

合同编号：3205012022CR0055



电子监管号：3205052022B00152

国有建设用地使用权 出让合同





国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：苏州市自然资源和规划局；

通讯地址：苏州市；

邮政编码： / ；

电话： / ；

传真： / ；

开户银行： / ；

账号： / 。

受让人：卓远地产（成都）有限公司；

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、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苏地 2022-WG-9 号，宗地总面积大写 贰万零柒佰柒拾贰点柒 平方米（小写 20772.7 平方米），其中出让宗地面积为大写 贰万零柒佰柒拾贰点柒 平方米（小写 20772.7 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 高新区狮山街道吴前港绿化地南、渠田河绿化地西。

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。

第六条 出让人同意在2022年11月10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(一)项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到地面建筑物拆除，管线、绿化树木迁移，其余按现状条件交地；周围基础设施达到“七通”(通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气、通有线电视)，地块内管线、绿化树木迁移，不作为土地交付和按时缴纳土地出让价款的前置条件；

(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70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壹拾亿伍仟壹佰陆拾壹万柒仟玖佰叁拾捌元整（小写1051617938元），每平方米人民币大写伍万零陆佰贰拾伍元整（小写50625元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写贰亿壹仟零叁拾贰万叁仟伍佰捌拾柒元整（小写210323587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 171 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；(签订土地出让合同时支付出让金的 50%，剩余土地出让金于 2022 年 11 月 10 日前付清)；

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 / (小写 / 元)，付款时间： / 年 / 月 / 日之前。

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

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

第四期 人民币大写 / (小写 / 元)，付款时间： / 年 / 月 / 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 土地开发建设与利用

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1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 / （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 / 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 城镇住宅 ；

附属建筑物性质 公共设施 （详见挂牌文件）；

建筑总面积 按规划要求 平方米；

建筑容积率 >1.0 且 ≤1.8 ；

建筑限高 按规划要求 米；

建筑密度 ≤ 25% ；

绿地率 ≥37% ；



其他土地利用要求按规划要求。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第(二)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按规划要求套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于按规划要求套，住宅建设套型要求为按规划要求。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按规划要求%。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4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. 详见挂牌文件；
5. / 。

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：（一）

（一）详见挂牌文件；

（二） / ；

（三） / 。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2023 年 11 月 10 日之前开工，在 2025 年 11 月 10 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（二）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，到国土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 0.10 % 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 0.10 % 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 1 %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(一)项约定的方式解决：

- (一) 提交 苏州 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 苏州市 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 壹拾玖 页，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 肆 份，出让人、受让人各



执贰份，具有同等法律效力。

第四十七条 国有建设用地使用权出让价款的缴纳，由受让人按照相关规定和本合同约定，向税务部门《缴款通知书》指定的税务机关缴纳。

补充条款

第一条 在城镇住宅用地中，按规划条件等文件约定配建商业、社区居委会用房、物业管理用房的，土地使用年限分别为：40年、40年、70年，土地用途分别为：零售商业用地、机关团体用地、城镇住宅用地。

第二条 按规划要求如需配建社区用房的，建成后应无偿移交属地政府，其不动产权归属地政府所有；按规划要求需配建社区居家养老服务用房的，按市政府办公室《关于贯彻落实苏州市居家养老服务条例的实施意见》及其他相关规定执行。

第三条 受让人须按照规划条件要求开发利用地下空间。受让人未按照规划条件明确的四至范围、用途等开发利用地下空间的，需要完善土地手续、补缴土地出让金，地块有特别约定的除外。规划方案批准后，确定受让人开发利用的地下空间平面界址和竖向界限范围，其余地下空间建设用地使用权视为受让人自动放弃。

第四条 竞得人须通过互联网+供后全链管理平台（通过微信公众号“苏州资源规划”-公众服务-填报助手（小程序）进入，账号为社会统一信用代码，密码在合同签订时咨询属地资规部门），在开工、竣工、领取预售许可证等时点10个工作日内申报



施工许可、竣工验收、预售许可等相关信息，并在每个月末申报销售信息。

第五条 城镇住宅用地不得设置带有私家花园的低层独立式住宅。

第六条 地块内可设置住宅总户数不超过 220 户，住宅户型面积不小于 140 平方米（包含公摊面积及套内面积）。

第七条 地块内住宅为全装修成品住宅，住宅装修成本不低于 2000 元/平方米，开发商在销售价格备案时，应当提供房屋装修配置和装修成本等相关证明材料报高新区价格主管部门备案。

出让人(章): 苏州市自然资源和规划局 受让人(章): 卓远地产(成都)有限公司

法定代表人(委托代理人) 法定代表人(委托代理人)

(签字): 

(签字): 

2022 年 05 月 23 日



附件 1

出让宗地平面界址图

北

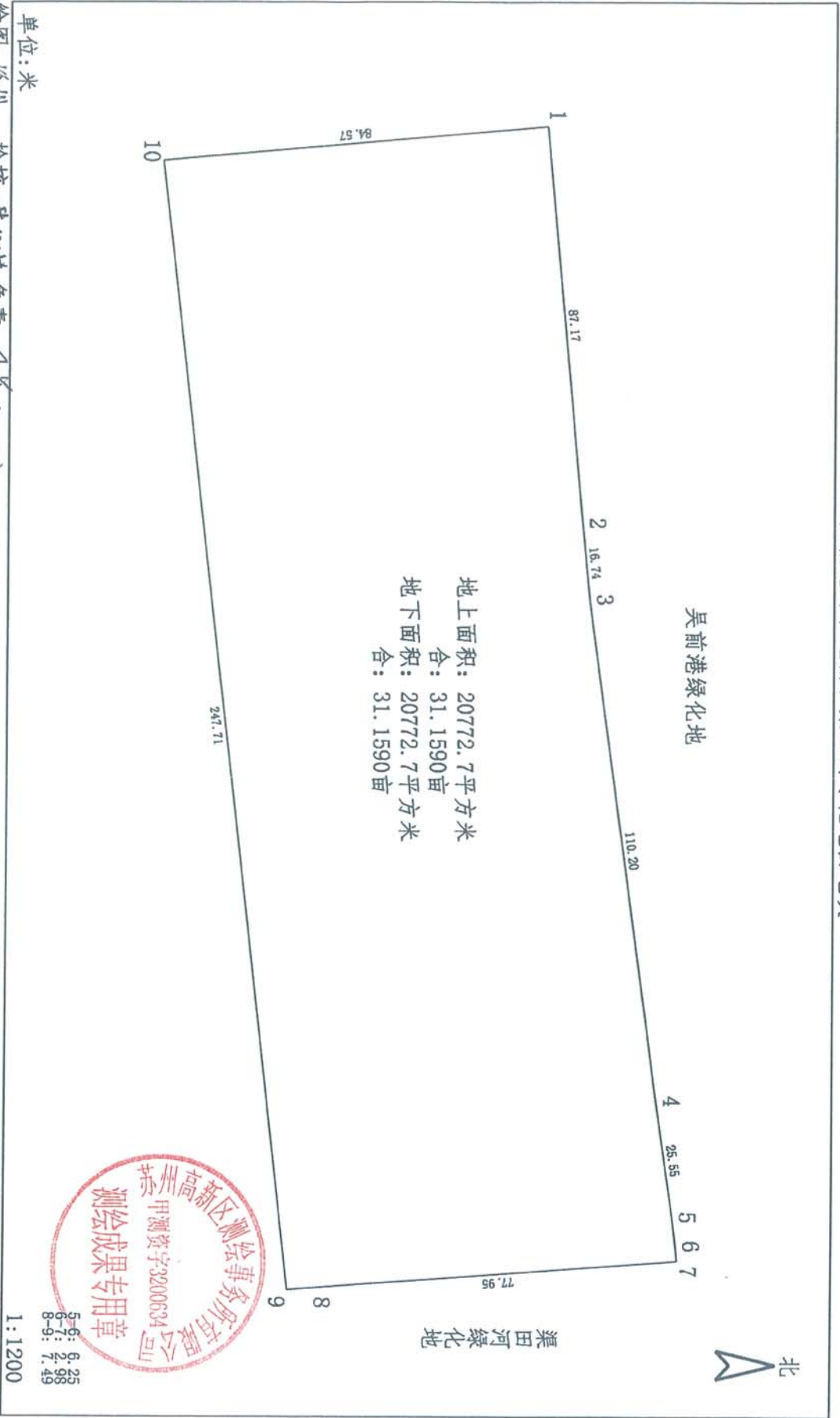


界址图粘贴线

比例尺：1: _____

界桩示意图

吴前港绿化地南、渠田河绿化地西地块



绘图: 徐旭

审核:

负责:

王为川



5-6: 6.25
 6-7: 2.98
 8-9: 7.49

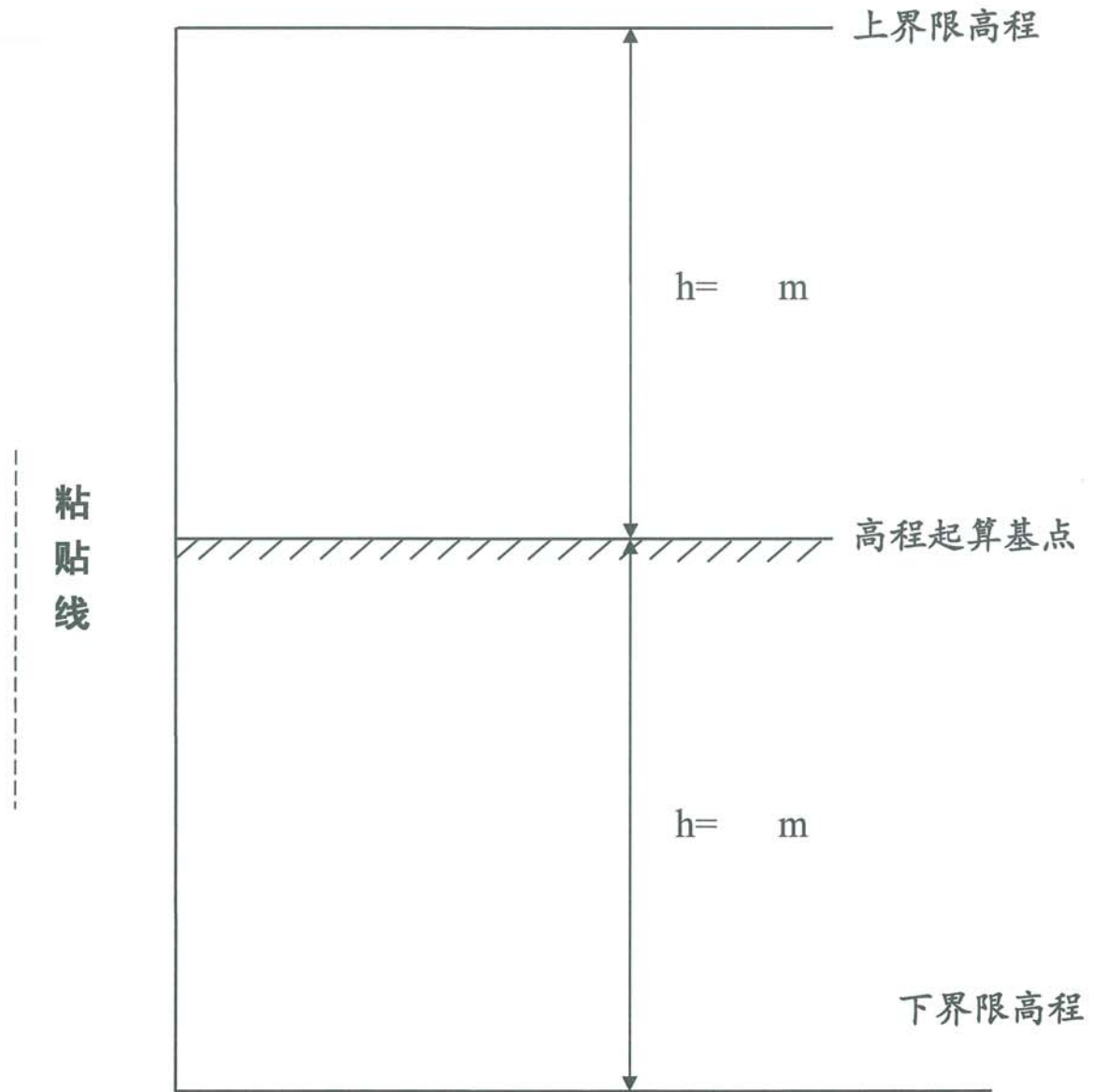
1:1200

2022年1月18日



附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系： _____

比例尺： 1: _____



附件 3

_____市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

项目编号:

业务类型:

业务编号:

建设项目规划条件

文号

苏资规高新(2022)设字第002号

申请单位		项目名称	公开交易
项目位置	吴前港绿化地南、渠田河绿化地西	用地面积	地上 20772.7 m ² 地下 20772.7 m ²
容积率	>1.0 且 ≤1.8	用地性质	居住用地(住宅)
建筑密度	≤25%	建筑高度/最高高度(平屋顶)	≥30 米且 ≤60 米
绿地率	≥37%		
建筑退让要求	东	沿渠田河绿化地退地块用地红线不小于 10 米	
	南	沿规划道路退地块用地红线不小于 6 米	
	西	沿现状用地退地块用地红线不小于 10 米	
	北	沿吴前港绿化地退地块用地红线不小于 8 米且满足北侧住宅的日照要求	
	附房	传达室退用地红线 2 米以上, 配电房、垃圾收集站等附属用房退用地红线 3 米以上	
	围墙	沿南侧规划道路围墙退用地红线 2 米以上, 沿其他边线围墙基础不超出红线。西侧可设置实体围墙; 北侧、南侧及东侧围墙高度不大于 1.5 米, 实体基础不超过 0.3 米, 不得设置混凝土立柱, 采用金属透空栏杆围墙。	
地下部分退让要求		满足《江苏省城市规划管理技术规定》	
其他要求			
市政交通要求	地块机动车出入口位置	沿南侧规划道路可开设机动车出入口, 出入口距离次干道交叉口不小于 50 米。出入口应尽量避开道路上的公交站台、路灯杆、电线杆、桥梁引坡及右转弯拓宽车道, 沿其他边线不得开设机动车出入口。	
	停车位要求	满足《苏州市建筑物配建停车位指标》要求, 地面停车位比例不超过总停车位的 5%。	
	市政管线要求	雨、污水分流, 污水就近接入市政管道, 管线入地。	
	区内室外地坪标高	标高不小于 3.2 米(1985 国家高程), 并符合现状地形变化, 且与周边道路有机衔接。建筑退让红线与用地红线之间的区域与城市道路中心线之间的高差不应超过 0.3 米。	
	其他要求		
商业服务业用地业态管理要求			
城市设计引导要求	1. 简洁、现代风格, 并与周边现有建筑、环境总体风格相协调。建筑造型新颖美观, 注意沿街立面和绿化小品的处理, 同时一并考虑灯箱、店招、店牌的设计; 空调室外机位置在设计中应采用遮蔽措施, 预先设计; 夜景灯光方案及景观设计须报资源规划部门备案。2. 住宅主入口应考虑形象雕塑或小品。3. 住宅须注重建筑外立面的设计及外立面材质的运用, 注重建筑商务氛围的塑造。4. 建筑布局朝向须与道路及城市空间相协调。5. 高层住宅建筑面宽不得超过 55 米。6. 不同高度的住宅须组团式布局, 不得线性布置。		
其他规划要求	1. 总图设计要求: 反映地块周边 50 米范围现状。 2. 项目开发企业应当按照不少于地上建筑物总建筑面积的 7%且不低于地上地下总建筑面积的 4%配置物业服务用房, 其中物业办公及辅助用房为地上建筑总面积的 3%, 物业商业用房为地上建筑总面积的 4%。物业服务用房面积最少不得小于 100 平方米。物业服务用房产权归全体业主所有。地块内社区用房(按每户不低于 0.4 平方米配建并无偿提供给属地政府)和社区居家养老服务用房(按每百户 30 平方米配套建设)在地块内设置。建设标准和质量从规划要求和建设规范。物业、社区用房、社区居家养老服务用房应结合出入口合理布局。社区用房、社区居家养老服务用房出入口须设置在小区围墙外。物业商业开口不得直接面向城市主干道。 3. 地块内住宅为全装修成品住宅。 4. 地块内不得设置带有私家花园的低层独立式住宅。 5. 地块内可设置住宅总户数不超过 220 户, 住宅户型面积不小于 140 平方米(包含公摊面积及套内面积)。 6. 地下空间用作人防、停车位及设备用房的设置, 地下空间地坪限低-15 米。 7. 设计方案多方案报审。		
应满足的技术规范	《江苏省城市规划管理技术规定》、《苏州市新建住宅区服务设施规划管理规定》、《江苏省城市规划管理技术规定——苏州市实施细则之一“指标核定规则”》、《江苏省城市规划管理技术规定——苏州市实施细则之二“日照分析规则”》、《苏州市管线工程规划管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发(2020)58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发(2019)94)等法律法规和技术规范标准有关规定, 相关技术要求详见苏州市自然资源和规划局网站。		

备注: 1. 本《规划条件》自核发之日起一年内有效, 如超过有效期未审核规划方案或未出让国有土地使用权, 应当重新核定规划条件。

2. 地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具, 均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容, 符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发(2020)58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发(2019)94)等法律法规和技术规范标准有关规定, 相关技术要求详见苏州市自然资源和规划局网站。

相关法规、规章、文件等要求的告知

海绵城市要求	满足《苏州市海绵城市规划建设管理办法》（苏府办〔2020〕33号）文、《苏州市海绵城市专项规划》（2017-2035）、《苏州市高新区海绵城市建设管理实施细则》（苏高新办〔2021〕64号）的相关要求。
装配式建筑要求	满足装配式建筑《苏府办〔2017〕230号》、《苏住建建〔2017〕23号》、《苏住建建〔2021〕26号》的相关要求、满足《江苏省装配式建筑综合评定标准》DB32/T3753-2020的相关要求。
绿色建筑要求	符合《江苏省绿色建筑发展条例》相关规定；符合《关于印发加强苏州高新区绿色建筑管理的实施意见的通知》的相关规定；符合苏州高新区《绿色生态专项规划》要求；满足《绿色建筑评价标准》GB/T50378的相关要求。
BIM要求	满足《关于明确建设项目BIM技术应用要求的通知》（苏住建办〔2021〕23号）文的相关要求。
母乳喂养设施	满足《苏州市公共场所母乳喂养设施建设促进办法》要求。
体育	根据《苏州市政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》，新建居住区和社区按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配套群众建设相关设施。
电动汽车充电设施	根据《住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知》，新建住宅配建停车位应100%预留充电设施建设安装条件，新建的大于2万平方米的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑配建停车场和社会公共停车场，具有充电设施的停车位应不少于总停车位的10%。且满足《苏州市政府办公室关于转发2016年苏州市新能源汽车推广应用方案的通知》要求。
节能	根据《江苏省建筑节能管理办法》，应就设计方案是否符合建筑节能强制性标准征求建设主管部门意见。
节水	根据《江苏省节约用水条例》、《苏州市节约用水条例》，规划用地面积两万平方米以上的新建建筑物，应配套建设雨水净化、渗透和收集利用系统。节约用水措施方案应征求水行政主管部门意见。
排水	根据《苏州市排水管理条例》，核发建设用地规划许可证时，应就建设项目排水方案征求排水主管部门意见。
燃气	根据《城镇燃气管理条例》，核发燃气设施建设工程选址意见书时，应征求燃气管理部门意见。
轨道交通	根据《苏州市轨道交通条例》，在控制保护区内有关活动，应书面征求轨道交通经营单位意见。详见第二十二條。
地下文物	根据《苏州市地下文物保护办法》，涉及相关项目，建设单位在方案报审前应报请文物行政主管部门组织考古调查、勘探。
养老服务	根据《江苏省养老服务条例》、《苏州市居家养老服务条例》，新建住宅区按照每百户不少于30平方米的标准，已建成住宅区按照每百户不少于20平方米的标准，安排社区居家养老服务设施。
人防	满足《江苏省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》、《江苏省人民防空工程建设使用规定》、《江苏省防空地下室建设实施细则》等相关的要求。
邮政	满足《苏州市推进电子商务与快递物流协同发展的若干意见》等相关文件的要求。
其他要求	满足《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》、《苏州高新区住宅小区道路照明设施电费并网管理办法》的通知、《苏州高新区城市景观照明管理办法》的通知（苏虎府规字〔2013〕6号）、《关于新建住宅小区落实生活垃圾分类收集设施建设的通知》、《关于促进托育服务高质量发展的若干意见》等文件。建筑方案阶段，须向城管部门提交垃圾分类的相关报审材料。按照标准和规范配套规划、建设生活垃圾分类收集设施，满足“水土保持”、“河道管控”等相关要求，并应满足相关法律、法规、规章和技术要求。

日期

2022年1月27日



有限公司

有限公司

有限公司

有限公司

