

平 国用 (2013) 第 000792 号

土地使用权人	四川金财金鑫投资有限公司		
座落	平昌县江口镇黄滩坝组团		
地号	/	图号	/
地类(用途)	详见记事备注	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	详见记事备注
使用权面积	53279.68 M ²	其中	
		独用面积	/ M ²
		分摊面积	/ 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。

平昌县人民政府 (章) 日
2013 年 08 月 09 日

记 事

建筑总面积 213118.72 平方米;

建筑容积率不高于 5.0 不低于 1;

建筑密度不高于 25%，绿地率不低于 35%;

其他附属用地 0.5327968 公顷;

终止日期 2053.7.28;

其他普通商品房用地 4.7951712 公顷;

终止日期 2083.7.28;

登 记 机 关

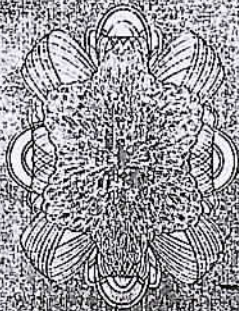
证书监制机关



平 国用 (2013) 第 060318 号

土地使用权人	四川金时金鑫投资有限公司		
座 落	平昌县江口镇黄滩坝		
地 号	图 号	取得价格	
地类(用途)其他普通商品住房用地			
使用权类型	出让	终止日期	2083-4-10
使用权面积	19052.00 M ²	其中	
		专用面积	
		分摊面积	

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，对土地使用者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。



平昌县国土资源局
2013

日

记 事

建路是面... 登记... 1.



登 记 机 关

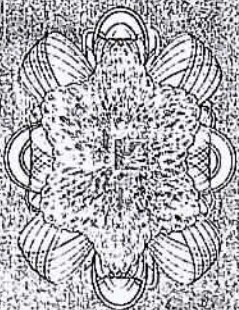
证 书 监 制 机 关



平 国用 (2013) 第 000325 号

土地使用权人	四川金财金鑫投资有限公司		
座 落	平昌县城江口镇黄湾坝		
地 址 号	/	图 号	/
地类 (用途)	普通商品住房用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2083.4.10
使用权面积	50682.00 M ²	独用面积	/ M ²
		分摊面积	/ 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。



平昌 2013 年 月 日

记 事

面积 253410 平方米

不少于 5.0 不低于 1

不少于 25%

不少于 35%



登 记 机 关

证 书 监 制 机 关



000412

平昌县规划管理局

平规函〔2013〕119号

平昌县规划管理局

关于黄滩坝HTB-A-02-01等3宗地规划条件的函

县国土资源局:

根据黄滩坝组团控制性详细规划,经局办公会研究,现将黄滩坝PC-2013C013(HTB-A-02-01)、PC-2013C014(HTB-A-01-13)、PC-2013C015(HTB-A-03-06)宗地规划条件函告如下:

一、PC-2013C013(HTB-A-02-01)号地块:

1、用地情况:

规划用地性质:RB(商住);

规划用地面积:44404平方米;

2、土地开发强度控制:

建筑密度 $\leq 30\%$,容积率 ≤ 5.0 ,绿地率 $\geq 35\%$;

建筑高度:100米;

3、建筑退让及间距:

建筑退让道路红线:康家坝路不小于5米,凉水湾路不小于3米;

日照间距参照《团中团城下规划管理技术规定》执行。

4、交通组织:

道路开口：康家坝路道路开口距离交叉口大于50米。

停车位按住宅每200平方米设置1个、商业每150平方米设置1个进行配置。商业与住宅停车位分开设置，其中地面停车位应不少于总停车位的10%。

5、配套设施：

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建；保障性住房按总套数的15%进行配建（已在建〔2011〕63号文件要求），不计入指标；物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二，且不低于100平方米配置；业主委员会议事活动用房按照不低于30平方米配置；按GB50631-2010标准配套信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建（构）筑物之间的最小水平间距，地下敷设并按《城市工程管线综合规范》（GB50289-98）的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计：

现代建筑风格，色调与周边建筑相协调；建筑体量不宜过大；住宅和商业不宜混合设置；临街阳台封闭；建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置，装饰遮挡。

7、公共安全：

须按照人防的具体要求建设地下防空设施；符合消防要求；防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求。用地红线范围内

000414

的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按图则执行。

二、PC-20130014 (HTB-A-01-13) 号地块：

1、用地情况：

规划用地性质：RB(商住)；

规划用地面积 16551 平方米；

2、土地开发程度控制：

建筑密度 $\leq 30\%$ ；容积率 ≤ 5.0 ；绿地率 $\geq 35\%$ ；

建筑高度：100 米。

3、建筑退让及间距：

建筑退让道路红线：染坊巷不小于 4 米，寨梁路不小于 6 米；

日照间距参照《已中市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织：

道路开口：寨梁路道路开口距离交叉口大于 30 米。

停车位按住宅每 200 平方米设置 1 个、商业每 150 平方米设置 1 个进行配置，商业与住宅停车位分开设置。其中地面车位应不少于总停车位的 10%。

5、配套设施：

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等要求进行配建；保障性住房按总套数的 15% 进行配建（已任〔2011〕63 号文件要求），不计入指标；物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二，且不低于 100 平方米配置；业主委员议事活动室按照不低于 30 平方米配置；按 GB50631-2010 标准配置信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建（构）筑物之间的最小水平间距，地下敷设并按《城市工程管线综合规范》（GB50289-98）的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计：

现代建筑风格，浅色调，与周边建筑相协调；建筑体量不宜过大，住宅和商业不宜混合设置；临街阳台封闭；建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置，装饰遮挡。

7、公共安全：

须按照人防的具体要求建设地下防空设施；符合消防要求；防洪符合水务部门的要求，本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求，用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按图则执行。

三、PC-2013C015 (HTB-A-03-06)号地块：

1、用地情况：

规划用地性质：RB(商住)；

规划用地面积：53279.68平方米；

2、土地开发程度控制：

建筑密度 < 30%，容积率 < 4.0，绿地率 > 30%；

建筑高度：100米。

3、建筑退让及间距：

建筑退让道路红线：建筑退不小于4米，架空路不小于6米。

日照间距参照《重庆市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织:

道路开口:康家坝路道路开口距离交叉口大于50米。

停车位按住宅每200平方米设置1个、商业每150平方米设置1个进行配置,商业与住宅停车位分开设置,其中地面停车位应不少于总停车位的10%。

5、配套设施:

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建;保障性住房按总套数的15%进行配建(已住建[2011]63号文件要求),不计入指标;物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二,且不低于100平方米配置;业主委员会议事活动用房按照不低于30平方米配置;按GB50631-2010标准配备信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置,各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建(构)筑物之间的最小水平间距;地下敷设并按《城市工程管线综合规范》(GB50289-98)的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计:

现代建筑风格,浅色调,与周边建筑相协调;建筑体量不宜过大。住宅和商业不宜混合设置;临街阳台封闭;建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置,装饰遮挡。

7、公共安全:

须按照人防的具体要求建设地下防空设施;符合消防要求。

000417

防洪符合水务部门的要求，本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求。用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8. 具体规划控制要求按图则执行。

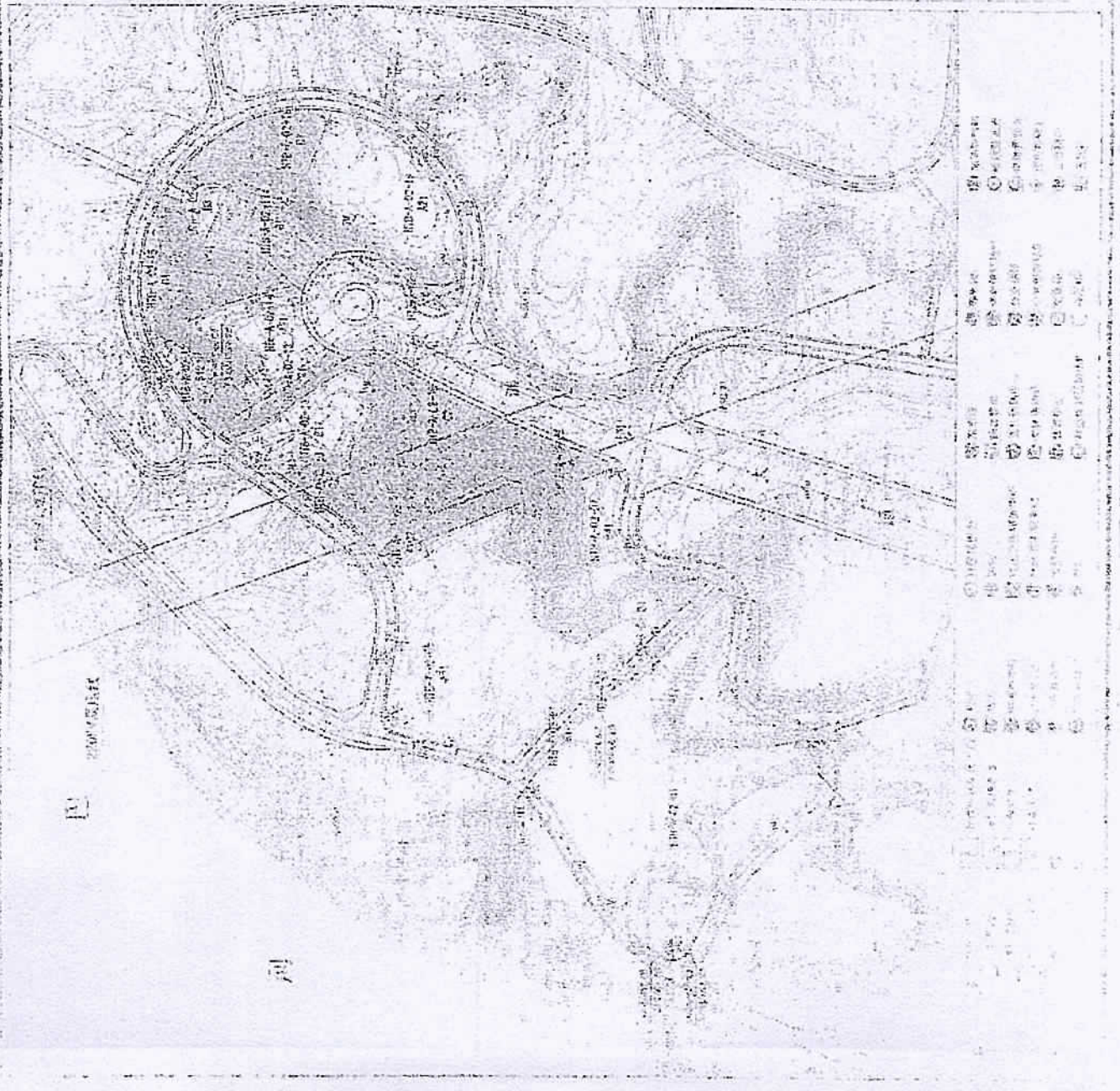
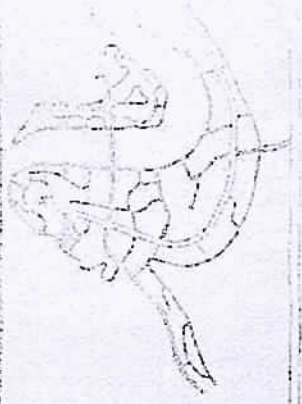
附：1、用地地块图则；



中國各年統計圖表

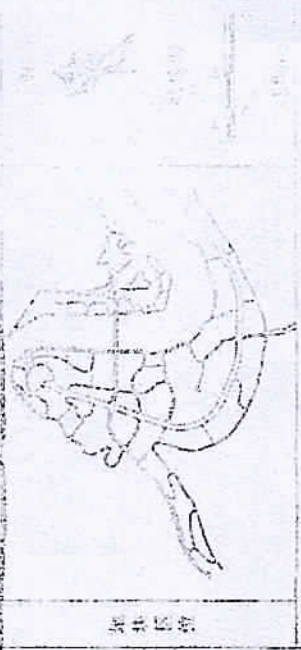
一、本圖係根據中央研究院社會學研究所編製
 二、本圖係根據中國各年統計圖表編製
 三、本圖係根據中國各年統計圖表編製
 四、本圖係根據中國各年統計圖表編製

年次	單位	總數
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970



中國各年統計圖表

617000

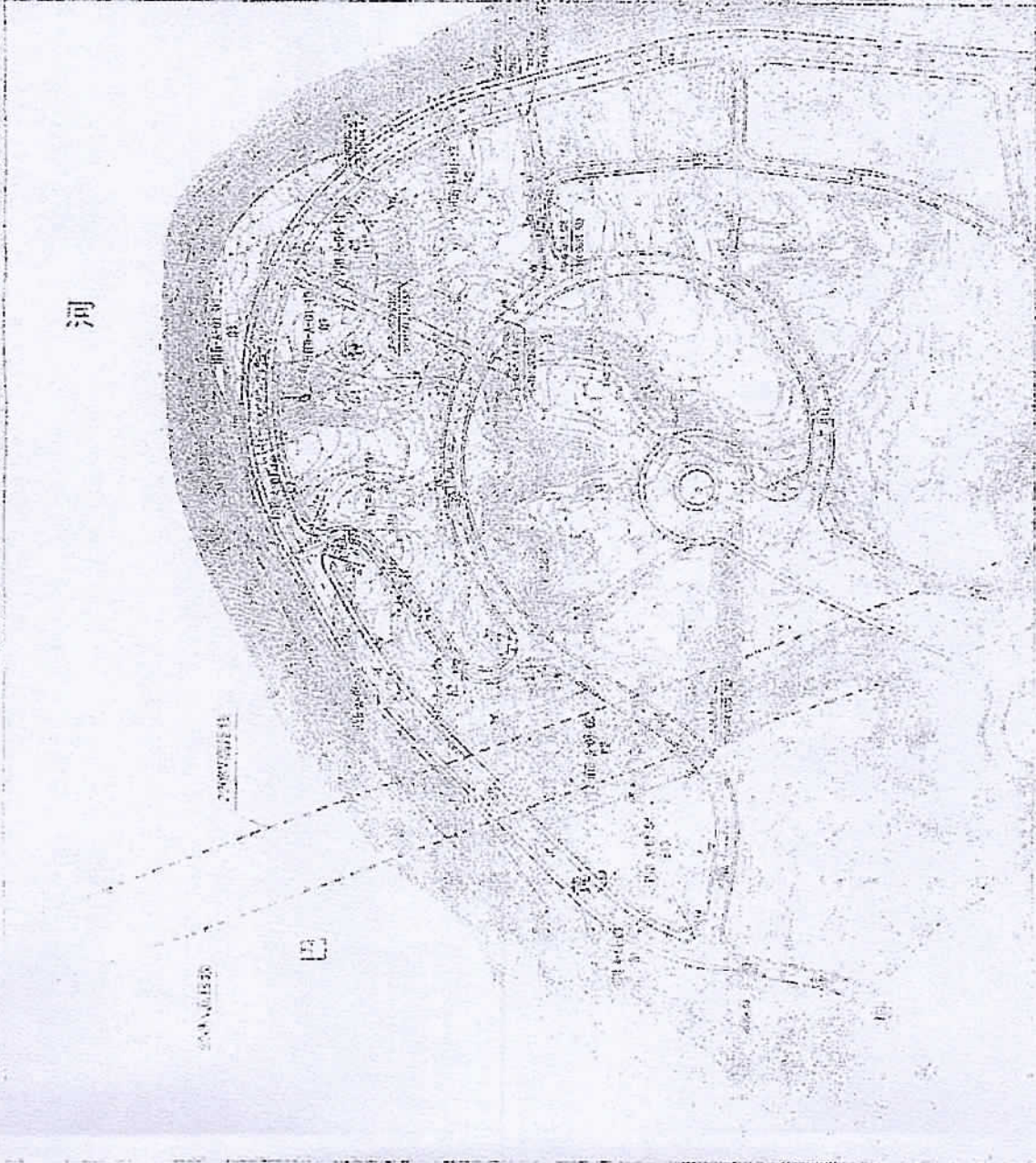


基本区图

比例尺 1:50,000

比例尺	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:50,000	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:100,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000	
1:200,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000		
1:500,000	1:500,000	1:1,000,000			
1:1,000,000	1:1,000,000				

比例尺 1:50,000
 1:100,000
 1:200,000
 1:500,000
 1:1,000,000



比例尺	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:50,000	1:50,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000
1:100,000	1:100,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000	
1:200,000	1:200,000	1:500,000	1:1,000,000		
1:500,000	1:500,000	1:1,000,000			
1:1,000,000	1:1,000,000				

比例尺 1:50,000
 1:100,000
 1:200,000
 1:500,000
 1:1,000,000

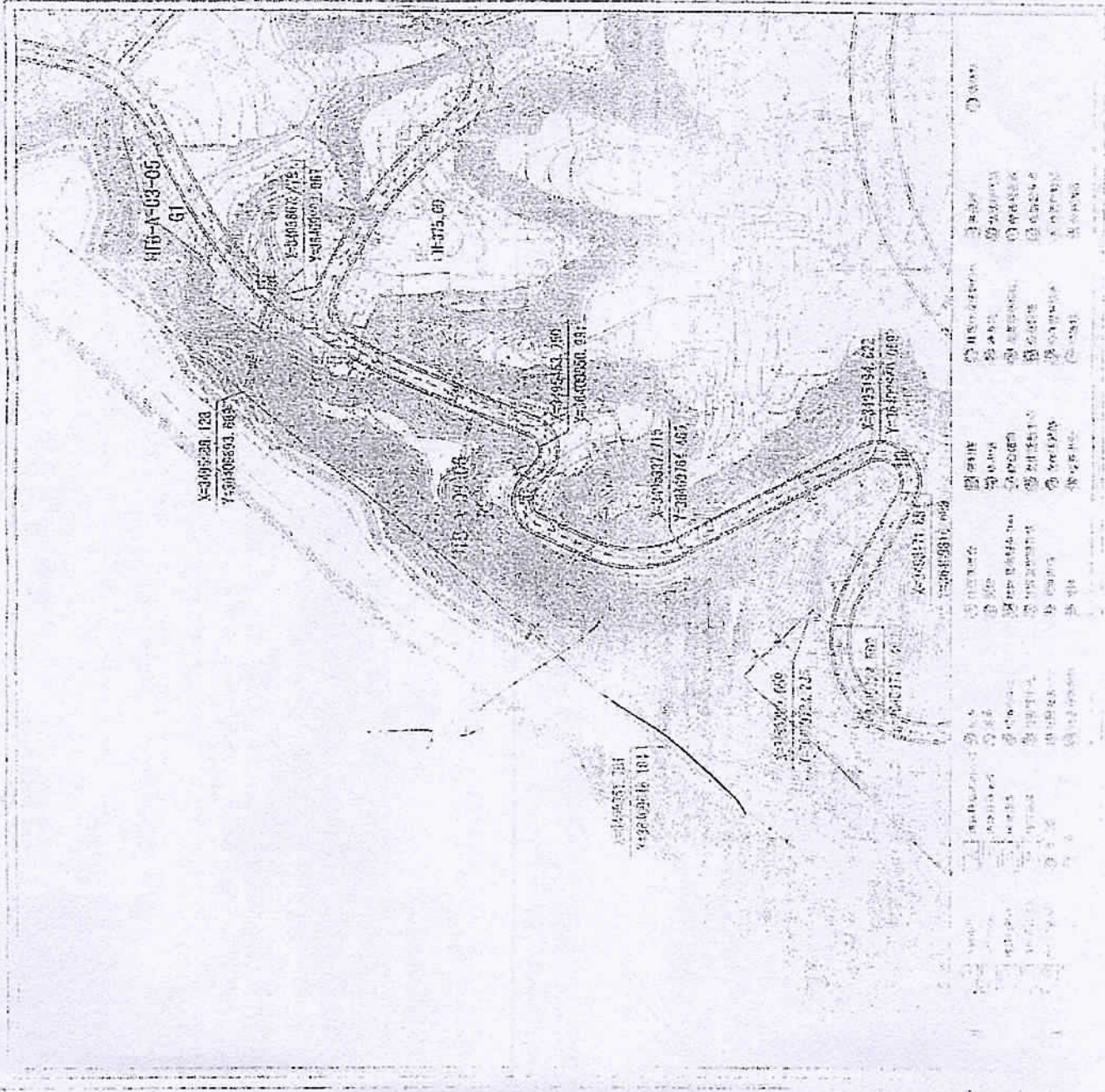
四川省工程建設局

圖例	說明
●	井
○	水塔
○	水池
○	溝渠
○	路
○	界線
○	界點
○	界線
○	界點

1. 本圖係根據 1:500 地形圖及 1:500 測量資料編繪。
2. 本圖係根據 1:500 地形圖及 1:500 測量資料編繪。
3. 本圖係根據 1:500 地形圖及 1:500 測量資料編繪。
4. 本圖係根據 1:500 地形圖及 1:500 測量資料編繪。

點名	經度	緯度	高程	備註
1	105° 00' 00"	23° 00' 00"	450.00	
2	105° 01' 00"	23° 00' 00"	450.00	
3	105° 02' 00"	23° 00' 00"	450.00	
4	105° 03' 00"	23° 00' 00"	450.00	
5	105° 04' 00"	23° 00' 00"	450.00	

地塊控制測量圖



沙坪壩

1:500

000421

规划条件与规划

平昌县规划管理局

平规函〔2013〕50号

平昌县规划管理局

关于黄滩坝 HTB-A-01-06 等 8 宗地规划条件的函

县国土资源局：

根据黄滩坝组团控制性详细规划，经局办公会研究，现将黄滩坝 HTB-A-01-06、HTB-A-01-07、HTB-A-06-01、HTB-A-06-05、HTB-A-07-02、HTB-A-07-03、HTB-A-07-05、HTB-A-07-07 等宗地规划条件函告如下：

一、HTB-A-01-06 号地块

1、用地情况：

规划用地性质：RB(二类居住用地，住宅配套商业)；

规划用地面积：9238 平方米；

2、土地开发强度控制：

建筑密度 $\leq 25\%$ ，容积率 ≤ 1.0 ，绿地率 $\geq 35\%$ ；

建筑高度：60 米。

3、建筑退让及间距：

建筑退让道路红线：黄金路不小于 4 米，寨溪路不小于 6 米。

日照间距参照《巴中市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织：

000422

道路开口：黄金路道路开口距离交叉口大于 50 米，寨梁路道路开口距离交叉口大于 30 米。

停车泊位按住宅每 200 平方米设置 1 个、商业每 150 平方米设置 1 个进行配置，商业与住宅停车泊位分开设置。其中地面停车位应不少于总停车位的 10%。

5、配套设施：

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建；保障性住房按总套数的 15%进行配建（已住建〔2011〕63号文件要求），不计入指标；物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二，且不低于 100 平方米配置；业主委员会议事活动用房按照不低于 30 平方米配置；按 GB50631-2010 标准配备信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建（构）筑物之间的最小水平间距，地下敷设并按《城市工程管线综合规范》（GB50289-98）的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计：

现代建筑风格，色调与周边建筑相协调；建筑体量不宜过大；住宅和商业不宜混合设置；临街阳台封闭；建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置，装饰遮挡。

7、公共安全：

须按照人防的具体要求建设地下防空设施；符合消防要求；防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、

电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求。用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按图则执行。

二、HTB-A-01-07号地块

1、用地情况：

规划用地性质：RB(二类居住用地，住宅配套商业)；

规划用地面积：32999.7平方米；

2、土地开发强度控制：

建筑密度 $\leq 25\%$ ；容积率 ≤ 5.0 ；绿地率 $\geq 35\%$ ；

建筑高度：60米。

3、建筑退让及间距：

建筑退让道路红线：黄金路不小于3米，寨梁路不小于6米。

日照间距参照《巴中市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织：

道路开口：黄金路道路开口距离交叉口大于50米，寨梁路道路开口距离交叉口大于30米。

停车泊位按住宅每200平方米设置1个、商业每150平方米设置1个进行配置，商业与住宅停车泊位分开设置，其中地面停车位应不少于总停车位的10%。

5、配套设施：

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建；保障性住房按总套数的15%进行配建（已住建〔2011〕63号文件要求），不计入指标；物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二，且不低于100平方米配置；业主委员会

000421

议事活动用房按照不低于 30 平方米配置；按 GB50631-2010 标准配备信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建（构）筑物之间的最小水平间距，地下敷设并按《城市工程管线综合规范》（GB50289-98）的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计：

现代建筑风格，色调与周边建筑相协调；建筑体量不宜过大；住宅和商业不宜混合设置；临街阳台封闭；建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置，装饰遮挡。

7、公共安全：

须按照人防的具体要求建设地下防空设施；符合消防要求；防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求。用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按图则执行。

三、HTB-A-06-01 号地块

1、用地情况：

规划用地性质：RB(二类居住用地，住宅配套商业)；

规划用地面积：12862.68 平方米；

2、土地开发强度控制：

建筑密度 $\leq 25\%$ ，容积率 ≤ 5.0 ，绿地率 $\geq 35\%$ ；

建筑高度：60 米。

3、建筑退让及间距:

建筑退让道路红线: 染坊路不小于3米, 寨梁路不小于6米。
日照间距参照《巴中市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织:

道路开口: 染坊路道路开口距离交叉口大于50米, 寨梁路道路开口距离交叉口大于30米。

停车泊位按住宅每200平方米设置1个, 商业每150平方米设置1个进行配置, 商业与住宅停车泊位分开设置, 其中地面停车位应不少于总停车位的10%。

5、配套设施:

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建; 保障性住房按总套数的15%进行配建(巴住建〔2011〕63号文件要求), 不计入指标; 物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二, 且不低于100平方米配置; 业主委员会议事活动用房按照不低于30平方米配置; 按GB50631-2010标准配备信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置, 各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建(构)筑物之间的最小水平间距, 地下敷设并按《城市工程管线综合规范》(GB50289-98)的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计:

现代建筑风格, 浅色调, 与周边建筑相协调; 建筑体量不宜过大, 住宅和商业不宜混合设置; 临街阳台封闭; 建筑外墙上的空

000426

调室外机及管线应隐蔽设置，装饰遮挡。

7、公共安全：

须按照人防的具体要求建设地下防空设施；符合消防要求；防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求。用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按图则执行。

四、HTB-A-06-05号地块

1、用地情况：

规划用地性质：RB(二类居住用地，住宅配套商业)；

规划用地面积：18783.73平方米；

2、土地开发强度控制：

建筑密度 $\leq 25\%$ ，容积率 ≤ 5.0 ，绿地率 $\geq 35\%$ ；

建筑高度：60米。

3、建筑退让及间距：

建筑退让道路红线：染坊路不小于4米，寨梁路不小于6米。

日照间距参照《巴中市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织：

道路开口：染坊路道路开口距离交叉口大于50米，寨梁路道路开口距离交叉口大于30米。

停车位按住宅每200平方米设置1个、商业每150平方米设置1个进行配置，商业与住宅停车位分开设置。其中地面停车位应不少于总停车位的10%。

5、配套设施：

000427

公共配套设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求先行配建；保障性住房按总户数的 15%先行配建（巴住建〔2011〕63号文件要求），不计入指标；物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二，且不低于 100 平方米配置；业主委员会议事活动用房按照不低于 30 平方米配置；按 GB50631-2010 标准配备信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建（构）筑物之间的最小水平间距，地下敷设并持《城市工程管线综合规范》（GB50289-98）的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计：

现代建筑风格，浅色调，与周边建筑相协调；建筑体量不宜过大。住宅和商业不宜混合设置；沿街阳台封闭；建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置，整齐遮挡。

7、公共安全：

须按照人防的具体要求建设地下防空设施；符合消防要求；防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求，用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按附件执行。

五、HTB-A-07-02 号地块

1、用地情况：

规划用地性质：RE(二类居住用地，住宅配套商业)；

规划用地面积：5660 平方米；

2、土地开发强度控制：

建筑密度 $\leq 25\%$ ，容积率 ≤ 5.0 ，绿地率 $\geq 35\%$ ；

建筑高度：45 米。

3、建筑退让及间距：

建筑退让道路红线：黄金路不小于 3 米，染坊路不小于 4 米。

日照间距参照《已中市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织：

道路开口：黄金路道路开口距离交叉口大于 50 米，染坊路道路开口距离交叉口大于 30 米。

停车泊位按住宅每 200 平方米设置 1 个，商业每 150 平方米设置 1 个进行配置，商业与住宅停车泊位分开设置。其中地面停车位应不少于总停车位的 10%。

5、配套设施：

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建；保障性住房按总套数的 15% 进行配建（已住建〔2011〕63 号文件要求），不计入指标；物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二，且不低于 100 平方米配置；业主委员会议事活动用房按照不低于 30 平方米配置；按 GB50631-2010 标准配备信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置。各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建（构）筑物之间的最小水平间距，地下敷设并按《城市工程管线综合规范》（GB50289-98）的要求控制。

000429

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6. 城市设计:

现代建筑风格, 浅色调, 与周边建筑相协调; 建筑体量不宜过大。住宅和商业不宜混合设置; 临街阳台封闭; 建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置, 装饰遮挡。

7. 公共安全:

须按照人防的具体要求建设地下防空设施; 符合消防要求; 防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时, 应满足相关部门的要求。用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8. 具体规划控制要求按图则执行。

六、HTB-A-07-03 号地块

1. 用地情况:

规划用地性质: RB(二类居住用地, 住宅配套商业);

规划用地面积: 4058 平方米;

2. 土地开发强度控制:

建筑密度 $\leq 25\%$, 容积率 ≤ 5.0 , 绿地率 $\geq 35\%$;

建筑高度: 35 米。

3. 建筑退让及间距:

建筑退让道路红线: 黄金路不小于 3 米, 染坊路不小于 4 米。

日照间距参照《巴中市城市规划管理技术规定》执行。

4. 交通组织:

道路开口: 黄金路道路开口距离交叉口大于 50 米, 染坊路道路开口距离交叉口大于 30 米。

停车位按住宅每 200 平方米设置 1 个、商业每 150 平方米设置 1 个进行配置，商业与住宅停车位分开设置。其中地面停车位应不少于总停车位的 10%。

5、配套设施：

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建；保障性住房按总套数的 15% 进行配建（巴住建〔2011〕63 号文件要求）；不计入指标；物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二，且不低于 100 平方米配置；业主委员会议事活动用房按照不低于 30 平方米配置；按 GB50631-2010 标准配备信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建（构）筑物之间的最小水平间距，地下敷设并按《城市工程管线综合规范》（GB50289-98）的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计：

现代建筑风格，浅色调，与周边建筑相协调；建筑体量不宜过大。住宅和商业不宜混合设置；临街阳台封闭；建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置；装饰遮挡。

7、公共安全：

须按照人防的具体要求建设地下防空设施；符合消防要求；防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求。用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按图则执行。

七、HTB-A-07-05 号地块

1、用地情况:

规划用地性质: RB(二类居住用地, 住宅配套商业);

规划用地面积: 19052 平方米; ✓

2、土地开发强度控制:

建筑密度 $\leq 25\%$, 容积率 ≤ 5.0 , 绿地率 $\geq 35\%$;

建筑高度: 60 米。

3、建筑退让及间距:

建筑退让道路红线: 黄金路不小于 3 米, 染坊路不小于 4 米。

日照间距参照《巴中市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织:

道路开口: 黄金路道路开口距离交叉口大于 50 米, 染坊路道路开口距离交叉口大于 30 米。

停车泊位按住宅每 200 平方米设置 1 个, 商业每 150 平方米设置 1 个进行配置; 商业与住宅停车泊位分开设置, 其中地面停车位应不少于总停车位的 10%。

5、配套设施:

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建; 保障性住房按总套数的 15% 进行配建 (巴住建〔2011〕63 号文件要求), 不计入指标; 物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二, 且不低于 100 平方米配置; 业主委员会议事活动用房按照不低于 30 平方米配置; 按 GB50631-2010 标准配备信报箱。

000432

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置。各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建(构)筑物之间的最小水平间距,地下敷设并按《城市工程管线综合规范》(GB50289-98)的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计:

现代建筑风格,浅色调,与周边建筑相协调;建筑体量不宜过大。住宅和商业不宜混合设置;临街阳台封闭;建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置,装饰遮挡。

7、公共安全:

须按照人防的具体要求建设地下防空设施;符合消防要求;防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时,应满足相关部门的要求。用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按图则执行。

八、HTB-A-07-07号地块

1、用地情况:

规划用地性质:RB(二类居住用地,住宅配套商业);

规划用地面积:50682平方米; ✓

2、土地开发强度控制:

建筑密度 $\leq 25\%$,容积率 ≤ 5.0 ,绿地率 $> 35\%$;

建筑高度:60米。

3、建筑退让及间距:

建筑退让道路红线:黄金路不小于3米,紫坊路不小于4米。

日照间距参照《巴中市城市规划管理技术规定》执行。

4、交通组织:

道路开口:黄金路道路开口距离交叉口大于 50 米,染坊路道路开口距离交叉口大于 30 米。

停车位按住宅每 200 平方米设置 1 个、商业每 150 平方米设置 1 个进行配置;商业与住宅停车位分开设置。其中地面停车位应不少于总停车位的 10%。

5、配套设施:

公共服务设施按《城市居住区规划设计规范》相应规模等级要求进行配建;保障性住房按总套数的 15%进行配建(巴住建〔2011〕63号文件要求),不计入指标;物业服务用房按照房屋建筑总面积的千分之二,且不低于 100 平方米配置;业主委员会议事活动用房按照不低于 30 平方米配置;按 GB50631-2010 标准配备信报箱。

各类管线应根据不同管线的特性和设置要求综合布置,各类管线相互间的水平与垂直净距和各种管线与建(构)筑物之间的最小水平间距,地下敷设并按《城市工程管线综合规范》(GB50289-98)的要求控制。

配建消防栓、垃圾收集点、公厕等。

6、城市设计:

现代建筑风格,浅色调,与周边建筑相协调;建筑体量不宜过大。住宅和商业不宜混合设置;临街阳台封闭;建筑外墙上的空调室外机及管线应隐蔽设置,装饰遮挡。

7、公共安全:

000436

须按照人防的具体要求建设地下防空设施；符合消防要求；防洪符合水务部门的要求。本工程涉及消防、环保、园林、水利、电力、人防等问题时，应满足相关部门的要求。用地红线范围内的现状沟渠、管径的覆盖、迁改等应先征求相关部门意见。

8、具体规划控制要求按图则执行。

附：后地地筑图则。



平昌县自然资源和规划局

平自然资规函〔2021〕300号

平昌县自然资源和规划局 关于四川金财金鑫投资有限公司PC-2013C008等 三宗国有土地出让有关情况的函

重庆市第五中级人民法院：

根据你院《协助调查函》（〔2021〕渝05执753号），现就四川金财金鑫投资有限公司PC-2013C008、PC-2013C009、PC-2013C015三宗国有土地出让有关情况函告如下。

一、土地出让及抵押情况

PC-2013C008号宗地于2013年4月11日以协议出让方式出让给四川金财金鑫投资有限公司，宗地位于金宝新区黄滩坝，用地面积19052平方米，用地性质为其他普通商品住房用地，出让总价款为4600万元，不动产登记号：平国用〔2013〕000318号，出让金已缴清；PC-2013C009号宗地于2013年4月11日以协议出让方式出让给四川金财金鑫投资有限公司，宗地位于金宝新区黄滩坝，用地面积50682平方米，用地性质为其他普通商品住房用地，出让总价款为12215万元，不动产登记号：平国用〔2013〕000325号，土地出让金为县财政与四川金财金鑫投资有限公司另行统一结算；PC-2013C015号宗地于2013年7月29日以协议



扫描全能王 创建

出让方式出让给四川金财金鑫投资有限公司，宗地位于金宝新区黄滩坝，用地面积 53279.68 平方米，用地性质为商住用地，出让总价款为 12400 万元，不动产登记号：平国用〔2013〕000792 号，出让金已缴清。上述三宗土地四川金财金鑫投资有限公司于 2018 年 3 月 28 日抵押给华澳国际信托有限公司，融资金额为 1.8 亿元，抵押期限一年。

二、规划情况

根据原县规划管理局《关于黄滩坝 HTB-A01-06 等 8 宗地规划条件的函》（平规函〔2013〕50 号），PC-2013C008 号宗地规划用地面积 19025 平方米，用地性质 RB(二类居住用地，住宅配套商业)，建筑密度 $\leq 25\%$ 、容积率 ≤ 5 、绿地率 $\geq 35\%$ ，保障性住房按总套数的 15%进行配建；PC-2013C009 号宗地规划用地面积 50682 平方米，用地性质 RB(二类居住用地，住宅配套商业)，建筑密度 $\leq 25\%$ 、容积率 ≤ 5 、绿地率 $\geq 35\%$ ，保障性住房按总套数的 15%进行配建；根据原县规划管理局《关于黄滩坝 HTB-A02-01 等 3 宗地规划条件的函》（平规函〔2013〕119 号）PC-2013C015 号宗地规划用地面积 53279.68 平方米，用地性质为 RB（商住用地），建筑密度 $\leq 30\%$ 、容积率 ≤ 4 、绿地率 $\geq 30\%$ ，保障性住房按总套数的 15%进行配建。


三、宗地现状及其它相关情况

四川金财金鑫投资有限公司协议方式取得 PC-2013C008、PC-2013C009、PC-2013C015 号三宗土地后，主要用于抵押融资。其中：PC-2013C008 号宗地被市政道路项目占用约 6 亩；



PC-2013C009 号宗地被市政道路项目及沙石堆码场占用约 2 亩(其中:市政道路占用约 8.85 亩、沙石堆码场占用约 15.70 亩);
PC-2013C015 号宗地被市政道路项目及平昌中学占用约 28.5 亩 (其中:市政道路占用 7.6 亩、平昌中学占用 20.9 亩)。目前上述三宗土地均未开工建设,因属于抵押融资土地,土地开发利用时还必须报经县规划委员会会议审定。

此函。



平昌县自然资源和规划局

2021 年 11 月 17 日



平昌县住房和城乡建设局

平住建函〔2021〕71号

平昌县住房和城乡建设局 关于协助调查相关事宜的复函

重庆市第五中级人民法院：

我局于2021年9月2日收悉贵院《协助调查函》（〔2021〕渝05执753号）后，对“如按规划条件开发建设，是否需要配建保障性住房（经济适用住房）交房标准及价格有无规定”的问题进行了调查，现将调查情况回复如下：

根据国土资源部、住房和城乡建设部印发《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国土资发〔2015〕37号）和四川省国土资源厅、四川省住房和城乡建设厅印发《关于贯彻〈国土资源部、住房和城乡建设部关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知〉的实施意见》（川国土资发〔2015〕23号）的相关规定，我县自2015年4月9日以来，已取消商品房住房中涉及经济适用住房的规划配置。2019年3月，因机构改革原规划局职能



划转并成立县自然资源和规划局。
特此复函。

- 附件：1. 关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知（国土资发〔2015〕37 号）
2. 关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知（川国土资发〔2015〕23 号）



平昌县住房和城乡建设局办公室 2021年9月7日印发



扫描全能王 创建

附件 1:

国土资源部 住房城乡建设部 关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地 产市场平稳健康发展的通知

国土资发〔2015〕37 号

各省、自治区、直辖市国土资源主管部门、住房城乡建设厅（建
委、房地局、规划局）：

为切实贯彻国务院关于房地产市场分类调控、因地施策的总
要求，进一步加强住房及用地供应分类管理，合理优化住房及用
地供应规模、结构，支持居民自住和改善性住房需求，促进房地
产市场平稳健康发展，现就有关问题通知如下：

一、合理安排住房及其用地供应规模

（一）科学编制住房建设规划及年度实施计划。省级住房城
乡建设主管部门要根据城镇住房发展规划，指导和监督市、县住
房城乡建设主管部门依据住房现状调查、需求预测以及在建、在
售住房规模等，立足当地经济社会发展、资源和环境、人口等约
束条件，加快编制本地区的住房建设规划及年度实施计划，对住
房的建设总量、供应结构、空间布局和开发进度等作出统筹安排，



因地制宜确定保障性住房和商品住房的供应比例。各类棚户区改造应纳入住房建设规划及年度实施计划，加强实物分类管理。住房供过于求的，要适当控制2015年住房开发建设规模、进度。

(二) 加强住房用地年度供应计划编制。省级国土资源主管部门要加强对市、县住房用地年度供应计划编制工作的指导，按照稳定市场的原则，要求和督促各市、县根据住房建设规划及年度实施计划，结合商品住房累积可售面积总量、未开工住宅用地总量等指标，合理确定住宅用地年度供应规模。市、县国土资源主管部门在编制2015年住房用地年度供应计划时，应按市场供求情况，合理确定商品住房用地供应规模，并对保障性安居工程和棚户区改造年度任务所需用地应保尽保。住房供应明显偏多的市、县，或在建住宅用地规模过大的市、县，应明显减少住宅用地供应量直至暂停计划供应；住房供求矛盾比较突出的热点城市，应根据市场实际情况有效增加住宅用地供应规模。

(三) 强化住宅用地供应管理。各地国土资源主管部门要根据市场实际情况，控制好住宅用地供应的规模、布局和节奏，将住房用地年度供应计划落实到具体地块，明确上市时间，定期分批推出，稳定、均衡供应住宅用地。要进一步采取措施，灵活确定地块面积、组合不同用途和面积地块搭配供应。综合运用多种供地方式，完善招拍挂手段，减少流标流拍，避免异常高价地，稳定市场预期。

二、优化住房及用地供应结构



(四) 优化住房供应套型结构。各地要立足市场实际需求,科学把握住房供应套型结构。对于在建商品住房项目,各地国土资源、城乡规划主管部门在不改变用地性质和容积率等必要规划条件的前提下,允许房地产开发企业适当调整套型结构,对不适应市场需求的住房户型做出调整,满足合理的自住和改善性住房需求。

(五) 促进房地产用地结构调整。房地产供应明显偏多或在建房地产用地规模过大的市、县,国土资源主管部门、住房城乡建设、城乡规划主管部门可以根据市场状况,研究制定未开发房地产用地的用途转换方案,通过调整土地用途、规划条件,引导未开发房地产用地转型利用,用于国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业等项目用途的开发建设,促进其它产业投资。对按照新用途或者新规划条件开发建设的项目,应重新办理相关用地手续,重新核定相应的土地价款。

三、统筹保障性安居工程建设

(六) 多渠道筹措房源。省级住房城乡建设主管部门要及时总结地方经验,进一步加大住房保障货币化工作力度,将符合条件的商品住房作为棚改安置房和公共租赁住房房源。整体购买在建房地产项目用于棚改安置房和公共租赁住房,或将尚未开工建设的房地产用地转为棚改安置房和公共租赁住房用地的,允许其适当调整规划建设条件,优化户型结构。



(七) 完善配套土地政策和用地手续。将尚未开工房地产项目用地转变用途、调整规划建设条件用于棚改安置房和公共租赁住房建设的,市、县国土资源主管部门应重新核定相应的土地价款,更改土地出让合同。对购买在建、已建成商品住房用于棚改安置房和公共租赁住房的,要签订土地出让补充合同,明确土地分摊、地价款核算等事项。改变尚未开工房地产项目的宗地用途,或整体购买在建、已建成商品住房项目用于公共租赁住房,符合划拨用地条件的,应重新办理划拨用地手续,核发划拨用地决定书。

四、加大市场秩序和供应实施监督力度

(八) 加强联动监管。各地住房城乡建设、国土资源主管部门要依法依规,强化房地产开发全过程的联动监管,进一步规范市场秩序。对在房地产开发和交易环节中有严重违法违规行为的房地产开发企业,以及违反有关资质管理规定的房地产开发企业,国土资源主管部门可以根据住房城乡建设主管部门提供的处罚信息,限制或禁止其参与新出让房地产权地的竞买。国土资源主管部门要及时将在土地市场中有违法违规行为的房地产开发企业信息告知住房城乡建设主管部门,住房城乡建设主管部门要依据房地产开发企业资质管理规定,予以相应处罚;情节严重的,依法注销其资质证书。

(九) 加强监督检查。省级住房城乡建设、国土资源主管部门要按照省级人民政府负总责,市县人民政府抓落实以及落实地



方政府主体责任的有关要求，认真履职，进一步加大对市、县主管部门工作的指导、监督和检查力度，既要防止不作为，又要防止乱作为。住房建设规划、年度实施计划和住房用地供应年度计划要经过专家咨询、科学论证后形成，报同级人民政府审批后实施，同时分别报省级住房城乡建设部门和国土资源主管部门备案，并向社会公开。市、县住房建设规划、年度实施计划和住房用地供应年度计划的完成情况，调整房地产项目的土地用途、改变套型结构等规划建设条件的情况，以及住房开发建设和销售情况，要主动向社会公开，接受社会监督。对措施不落实、工作不到位的，省级住房城乡建设、国土资源主管部门要责成整改，并依法追究有关单位和个人的责任。

国土资源部 住房和城乡建设部

2015年3月25日



附件 2:

四川省国土资源厅 四川省住房和城乡建设厅 关于贯彻《国土资源部 住房城乡建设部关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平 稳健康发展的通知》的实施意见

川国土资发〔2015〕23 号

各市（州）国土资源局、住房城乡建设行政主管部门：

现将国土资源部、住房城乡建设部《关于优化 2015 年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国土资发〔2015〕37 号）转发你们，并结合我省实际提出如下意见，请认真贯彻执行。

一、实施住宅用地分类管理

市（州）、县（市、区）国土资源管理部门会同住房城乡建设部门，及时核实已供住宅用地开、竣工情况，并在土地市场动态监测与监管系统（以下简称“监测监管系统”）中更新。市（州）、县（市、区）住房城乡建设部门要进一步加大工作力度，及时统计分析并向国土资源管理部门提供商品房住房库存等情况。



市、县（市、区）国土资源管理部门会同住房城乡建设部门按照稳定市场的原则，根据住房建设规划及年度实施计划，结合商品住房累计可售面积总量、未开工住宅用地总量等指标，在城市镇保障性安居工程建设年度任务计划所需用地应保尽保的前提下，科学编制今年的住宅用地供应计划，并按照“显著增加”、“增加”、“持平”、“适当减少”、“减少直至暂停”进行归类。分类名单由市（州）国土资源局汇总后于4月底前报送省国土资源厅备案。

商品住房累计可售面积总量较大或在建及未开工住宅用地规模过大的市、县（市、区），应明显减少新增住宅用地供应规模，必要时可暂停商品住宅用地供应。商品住房累计可售面积总量偏低或在建及未开工住宅用地规模相对较小，住房供求矛盾比较突出的热点城市，应根据市场实际情况有效增加住宅用地供应规模。

二、增强住宅用地供应的有效性

市、县（市、区）国土资源管理部门会同住房城乡建设（规划）等部门，尽快将住宅用地供应计划细化落实到具体地块并向社会公布。保障性住房、危旧房棚户区改造安置住房和中小套型普通商品住房三类住宅用地占住宅建设用地总量的比例，在确保保障性住房和危旧房棚户区改造安置住房用地指标的前提下，允许各地根据当地经济发展、市场需求等情况进行调整。采取有效措施，灵活确定地块面积、组合不同用途和面积地块搭配供应，



支持国有工矿棚户区安置住房建设地块同其他商业开发地块、城镇危旧房棚户区改造地块等搭配供应。

各地要进一步加强对市场需求研判，合理把握住宅用地供应规模、布局 and 节奏，减少土地流拍，避免异常高价地。有条件的地方可建立住宅用地预审申请制度。

三、优化住房及用地供应结构

取消商品住房套型结构比例限制，不再执行“商品住房建设，套型建筑面积 90 平方米以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到开发建设总面积的 70% 以上”的规定。房地产开发企业可以根据市场需求情况，自主确定开发的商品住房套型结构比例，满足多层次住房消费需求。各地可针对市场变化情况，暂停执行公共租赁住房作为商品住房开发项目的配建条件，不再将配建的套数、面积、套型结构、建设标准、配套设施、违约责任等作为土地出让和规划批复的前置条件。

确定为“减少直至暂停”类型的市、县（市、区）国土资源、住房城乡建设（规划）部门可以根据市场状况，研究制订未开发房地产用途的用途转换方案，通过调整土地用途、规划条件，引导未开发房地产用途转型利用，用于危旧房棚户区改造、公共租赁住房以及国家支持的新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业等项目用途的开发建设。对按照新用途或者新规划条件开发建设的项目，应重新办理相关用地手续，重新核定相应的土地价款。

四、推行保障性安居工程和征地拆迁还房以购代建



各地要大力推进危旧房棚户区改造货币安置，出台优惠政策措施，引导鼓励居民主动选择货币化安置；搭建服务平台，支持居民自主购买商品住房安置。对购买符合条件的商品住房作为保障性住房和危旧房棚户区改造安置住房的，纳入2015年全省保障性安居工程房源筹集计划，享受国家、省保障性安居工程有关资金补助等优惠政策。

各地可因地制宜，加大征地拆迁安置还房中的货币安置力度，鼓励被拆迁安置户购买在建或已建成商品住房。有条件的地方政府，也可购买符合条件的商品住房作为征地拆迁安置房源。

五、加大监督指导力度

市（州）住房城乡建设、国土资源管理部门要按照市（州）人民政府总责，县（市、区）人民政府抓落实以及落实地方人民政府主体责任的有关要求，认真履职，进一步加大对相关部门工作的指导、监督和检查力度，既要防止不作为，又要防止乱作为。住房城乡建设、国土资源管理部门要密切配合，建立共同责任机制。住房建设规划、年度实施计划和住房用地供应计划及分类情况要经过专家咨询、科学论证后形成，报同级人民政府审批。各市（州）、县（市、区）国土资源管理部门应将批准的住宅用地供应计划于4月底前向社会公布，并及时在监测监管系统备案。相关计划完成情况，调整房地产项目的土地用途、改变套型结构等规划建设条件的情况，以及住房开发建设和销售情况，要主动向社会公开，接受社会监督。



各市（州）、县（市、区）住房城乡建设、国土资源管理部门要依法依规，强化房地产开发全过程的联动监管，对违法违规行为要及时发现、坚决制止并依法严肃处理，切实规范房地产市场秩序。住房城乡建设厅和国土资源厅将对各地贯彻落实促进房地产市场平稳健康发展的相关政策落实情况适时开展评估、检查，对措施不落实、工作不到位的，将督促整改并依法追究有关单位和个人的责任。

四川省国土资源厅 四川省住房和城乡建设厅

2015年4月9日



关于川国通（2022）土（估）字第 B008 号

《土地估价报告》的补充说明

重庆市第五中级人民法院：

受贵院委托，我公司对位于平昌县江口镇黄滩坝三宗国有出让住宅、商业用地使用权市场价格进行了评估，并于 2022 年 3 月 8 日出具了川国通（2022）土（估）字第 B008 号《土地估价报告》，后接贵院通知要求我公司明确《土地估价报告》是否按照委托的评估范围进行评估等相关问题，现回复如下：

1、评估报告中的评估范围是否包含《国有土地使用证》证载的全部面积？

根据贵院提供的《平昌县自然资源和规划局关于四川金财金鑫投资有限公司 PC-2013C008 等三宗国有土地出让有关情况的函》（平自然资规函[2021]300 号）复印件记载，四川金财金鑫投资有限公司以协议方式取得估价对象后，估价对象一宗地被市政道路项目及平昌中学占用约 28.5 亩（其中：市政道路占用约 7.6 亩、平昌中学占用约 20.9 亩），即 19000.1 平方米，估价对象二宗地被市政道路项目及砂石堆码场占用约 24.55 亩（其中：市政道路占用约 8.85 亩、砂石堆码场占用约 15.7 亩），即 16366.75 平方米，估价对象三宗地被市政道路项目占用约 6 亩，即 4000.02 平方米。本次评估土地面积以《国有土地使用证》证载面积扣除被占用面积为准。

2、若评估范围包含《国有土地使用证》证载的全部面积，评估结论是否发生改变？变化后的评估结论？

本次评估范围内的土地使用权，估计对象一规划指标是依据贵院提供的《国有建设用地使用权出让合同》、《平昌县规划管理局关于黄滩坝 HTB-A-02-01 等 3 宗地规划条件的函》（平规函[2013]119 号）所记载规划条件，规划容积率不高于 4.0，不低于 1.0，建筑密度不高于 30%，绿地率不低于 30%；估价对象二规划指标是依据贵院提供的《国有建设用地使用权出让合同》、《平昌县规划管理局关于黄滩坝 HTB-A-01-06 等 8 宗地规划条件的函》（平规函[2013]50 号）所记载规划条件，规划容积率不高于 5.0，不低于 1.0，建筑密度不高于 25%，绿地率不低于 35%；估价对象三规划指标是依据贵院提供的《国有建设用地使用权出让合同》、《平昌县规划管理局关于黄滩坝 HTB-A-01-06 等 8 宗地规划条件的函》（平规函[2013]50 号）所记载规划条件，规划容积率不高于 5.0，不低于 1.0，建

筑密度不高于 25%，绿地率不低于 35%。

若不考虑被占用土地，且可以按《国有土地使用证》证载面积合法报规报建、规划指标按照《国有建设用地使用权出让合同》、《平昌县规划管理局关于黄滩坝 HTB-A-02-01 等 3 宗地规划条件的函》（平规函[2013]119 号）、《平昌县规划管理局关于黄滩坝 HTB-A-01-06 等 8 宗地规划条件的函》（平规函[2013]50 号）等限制条件下，估价对象一总价为 16713.84 万元，估价对象二总价为 18382.36 万元，估价对象三总价为 6910.16 万元。详见下表：

估价对象	产权登记面积 (m ²)	规划容积率	设定容积率	地上计容建 筑面积 (m ²)	单价(元/m ²)	总价(万 元)
宗地一	53279.68	≤4.0	4	213118.72	3137	16713.84
宗地二	50682	≤5.0	5	253410	3627	18382.36
宗地三	19052	≤5.0	5	95260	3627	6910.16

四川国通土地房地产资产评估有限公司
2022年6月13日

