退道路红线或用地界线	建筑红线控制要求详见附图。	
	4. 建筑间距	地块建筑南北座向间距≥0.8H, 其他座向间距≥0.6H, 并执行国家建筑设计防火规范	
	5. 机动车出入口方位	西南、西北面	
	6. 停车场[库]	小汽车	住宅: 0.3个车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积 商业: 0.5个车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
摩托车		住宅: 2个车位/户 商业: 7.5个车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	
五、配套设施要求	按《广东省居住小区配套标准》配套, 设50m <sup>2</sup> 垃圾收集点、建筑面积不少于30m <sup>2</sup> 公厕、管理用房、配电房各1个。		

原件与复印件相符  
核对人: 曹志坚

六、城市设计提示	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 外墙采用中高档装饰材料。</li> <li>2. 防盗网按统一规定安装。</li> <li>3. 沿主路立面上不准设雨水管、粪管。</li> </ol>
七、其它	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑红线至河堤边35米为一河两岸建设控制区。</li> <li>2. 凫洲河河岸线内10米范围属护河用地。</li> </ol>
八、市政工程规划设计要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 室外地坪标高: 参照 华丰路 人行道面标高(以黄海高程为准)。</li> <li>2. 污水: 接_____的排水系统。</li> <li>3. 雨水: 接_____的排水系统, 如近期无排水系统, 可就近排入河涌。</li> <li>4. 燃气:</li> <li>5. 其它:</li> </ol>
九、备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 规划及建筑设计在满足本规划设计要求以外, 还应符合国家、省有关规范规定和市有关要求。</li> <li>2. 应按下列有√项要求到有关部门加具方案审核意见, 报送方案时将意见一并附送区规划分局: <input type="checkbox"/>消防, <input type="checkbox"/>防雷, <input type="checkbox"/>环保, <input type="checkbox"/>城建, <input type="checkbox"/>水利, <input type="checkbox"/>广播电视, <input type="checkbox"/>卫生防疫, <input type="checkbox"/>供电, <input type="checkbox"/>邮电, <input type="checkbox"/>燃气, <input type="checkbox"/>教委, <input type="checkbox"/>给水, <input type="checkbox"/>文物保护, <input type="checkbox"/>其它。</li> <li>3. 应按下列有√项的要求办理: <input checked="" type="checkbox"/>做修建性详规送审。</li> <li>4. 在实施建设前应完善有关用地手续。</li> <li>5. 本规划条件自发出之日起一年内有效(规划条件核发后, 用地单位在一年内未与市国土资源局顺德分局签订国有土地使用权出让合同的, 或虽签订国有土地使用权出让合同, 但未在出让合同规定的时限内取得土地权属证明的, 规划条件自动失效, 应向市规划局顺德分局重新申领规划条件; 取得国有土地使用权证, 且在约定的动工期限内实施建设的地块, 按出让合同中的规划条件建设, 不需办理延期手续)。</li> <li>6. 本规划条件由佛山市规划局顺德分局负责解释。</li> </ol>

编制日期: 2008年12月8日





# 国有土地使用权出让合同补充协议

顺国出让字（2002）第（0287）号补 06 号

佛山市国土资源局制

## 国有土地使用权出让合同补充协议

根据佛山市国土资源局顺国出让字(2002)第0287号《国有土地使用权出让合同》(以下均简称《出让合同》)以及补充合同的约定,出让人中华人民共和国广东省佛山市国土资源局,与土地使用者佛山市盈富投资有限公司,双方就合同中有关土地开发利用等未尽事宜,约定如下:

**第一条** 出让人接受土地使用者提出的延建申请,同意土地使用者于2011年11月30日前开工,在2013年10月30日前竣工并申请竣工验收。

本条开工日期以土地使用者依法领取《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》后进场打桩之日;申请竣工验收的日期为规划主管部门受理申请之日。

**第二条** 土地使用者应按照本补充协议第一条约定日期动工建设,属于下列情形之一,视为土地闲置,但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外:

(一) 超过本协议约定的动工日期未动工建设的;

(二) 按照本协议约定日期动工建设,但已开发建设面积占建设总面积比例不足三分之一,且未经批准中止开发建设连续满一年的;

(三) 按照本协议约定日期动工建设,但已投资额占总投资额不足25%,且未经批准中止开发建设连续满一年的。

土地闲置满一年不满两年的,出让人有权向土地使用者按国有建设用地使用权出让总价款20%的标准征收土地闲置费并有权征收增值地价。土地闲置满两年依法应当无偿收



回的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

**第三条** 土地使用者因自身原因终止该项目建设，向出让人提出终止履行《出让合同》并申请退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准，获批准的，分别按以下约定，收回国有建设用地使用权并给予适当补偿，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，出让人还可要求土地使用者清除已建建筑物、构筑物，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，应给予土地使用者一定的补偿：

（一）土地使用者在本补充协议约定的动工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人按国有建设用地使用权出让总价款（或评估建设用地使用权价格总额）的40%给予土地使用者补偿后收回国有建设用地使用权；

（二）土地使用者在本补充协议约定的动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，出让人按规定征收土地闲置费后，按国有建设用地使用权出让总价款（或评估建设用地使用权价格总额）的40%给予土地使用者补偿后收回国有建设用地使用权。

**第四条** 土地使用者未能按照本补充协议第一条约定日期动工建设的，每延迟一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让总价款（或评估建设用地使用权价格总额）0.3%的违约金。

土地使用者未能按照本补充协议第一条约定日期竣工（含分期竣工的情况）的，每延迟一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让总价款（或评估建设用地使用权价格总额）0.3%的违约金。

第五条 出让人、土地使用者的权利、义务除本补充合同另有约定之外,其余均按原出让合同和顺国出让字(2002)第 0287 号补 01、02、03、04、05 号执行。

第六条 本协议一式六份,具有同等法律效力。

第七条 本协议于 2009 年 12 月 15 日在广东省佛山市签订。

第八条 本协议自双方签订之日起生效,与《出让合同》具有同等法律效力。

第九条 其他事项:界址详见 067050-012、069050-048、069049-005、068050-022、070049-010 宗地图

出让人(章):



法定代表人(委托代理人)

(签字):



土地使用者(章):



法定代表人(委托代理人)

Handwritten signature in black ink.

(签字):

二〇〇九年十二月十八日

