

石 国用 (2011) 第 60527 号

土地使用权人	宁夏华远房地产开发有限责任公司						
座落	世纪大道西、长庆街北						
地号	1/48/8	图号					
地类(用途)	商业、住宅	取得价格					
使用权类型	出让	终止日期	商业:2049年6月30日止 住宅:2049年5月30日止				
使用权面积	32140.0 M ²	其中	其 中 <table border="1"> <tr> <td>使用权面积</td> <td>32140.0 M²</td> </tr> <tr> <td>分摊面积</td> <td>0.00 M²</td> </tr> </table>	使用权面积	32140.0 M ²	分摊面积	0.00 M ²
使用权面积	32140.0 M ²						
分摊面积	0.00 M ²						

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



证书监制机关



640200200 20115

中华人民共和国

建设用地规划许可证

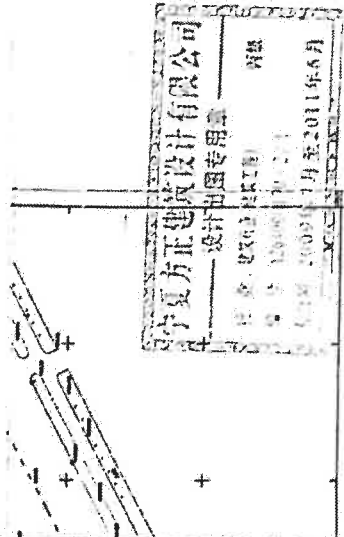
地字第 201001064 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关
日期

用地单位	宁夏华远房地产开发有限责任公司
用地项目名称	观湖尚品
用地位置	长庆街以北、世纪大道以西
用地性质	居住用地
用地面积	叁万贰千壹佰肆拾平方米
建设规模	——
附图及附件名称	1、人民大道建设管理建设综合规划图 2、现状地形图 3、规划设计方案：石光政文(2010)204号 4、土地用途合同：石国土建字(2009)10号



No: 0067550

建设单位(个人) 宁夏华远房地产开发有限公司

建设项目名称 观湖尚品J#-21#楼、22#地下室

建设位置 长庆街北、永康路东

建设规模 捌万零玖佰叁拾陆点叁平方米(其中地下

附图及附件名称 建筑面积: 11382.22 平方米)

- 1、公示牌
- 2、放线报告单
- 3、人防审批表
- 4、国有土地使用证; 石国用(2011)第 60527 号



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 201101081 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定, 经审核, 本建设工程符合城乡规划要求, 颁发此证。



发证机关
日期

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号:402022011062810501

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 日期

建设单位	山西华瑞房地产开发有限公司		
工程名称	晋中地区晋中经济开发区22#工业工程		
建设地址	晋中市榆次区永康路		
建设规模	26380 平方米	合同价格	3775 万元
设计单位	山西华瑞房地产开发有限公司		
施工单位	山西华瑞建筑工程有限公司		
监理单位	山西华瑞工程监理有限公司		
合同开工日期	2011.11.17	合同竣工日期	2012.12.30

备注 同意开工。施工过程中严格按照《建筑法》及有关规范从事建筑活动。

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设单位主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 6402022011062810401

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程施工符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关
日期



建设单位	平夏华远房地产开发有限公司		
工程名称	明湖一品I标段1#-2#7#-9#17#-18#住宅楼工程		
建设地址	长兴路北，永康路东		
建设规模	5019.39平方米	合同价格	7995.21万元
设计单位	平夏华远建筑设计有限公司		
施工单位	浙江华园建设集团有限公司		
监理单位	宁波市市政建设监理有限公司		
合同开工日期	2011.11.17	合同竣工日期	2012.12.30

备注
同意开工。建设中应严格按照《建筑法》及有关
规定从事建筑活动。

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工；逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定的时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

商品房预售许可证

() 预外销证第 号
() 房预售证第 号
右 2015-026至2015-03

售房单位: 宁夏华远房地产开发有限公司

项目名称: 柏言尚品3-6、10-16、20、21幢 预售总建筑面积 12248.9平方米, 共 55套

房屋座落地点: 长庆街北、永康路东 其中外销建筑面积 平方米, 共 套

房屋用途性质: 住宅 住宅面积: 12248.9 平方米 套数: 55

预售对象: 单位、个人 商业 平方米 套数: *****

其他 平方米 套数: *****

经审查, 批准以上所列

商品房房屋公开预售

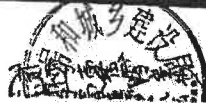
普通

发证机关

2015年 8月



宁建房预字



子

宁夏回族自治区建设厅制

3#

石嘴山市诚源房地产测量有限公司

测量结果报告


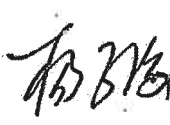
公正 专业 规范 高效

地址：石嘴山市大武口区游艺西街518号

电话：0952-2028019 2011119

34

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·尚品3幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	胥冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准 (GB/T17986.1-2000)				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	 盖章: 2015 年 6 月 4 日				
主管部门意见	 盖章: 年 月 日				

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:3幢

测量编号: Z15050016

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品3幢					
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司					
项目编号		房测预201506001		委托日期		2015年5月18日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		3	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		866.92		地上层数		3	
				地下层数		0	
分类 明细	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积		建筑面积	
	住宅	4	823.38	43.54		866.92	
合计		4	823.38	43.54		866.92	
测绘 说明		<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p>					

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

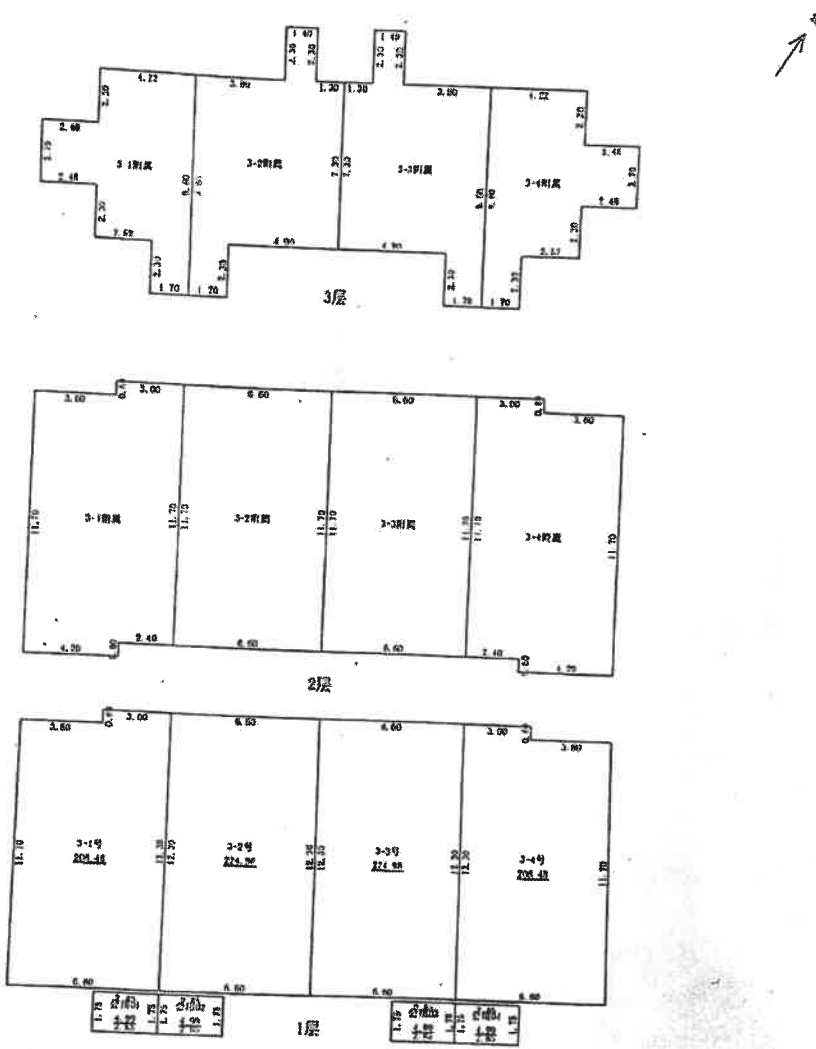
幢号: 3幢

测量编号: Z15050016

房屋座落		大武口区永康南路伯爵·尚品3幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
3-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
3-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
3-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
3-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92

房屋分层平面图

丘号		结构	钢筋混凝土
幢号	3幢	总层数	3
座落	大武口区永康南路铂宫·尚品3幢	层次	1-3



2015年5月22日

1: 250

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·尚品5幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	符冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准 (GB/T17986.1-2000)				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	盖章: 2015年6月10日				
主管部门意见	盖章: 符冬梅 年 月 日				

房屋建筑面积测量报告 [预测]

丘号:

幢号:5幢

测量编号:Z15050018

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品5幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
项目编号		房测预201506001	委托日期	2015年5月18日		
建筑结构		钢筋混凝土	房屋总层数	3		
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		866.92	地上层数	3	地下层数	0
分类 明细	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积	建筑面积	
	住宅	4	823.38	43.54	866.92	
合计		4	823.38	43.54	866.92	
测绘 说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p>					

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

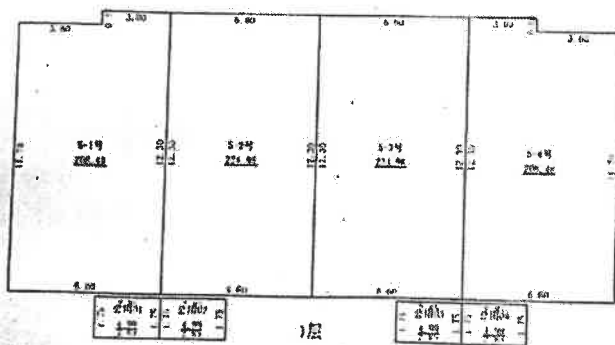
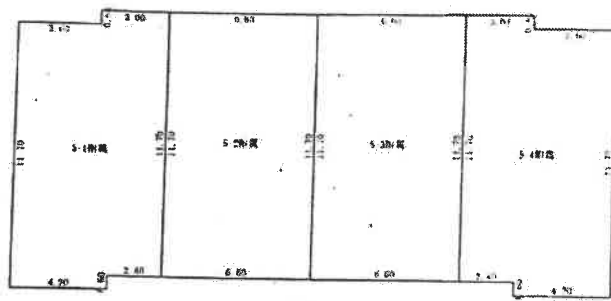
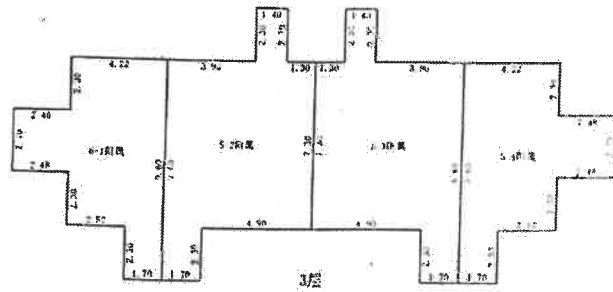
幢号: 5幢

测图编号: Z15050018

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品5幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
5-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
5-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
5-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
5-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92

房屋分层平面图

层号		结构	砖混
幢号	5幢	总层数	
座落	大武口区永康南路铂宫·尚品5幢	层数	1



2015年5月22日

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·高品6幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	晋冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准 (GB/T17986.1-2000)				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	盖章: _____ 2015年6月4日				
主管部门意见	盖章: _____ 年 月 日 杨子梅				

房屋建筑面积测量报告[预测]

三号:

幢号:6幢

测量编号:Z1505219

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品6幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
项目编号		房测预201506001	委托日期		2015年5月18日	
建筑结构		钢筋混凝土	房屋总层数		3	
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		866.92	地上层数	3	地下层数	0
分类 明细	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积	建筑面积	
	住宅	4	823.38	43.54	866.92	
	合计	4	823.38	43.54	866.92	
测绘 说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p>					

房屋建筑面积计算成果表〔预测〕

层号: 5

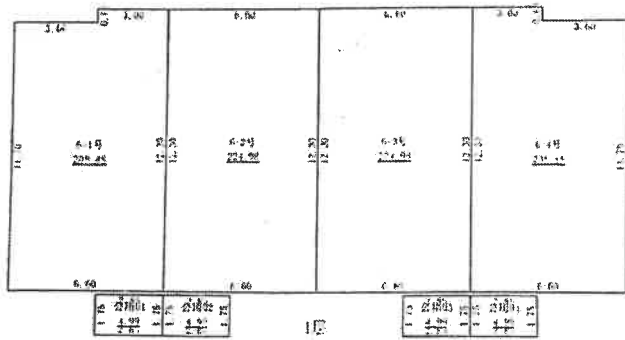
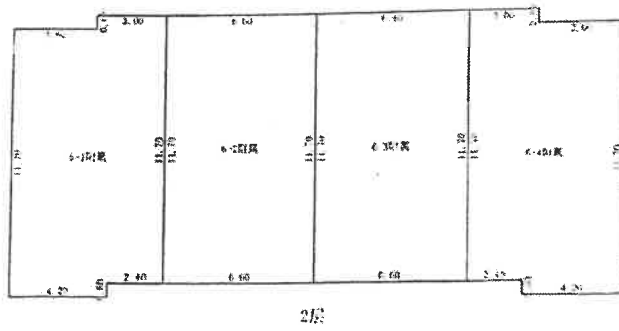
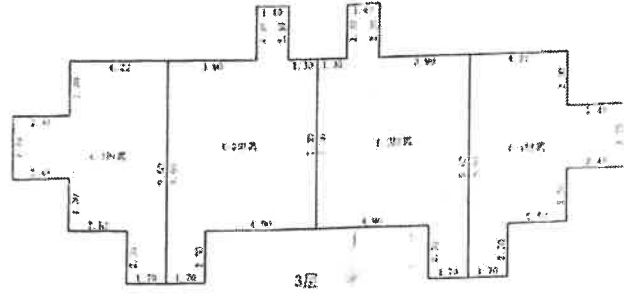
幢号: 6幢

房屋编号: Z15077419

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·商品6幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
6-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
6-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
6-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
6-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92

房屋分层平面图

层		结构	钢筋混凝土	
号	6幢	总层数	3	
名	大武口区永康南路铂宫·尚品6幢		层次	1-3



2015年5月22日

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·尚品10幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	晋冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准（GB/T17986.1-2000）				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	盖章： 2015年6月4日				
主管部门意见	盖章： 杨子隆				
	盖章： 年 月 日				

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:10幢

测量编号: 715050020

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品10幢			
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司			
项目编号		房测预201506001	委托日期	2015年5月18日	
建筑结构		钢筋混凝土	房屋总层数	3	
建筑用途		住宅	建成年份		
总建筑面积		866.92	地上层数	3	地下层数 0
分类 明细	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积	建筑面积
	住宅	4	823.38	43.54	866.92
合计		4	823.38	43.54	866.92

测绘
说明

1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)

2、分摊系数计算方法:

$$\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$$

3、各套建筑面积计算方法:

$$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$$

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 10幢

测量编号: Z15050020

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品10幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
套号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
10-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
10-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
10-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
10-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:11幢

测量编号:715050021

房屋座落		大武口区永康南路伯官·尚品11幢					
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司					
项目编号		房测预201506001		委托日期		2015年5月18日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		3	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		866.92		地上层数		3	
				地下层数		0	
分套组	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积		建筑面积	
	住宅	4	823.38	43.54		866.92	
合计		4	823.38	43.54		866.92	
测绘说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p>						

房屋建筑面积计算成果表[预测]

层号:

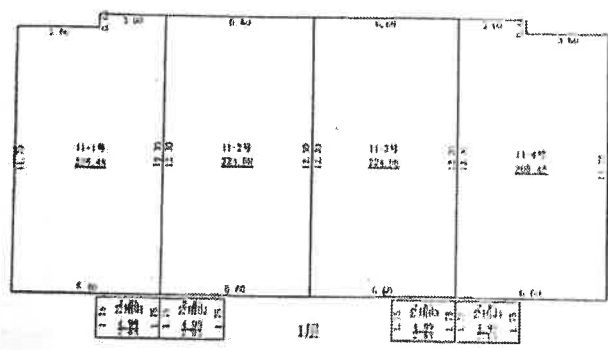
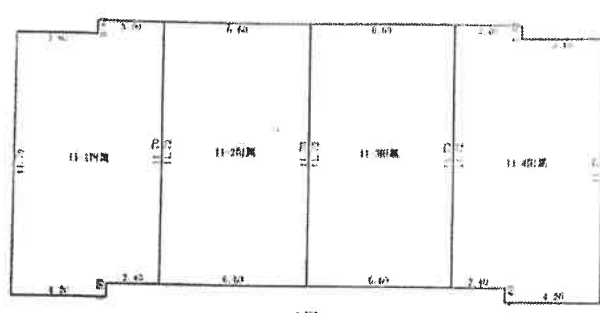
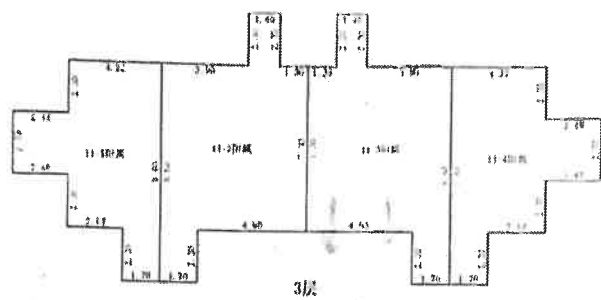
幢号: 11幢

测量编号: Z15050021

房屋座落		大武口区永康南路销宫·尚品11幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
11-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
11-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
11-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
11-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92


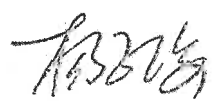
房屋分层平面图

号		结构	钢筋混凝土
层	11幢	总层数	3
名	大武口区永康南路伯宫·商品11幢	层次	1-3



2015年5月22日

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·尚品12幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	符冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准 (GB/T17986.1-2000)				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	 盖章: 2015年6月4日				
主管部门意见	 盖章: 年 月 日				

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:12幢

测量编号: Z15050022

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品12幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
项目编号		房测预201506001	委托日期	2015年5月18日		
建筑结构		钢筋混凝土	房屋总层数	3		
建筑用途		住宅	建成年份			
总建筑面积		866.92	地上层数	3	地下层数	0
分类 明细	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积	建筑面积	
	住宅	4	823.38	43.54	866.92	
	合计	4	823.38	43.54	866.92	
<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p>						

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

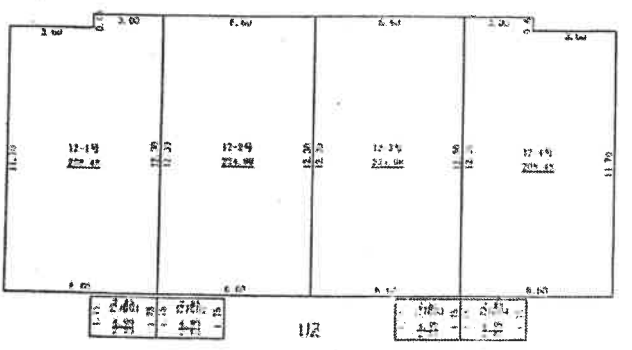
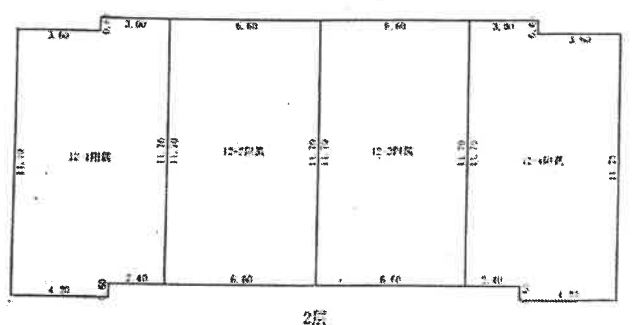
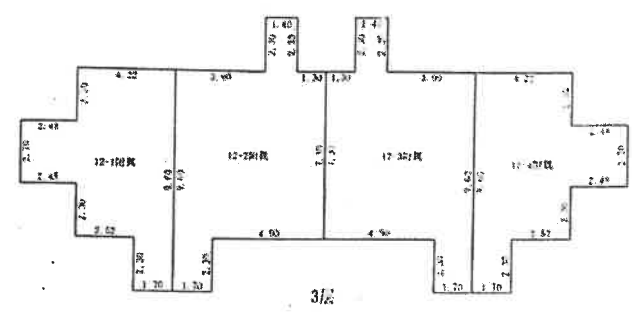
幢号: 12幢

测量编号: Z15050022

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·高品12幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
12-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
12-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
12-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
12-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92

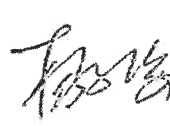
房屋分层平面图

名称		结构	钢筋混凝土
幢数	12幢	总层数	3
号数	大武口区永康南路铂宫·尚品12幢	层次	1-3



2015年5月29日

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·尚品13幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	晋冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准（GB/T17986.1-2000）				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	盖章： 2015年6月4日				
主管部门意见	 盖章： 年 月 日				

房屋建筑面积测量报告[预测]

三号:

幢号:13幢

测量编号:Z15050023

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品13幢			
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司			
项目编号	房测预201506001	委托日期	2015年5月18日		
建筑结构	钢筋混凝土	房屋总层数	3		
建筑用途	住宅	建成年份			
总建筑面积	866.92	地上层数	3	地下层数	0
分套 总结	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积	建筑面积
	住宅	4	823.38	43.54	866.92
合计		4	823.38	43.54	866.92
<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$</p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$</p>					

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

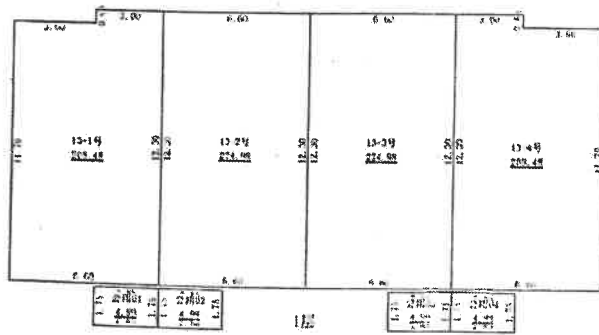
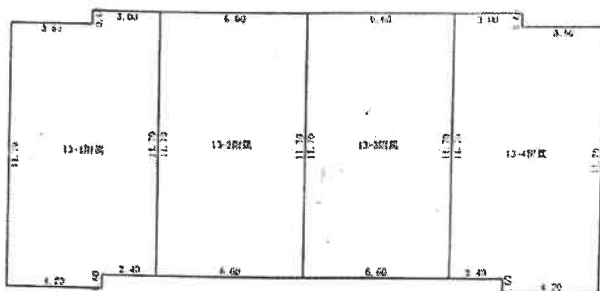
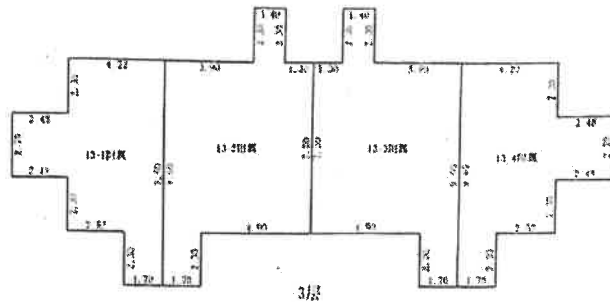
幢号: 13幢

测量编号: Z15050023

房屋座落	大武口区永康南路铂宫·尚品13幢					
产权人或委托人	宁夏华远房地产开发有限责任公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
13-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
13-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
13-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
13-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92

房屋分层平面图

号		结构	钢筋混凝土
层	13幢	总层数	3
图	大武口区永康南路铂宫·高品13幢	层次	1-3



2015年5月22日

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·尚品15幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	符冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准 (GB/T17986.1-2000)				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	盖章: 2015年6月16日				
主管部门意见	盖章: 符冬梅 年 月 日				

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:15幢

测量编号:Z15050025

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品15幢					
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司					
项目编号		房测预201506001		委托日期		2015年5月18日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		3	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		866.92		地上层数		3	
				地下层数		0	
分类 明细	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积		建筑面积	
	住宅	4	823.38	43.54		866.92	
合计		4	823.38	43.54		866.92	
测绘 说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p>						

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

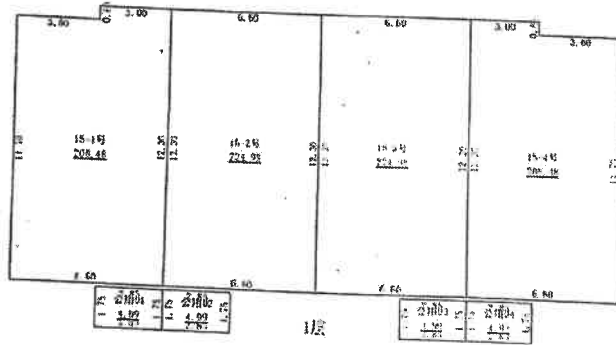
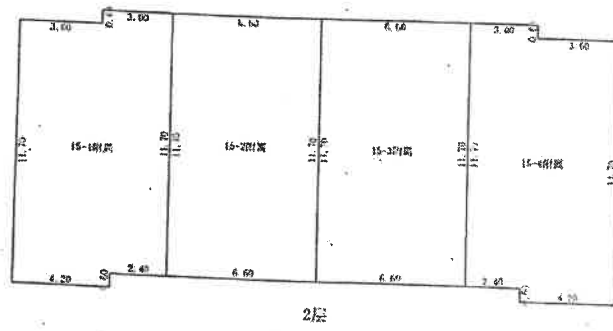
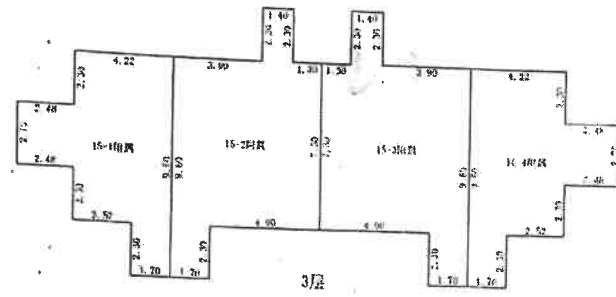
幢号: 15幢

测量编号: Z15050025

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品15幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
15-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
15-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
15-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
15-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92

房屋分层平面图


丘号		结构	钢筋混凝土
幢号	15幢	总层数	3
座落	大武口区永康南路铂宫·尚品15幢	层次	1-3



2015年5月22日

1:250

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·尚品16幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	符冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准 (GB/T17986.1-2000)				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	盖章: 2015年6月10日				
主管部门意见	 盖章: 年 月 日				

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:16幢

测量编号: Z15050026

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品16幢					
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限公司					
房屋编号		房测预201506001	委托日期		2015年5月18日		
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		3	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		1909.84		地上层数	3	地下层数	0
分摊说明	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积		建筑面积	
	住宅	9	1825.60	84.24		1909.84	
合计		9	1825.60	84.24		1909.84	
<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)</p> <p>2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$</p> <p>3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$</p>							

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

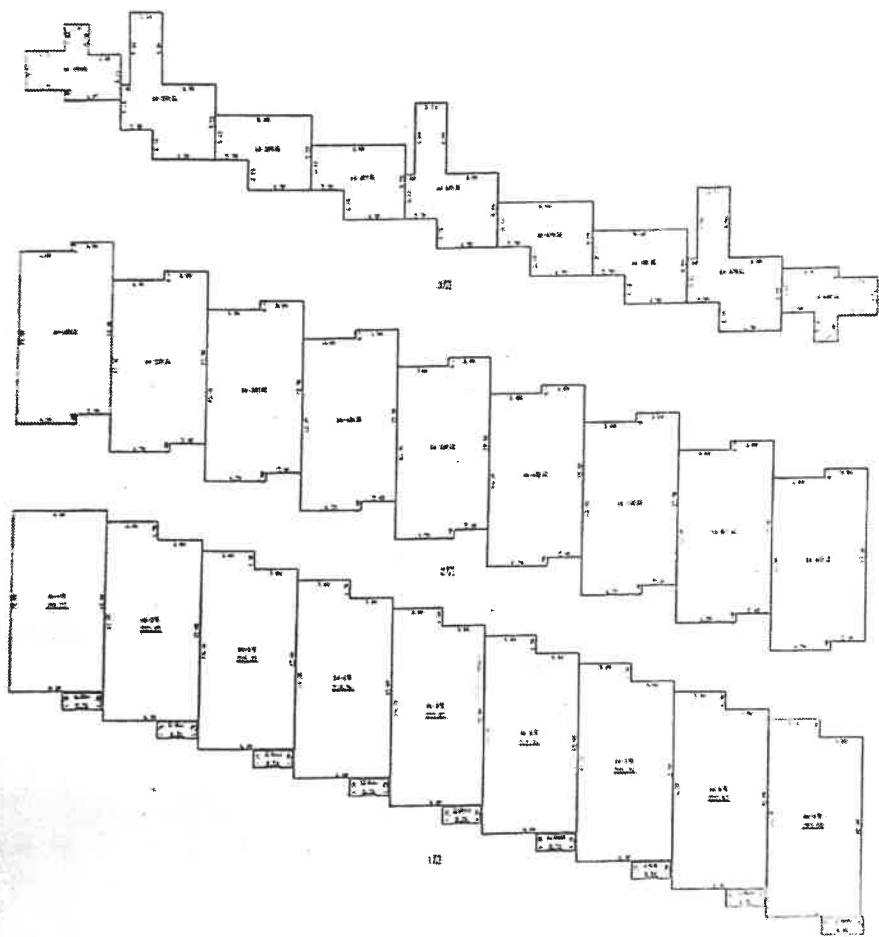
幢号: 16幢

测量编号: Z15050026

房屋座落		大武口区永康南路佰宫·尚品16幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限公司				
套号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
16-1号	1-3层	住宅	190.000	0.046142	8.770	198.77
16-2号	1-3层	住宅	212.230	0.046142	9.790	222.02
16-3号	1-3层	住宅	201.050	0.046142	9.280	210.33
16-4号	1-3层	住宅	201.060	0.046142	9.280	210.34
16-5号	1-3层	住宅	212.230	0.046142	9.790	222.02
16-6号	1-3层	住宅	201.060	0.046142	9.280	210.34
16-7号	1-3层	住宅	201.060	0.046142	9.280	210.34
16-8号	1-3层	住宅	212.230	0.046142	9.790	222.02
16-9号	1-3层	住宅	194.680	0.046142	8.980	203.66
合计	-	-	1825.600	-	84.240	1909.84

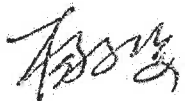
房屋分层平面图

部		结 构	钢筋混凝土
号	16幢	总层数	3
基	大武口区永康南路铂宫·尚品16幢	层 次	1-3



2015年5月22日

房屋面积测量结果报告

工程名称	大武口区永康南路铂宫·尚品20幢住宅楼				
委托方	宁夏华远房地产开发有限责任公司				
委托时间	2015年5月18日	联系人	符冬梅	联系电话	13995326239
委托事项	测量目的	为委托方房屋预售提供面积量算依据			
	房屋结构	钢筋混凝土	总层数	3	
测绘依据	1、《房产测量规范》中华人民共和国国家标准（GB/T17986.1-2000）				
	2、《房产测绘管理办法》建设部和国家测绘局第83号令				
	3、《房屋产权产籍管理办法》宁建字第2001-25号及现场勘察记录				
	4、《商品房销售管理办法》建设部第88号令				
	5、《商品房预售管理办法》建设部第40号令				
测量机构意见	盖章： 2015年6月16日				
主管部门意见	 盖章： 年 月 日				

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:20幢

测量编号: Z15050027

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品20幢					
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司					
项目编号		房测201505082		委托日期		2015年5月18日	
建筑结构		钢筋混凝土		房屋总层数		3	
建筑用途		住宅		建成年份			
总建筑面积		802.94		地上层数		3	
				地下层数		0	
分摊说明	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积		建筑面积	
	住宅	2	761.36	41.58		802.94	
合计		2	761.36	41.58		802.94	

测绘说明

1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)

2、分摊系数计算方法:

$$\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$$

3、各套建筑面积计算方法:

$$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$$

房屋建筑面积计算成果表[预测]

层号:

幢号: 20幢

测绘编号: Z15050027

房屋座落	大武口区永康南路铂宫·尚品20幢					
产权人或委托人	宁夏华远房地产开发有限责任公司					
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
20-1号	1-3层	住宅	380.68	0.054617	20.79	401.47
20-2号	1-3层	住宅	380.68	0.054617	20.79	401.47
合计	-	-	761.36	-	41.58	802.94

房屋建筑面积测量报告[预测]

丘号:

幢号:21幢

测量编号:Z15050028

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品21幢			
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司			
项目编号		房测预201506001	委托日期		2015年5月18日
建筑结构		钢筋混凝土	房屋总层数		3
建筑用途		住宅	建成年份		
总建筑面积		866.92	地上层数	3	地下层数 0
分类明细	功能区名称	套数	套内面积	分摊面积	建筑面积
	住宅	4	823.38	43.54	866.92
合计		4	823.38	43.54	866.92
<div style="display: flex;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright; margin-right: 10px;">测绘说明</div> <div> <p>1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）</p> <p>2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$ </p> <p>3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$ </p> </div> </div>					

房屋建筑面积计算成果表[预测]

丘号:

幢号: 21幢

测量编号: Z15050028

房屋座落		大武口区永康南路铂宫·尚品21幢				
产权人或委托人		宁夏华远房地产开发有限责任公司				
室号	所在层次	房屋用途	套内面积	分摊系数	分摊面积	建筑面积
21-1号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
21-2号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
21-3号	1-3层	住宅	213.68	0.052867	11.30	224.98
21-4号	1-3层	住宅	198.01	0.052867	10.47	208.48
合计	-	-	823.39	-	43.54	866.92

铂富尚品项目商品房合同备案明细表

业务编号	业务类型	合同号	备案时间	总价(元)	买受人	身份证号	楼栋	层数	用途	结构	房屋面积(m ²)
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品3幢无5-2号	3	住宅	钢筋混凝土结构	208.48
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品5幢无5-4号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
201809290005	预售 备案	YS0030759	2018-09-29	943904.00	王梦雨	640202199508280028	大武口区永康南路铂富尚品5幢无5-4号	3	住宅	钢筋混凝土结构	208.48
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品6幢无6-2号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品6幢无6-3号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品6幢无6-4号	3	住宅	钢筋混凝土结构	208.48
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品10幢无10-2号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品11幢无11-2号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品11幢无11-3号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品12幢无12-2号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品12幢无12-3号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品13幢无13-3号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
201809290004	预售 备案	YS0030753	2018-09-29	943904.00	岳丽	64020219810527004X	大武口区永康南路铂富尚品14幢无14-4号	3	住宅	钢筋混凝土结构	208.48
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品15幢无15-1号	3	住宅	钢筋混凝土结构	208.48
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品15幢无15-2号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂富尚品15幢无15-3号	3	住宅	钢筋混凝土结构	224.98

武昌区富尚品项目商品房合同备案明细表

业务编号	业务类型	合同号	身份证号	买受人	房屋坐落	总层数	楼层	用途	结构	房屋面积 (m²)
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品16幢无16-6号	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	210.34
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品16幢无16-5号	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	222.02
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品16幢无16-4号	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	210.34
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品16幢无16-3号	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	210.33
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品16幢无16-8号	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	222.02
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品16幢无16-9号	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	203.66
201706200040	预售 备案	YS0027609	640204197403061017	张向平	大武口区永康南路铂宫尚品18幢1单元101号	13	1	住宅	钢筋混凝土结构	140.92
201706200040	预售 备案	YS0027609	640203197105160029	张向平	大武口区永康南路铂宫尚品18幢1单元101号	13	1	住宅	钢筋混凝土结构	140.92
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元101号	13	1	住宅	钢筋混凝土结构	137.99
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元102号	13	1	住宅	钢筋混凝土结构	137.99
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元201号	13	2	住宅	钢筋混凝土结构	137.99
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元301号	13	3	住宅	钢筋混凝土结构	137.99
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元202号	13	2	住宅	钢筋混凝土结构	137.99
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元302号	13	3	住宅	钢筋混凝土结构	137.99
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元401号	13	4	住宅	钢筋混凝土结构	137.12
无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元501号	13	5	住宅	钢筋混凝土结构	137.12

铂宫尚品项目商品房合同备案明细表

业务编号	业务类型	合同号	备案时间	总价(元)	买受人	身份证号	房屋坐落	总层数	楼层	用途	结构	房屋面积(㎡)
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元601号△	13	6	住宅	钢筋混凝土结构	137.12
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元701号△	13	7	住宅	钢筋混凝土结构	137.12
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元402号△	13	4	住宅	钢筋混凝土结构	137.12
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元502号△	13	5	住宅	钢筋混凝土结构	137.12
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元602号△	13	6	住宅	钢筋混凝土结构	137.12
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢1单元1101号△	13	11	住宅	钢筋混凝土结构	252.23
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢1单元1102号△	13	11	住宅	钢筋混凝土结构	260.33
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元1101号△	13	11	住宅	钢筋混凝土结构	260.33
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫尚品18幢2单元1102号△	13	11	住宅	钢筋混凝土结构	260.33
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品20幢无20-1号△	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	401.47
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品20幢无20-2号△	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	401.47
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品21幢无21-2号△	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
无	无	无	无	无	无	无	大武口区永康南路铂宫·尚品21幢无21-3号△	3	1	住宅	钢筋混凝土结构	224.98
无	无	无	无	无	无	无	大武口区长庆东街铂宫尚品1幢1单元501号△	13	5	住宅	钢筋混凝土结构	131.3
无	无	无	无	无	无	无	大武口区长庆东街铂宫尚品1幢2单元602号△	13	6	住宅	钢筋混凝土结构	129.13
无	无	无	无	无	无	无	大武口区长庆东街铂宫尚品1幢2单元802号△	13	8	住宅	钢筋混凝土结构	129.13



第 页

电子监管

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

原件一致 杨艳华 2020.6

合同编号：石国土资出(2009)10

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：石嘴山市国土资源局；

通讯地址：大武口区游艺西街519号；

邮政编码：753000；

电话：0952-2012837；

传真：0952-2011175；

开户银行：石嘴山银行；

账号：10017015201080000937。

受让人：宁夏华远房地产开发有限责任公司

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 石地挂字 2009—06 号，宗地总面积大写 叁万贰仟壹佰肆拾 平方米（小写 32140 平方米），其中出让宗地面积为大写 叁万贰仟壹佰肆拾 平方米（小写 32140 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 大武口区长庆街以北、光

明中学以南。

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 其他普通商品住房用地，其他商服用地。

第六条 出让人同意在 2009 年 6 月 20 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 待拆迁的平房住宅。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 其他普通商品住房用地 70 年；其他商服用地 40 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 叁仟万 元 (小写 30000000 元), 每平方米人民币大写 玖佰叁拾叁点肆壹 元 (小写 933.41 元)。

~~第九条~~ 本合同项下宗地的定金为人民币大写 伍佰万 元 (小写 5000000 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 (二) 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 0 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 五 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 玖佰万元 (小写 9000000 元), 付款时间: 2009年6月5日之前。

第二期 人民币大写 伍佰贰拾万元 (小写 5200000 元), 付款时间: 2009年9月5日之前。

第三期 人民币大写 伍佰叁拾万元 (小写 5300000 元), 付款时间: 2009年12月5日之前。

第四期 人民币大写 伍佰贰拾万元 (小写 5200000 元), 付款时间: 2010年3月5日之前。

第五期 人民币大写 伍佰叁拾万元 (小写 5300000 元), 付款时间: 2010年6月5日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让金，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金时，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同期贷款利率，向出让人支付利息。
基准利率 年 5.31%
月 4.425‰

第十一条 受让人应在按本合同约定全部土地出让价款后，持本合同和土地出让价款缴纳凭证等文件材料，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 / 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 / 元（小写 / 元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产投资包括建筑物及其附属设施、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 / 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 普通商品住宅 ；

附属建筑物性质 / ；

建筑总面积 62030.2 平方米；

建筑容积率不高于 1.93 不低于 / ；

建筑限高 / ；

建筑密度不高于 35% 不低于 / ；

绿地率不高于 / 不低于 36% ；

其他土地利用要求 / 。

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 / 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 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. 竞得人必须以成本价向政府提供总建筑面积 2% 的小户型廉租房。 。

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 2009 年 10 月 1 日之前开工，在 2011 年 10 月 1 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，或者期限届满申请续期时，必须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，在合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况，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

土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押人应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证、土地权属来源证明等材料，向土地行政主管部门申请办理土地变更登记。

2

第五章 期限届满

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出续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地外，出让人应当予以批准。

二十六条 本合同约定的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、租赁等土地登记手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，并缴纳土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

二十七条 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，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项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条约定履行。

附件

三、附件

7

(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，经出让人催告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 1 % 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 1 % 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1%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 (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石嘴山市人民政府批准，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姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信变更方承担。

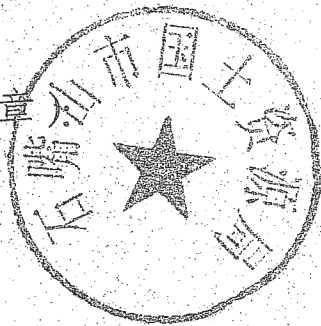
第四十三条 本合同和附件共贰拾伍页整，以中文书写准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以小写表示，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 本合同一式贰份，出让人壹份，受让人壹份，具有同等法律效力。

出让人 (章)

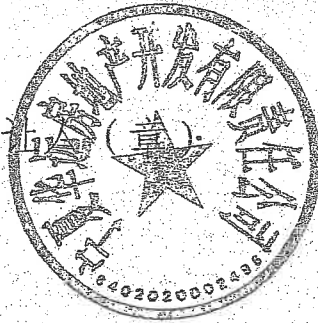


法定代表人 (委托代理人)

(签字):

王建国

受让人 (章)



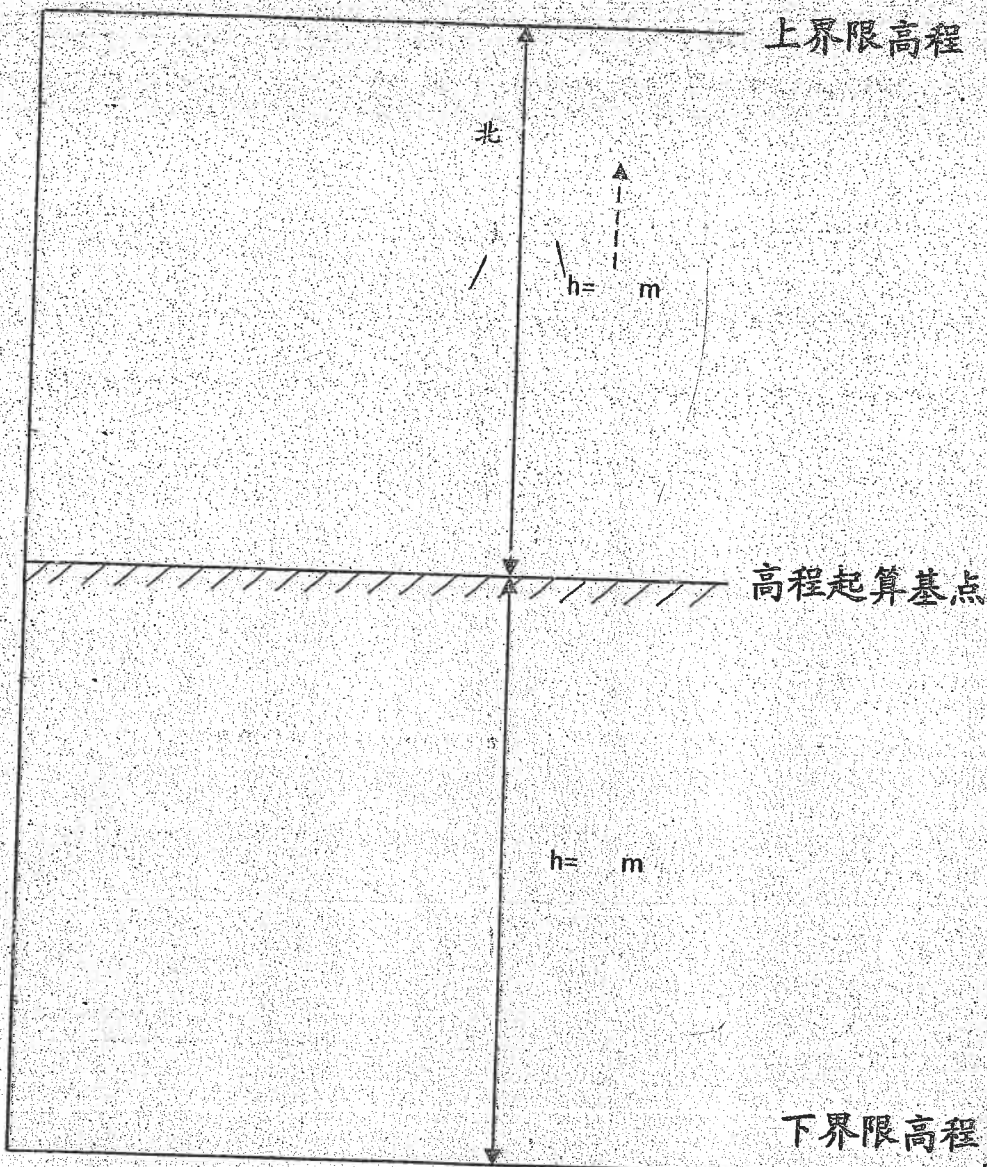
法定代表人 (委托代理人):

(签字):

刘永生

二〇〇九年五月三十一日

出让宗地平面界址图 出让宗地竖向界限

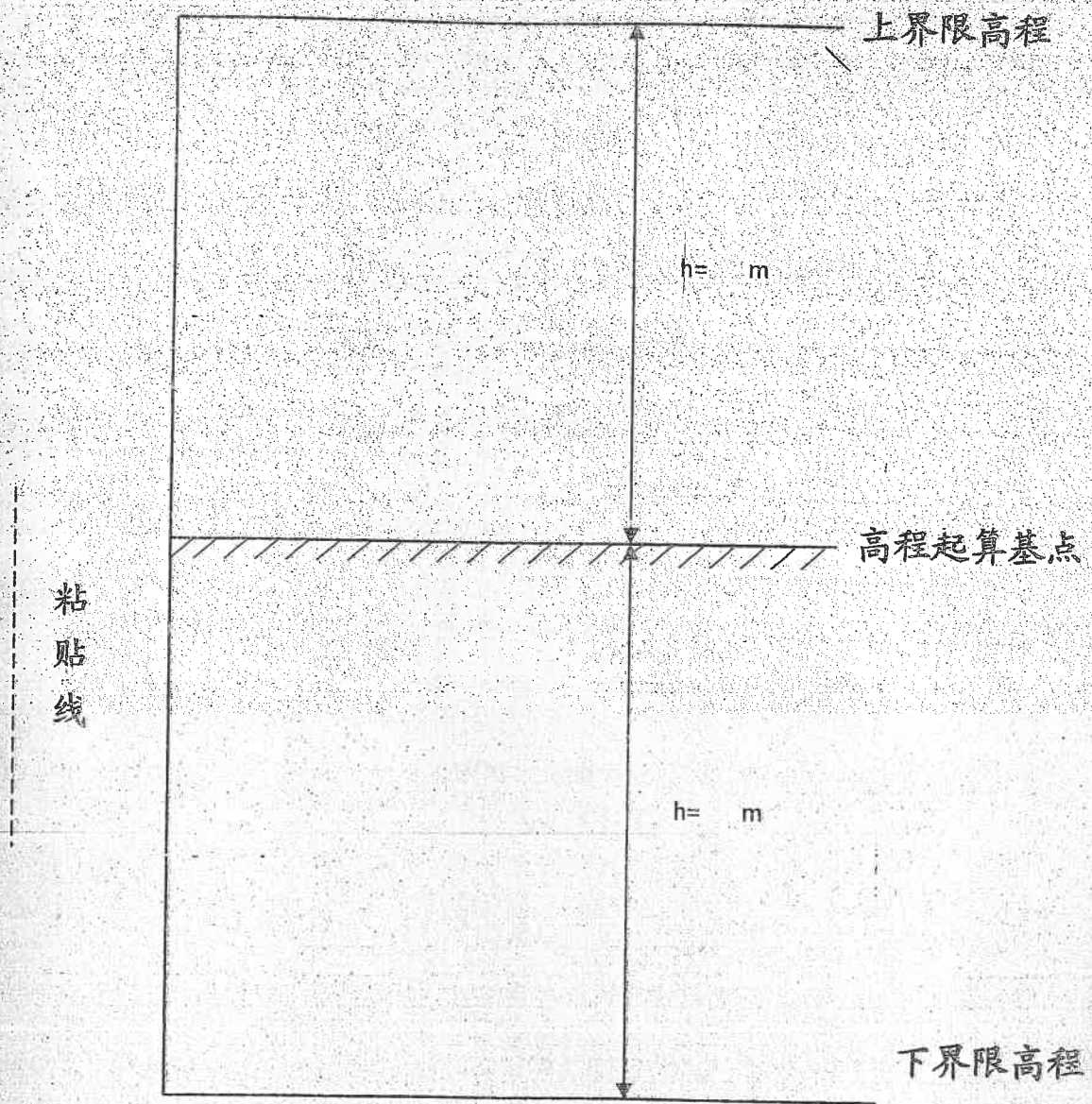


比例尺: 1:

采用的高程系:

比例尺: 1:

出让宗地竖向界限



采用的高程系: _____

比例尺: 1: _____

规划设计条件通知书

编号 石规2009-003

市国土资源局:

按照市政府常务会议精神,依据城市总体规划,现将光明中学南侧居住用地的规划设计条件提供你局,供办理土地拍卖事宜,具体条件如下:

建设项目名称		光明中学南侧居住小区工程				
用地 情 况	项目位置	长庆街北,光明中学南,永康路东,世纪大道西				
	规划用地面积	32140 m ²				
	用地性质	居住用地,兼容商业				
建设项目性质		住宅、商业、办公				
建 设 用 地 强 度 要 求	容积率		≤ 1.93	建筑密度	≤ 35%	
	绿地率		≥ 36%			
	建 筑 退 让	道路红线	世纪大道道路红线 60.0m,永康路道路红线 35.0m,长庆街道路红线 60.0m。			
		绿线	世纪大道绿线 100.0m			
		退让要求	建筑退后世纪大道绿线 ≥ 3.0m; 多层公建(住宅)退后长庆道路红线 ≥ 15.0m(10.0m), 高层建筑退后长庆街道路红线 ≥ 20.0m; 多层公建(住宅)退后永康路道路红线 ≥ 12.0m(8.0m), 高层建筑退后永康路道路红线 ≥ 15.0m;			
	建筑间距		住宅建筑正面日照间距不小于 1.68H。侧向间距,低层、多层住宅建筑平行布置时,侧面间距不小于 9m; 低层、多层住宅建筑垂直布置时,侧面间距不小于 15m; 低层、多层与中高层、高层住宅侧面间距不小于 15m; 中高层、高层住宅侧面间距不小于 15.0m。			

	配建项目名称	配建项目数量(个)	配建建筑面积(m ²)
公建配套设施建设要求	社区综合服务中心	居委会	宜集中设置一所社区综合服务中心
		物业管理用房	
		活动中心	
	公共厕所	一所	≥60.0 m ²
	治安联防站(门卫)	一个	≥15.0 m ²
	其他配建项目及	根据小区建设规模及周边基础设施建设条件,合理规划建设各项配套服务设施	
停车泊位要求	机动车停车位	居住区内机动车(不含摩托车)停车泊位(或库)最小规模按50辆/百户设置	非机动车停车库 摩托车、自行车存车处的规模应按《城市居住区规划设计规范》的要求设置,宜靠近组团设置,方便管护及居民的出行要求。
市政工程设计要求	道路交通(出入口方位)	沿长庆街设置主出入口,永康路设置次入口	
	竖向设计	需满足各专项规划的要求	
	消防		
	电力、电信		
	给水、排水		
供热、燃气			
城市景观及色彩要求	建筑色彩及沿街景观应与行政中心相协调。		
备注	该工报设计应不少于2套,报审设计方案图纸须装订成A3规格,随文本一并报送电子文件。		

2011.5.29

土地出让金专用票据

0023171

日期: 2011年06月10日

收款单位(人)	宁夏华远房地产开发有限责任公司		
缴款内容	根据土地使用权出让合同(2008)第 06 号		号土地
	出让 原光明中学用地		地块
缴款金额	美元(大写)	USD:	
	人民币(大写)	¥:	30000000
附注	总成交价: 3000万, 面积: 30410.1 m ²		

银川市税务印刷厂(20)十二月承印

第一联 交款单位记账凭证

收款单位(章):

财务主管:

收款人: 李永红

宁夏回族自治区土地出让金专用收据

日期: 2012年07月28日

(11)No. AA 00004408

缴款内容	出让土地: 银川市... 地块: 面积: m ²	
	招标: 元	拍卖: 元
	挂牌: 元	协议出让: 元
缴款金额	人民币(大写): 玖拾伍万伍仟肆佰元整	¥: 955000.00
	美元(大写):	USD:
附注	面积: 389.2 m ² ; 单价: 451.25元/m ²	

宁夏回族自治区税务局 2011年10月印刷

第二联 交款单位记账凭证

收款单位(章):

财务主管:

收款人: 李永红

2011.8.20

冲: 2011年8月18日

宁夏回族自治区土地出让金专用收据

日期: 2012年11月28日

(11)No. AA 00004407

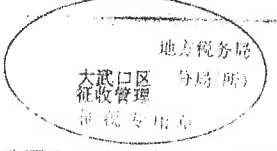
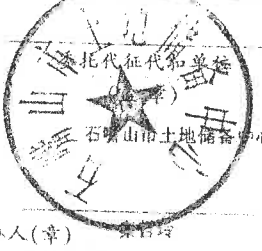
缴款单位(人)	宁夏华远房地产开发有限责任公司	
缴款内容	出让长庆街以北, 光明中学以南(观湖尚品) 地块: 面积: m ²	
	招标: 元	拍卖: 元
	挂牌: 元	协议出让: 元
缴款金额	人民币(大写): 捌拾万元整	¥: 800000.00

宁夏回族自治区税务局 2011年

第二联 收据 交款单位记账凭证

契电(201001)宁地契电完 00020184 号

填发日期: 2011年 06月 18日

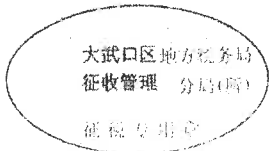
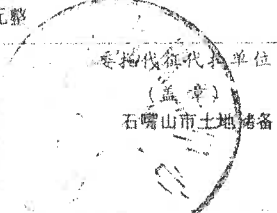
纳税人代码	640203198011120565	纳税人名称	宁夏华远房地产开发有限公司	地址	石嘴山市大武口区光明中学用地
房地产位置	光明中学用地	税款所属时期	2011-06-01至06-30	契约(合同)成立日期	2011-06-10
税目	房地产权属转移面积(m ²)	计税金额	税率(%)	实缴金额	
契税	土地使用权转让(出售、赠与和交换) 32140m ²	21000000.00	0.03	630000.00	
逾期	0天,每日按滞纳税款的	10	加收滞纳金	0.00	
金额合计(大写): 陆拾叁万元整					¥630000.00
					备注: 委托代征 201001 00020184
经办人(章)			经办人(章)		

宁夏华远房地产开发有限公司 2010年10月10日 电话: (0951)6272452

第二联(收据)纳税人完税凭证

契电(201101)宁地契电完 00021681 号

填发日期: 2012年 12月 25日

纳税人代码	640202197211160018	纳税人名称	宁夏华远房地产开发有限公司	地址	长庆街北 光明中学南
房地产位置	长庆街北 光明中学南	税款所属时期	2012-12-01至12-31	契约(合同)成立日期	2012-12-25
税目	房地产权属转移面积(m ²)	计税金额	税率(%)	实缴金额	
契税	土地使用权转让(出售、赠与和交换) 3890 m ²	1755400	0.03	52662.00	
逾期	天,每日按滞纳税款的		加收滞纳金		
金额合计(大写): 伍万贰仟陆佰陆拾贰元整					¥52662.00
					备注: 委托代征 201101 00021681
经办人(章)			经办人(章)		

宁夏华远房地产开发有限公司 2011年7月10日 电话: (0951)6272452

第二联(收据)纳税人完税凭证

地

中华人民共和国



契 税 完 证

(061)宁地契电完

17号

填发日期：2009年7月5日

纳税人代码	纳税人名称	宁夏华通房地产开发有限公司	地址	光明中
地 产 位 置	税款所属时期	2009-6 挂牌土地	2009年7月15日	契 约 (合 同) 成 立 日 期
税 目	房地产权属转移面积(m ²)	计 税 金 额	税 率 (%)	实 缴 金 额
土地使用权转	32140.00m ²	9000000.00	3%	270000.00
注				
金 额 合 计 (大 写)：	人民币：贰拾柒万贰千柒百肆拾元正			
征 收 机 关	天，每日按滞纳金加收			
(盖章) 地方税务局分局(所) 征税专用章	秦哲玲 (盖章) 秦托代征契税和印花税 (盖章) 田中			
经办人(章)	秦哲玲			

第二联(收据)纳税人完税凭证

备注：

第一期交费金额未税

情况说明

截止 2020 年 6 月 30 日，宁夏华远房地产开发有限责任公司开发的铂宫尚品欠以下规费及市政配套费。

- 1、欠石嘴山市星泽燃气有限公司铂宫尚品小区天然气工程建设费 20 万元。
- 2、欠石嘴山市浩泰热力有限公司铂宫尚品小区供热工程建设及二级管网费 1211333.36 元。
- 3、欠石嘴山市润泽供排水有限公司铂宫尚品小区管网给排水工程款 154887.05 元。
- 4、欠宁夏瑞钰档案技术有限公司电子档案资料费 89029.00 元。
- 5、欠鸿建监理公司监理费 257046.00 元
- 6、以上共计壹佰玖拾壹万贰仟贰佰玖拾伍元肆角壹分。
(¥1912295.41 元)

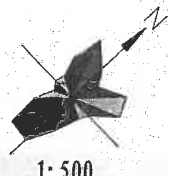
备注：提供给宁夏回族自治区石嘴山市中级人民法院
(执行局接收人：刘宁宁)

宁夏华远房地产开发有限责任公司

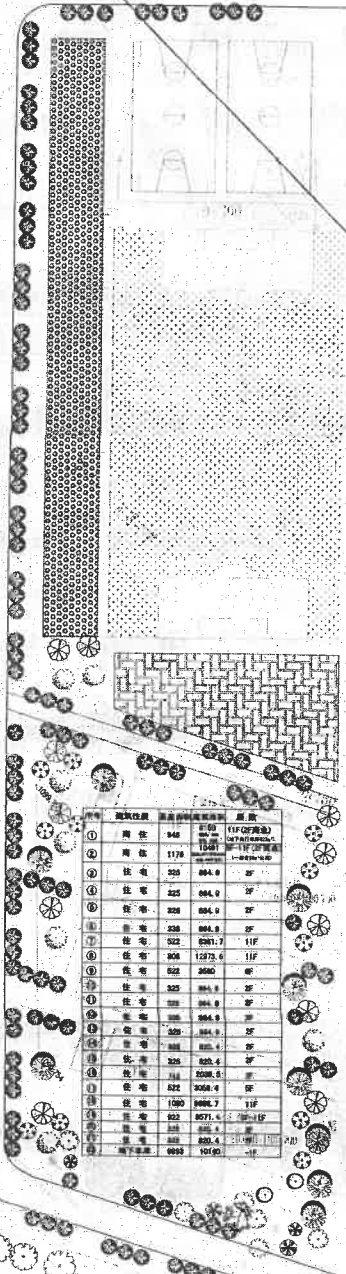
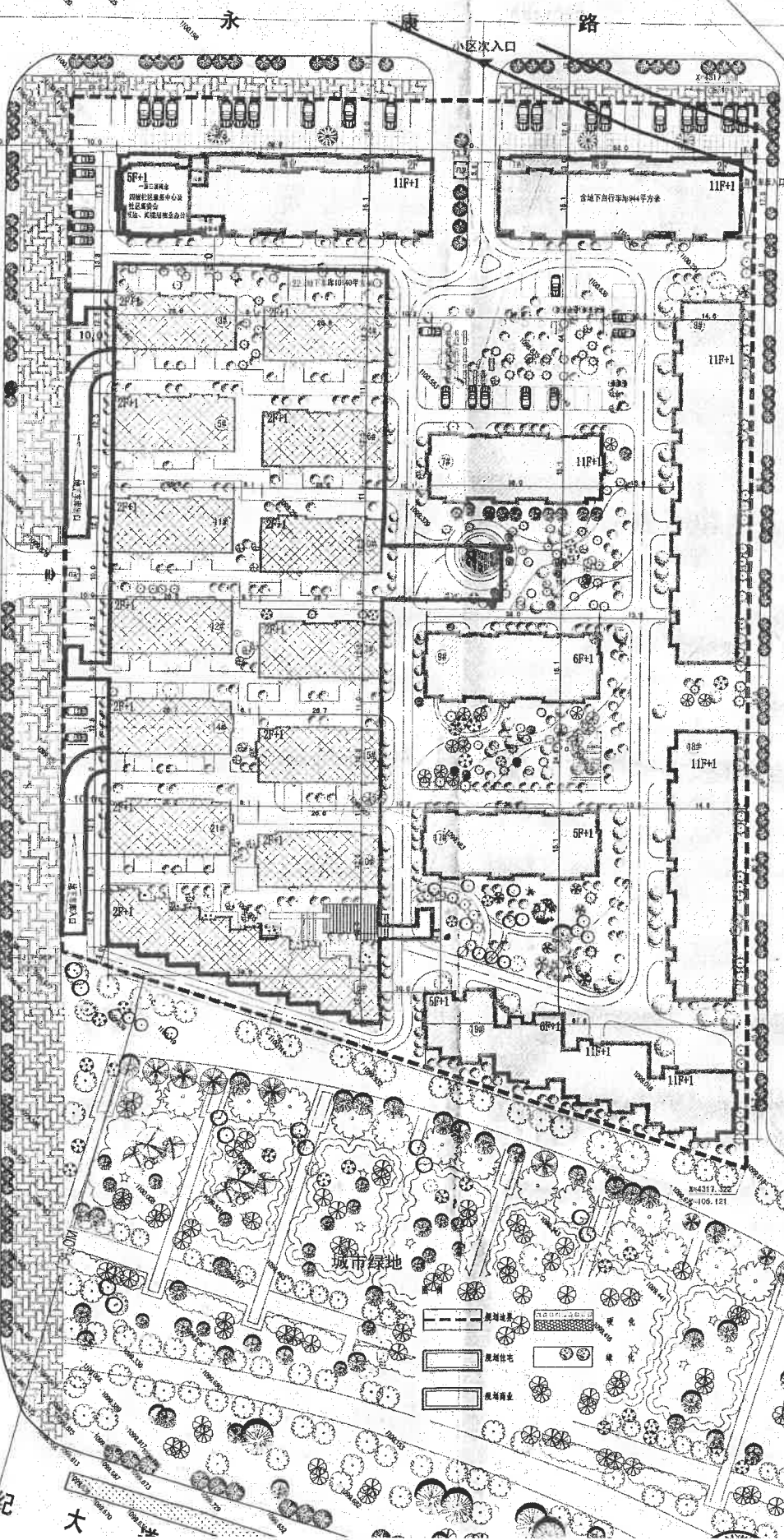
2020 年 6 月 30 日



观湖·尚品总平面规划图



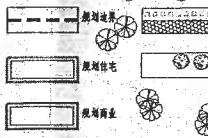
1:500



楼栋位置	层数	建筑面积	户数
① 商住	14F	12,000	110
② 商住	11F	11,700	105
③ 住宅	11F	8,000	80
④ 住宅	11F	8,000	80
⑤ 住宅	11F	8,000	80
⑥ 住宅	11F	8,000	80
⑦ 住宅	11F	8,000	80
⑧ 住宅	11F	8,000	80
⑨ 住宅	11F	8,000	80
⑩ 住宅	11F	8,000	80
⑪ 住宅	11F	8,000	80
⑫ 住宅	11F	8,000	80
⑬ 住宅	11F	8,000	80
⑭ 住宅	11F	8,000	80
⑮ 住宅	11F	8,000	80
⑯ 住宅	11F	8,000	80
⑰ 住宅	11F	8,000	80
⑱ 住宅	11F	8,000	80
⑳ 住宅	11F	8,000	80
㉑ 住宅	11F	8,000	80
㉒ 住宅	11F	8,000	80
㉓ 住宅	11F	8,000	80
㉔ 住宅	11F	8,000	80
㉕ 住宅	11F	8,000	80
㉖ 住宅	11F	8,000	80
㉗ 住宅	11F	8,000	80
㉘ 住宅	11F	8,000	80
㉙ 住宅	11F	8,000	80
㉚ 住宅	11F	8,000	80
㉛ 住宅	11F	8,000	80
㉜ 住宅	11F	8,000	80
㉝ 住宅	11F	8,000	80
㉞ 住宅	11F	8,000	80
㉟ 住宅	11F	8,000	80
㊱ 住宅	11F	8,000	80
㊲ 住宅	11F	8,000	80
㊳ 住宅	11F	8,000	80
㊴ 住宅	11F	8,000	80
㊵ 住宅	11F	8,000	80
㊶ 住宅	11F	8,000	80
㊷ 住宅	11F	8,000	80
㊸ 住宅	11F	8,000	80
㊹ 住宅	11F	8,000	80
㊺ 住宅	11F	8,000	80
㊻ 住宅	11F	8,000	80
㊼ 住宅	11F	8,000	80
㊽ 住宅	11F	8,000	80
㊾ 住宅	11F	8,000	80
㊿ 住宅	11F	8,000	80
地下车库		10,000	

主要经济技术指标

- 总用地面积: 32140 平方米
- 总建筑面积: 75941 平方米
- 其中: 商业建筑面积: 4054 平方米
- 住宅建筑面积: 71267 平方米
- 公建建筑面积: 900 平方米
- (其中: 社区居委会83平方米, 文化活动室, 物业管理, 公厕717平方米)
- 地下建筑面积: 10140 平方米
- 绿地率: 38.0%
- 容积率: 2.34
- 建筑密度: 31.1%
- 建筑基底面积: 8993 平方米
- 户数: 483 户
- 停车位: 324辆(地下223辆)



大