

电子监管号：

# 深圳市国有建设用地使用权出让合同

深圳市规划和自然资源局 印制

宗地代码：440311206007GB01045

宗地号：A502-0166

## 深圳市国有建设用地使用权出让合同

合同编号：深地合字（2023）7011号

出让人：深圳市规划和自然资源局光明管理局；

统一社会信用代码：11440300697139773U；

法定代表人：黄润华；

通讯地址：深圳市光明区华夏路光明土地储备大厦；

邮政编码：；

电话：88219662。

受让人：；

统一社会信用代码：；

法定代表人：；

通讯地址：；

邮政编码：；

电话：。

## 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、法规、规章及土地管理政策规定，双方本着自愿、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使用权，在出让期限内依照有关规定和本合同的约定享有占有、使用、收益和处分的权利，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** 本合同项下宗地（以下简称“本宗地”）通过挂牌方式出让。

本宗地代码为440311206007GB01045，宗地号为A502-0166，出让宗地总面积80201.72平方米（其中绿地用地面积13095.45平方米，水域2442.27平方米，普通工业用地64664平方米）；出让宗地的范围详见本合同所附宗地界址图（见

附件1)。

**第五条** 本宗地的土地用途为普通工业用地, 公园绿地, 水域。

**第六条** 出让人和受让人一致同意, 自本合同签订之日起, 视为出让人已将本宗地交付给受让人。受让人对本宗地的现状有充分了解, 并且不持任何异议。

**第七条** 本宗地的国有建设用地使用权出让年期为20年, 自    年    月    日起至    年    月    日止。

**第八条** 本宗地的国有建设用地使用权出让价款总额为人民币大写      (小写      元)。受让人同意按照《国有土地使用权出让收入缴款通知书》规定的期限, 以第(一)种方式向出让人支付国有建设用地使用权出让价款:

(一) 一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

(二) 分      期支付国有建设用地使用权出让价款, 不计利息。

第一期: 人民币大写      元 (小写      元), 付款时间:      年      月      日之前 (含本日, 下同)。

第二期: 人民币大写      元 (小写      元), 付款时间:      年      月      日之前。

第三期: 人民币大写      元 (小写      元), 付款时间:      年      月      日之前。

(三) 分      期支付国有建设用地使用权出让价款，计收利息。

第一期：人民币大写      元（小写      元），付款时间：  
     年      月      日之前（含本日，下同）。

第二期：人民币大写      元（小写      元），付款时间：  
     年      月      日之前。

第三期：人民币大写      元（小写      元），付款时间：  
     年      月      日之前。

受让人在支付第二期及以后各期出让价款时，应当按照本合同签订之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率，向出让人支付利息。

**第九条** 受让人应在按本合同约定付清全部价款后，按照不动产登记相关法律法规要求，申请国有建设用地使用权首次登记。

### 第三章 土地开发建设与利用

**第十条** 受让人在本宗地范围内建造建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合出让宗地的建设用地规划许可证或规划设计条件（附件2）要求。其中，本宗地规定建筑面积 199670 平方米，包括：地上：厂房192870平方米、食堂600平方米、宿舍3000平方米、仓库3200平方米。另，DY02-26地块应配置有效使用面积不小于1100平方米的公共充电站（不少于16个快速充电位）。

**第十一条** 在本宗地范围内配套建设的公共设施，除法律、法规、规章和市政府另有规定外，移交方式及接收部门按以下要求执行：

（一）公共充电站1100平方米产权归政府，建成后由受让人无偿移交区政府；

（二）/产权归政府，建成后由受让人按成本价移交/；

（三）/产权归全体业主共有；

（四）其他：/。

成本价计算标准按照我市有关规定执行。

**第十二条** 本宗地范围内配套建设的/等，移交方式及接收部门按本合同所附的任务书或协议书（附件3）执行。

（一）/产权归政府，建成后由受让人无偿移交/；

（二）/产权归政府，建成后由受让人有偿移交/；

（三）其他：/。

有偿移交的价格标准按照我市有关规定执行，没有规定的按成本价移交。

**第十三条** 本宗地范围内建设的建筑物、构筑物及其附属设施，/允许分割转让，厂房192870平方米、食堂600平方米、宿舍3000平方米、仓库3200平方米限整体转让（以宗地为单位，不得改变土地用途，初始登记后不得办理分证），/不得转让。

**第十四条** 本宗地的国有建设用地使用权和建筑物、构

筑物及其附属设施的抵押应遵守以下第（二）种方式执行：

（一）全部可抵押。

（二）全部可抵押，抵押价值不得超过本合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款和建筑物、构筑物及其附属设施的残值之和。

（三）部分可抵押：  /  ，其余部分不可抵押。

（四）全部不可抵押。

（五）其他：  /  。

前款抵押仅适用于产权归受让人专有的部分。

**第十五条** 本宗地的国有建设用地使用权转让、出租及抵押，不得违反法律、法规、规章和市政府有关规定以及本合同的约定，并应按规定办理相关手续。

**第十六条** 本合同项下的国有建设用地使用权转让的，本合同和不动产登记文件中载明的权利、义务随之转移。

**第十七条** 本宗地的建设项目应在      年      月      日之前开工，      年      月      日之前竣工。

受让人未能按照本合同约定按时开工、竣工的，可按照相关规定申请延长开工、竣工期限。其中，申请延长竣工期限的，应在竣工期届满前3个月内提出。

**第十八条** 受让人应当按照本合同约定的土地利用条件开发利用土地，不得擅自改变。经批准同意变更本合同约定

的土地利用条件的，受让人应按规定缴纳国有建设用地使用权出让价款，签订补充协议或重新签订国有建设用地使用权出让合同。

**第十九条** 建设工程竣工后，受让人应当按照有关规定办理建设工程规划条件核实和竣工验收。受让人未按照本合同约定的规划条件进行开发建设或建设的公共设施不符合相关标准的，应依法处置或整改。依法处置完毕或整改完成前，不予办理建设工程规划条件核实和竣工验收；依法处置完毕或整改完成后，可由受让人补办手续的，受让人应按规定缴纳国有建设用地使用权出让价款。

**第二十条** 受让人应当在土地使用期内按物业管理和城市管理有关规定管理和使用本宗地内所有建筑物、构筑物及其附属设施、公共设施及绿地。

**第二十一条** 出让人有权对本宗地范围内的土地使用情况进行检查监督，受让人应当予以配合。

**第二十二条** 因社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，按照法律、法规、规章和市政府有关规定办理。

**第二十三条** 受让人应无条件配合因公用事业需要而敷设的各种地下线性工程进出、通过、穿越本宗地。

**第二十四条** 受让人在本宗地内进行建设时，应当按照有关法律、法规、规章、市政府有关规定和相关标准做好以

下工作，并接受各行业主管部门的监管：

（一）做好绿化及水土保持工作；

（二）做好地质灾害防治工作，地质灾害配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用；

（三）做好土壤污染防治工作，受让人在开发利用、转让使用权、申请使用权续期及使用权收回前，应当按照土壤污染防治有关规定办理相关手续；

（四）做好安全评价、环境影响评价、消防安全等其他相关工作；

（五）办理用水、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的相关手续；

（六）落实国家、省、市关于绿色建筑、装配式建筑、海绵城市、BIM等相关城市建设要求；

（七）落实其他法律、法规、规章、市政府有关规定和技术规范要求的相关事宜。

受让人未履行相关保护和防治义务或履行义务不符合有关标准和要求的，依法承担相应法律责任。

## **第四章 期限届满**

**第二十五条** 本合同约定的国有建设用地使用权期限届满，受让人需要继续使用本宗地的，应当在使用期限届满前

一年内向出让人提交续期申请，出让人按照相关规定办理。

出让人同意续期的，受让人应当依法签订国有建设用地使用权出让合同或补充协议，支付国有建设用地使用权出让价款等土地有偿使用费用。

住宅的国有建设用地使用权期限届满的，按国家相关规定执行。

**第二十六条** 本宗地的国有建设用地使用权期限届满，受让人未按规定申请续期或申请续期未获批准的，国有建设用地使用权自动终止，土地由出让人无偿收回；出让宗地范围内建设的建筑物、构筑物及其附属设施，除法律、法规、规章和市政府另有规定外，其所有权由出让人无偿取得。

出让人可嘱托登记机构办理注销登记。

## 第五章 不可抗力

**第二十七条** 本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，可以免除相应的责任，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。

**第二十八条** 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以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。

## **第六章 违约责任**

**第二十九条** 受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，除应向出让人支付欠缴的国有建设用地使用权出让价款外，同时还应支付欠缴的国有建设用地使用权出让价款的利息和滞纳金。利息和滞纳金标准如下：

利息计收标准：自欠缴之日起，按欠缴之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率支付利息。

滞纳金计收标准：自欠缴之日起，每日按欠缴的国有建设用地使用权出让价款的万分之五缴纳滞纳金。

受让人未按时支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人可进行催交；超过60日仍未付清的，出让人有权解除本合同，收回国有建设用地使用权，并无偿取得宗地内已建的建筑物、构筑物及其附属设施；受让人除支付已使用期间的国有建设用地使用权出让价款外，还应支付国有建设用地使用权出让价款总额20%的违约金，已缴纳国有建设用地使用权出让价款在扣减前述款项后不计利息退还。

**第三十条** 受让人不能按照本合同约定按时开工建设，

造成土地闲置的，按闲置土地处置的相关规定处理。

**第三十一条** 除因政府、政府有关部门行为或不可抗力造成不能按期竣工外，申请竣工延期应按以下标准支付违约金：每延长3个月的，按国有建设用地使用权出让价款总额的1.5%计收；不足3个月的，按1.5%计收。受让人缴纳违约金后，竣工期限相应顺延。

受让人未申请竣工延期或申请竣工延期未获批准但实际竣工逾期的，应按以下标准支付违约金：竣工逾期2年以内按照前款约定标准缴纳违约金；竣工逾期2年以上（含2年）的，出让人可以无偿收回国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施，也可以按照国有建设用地使用权出让价款总额的20%计收违约金，如实际逾期期限按照前款约定测算应缴纳违约金的比例高于20%的，按实际测算的比例支付违约金。

**第三十二条** 受让人因自身原因终止本项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并申请退还土地的，按以下约定处理：

（一）经原批准土地供应方案的人民政府（新区管委会）批准后，本合同解除，出让人收回国有建设用地使用权，不计利息退还受让人已支付的合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款。其中，受让人不能按照本合同约定按时开工建设造成土地闲置的，还应按规定缴纳土地闲置费。本宗地范

围内建设的建筑物、构筑物及其附属设施可保留使用的，由出让人按照建造成本折旧后对受让人进行补偿。

（二）申请退还土地未获批准的，受让人应继续按本合同约定履行义务。

**第三十三条** 本合同附件3所附的深圳市公共住房建设和管理任务书、深圳市总部项目产业发展监管协议或深圳市产业发展监管协议、深圳市城市更新项目实施监管协议和创新型产业用房监管协议等任务书或协议书（以下统称“本合同附件任务书或协议书”）签订生效后，与本合同具有同等法律效力。本合同附件任务书或协议书后续内容变更不涉及调整本合同相关条款内容的，只需签订任务书或协议书的补充协议。

受让人应当按照本合同附件任务书或协议书约定履行义务。未按约定履行义务的，应按照本合同所附任务书或协议书约定承担违约责任，按照本合同所附任务书或协议书约定应当解除本合同的，由签订本合同所附任务书或协议书的主管部门报原批准土地供应方案的人民政府（新区管委会）批准后，转出让人解除本合同，无偿收回国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施。本合同所附任务书或协议书另有约定的按其约定执行。

## 第七章 适用法律及争议解决

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向不动产所在地的人民法院提起诉讼。

## 第八章 附则

**第三十六条** 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、电话等内容的真实有效，受让方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知出让方，否则由此引起的无法及时告知的责任由受让方承担。

**第三十七条** 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为本合同的附件。

**第三十八条** 本合同的附件属于本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第三十九条** 本合同一式六份，出让人三份，受让人三份，具有同等法律效力。

**第四十条** 本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

**第四十一条** 本合同约定建筑物、构筑物及其附属设施无偿收回或由出让人无偿取得的，受让人应当自行理清经济

关系，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。

本合同所称“之前”“日起”“日止”均含当日。

#### **第四十二条 项目监管及准入要求**

受让方须与辖区政府或区政府授权的产业主管部门签订《产业发展监管协议》（以下简称《监管协议》）作为本合同附件一并执行，受让方应按照《监管协议》的规定行使权利并承担义务。

本项目引进的产业类型应属“深圳市产业结构调整优化和产业导向目录”中鼓励发展类产业，具体类型在《监管协议》中约定。

#### **第四十三条 司法处置**

人民法院强制执行拍卖或者变卖国有建设用地使用权，次受让人应当承接本合同及《监管协议》规定的受让人责任及义务，本合同约定的土地使用条件不变。人民法院强制执行又无符合条件的次受让人的，其国有建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施由政府回购。回购价款为合同剩余年期国有建设用地使用权出让价款与建筑物、构筑物及其附属设施按照建造成本折旧后的价格之和。

#### **第四十四条 备注**

绿地、水域产权归政府，绿地及水域范围内的绿化由受让人建设实施，建设方案需取得光明区城管和综合执法局、光明

区水务局书面同意意见，建成后无偿移交光明区政府。宗地内普通工业用地包含DY02-26、DY02-29、DY02-32、DY02-33、DY02-36 五个地块，其中：

DY02-26地块新建规定建筑面积68330平方米，其中厂房64730平方米，食堂600平方米，宿舍3000平方米；

DY02-29、DY02-32地块新建规定建筑面积65720平方米，其中厂房62520平方米，仓库3200平方米；

DY02-33、DY02-36地块新建规定建筑面积65620平方米，其中厂房65620平方米。

#### 附件：

附件1：宗地界址图；

附件2：规划设计要点批复；

附件3：深圳市光明区产业发展监管协议；

附件4：公园绿地、水域坐标范围及地块规划情况。

出让人（章）：深圳市规划和自然资源局光明管理局

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）：

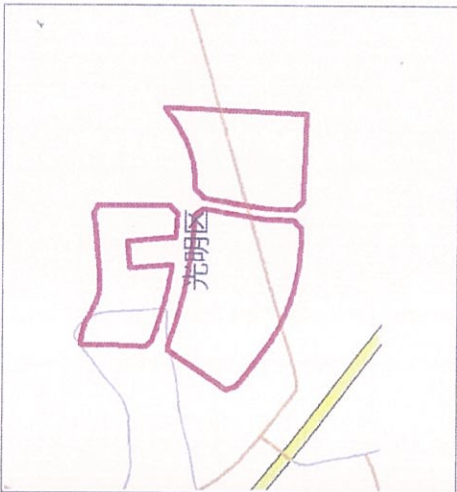
年 月 日

界址点坐标表

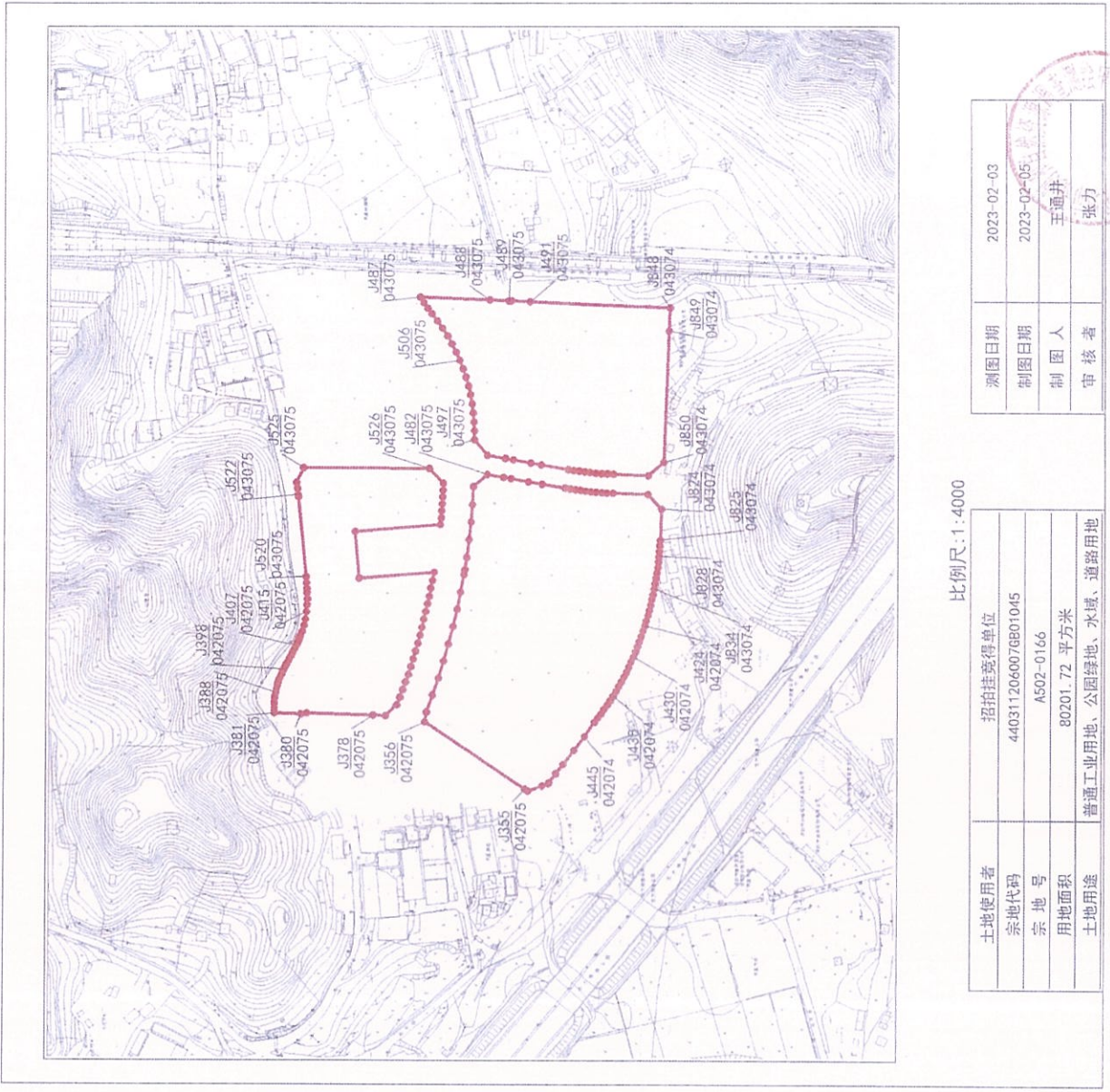
| 编号          | x 坐标       | y 坐标      | 标志 |
|-------------|------------|-----------|----|
| J823/043074 | 2514425.11 | 494595.00 |    |
| J824/043074 | 2514413.62 | 494582.54 |    |
| J825/043074 | 2514414.69 | 494556.22 |    |
| J826/043074 | 2514414.92 | 494551.59 |    |
| J827/043074 | 2514415.22 | 494546.96 |    |
| J828/043074 | 2514415.60 | 494542.34 |    |
| J829/043074 | 2514416.05 | 494537.75 |    |
| J830/043074 | 2514416.59 | 494533.12 |    |
| J831/043074 | 2514417.19 | 494528.53 |    |
| J832/043074 | 2514417.88 | 494523.94 |    |
| J833/043074 | 2514418.64 | 494519.36 |    |
| J834/043074 | 2514419.47 | 494514.81 |    |
| J835/043074 | 2514420.39 | 494510.25 |    |
| J836/043074 | 2514421.37 | 494505.73 |    |
| J837/043074 | 2514422.44 | 494501.21 |    |
| J421/042074 | 2514423.57 | 494496.71 |    |
| J422/042074 | 2514424.78 | 494492.24 |    |
| J423/042074 | 2514426.07 | 494487.78 |    |
| J424/042074 | 2514427.43 | 494483.35 |    |
| J425/042074 | 2514428.86 | 494478.94 |    |
| J426/042074 | 2514430.36 | 494474.55 |    |

界址点数量超出本表显示范围, 详情请见坐标附表--

位置略图



宗地附图







规划设计要点表

|                               |                           |                                 |      |                               |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|------|-------------------------------|
| 项目名称                          | 光明区 2022 年招拍挂用地产业地块六（暂定名） |                                 | 项目代码 | 440311206007GB01045           |
| 用地位置                          | 光明区凤凰街道麒麟山南侧              |                                 | 要点编号 | GA-GM202300005                |
| 预审与选址意见书号/<br>宗地号/用地批准文号      | A502-0166                 |                                 | 用地性质 | 普通工业用地, 公园绿地, 水域              |
| 总用地面积: 80201.72M <sup>2</sup> |                           | 其中: 建设用地面积: 64664M <sup>2</sup> |      | 绿地面积: 13095.45M <sup>2</sup>  |
|                               |                           | 道路用地面积: M <sup>2</sup>          |      | 其他用地面积: 2442.27M <sup>2</sup> |

建设用地项目规划设计满足下列要求

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 一<br>积 算<br>指 标<br>按 建 设 用 地 面 | 1、规定容积率≤ 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2、规定建筑面积: 199670 M <sup>2</sup> |
|                                | 新建规定建筑面积 199670 m <sup>2</sup> , 其中:<br>地上: 厂房:192870 m <sup>2</sup> ; 食堂:600 m <sup>2</sup> ; 宿舍:3000 m <sup>2</sup> ; 仓库:3200 m <sup>2</sup> 。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |
|                                | (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |
| 二<br>总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求     | 1、建筑覆盖率≤50%;<br>2、建筑高度: 建筑高度限高 100.00 米;<br>3、绿化覆盖率≥30%;<br>4、建筑间距: 满足深标及相关规范要求;<br>5、建筑退线: 一级≥6 米, 二级≥9 米;<br>6、公共开放空间: DY02-26 地块应设置不少于 1010 平方米、DY02-29、DY02-32 地块应共设置不少于 1270 平方米、DY02-33、DY02-36 地块应共设置不少于 970 平方米的公共空间, 24 小时无条件供公众使用, 其中 DY02-26 地块宜结合南侧公共管理与服务设施用地于其北侧布置;<br>7、连廊或公共通道: DY02-26 地块内预留与南侧公共管理与服务设施用地衔接的 24 小时供行人通过的南北向地面通道, 通道宽度不小于 6 米, DY02-32 地块须沿凤侨路布置宽度不小于 15 米且 24 小时对外开放的绿化控制带;<br>8、DY02-26 地块新建规定建筑面积 68330 m <sup>2</sup> , 其中: 厂房 64730 m <sup>2</sup> , 食堂 600 m <sup>2</sup> , 宿舍 3000 m <sup>2</sup> ; DY02-29、DY02-32 地块规定建筑面积 65720 m <sup>2</sup> , 其中: 厂房 62520 m <sup>2</sup> , 仓库 3200 m <sup>2</sup> ; DY02-33、DY02-36 地块规定建筑面积 65620 m <sup>2</sup> , 其中: 厂房 65620 m <sup>2</sup> ;<br>9、DY02-29、DY02-33 地块建筑高度限高 24.00 米;<br>10、沿水域一侧建筑, 在满足交通、消防及河道行洪安全等要求前提下, 可少退线或不退线;<br>11、DY02-26 地块建筑布局、形态等应与南侧公共管理与服务设施用地相协调; 其余地块沿水域两侧建筑宜适当降低建筑高度时应合理组织建筑功能和布局, 保证土地节约集约利用;<br>12、根据《深圳市国家海绵城市试点区域海绵城市建设详细规划》和《深圳市光明新区海绵城市专项规划》, 本项目年径流总量控制率应不低于 67%。 |                                 |
| 三<br>市 政 设 施 要 求               | 1、车辆出入口: 结合相临市政道路设置, 具体以路口审批意见为准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |
|                                | 2、人行出入口: 结合建筑设计方案确定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 公共通道出入口: 结合建筑设计方案确定             |
|                                | 3、机动车泊位数 辆                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (自用 辆 公用 辆)                     |
|                                | 自行车泊位数 辆                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |
|                                | 4、其他:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
| 备 注                            | 1、机动车泊位数不少于《深标》中限。充电桩设置比例应不低于泊车位数量的 30%, 剩余泊车位应全部预留充电设施建设安装条件; DY02-26 地块应配置有效使用面积不小于 1100 平方米的公共充电站(不少于 16 个快速充电位); 自行车泊位数需满足《深标》要求;<br>2、项目需与周边道路方案及施工做好协调, 确保方案合理等情况;<br>3、项目建设应充分考虑地铁、高铁影响, 做好噪音预防、降震等措施;<br>4、项目用地范围进入 13 号线二期工程(北延)轨道安全保护区, 用地单位需与轨道建设运营单位就项目方案设计成果进行充分沟通, 并需在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。项目用地范围进入深莞增城际规划控制区范围, 范围内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等)侵入, 经市规划和自然资源局轨道交通主管处室或辖区管理局审查同意后, 方可办理该地块的《建设工程桩基础报建证明书》《建设工程规划许可证》; 该用地进入深莞增城际规划控制预警区, 用地围护结构锚索禁止侵入深莞增城际规划控制区, 请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》《桩基础施工许可证》《建设工程施工许可证》时给予支持落实;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |

- 5、项目位于现状西二线、规划高压燃气管道建议安评范围内，应按照《国家安全监管总局等八部门关于加强油气输送管道途径人员密集场所高后果区安全管理工作的通知》（安监总管三〔2017〕138号）《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2号）《深圳市发展和改革委员会关于明确涉及石油天然气长输管道项目用地方案征求意见工作办理主体的函》等要求执行，并取得油气管道保护主管部门出具的明确支持意见；
- 6、项目应做好市政管线的保护工作，后续涉及管道迁改或接驳的，应与相关主管部门进行对接；
- 7、项目应按照《深圳市海绵城市建设管理规定》及防洪（潮）排涝规划等市、区有关规定，满足在可渗透地面面积、雨水调蓄池及附属设施、再生水系统等方面的要求，具体须征求相关主管部门意见；
- 8、本项目应符合《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》及市、区装配式建筑有关规定，满足《深圳市装配式建筑评分规则》或在申请《建设工程规划许可证》前，另行取得住建部门有关装配式建筑要求的书面意见；
- 9、本项目应符合《深圳经济特区绿色建筑条例》及市、区绿色建筑有关规定，落实不低于绿色建筑标准二星级的要求或在申请《建设工程规划许可证》前，另行取得住建部门有关绿色建筑星级标准的书面意见；
- 10、项目应符合垃圾分类相关规划与方案的有关要求，按照垃圾分类有关标准配套建设生活垃圾分类设施；
- 11、项目应按照深圳市《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用；
- 12、如因产业定制化厂房对建筑覆盖率、绿化覆盖率和建筑层高有特殊要求的，用地单位应在办理建设用地规划许可证前取得产业主管部门关于本项目产业需求及定制化厂房的评审审核意见；
- 13、本规划设计要点依据《[凤凰碧眼片区]法定图则》《深圳市城市规划标准与准则》（2021）及其修订条款等要求提出，其他未尽事宜应满足上述及相关规划、技术规范要求。

**遵守事项：**本规划设计要点不属于规划许可文件，最终的规划设计条件以正式核发的建设用地规划许可证为准。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

日期：2022年2月10日



深光产监协（     ）第\_\_\_号

深圳市光明区产业发展监管协议

宗地编号： \_\_\_\_\_  
项目名称： \_\_\_\_\_光明生命健康产业专业化园区项目\_\_\_\_\_  
土地出让合同编号： \_\_\_\_\_

深圳市光明区人民政府制

# 深圳市光明区产业发展监管协议

深光产监协〔      〕第      号

甲      方： 深圳市光明区人民政府

法定代表人： 邱浩航

地      址： 深圳市光明区牛山路与德雅路交汇处公共服务平台

联系部门： 深圳市光明区投资促进服务中心

联系部门负责人： 占川

联系部门地址： 深圳市光明区牛山路与德雅路交汇处公共服务平台

联系电话： 0755-88215979

乙      方： \_\_\_\_\_

统一社会信用代码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

地      址： \_\_\_\_\_

联系部门： \_\_\_\_\_

联系部门负责人： \_\_\_\_\_

联系部门地址： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

为保障深圳市工业项目发展用地，切实履行《深圳市土地使用权出让公告》（深土交告（\_\_\_\_\_）\_\_\_\_号）要求，根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号，以下简称《管理办法》）的有关规定，经甲、乙双方同意，签订本产业发展监管协议。

## 一、地块基本情况

宗地编号：\_\_\_\_\_

土地位置：\_\_\_\_\_

土地用途：\_\_\_\_\_普通工业用地（M1）\_\_\_\_\_

总用地面积（平方米）：\_\_\_\_\_6.4万（最终以土地使用权出让合同为准）\_\_\_\_\_

总建筑面积（平方米）：\_\_\_\_\_20.2万（最终以土地使用权出让合同为准）\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_光明生命健康产业专业化园区项目\_\_\_\_\_

土地出让年期：\_\_\_\_\_20年\_\_\_\_\_

其他产业准入条件：\_\_\_\_\_竞买申请人应为在深圳市注册的企业法人。\_\_\_\_\_

## 二、甲方权利和义务

（一）甲方应根据深圳市和光明区产业政策和发​​展要求，为产业用地项目提供指导性服务。

（二）甲方有权对乙方实行全年期考核监管，在乙方于本协议约定项目建成投产1年内、投产后每隔5年、出让期届满前1

年内对本协议约定事项的履行情况进行核查，甲方可以根据项目情况，不定期核查乙方履行本协议约定事项的情况。如乙方未达到本协议承诺和有关约定的，甲方可按照本协议约定的违约责任追究乙方的责任。甲方可依法委托相关专业机构代为主张权利或履行义务。

### 三、乙方的权利和义务

（一）乙方应当遵循《管理办法》的规定，按期全面履行本协议承诺和有关约定，积极推进本协议约定项目的投资建设。

（二）乙方竞买取得的上述地块只能用于本协议约定的项目建设。

（三）乙方在签订建设用地使用权出让合同后，应按季度向甲方书面报告项目建设进展情况，直至项目建成投产。

（四）乙方承诺：

1. 投产时间：乙方上述项目用地需自竞得用地后 6 个月 内开工建设，4 年投产。

2. 投资强度：乙方承诺项目建成投产后 2 年，固定资产投资强度（固定资产投资额/项目建设用地面积）不低于 1.5 万元/平方米。

3. 产值和税收规模：如乙方在该宗地块自主开展生产项目，乙方纳入光明区统计的年度产值规模（营业收入）首次达到 100 亿元 时视为项目达产，项目达产时间应为该宗地的项目建成投产后 1 年内，同时该项目在达产后 5 个连续会计年度内，产值合计

需达到 600 亿元以上，税收合计需达到 30 亿元以上。

如乙方开展租赁业务，乙方、乙方主要股东或乙方主要股东的控股公司及乙方主要股东控股公司的下属子公司需拥有运营不少于 30 万平方米生命健康专业化园区经验。在项目投产时间后 5 年内（含第 5 年）乙方的租赁对象累计纳入光明区统计的产值规模需达到 30 亿元以上，税收累计需达到 1.3 亿元以上；在投产时间后 10 年内（含第 10 年）乙方的租赁对象累计纳入光明区统计的产值规模需达到 80 亿元以上，税收需达到 3.3 亿元以上。乙方的租赁对象中注册地址在光明区或在租赁物业后 6 个月内将注册地址迁入光明区的租赁面积不低于乙方总出租面积的 80%（以规划建筑面积为准），租金标准以市场价格为准，对于市区引入的重点企业乙方应给予适当的优惠。产业配套宿舍仅能租赁给园区内企业，单次租赁合同租期最长不得超过 10 年且一次性收取租金最多不得超过一年。同时，不低于 80% 的租赁对象属于《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2016 年修订)》中 A01 生物产业、A08 生命健康产业；《深圳市光明区合成生物企业认定与管理暂行办法》中第四条定义的合成生物学产业企业；《深圳市光明区脑科学与类脑智能企业认定与管理暂行办法》中第四条定义的合成脑科学与类脑智能企业；以及上述产业相关配套企业和光明区产业主管部门认定的其他企业或项目。

4. 产值能耗：乙方上述项目投产后产值能耗（工业综合能源消费量/工业总产值）每年均不高于 0.14 吨标准煤/万元。

5. 乙方应以签订土地出让合同之日为参照，在宗地项目建成投产后1年内、投产后每隔5年、出让期届满前1年，主动向甲方提交履约情况报告，并申请核查。

6. 乙方如注册地址不在光明区，应在土地挂牌公告前办理完成注册地址变更到光明区的手续。

7. 乙方承诺土地出让期内企业注册地址及统计关系归属地不变更至光明区以外，且不得以任何形式将产值规模或税收转移至光明区以外的法人主体。

（五）转让或出租限制：乙方竞买获得的一般产业项目用地，以宗地为单位，不得改变土地用途，建设用地使用权及建筑物限整体转让，初始登记后不得办理分证。次受让人应当承接原建设用地使用权出让合同及产业发展监管协议规定的受让人责任及义务，原建设用地使用权出让合同约定的土地使用条件不变；并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明文件。

乙方在用地建成后应按产业发展监管协议的约定使用，确有出租需要的，乙方应将签订的租赁合同提交至房屋租赁主管部门备案。乙方应积极配合政府引入租赁对象，在符合相关规定条件下，支持租赁对象落户光明区。

（六）抵押限制：乙方取得的建设用地使用权及建筑物允许抵押给银行机构，但抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物残值之和，且须书面报甲方备案。

（七）股权变更限制：原则上乙方在全年期内不得以股权转让或变更的方式变相转让建设用地使用权以及附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施。如因企业经营需要，乙方应经甲方同意后再进行股权调整。

（八）强制执行：人民法院强制执行拍卖或者变卖建设用地使用权，次受让人应当承接原建设用地使用权出让合同及产业发展监管协议规定的受让人责任及义务，原建设用地使用权出让合同约定的土地使用条件不变。人民法院强制执行又无符合条件的次受让人的，其建设用地使用权及地上建（构）筑物由政府回购，回购价不高于土地剩余年期残值与地上建（构）筑物评估价之和。

（九）乙方应按甲方要求如实提供相关材料，主动配合甲方按照本协议约定及《管理办法》规定核查乙方的投资强度、土地产出效率、产值能耗、转让或出租、抵押限制、股权变更限制等情况。乙方应于甲方提出核查通知之日起10日内提交全部相关资料，乙方未提交相关资料或者未完整提交相关资料的，视为未通过履约核验。

#### **四、履约核查内容及违约责任**

##### **（一）履约核查内容及一般违约责任**

甲方应组织相关部门或委托第三方专业机构按照本协议约定及《管理办法》规定内容，对乙方实行全年期考核监督，进行履约情况核查。若经甲方核查，乙方未通过履约核查的，甲方可按照本协议约定及《管理办法》规定追究乙方的违约责任，根据《全

国失信惩戒措施基础清单（2021年版）》及《管理办法》有关规定，将相关责任主体列入失信“黑名单”，并报送至市公共信用信息管理系统，会同各相关职能部门依法依规实施联合惩戒。在联合惩戒期限内，重点在政府采购、建设工程招投标、政府资金扶持、城市更新、土地竞拍等方面对失信主体予以限制。

#### （二）违反开工时间的违约责任

经甲方核查，除因不可抗力外，乙方未按照本协议第三条第（四）项第1点约定开工，甲方督促乙方加快建设进度，逾期1个月支付固定资产投资额的1%作为违约金，违约金累计计算，直至该项目开工。

#### （三）违反建成投产时间的违约责任

经甲方核查，除因不可抗力外，乙方未按照本协议第三条第（四）项第1点约定建成投产，甲方督促乙方加快建设进度，逾期1个月支付固定资产投资额的1%作为违约金，违约金累计计算，直至该项目建成投产。

#### （四）违反投资强度的违约责任

1. 经甲方核查，乙方投资强度未达到本协议第三条（四）项第2点要求的，乙方应于一年内补足投资额，未补足的，支付固定资产投资不足部分的5%作为违约金，即违约金=（乙方承诺固定资产投资强度-实际固定资产投资强度）×总用地面积×5%。

2. 核查不合格满一年经再次核查仍不合格的，乙方应按承诺向甲方支付固定资产投资不足部分的5%作为违约金，直至经核查

投资强度达到约定要求为止。

3. 乙方应自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 个自然日内缴纳违约金，未如期足额缴纳违约金的，未缴纳部分的逾期利息按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准计息，直至缴清违约金及利息为止。

#### （五）违反产值规模（营业收入）、税收额度的违约责任

1. 经甲方核查，除因不可抗力外，乙方在核查期内未按本协议约定达到产值规模（或营业收入规模）标准，乙方应向甲方支付相应违约金。具体标准为：违约金=（核查期企业承诺累计形成的产值-核查期内企业实际累计形成的产值）×5‰。自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 个自然日内，乙方应向甲方支付相应违约金。

2. 经甲方核查，除因不可抗力外，乙方在核查期内未按本协议约定达到财力贡献的，自甲方出具核查不合格通知书之日起 20 个自然日内，乙方应以项目承诺在深圳市形成财力贡献不足部分的 1.1 倍为标准向甲方支付违约金，即违约金=（核查期内企业承诺累计形成的财力贡献-核查期内企业实际累计形成的财力贡献）×1.1。

#### （六）违反产值能耗承诺的违约责任

1. 项目建成投产后，经甲方核查，除因不可抗力外，该项目每年产值能耗未达到本协议第三条（四）项第 4 点承诺值要求的，乙方应按承诺向甲方支付产值能耗超标部分能耗费用的 10%作为

违约金，即违约金=（实际产值能耗-乙方承诺产值能耗）×实际产值×折电系数×10%。

2. 核验不合格满一年经再次核查仍不合格的，乙方应按承诺向甲方支付产值能耗超标部分能耗费用的20%作为违约金，直至核查产值能耗达到约定要求为止。

3. 乙方应自甲方出具核查不合格通知书之日起20个自然日内缴纳违约金，未如期足额缴纳违约金的，未缴纳部分的逾期利息按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准计息，直至缴清违约金及利息为止。

#### （七）违反转让、出租物业约定的违约责任

在土地出让年期内，经甲方核查，乙方违反本协议第三条（五）项约定出租物业的，甲方有权责令乙方在3个月内完成整改，拒不整改的，乙方应按违约所得收益的同等金额向甲方交纳违约金。

#### （八）违反抵押约定的违约责任

在土地出让年期内，经甲方核查，乙方通过抵押给非银行机构导致建设用地使用权和建（构）筑物及其附属设施所有权发生转移的，甲方有权要求乙方限期改正。限期内拒不改正的，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。

#### （九）违反权利限制的违约责任

在土地出让年期内，经甲方核查，乙方违反本协议第三条（七）项约定或《管理办法》规定擅自转让或变更股权的，甲方有权要

求乙方限期改正。限期内拒不改正的，甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。

土地出让年期内，违反本协议第三条第（四）项第7点约定，将注册地、税务登记地或统计关系归属地迁出深圳市光明区的，或以其他形式将产值规模或税收转移至光明区以外的，甲方有权责令其限期改正，拒不改正的，甲方有权提请土地主管部门解除土地使用权出让合同书，无偿收回土地使用权，地上建筑物及构筑物不予补偿。

#### （十）免责条款

因全球性经济危机、国家政策重大改变、国外非法贸易制裁等因素导致乙方所处的行业领域发展形势严重恶化，进而导致乙方经营生产活动出现严重困难，并直接造成乙方违约的，乙方可向甲方书面提出申请免除全部或者部分违约责任，并向甲方提供相应的材料。甲方在收到乙方的申请后，可结合乙方在光明区的综合贡献审定，经甲方审定同意后，可以免除乙方部分或者全部违约责任，但法律另有规定的除外。

### 五、退出机制

（一）主动退出。乙方因自身原因终止项目投资建设，向建设用地使用权出让人提出终止履行建设用地使用权出让合同并请求退还土地的，建设用地使用权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，退还部分建设用地使用权

出让价款（不计利息），由政府收回建设用地使用权，地上建筑物及构筑物的补偿方式在建设用地使用权出让合同中予以明确：

1. 超过建设用地使用权出让合同约定的开工建设日期但未满 1 年向出让人提出申请的，将剩余已付建设用地使用权出让价款退还建设用地使用权人。

2. 超过建设用地使用权出让合同约定的开工建设日期 1 年但未满 2 年向出让人提出申请的，按照规定征收土地闲置费后，将剩余已付建设用地使用权出让价款退还建设用地使用权人。

报经原批准土地出让方案的区人民政府后未获批准的，乙方应继续履行建设用地使用权出让合同；拒不履行的，建设用地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施由区政府无偿收回。

（二）强制退出。符合法律法规规定、建设用地使用权出让合同和本协议约定的甲方有权提请土地主管部门解除建设用地使用权出让合同情形的，乙方的建设用地使用权由政府无偿收回，地上建筑物及构筑物补偿方式应当在建设用地使用权出让合同中约定。

## 六、其他事项

（一）本协议履行过程中，对协议中部分名词含义的理解存在不同意见的，以甲方的解释为准。

（二）本协议所称投资强度、土地产出效率等相关统计数据以深圳市统计部门、税务主管部门提供的数据为准。

（三）非特别注明的情况下，本协议条款货币种类均为人民币

币。

（四）本协议未尽事宜，以国家、省、市有关工业及其他产业用地供应管理办法为准。

## **七、争议解决方式**

因履行本协议引起争议的，由双方协商解决；若协商不成，任何一方有权向该产业项目用地所在地人民法院提起诉讼。

## **八、协议效力**

（一）本协议一式十份，具同等法律效力，甲方执二份，乙方执二份、分送土地主管部门六份。

（二）本协议自甲乙双方有权代表签字并且加盖公章之日起正式生效。

（三）本协议未尽事宜，按照《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号）及相关规定处理；政策法规没有规定的，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

(以下为签署页)

甲方（公章）：

法定代表人（或授权代表）

签字：

乙方（公章）：

法定代表人（或授权代表）

签字：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

附件 4

公园绿地坐标范围

| 序号 | X 坐标         | Y 坐标        |
|----|--------------|-------------|
| 1  | 2514528.5068 | 494693.6930 |
| 2  | 2514529.8604 | 494690.5483 |
| 3  | 2514529.9571 | 494686.3876 |
| 4  | 2514530.7742 | 494678.3001 |
| 5  | 2514529.2690 | 494676.1579 |
| 6  | 2514529.1742 | 494675.3228 |
| 7  | 2514529.2851 | 494674.6785 |
| 8  | 2514531.0576 | 494668.5800 |
| 9  | 2514531.6577 | 494665.5873 |
| 10 | 2514532.2527 | 494661.8286 |
| 11 | 2514532.5027 | 494660.2491 |
| 12 | 2514534.4162 | 494646.3383 |
| 13 | 2514536.2314 | 494638.6844 |
| 14 | 2514537.8008 | 494633.2900 |
| 15 | 2514537.9442 | 494632.2808 |
| 16 | 2514538.4769 | 494624.2395 |
| 17 | 2514523.6285 | 494621.6797 |
| 18 | 2514523.5912 | 494622.0199 |
| 19 | 2514523.0407 | 494630.3276 |
| 20 | 2514521.7232 | 494634.8561 |
| 21 | 2514519.6544 | 494643.5792 |
| 22 | 2514517.6634 | 494658.0542 |
| 23 | 2514517.4372 | 494659.4832 |
| 24 | 2514516.8901 | 494662.9391 |
| 25 | 2514516.4757 | 494665.0059 |
| 26 | 2514514.6455 | 494671.3028 |
| 27 | 2514514.0287 | 494674.8876 |
| 28 | 2514514.9562 | 494683.0650 |

|    |               |              |
|----|---------------|--------------|
| 29 | 2514515. 1811 | 494688. 6214 |
| 30 | 2514513. 4064 | 494693. 0068 |
| 31 | 2514510. 6440 | 494699. 4372 |
| 32 | 2514509. 6712 | 494705. 4916 |
| 33 | 2514509. 8868 | 494709. 5223 |
| 34 | 2514512. 0710 | 494718. 2374 |
| 35 | 2514519. 6137 | 494743. 8692 |
| 36 | 2514524. 4305 | 494757. 8300 |
| 37 | 2514540. 3297 | 494758. 5100 |
| 38 | 2514539. 3057 | 494754. 9534 |
| 39 | 2514533. 9060 | 494739. 3034 |
| 40 | 2514526. 5469 | 494714. 2952 |
| 41 | 2514524. 7882 | 494707. 2778 |
| 42 | 2514524. 7354 | 494706. 2899 |
| 43 | 2514525. 1593 | 494703. 6509 |
| 44 | 2514526. 4386 | 494698. 8892 |
|    |               |              |
| 45 | 2514551. 8818 | 494675. 9757 |
| 46 | 2514553. 5437 | 494668. 2858 |
| 47 | 2514554. 5157 | 494661. 8024 |
| 48 | 2514556. 2114 | 494650. 0296 |
| 49 | 2514557. 3296 | 494642. 2668 |
| 50 | 2514559. 6357 | 494627. 8876 |
| 51 | 2514544. 8525 | 494625. 3404 |
| 52 | 2514542. 4999 | 494640. 0097 |
| 53 | 2514541. 3646 | 494647. 8911 |
| 54 | 2514539. 6750 | 494659. 6211 |
| 55 | 2514538. 7807 | 494665. 5868 |
| 56 | 2514537. 1163 | 494673. 2880 |
| 57 | 2514536. 2081 | 494679. 4106 |
| 58 | 2514534. 0302 | 494680. 5795 |
| 59 | 2514532. 6873 | 494692. 2974 |
| 60 | 2514532. 5407 | 494693. 1332 |

|    |               |              |
|----|---------------|--------------|
| 61 | 2514530. 1279 | 494698. 9662 |
| 62 | 2514529. 0738 | 494703. 3324 |
| 63 | 2514528. 1435 | 494705. 2823 |
| 64 | 2514527. 5559 | 494707. 0122 |
| 65 | 2514530. 8943 | 494718. 9264 |
| 66 | 2514535. 4141 | 494734. 4425 |
| 67 | 2514539. 2894 | 494747. 9053 |
| 68 | 2514542. 3650 | 494758. 5898 |
| 69 | 2514558. 0664 | 494759. 2598 |
| 70 | 2514557. 3168 | 494756. 3063 |
| 71 | 2514553. 7041 | 494743. 7560 |
| 72 | 2514549. 8222 | 494730. 2702 |
| 73 | 2514545. 2957 | 494714. 7312 |
| 74 | 2514543. 3584 | 494708. 0806 |
| 75 | 2514544. 4350 | 494703. 6211 |
| 76 | 2514546. 7973 | 494697. 2487 |
| 77 | 2514547. 5538 | 494694. 3644 |
| 78 | 2514547. 9376 | 494693. 7083 |
| 79 | 2514549. 6075 | 494691. 3080 |
|    |               |              |
| 80 | 2514542. 1606 | 494499. 0322 |
| 81 | 2514546. 7227 | 494502. 3750 |
| 82 | 2514548. 9687 | 494503. 6270 |
| 83 | 2514550. 7869 | 494504. 2535 |
| 84 | 2514552. 6082 | 494529. 3327 |
| 85 | 2514552. 3464 | 494530. 2489 |
| 86 | 2514534. 1560 | 494539. 1745 |
| 87 | 2514529. 5083 | 494541. 9773 |
| 88 | 2514523. 0289 | 494547. 6943 |
| 89 | 2514517. 1766 | 494554. 9972 |
| 90 | 2514521. 1582 | 494569. 5085 |
| 91 | 2514521. 6562 | 494571. 3236 |
| 92 | 2514524. 8847 | 494580. 5978 |

|     |               |              |
|-----|---------------|--------------|
| 93  | 2514525. 8677 | 494582. 8457 |
| 94  | 2514526. 3240 | 494594. 6520 |
| 95  | 2514526. 3660 | 494601. 5024 |
| 96  | 2514525. 7300 | 494605. 8000 |
| 97  | 2514540. 5161 | 494608. 3493 |
| 98  | 2514541. 3727 | 494602. 5605 |
| 99  | 2514541. 3222 | 494594. 3162 |
| 100 | 2514540. 7400 | 494579. 2525 |
| 101 | 2514540. 6379 | 494578. 7127 |
| 102 | 2514540. 4490 | 494578. 2703 |
| 103 | 2514539. 1240 | 494575. 8251 |
| 104 | 2514538. 9592 | 494575. 4028 |
| 105 | 2514535. 9882 | 494566. 8683 |
| 106 | 2514535. 6236 | 494565. 5395 |
| 107 | 2514533. 6665 | 494558. 4067 |
| 108 | 2514533. 9242 | 494558. 0851 |
| 109 | 2514538. 4158 | 494554. 1221 |
| 110 | 2514541. 3464 | 494552. 3547 |
| 111 | 2514560. 2740 | 494541. 6668 |
| 112 | 2514565. 9349 | 494537. 2894 |
| 113 | 2514567. 5883 | 494531. 5033 |
| 114 | 2514567. 6878 | 494529. 8848 |
| 115 | 2514565. 3621 | 494497. 8603 |
| 116 | 2514564. 8131 | 494494. 2904 |
| 117 | 2514564. 4256 | 494493. 5306 |
| 118 | 2514564. 1919 | 494493. 2600 |
| 119 | 2514563. 8195 | 494492. 9842 |
| 120 | 2514562. 7082 | 494492. 4958 |
| 121 | 2514554. 9880 | 494489. 8356 |
| 122 | 2514552. 1063 | 494487. 7240 |
| 123 | 2514548. 9234 | 494484. 3778 |
| 124 | 2514548. 6157 | 494483. 6400 |
| 125 | 2514546. 7210 | 494472. 0923 |

|     |               |              |
|-----|---------------|--------------|
| 126 | 2514544. 3302 | 494459. 2867 |
| 127 | 2514539. 4864 | 494441. 0980 |
| 128 | 2514539. 3057 | 494440. 6847 |
| 129 | 2514539. 0715 | 494440. 2926 |
| 130 | 2514531. 1042 | 494429. 8215 |
| 131 | 2514527. 5301 | 494424. 4233 |
| 132 | 2514524. 1204 | 494418. 8536 |
| 133 | 2514522. 3191 | 494412. 4634 |
| 134 | 2514522. 3069 | 494412. 3964 |
| 135 | 2514512. 0183 | 494368. 8415 |
| 136 | 2514511. 4120 | 494368. 4300 |
| 137 | 2514508. 7540 | 494357. 5050 |
| 138 | 2514507. 3802 | 494350. 3997 |
| 139 | 2514501. 3800 | 494358. 2500 |
| 140 | 2514495. 4119 | 494366. 1175 |
| 141 | 2514498. 2039 | 494377. 5937 |
| 142 | 2514498. 7625 | 494377. 9728 |
| 143 | 2514507. 6206 | 494415. 4721 |
| 144 | 2514507. 6907 | 494415. 8552 |
| 145 | 2514510. 2453 | 494424. 9179 |
| 146 | 2514514. 8760 | 494432. 4821 |
| 147 | 2514518. 8688 | 494438. 5127 |
| 148 | 2514525. 6478 | 494447. 4221 |
| 149 | 2514529. 6892 | 494462. 5979 |
| 150 | 2514531. 9455 | 494474. 6835 |
| 151 | 2514534. 0972 | 494487. 7969 |
| 152 | 2514536. 1453 | 494492. 7084 |
|     |               |              |
| 153 | 2514546. 4744 | 494609. 3790 |
| 154 | 2514546. 4800 | 494609. 3800 |
| 155 | 2514560. 0800 | 494611. 7200 |
| 156 | 2514572. 2800 | 494601. 7600 |
| 157 | 2514573. 0500 | 494586. 7100 |

|     |               |              |
|-----|---------------|--------------|
| 158 | 2514574. 2200 | 494571. 6800 |
| 159 | 2514575. 7500 | 494556. 6800 |
| 160 | 2514577. 6400 | 494541. 7300 |
| 161 | 2514579. 2500 | 494531. 0800 |
| 162 | 2514579. 9000 | 494526. 8300 |
| 163 | 2514582. 5300 | 494511. 9800 |
| 164 | 2514585. 5100 | 494497. 2100 |
| 165 | 2514585. 6311 | 494496. 6781 |
| 166 | 2514584. 9665 | 494490. 7965 |
| 167 | 2514583. 9891 | 494480. 6185 |
| 168 | 2514570. 3117 | 494470. 4877 |
| 169 | 2514567. 1318 | 494462. 3104 |
| 170 | 2514564. 7139 | 494454. 4204 |
| 171 | 2514560. 1932 | 494438. 7925 |
| 172 | 2514557. 3924 | 494428. 9904 |
| 173 | 2514554. 7438 | 494420. 7283 |
| 174 | 2514549. 6521 | 494414. 3561 |
| 175 | 2514540. 2513 | 494399. 2256 |
| 176 | 2514531. 3908 | 494364. 1823 |
| 177 | 2514528. 8978 | 494349. 8762 |
| 178 | 2514527. 9138 | 494345. 2625 |
| 179 | 2514525. 2500 | 494343. 4800 |
| 180 | 2514513. 1500 | 494347. 9500 |
| 181 | 2514513. 1443 | 494347. 9521 |
| 182 | 2514514. 1620 | 494352. 6970 |
| 183 | 2514516. 6010 | 494367. 0820 |
| 184 | 2514526. 0524 | 494404. 9990 |
| 185 | 2514537. 2634 | 494422. 9473 |
| 186 | 2514541. 2747 | 494427. 9508 |
| 187 | 2514545. 5079 | 494441. 7790 |
| 188 | 2514550. 6414 | 494459. 8008 |
| 189 | 2514552. 2813 | 494471. 5836 |
| 190 | 2514553. 8298 | 494482. 2962 |

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| 191 | 2514556.9804 | 494485.1377 |
| 192 | 2514568.5157 | 494488.1225 |
| 193 | 2514569.6680 | 494488.9553 |
| 194 | 2514570.9099 | 494500.3368 |
| 195 | 2514572.3397 | 494515.6578 |
| 196 | 2514573.5885 | 494533.7067 |
| 197 | 2514565.9992 | 494544.9628 |
| 198 | 2514545.0862 | 494560.1722 |
| 199 | 2514545.3446 | 494561.2510 |
| 200 | 2514545.7199 | 494573.6208 |
| 201 | 2514546.9548 | 494595.1179 |
| 202 | 2514546.9480 | 494601.5594 |
| 203 | 2514546.5779 | 494608.2676 |

水域坐标范围

| 序号 | X 坐标         | Y 坐标        |
|----|--------------|-------------|
| 1  | 2514536.2081 | 494679.4106 |
| 2  | 2514537.1163 | 494673.2880 |
| 3  | 2514538.7807 | 494665.5868 |
| 4  | 2514539.6750 | 494659.6211 |
| 5  | 2514541.3646 | 494647.8911 |
| 6  | 2514542.4999 | 494640.0097 |
| 7  | 2514544.8525 | 494625.3404 |
| 8  | 2514538.4800 | 494624.2400 |
| 9  | 2514537.9442 | 494632.2808 |
| 10 | 2514537.8008 | 494633.2900 |
| 11 | 2514536.2314 | 494638.6844 |
| 12 | 2514534.4162 | 494646.3383 |
| 13 | 2514532.5027 | 494660.2491 |
| 14 | 2514532.2527 | 494661.8286 |
| 15 | 2514531.6577 | 494665.5873 |

|    |               |              |
|----|---------------|--------------|
| 16 | 2514531. 0576 | 494668. 5800 |
| 17 | 2514529. 2851 | 494674. 6785 |
| 18 | 2514529. 1742 | 494675. 3228 |
| 19 | 2514529. 2690 | 494676. 1579 |
| 20 | 2514530. 7742 | 494678. 3001 |
| 21 | 2514529. 9571 | 494686. 3876 |
| 22 | 2514529. 8604 | 494690. 5483 |
| 23 | 2514528. 5068 | 494693. 6930 |
| 24 | 2514526. 4386 | 494698. 8892 |
| 25 | 2514525. 1593 | 494703. 6509 |
| 26 | 2514524. 7354 | 494706. 2899 |
| 27 | 2514524. 7882 | 494707. 2778 |
| 28 | 2514526. 5469 | 494714. 2952 |
| 29 | 2514533. 9060 | 494739. 3034 |
| 30 | 2514539. 3057 | 494754. 9534 |
| 31 | 2514540. 3297 | 494758. 5100 |
| 32 | 2514542. 3650 | 494758. 5898 |
| 33 | 2514539. 2894 | 494747. 9053 |
| 34 | 2514535. 4141 | 494734. 4425 |
| 35 | 2514530. 8943 | 494718. 9264 |
| 36 | 2514527. 5559 | 494707. 0122 |
| 37 | 2514528. 1435 | 494705. 2823 |
| 38 | 2514529. 0738 | 494703. 3324 |
| 39 | 2514530. 1279 | 494698. 9662 |
| 40 | 2514532. 5407 | 494693. 1332 |
| 41 | 2514532. 6873 | 494692. 2974 |
| 42 | 2514534. 0302 | 494680. 5795 |
|    |               |              |
| 43 | 2514546. 4744 | 494609. 3790 |
| 44 | 2514546. 5779 | 494608. 2676 |
| 45 | 2514546. 9480 | 494601. 5594 |
| 46 | 2514546. 9548 | 494595. 1179 |
| 47 | 2514545. 7199 | 494573. 6208 |

|    |               |              |
|----|---------------|--------------|
| 48 | 2514545. 3446 | 494561. 2510 |
| 49 | 2514545. 0862 | 494560. 1722 |
| 50 | 2514565. 9992 | 494544. 9628 |
| 51 | 2514573. 5885 | 494533. 7067 |
| 52 | 2514572. 3397 | 494515. 6578 |
| 53 | 2514570. 9099 | 494500. 3368 |
| 54 | 2514569. 6680 | 494488. 9553 |
| 55 | 2514568. 5157 | 494488. 1225 |
| 56 | 2514556. 9804 | 494485. 1377 |
| 57 | 2514553. 8298 | 494482. 2962 |
| 58 | 2514552. 2813 | 494471. 5836 |
| 59 | 2514550. 6414 | 494459. 8008 |
| 60 | 2514545. 5079 | 494441. 7790 |
| 61 | 2514541. 2747 | 494427. 9508 |
| 62 | 2514537. 2634 | 494422. 9473 |
| 63 | 2514526. 0524 | 494404. 9990 |
| 64 | 2514516. 6010 | 494367. 0820 |
| 65 | 2514514. 1620 | 494352. 6970 |
| 66 | 2514513. 1443 | 494347. 9521 |
| 67 | 2514507. 7200 | 494349. 9500 |
| 68 | 2514507. 3802 | 494350. 3997 |
| 69 | 2514508. 7540 | 494357. 5050 |
| 70 | 2514511. 4120 | 494368. 4300 |
| 71 | 2514512. 0183 | 494368. 8415 |
| 72 | 2514522. 3415 | 494412. 5428 |
| 73 | 2514524. 1204 | 494418. 8536 |
| 74 | 2514527. 5301 | 494424. 4233 |
| 75 | 2514531. 1042 | 494429. 8215 |
| 76 | 2514539. 0715 | 494440. 2926 |
| 77 | 2514539. 3057 | 494440. 6847 |
| 78 | 2514539. 4864 | 494441. 0980 |
| 79 | 2514544. 3302 | 494459. 2867 |
| 80 | 2514546. 7210 | 494472. 0923 |

|     |              |             |
|-----|--------------|-------------|
| 81  | 2514548.6157 | 494483.6400 |
| 82  | 2514548.9234 | 494484.3778 |
| 83  | 2514552.1063 | 494487.7240 |
| 84  | 2514554.9880 | 494489.8356 |
| 85  | 2514562.7082 | 494492.4958 |
| 86  | 2514563.8195 | 494492.9842 |
| 87  | 2514564.3457 | 494493.3739 |
| 88  | 2514564.8131 | 494494.2904 |
| 89  | 2514565.3621 | 494497.8603 |
| 90  | 2514567.6878 | 494529.8848 |
| 91  | 2514567.5883 | 494531.5033 |
| 92  | 2514565.9349 | 494537.2894 |
| 93  | 2514560.2740 | 494541.6668 |
| 94  | 2514541.3464 | 494552.3547 |
| 95  | 2514538.4158 | 494554.1221 |
| 96  | 2514533.9242 | 494558.0851 |
| 97  | 2514533.6665 | 494558.4067 |
| 98  | 2514535.6236 | 494565.5395 |
| 99  | 2514535.9882 | 494566.8683 |
| 100 | 2514538.9592 | 494575.4028 |
| 101 | 2514539.1240 | 494575.8251 |
| 102 | 2514540.4490 | 494578.2703 |
| 103 | 2514540.6379 | 494578.7127 |
| 104 | 2514540.7400 | 494579.2525 |
| 105 | 2514541.3222 | 494594.3162 |
| 106 | 2514541.3727 | 494602.5605 |
| 107 | 2514540.5161 | 494608.3493 |

# 地块规划情况

