**宁波阳明拍卖有限公司**

**拍**

**卖**

**须**

**知**

**拍卖会名称：**余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块工程

多余土石料（第二次）网络拍卖会

**拍卖标的：**余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块工程

多余土石料

**拍卖时间：**2025年7月31日上午9:30—10:00（延时除外）

**拍卖方式：**网络拍卖

公司地址：浙江省余姚市谭家岭东路2号南雷大厦29楼

公司电话：0574-62651915、62724638 传真：0574-62651961

**拍 卖 须 知**

**总 则**

**第一条** 本《拍卖须知》根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规、规章，参照国际通行惯例制定。

**第二条** 宁波阳明拍卖有限公司（以下简称“拍卖人”）将依法组织和开展拍卖活动，参加拍卖活动的竞买人必须仔细阅读并遵守本《拍卖须知》及其它相关文件，并对自己执行本《拍卖须知》的行为负责。

**第三条** 拍卖人有权在本《拍卖须知》的基础上，根据公开、公平、公正、诚实信用的原则解释和处理本《拍卖须知》以外的特殊问题和未尽事宜。

**拍卖标的**

1. **拍卖标的:**余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块工程多余土石料（以下简称“标的物”），土石料估算总量：154496立方米（约301880吨），其中残坡积土55826立方米（约105511吨），全风化角砾岩97067立方米（约193163吨），强风化角砾岩1603立方米（约3206吨）。起拍价：人民币559710元；竞买保证金：人民币120000元。交付期限：拍卖成交后180日历天，具体以工程实际开挖进度为准。**项目具体情况详见附件。**

**注：（一）估算说明：**拍卖前，委托人委托宁波冶金勘察设计研究股份有限公司进行了勘查，出具了《余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块开挖土石方量估算报告》，委托浙江之源资产评估有限公司进行了评估，出具了《余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧地块）土石方处置价值评估咨询报告书》（浙之咨字[2025]28号）。价值评估咨询报告书是委托人确定拍卖起拍价的参考依据，并不作为最终确定拍卖成交价的构成依据。由于估算报告、价值评估咨询报告书系相关机构在特定假设、限制条件下作出的，其结论的内容引用了现场状态，与资产现值及实际状况存在一定差异，使用时存在局限性。故本次可供查阅的估算报告、价值评估咨询报告书中的信息仅供竞买人参考使用，不作为本次拍卖文件必要的组成附件，不得以此作为成交后的交付依据，具体资产状况须结合实际以移交时标的物的实物现状为准。拍卖成交后，买受人不得因估算报告、价值评估咨询报告书中的描述与拍卖标的按实际现状移交时存在各种品质问题等及资产价值差异向委托人及拍卖人提出异议或赔偿请求。各竞买人务必在拍卖前联系拍卖人熟悉项目用地红线图、《余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块开挖土石方量估算报告》《余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧地块）土石方处置价值评估咨询报告书》（浙之咨字[2025]28号）等书面材料，慎重作出决策。

（二）拍卖时的起拍价和成交价均为裸价，不包含任何税、费及买受佣金。在提取过程中所产生的装卸费、场地堆放费、搬运费、运输费、生产管理成本、机械设备费、保险费等一切费用全部由买受人承担。此外，起拍价及成交价也不包含买受人后续运输、加工、经营、销售土石料等过程所产生的各项税费（按现行相关规定缴纳）。

竞买人在拍卖前须自行向属地税务主管部门咨询各项税费的缴纳标准，并充分考量由此产生的额外成本。竞买人不得因税费问题向委托人或拍卖人提出异议。

（三）标的物的数量、重量、品质均为设计估算，根据《余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块开挖土石方量估算报告》编制，具有不确定性，竞买人在拍卖前须认真仔细了解标的物的实际情况，清楚可能存在的各项风险。标的物的数量、重量、品质按实际交付为准（交付时不再过磅），如实际交付有差距，则不进行拍卖成交款及买受佣金的退补，相应风险由买受人自行承担。

（四）拍卖人提供的清单和图片仅供竞买人参考，数量、品种、规格、品质、真伪与实物不符的以现场实物为准，不保证标的物的使用性和完整性，不提供任何售后服务。标的物按现状拍卖和交付，竞买人在拍卖前需自行现场踏勘、测算和核实拍卖标的，自行评估并承担相应的风险，拍卖人、委托人均不承担拍卖标的物的瑕疵担保责任，请竞买人慎重决定竞买行为。因标的物现状引发的纠纷均由买受人自行承担，委托人有权从竞买保证金中直接扣除维权费用。一旦报名参与竞买，即视为对标的物一切现状及价格的认可，愿意承担法律责任，并且不得以任何理由提出退还标的物或拒付拍卖成交款及其他费用。

（五）土石料竞买和销售投资属于风险投资，标的物根据工程实际进度进行提取，提取周期较长，土石料市场价格可能会受市场环境和政策等因素的影响而上下波动，存在不可预见的自然因素变化和政策法规调整的风险，竞买人应提前考察与现场踏勘，并详细了解当地市场行情后，慎重作出决策。竞买人必须充分考虑上述因素可能造成的投资风险，并自愿承担由此造成的投资风险。

**第五条 标的物特别说明**

**竞买人须自愿接受下列条款以及《土石料买卖合同（样本）》条款方可参加拍卖：**

1. 签订《土石料买卖合同》前，由买受人向委托人支付履约保证金【按拍卖成交价的30%收取（四舍五入，整取到千位）】。履约保证金收取后，委托人应向买受人开具收款凭证。履约保证金不足时，买受人须在接委托人通知后3个工作日内补足。待标的物交付完毕且确认双方无纠纷，由委托人一次性退还给买受人履约保证金（按银行同期活期存款利率计息）。

（二）买受人竞得标的物后，不得另行转包或违法分包，如发现此类情况，委托人有权收回标的物，对买受人作违约处理，所缴纳的履约保证金不予退还，扣除履约保证金仍不足以弥补对委托人造成的损失，买受人还需赔偿委托人的相应损失。由此产生的经济损失及法律风险均由买受人自行承担。

（三）买受人须遵守相关法律法规，并依据环卫、环保、路政、交警等部门规定，自行办理清运相关手续并承担费用，使用报备车辆，按指定线路进行运输。买受人在清运期间不得影响周边居民、企业的正常生活及生产，确保道路通畅，并应针对扬尘、交通事故、道路破损、噪声、震动导致房屋开裂等问题采取相应措施。若因买受人行为导致影响、危害人身安全或财产损失等后果，相应的责任和费用由买受人自行承担，与委托人无涉。

（四）买受人须根据施工进度取料，每次须在接到施工单位开挖通知后48小时内完成土石料的清运，逾期视为自动放弃，委托人有权按废弃物予以处理，相关处置费用由买受人承担（从履约保证金中扣除）。上述情况超过3次，委托人有权提前终止合同，且履约保证金不予退还。施工单位在临时堆场将标的物分批交付于买受人，进入临时堆场后的土石料由买受人自行看管，委托人不承担看管义务，如发生盗窃、丢失等问题，相应风险由买受人自行承担，与委托人无关。标的物接收周期同施工周期，买受人须确保及时提取标的物，以免影响项目施工进度。然而，委托人不对提取标的物的具体时间、单次数量及总次数作出保证，买受人应对此有充分认知，并承诺不因此向委托人提出异议或要求赔偿。

（五）工程多余土石料按照已有的施工规范及批准施工方案进行开挖。土石料在开挖、爆破、装卸、运输、堆砌、筛选等环节中可能混杂并降低品质，相关风险由竞买人自负，且竞买人无权拒收标的物、向委托人索赔或提出新的开采建议。

（六）买受人在履约期间，须无条件自行承担各类费用及安全环保责任（包括但不限于装卸、运输、安全事故、各类纠纷、税费等）。买受人须设置冲洗设备和设置，保持环境清洁，不污染路面，如有环境污染问题，移交环保部门和交通综合执法部门处理，相应的责任和费用全部由买受人承担,委托人有权从履约保证金中予以扣除。

（七）买受人使用的作业机械及运输车辆须事先向委托人进行备案，并获得委托人的审批同意，否则不得进行标的物提取。临时堆场内，买受人的作业机械、提货车辆及操作人员均须服从施工单位与监理单位的统一管理。买受人的车辆和作业机械应在委托人指定的位置装卸土石料，并遵守施工单位管理人员的现场指挥。买受人严禁进入项目施工区域，不得干扰余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块工程的施工活动，且不得占用施工通道。

（八）买受人必须按规定线路运输，运输方案须经交警、路政等部门同意后方可实施。提货期间，买受人需配备工作人员做好交通指挥和车辆调度等工作，相关工作人员费用由买受人自理。因买受人原因导致交通拥堵的，相应的责任和费用均由买受人承担，与委托人无涉。

（九）为确保土石方提取运输过程安全有序，买受人应当向属地保险机构购买该过程的安全生产责任险，从业人员的施工人员意外险和工伤保险，运输车辆的交强险、第三者责任保险（不低于200万），作业设备的机械设备险。如发生安全事故，所造成的一切损失由买受人自行承担，与委托人无涉。若发生重大安全事故或人员伤亡，买受人应立即采取必要措施抢救伤员，防止事态扩大，减少损失，并即刻通知委托人及相关部门，相关费用由买受人承担。

（十）因提取运输导致道路、周边房屋、管线等损坏的，买受人应立即做好临时安全措施，且及时做好修复工作，因修复、赔偿产生的一切费用由买受人承担。若买受人未及时修复或赔付，委托人有权代为进行，相关费用将从买受人的履约保证金中直接扣除。待提取完毕后30日内，买受人需对运输线路上的道路进行全面维修，确保其恢复至原状，所有修复费用均由买受人承担。经委托人验收合格后，方可退还保证金。

（十一）在履约期间，若买受人被第三方投诉或诉讼，买受人须自行妥善处理；若因此产生不良影响及负面社会舆论，将视买受人为违约，委托人有权解除合同，所缴纳的履约保证金概不退还。扣除履约保证金仍不足以弥补对委托人造成的损失，买受人还需赔偿委托人的相应损失。由此产生的经济损失及法律风险均由买受人自行承担。

（十二）如在工程实际需求或不可抗力因素启动设计变更时，对原调查与设计方案进行规范调整，导致标的物数量发生变化的，委托人将对拍卖成交款进行多退少补处理[即具体金额按公式“拍卖成交款÷土石料估算量×（土石料估算量－项目变更后土石料估算量）”结算]。买受人需无条件接受此调整，并在收到委托人书面通知后30日内完成补足或退还。

（十三）其他内容详见附件《土石料买卖合同（样本）》。

**拍卖前期活动**

**第六条** 拍卖人根据委托人提供的资料和要求确定竞买人。竞买人必须符合相关法律法规及竞买人资格条件的规定，方可参加本次拍卖。拍卖人有权拒绝不符合本次拍卖资格条件的竞买人参加本次拍卖活动。

若拍卖文件需要修正或补充的，拍卖人可以在举行拍卖会之前告知竞买人。如修正或补充内容涉及实质性变化的，须重新计算公告期。竞买人一经参拍或应价的，均视为已接受此修正或补充。

在拍卖会举行前，如委托人决定中止、暂缓或终止委托拍卖的，则竞买人应当无条件的予以接受，交纳的竞买保证金予以退还(按银行同期活期存款利率计息），委托人和拍卖人不承担竞买人的一切损失。

**第七条** 竞买人应在报名登记前按时、足额交纳竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）。

（一）竞买人在竞价平台上注册的账户和密码是参加平台竞价的必要依据，应自行慎重保管，若因转交他人、遗忘或被盗等产生的结果及可能导致的纠纷和经济损失，均由竞买人自行负全责，与拍卖人无涉。

**（二）因网络拍卖中可能发生计算机病毒和故障、网络通讯故障、系统维护等不可抗力事件，拍卖人在此明确声明对技术服务不作任何明示或暗示的保证，包括但不限于对服务的可适用性、没有错误或疏漏、持续性、准确性、可靠性、适用于某一特定用途。**

**网络拍卖**

**第八条** 本次拍卖标的经过规定的报刊、网络发布公告，并经实地展示，在“宁波阳明拍卖有限公司网络拍卖平台”进行公开拍卖。

**温馨提示：①在竞价前，竞买人应选择良好的网络环境下进行电脑操作；②在竞价过程中，竞买人应仔细核对报价金额是否有误；③为确保竞价过程顺利进行，应适时刷新页面。**

本次拍卖采用“网络拍卖”的方式，价高者得的原则，产生最终买受人。由相关当事人和监管部门负责监督。竞买人应在标的物规定的竞价时间内，凭自己的用户名和密码登录竞价平台参与竞价。在竞价过程中，竞买人可按系统默认的加价幅度竞价，也可按规定自行报价（通过 + 号、- 号出价，按照加价幅度的N倍加价（N>=1））。在系统规定的竞价结束时间前二分钟内，仍有竞买人出价的，系统将自动顺延五分钟（以此类推）。如无人继续加价的，系统将自动判断最高应价者为该标的物的买受人。

若本次拍卖有优先权人参加，具有优先权的竞买人可在竞价时间内，对当前价格行使优先权或出更高的价格。如优先权人未出价的，则视为该优先权人自动放弃优先权。

如当前最高应价者为优先权人的，则买受人为优先权人；如有更高应价，且优先权人不再出价的，则买受人为该应价最高的竞买人。

**第九条**  买受人须在成交当日（截止下午5时）到拍卖人处签署《拍卖成交确认书》等拍卖文件。上述文件不论买受人是否签署，其全部条款即对买受人产生约束力并生效。

**第十条 特别注意事项：用户的网站注册人名称必须与竞买保证金交纳人名称、买受人名称一致，否则造成的损失和后果由竞买人自行承担，与拍卖人、委托人无关。**

**拍卖后期工作**

**第十一条** 未竞得拍卖标的的竞买人，在拍卖会结束后的3个工作日内，由拍卖人凭竞买人报名时登记的户名及账号退还竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）；买受人交纳的竞买保证金（按银行同期活期存款利率计息）凭《土石料买卖合同》复印件到拍卖人处退还。

**如未收到竞买保证金的，请及时与拍卖人联系（0574-62727901）。**

**第十二条 付款办法及签约时间：**买受人须在2025年8月5日下午4时前**（以实际到账为准）**向委托人一次性付清拍卖成交款和履约保证金，同时向拍卖人支付拍卖成交价4%的买受佣金，然后于2025年8月6日-8月7日（上午8:30—11:30，下午2:30—4:30）与委托人签订《土石料买卖合同》。

**拍卖成交款和履约保证金请汇入委托人账户**（户名：余姚市城市建设投资发展有限公司；开户银行：工商银行余姚分行；账号：3901310009001012447）。

**买受佣金请汇入拍卖人账户**（户名：宁波阳明拍卖有限公司，开户行：中信银行余姚支行，账号：8114701084445008888）。

拍卖人出具买受佣金发票，委托人仅出具往来款收据。

**第十三条 违约责任：因买受人存在未按约定签订《拍卖成交确认书》等拍卖文件或《土石料买卖合同》、或未能按期足额支付本须知约定的所有款项等行为的，均视为买受人自动放弃成交标的物，属违约：拍卖人有权取消其买受人资格，撤销《拍卖成交确认书》，竞买保证金自动转为违约金，将不予退还，并取消该标的物再次拍卖时的该买受人的竞买资格，且委托人有权按《拍卖法》第三十九条规定，追究违约责任。**

《拍卖法》第三十九条：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。

拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

1. 标的物交付：签订《土石料买卖合同》后，根据工程实际开挖进度，由委托人委托施工单位将标的物分批次交付给买受人。
2. 拍卖结果公告：《土石料买卖合同》生效后的2个工作日内，由拍卖人将交易结果在宁波市公共资源交易电子服务系统(甬易阳光）公告5个工作日。

**第十六条** 买受人存在提供虚假文件、隐瞒事实、恶意串通等违反拍卖原则行为的，委托人和拍卖人有权取消其买受人资格，撤销《拍卖成交确认书》，解除《土石料买卖合同》，造成的损失由买受人赔偿。

**附 则**

**第十七条** 对竞买人或买受人的通知或催告事宜，以其报名时所登记的联系电话为通讯方式，若该项不作记载，则以其身份证所载的住所为通讯地址。因无法联系或无法送达而产生的后果，由当事人自行承担，与委托人、拍卖人无涉。

**第十八条** 本须知解释权归本次拍卖活动的委托人、拍卖人所有。

宁波阳明拍卖有限公司

2025年7月23日

附件：《土石料买卖合同（样本）》

## 土石料买卖合同（样本）

**合同编号：**

转让人：余姚市城市建设投资发展有限公司 （以下简称“甲方”）

受让人： （以下简称“乙方”）

为了规范交易行为，保护双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，明确双方权利义务关系，保证正常交易程序，一致同意签订本合同，以资共同遵守。

**第一条 转让标的**

（一）乙方通过拍卖取得余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块工程多余土石料（以下简称“标的物”）。土石料估算总量：154496立方米（约301880吨），其中残坡积土55826立方米（约105511吨），全风化角砾岩97067立方米（约193163吨），强风化角砾岩1603立方米（约3206吨）。项目具体情况详见附件。

（二）拍卖成交价（即转让价格）均为裸价，不包含任何税、费及买受佣金。在提取过程中所产生的装卸费、场地堆放费、搬运费、运输费、生产管理成本、机械设备费、保险费等一切费用全部由乙方承担。此外，起拍成交价（即转让价格）也不包含乙方后续运输、加工、经营、销售土石料等过程所产生的各项税费（按现行相关规定缴纳）。

（三）标的物的数量、重量、品质均为设计估算，根据《余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块开挖土石方量估算报告》编制，具有不确定性，乙方在拍卖前已认真仔细了解标的物的实际情况，清楚可能存在的各项风险。标的物的数量、重量、品质按实际交付为准（交付时不再过磅），如实际交付有差距，则不进行拍卖成交款及买受佣金的退补，相应风险由乙方自行承担。

（四）土石料竞买和销售投资属于风险投资，标的物根据工程实际进度进行提取，提取周期较长，土石料市场价格可能会受市场环境和政策等因素的影响而上下波动，存在不可预见的自然因素变化和政策法规调整的风险，乙方已提前考察与现场踏勘，并详细了解当地市场行情，充分考虑上述因素可能造成的投资风险，并自愿承担由此造成的投资风险。

（五）交付期限：拍卖成交后180日历天，具体以工程实际开挖进度为准。

**第二条 转让价格、履约保证金等费用及支付方式**

（一）本次**转让价格**为人民币 万元，大写：

万元整。乙方已于 年 月 日前按约定按时足额付清款项；

（二）签订本合同前，乙方已向甲方指定账户交纳**履约保证金**： 万元**【按转让价格的30%收取（四舍五入，整取到千位）】。**履约保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。履约保证金不足时，乙方须在接甲方通知后3个工作日内补足。待标的物交付完毕且确认双方无纠纷，由甲方一次性退还给乙方（按银行同期活期存款利率计息）。

**第三条 标的物交付**

（一）本合同签订后，根据工程实际开挖进度，由甲方委托施工单位将标的物分批次交付给乙方。

（二）乙方须根据施工进度取料，每次须在接到施工单位开挖通知后48小时内完成土石料的清运，逾期视为自动放弃，甲方有权按废弃物予以处理，相关处置费用由乙方承担（从履约保证金中扣除）。上述情况超过3次，甲方有权提前终止合同，且履约保证金不予退还。施工单位在临时堆场将标的物分批交付于乙方，进入临时堆场后的土石料由乙方自行看管，甲方不承担看管义务，如发生盗窃、丢失等问题，相应风险由乙方自行承担，与甲方无关。标的物接收周期同施工周期，乙方须确保及时提取标的物，以免影响项目施工进度。然而，甲方不对提取标的物的具体时间、单次数量及总次数作出保证，乙方应对此有充分认知，并承诺不因此向甲方提出异议或要求赔偿。

如遇特殊情况无法及时清运，乙方必须提前征得甲方的书面同意。

1. **特别约定**

（一）乙方竞得标的物后，不得另行转包或违法分包，如发现此类情况，甲方有权收回标的物，对乙方作违约处理，所缴纳的履约保证金不予退还，扣除履约保证金仍不足以弥补对甲方造成的损失，乙方还需赔偿甲方的相应损失。由此产生的经济损失及法律风险均由乙方自行承担。

（二）乙方须遵守相关法律法规，并依据环卫、环保、路政、 交警等部门规定，自行办理清运相关手续并承担费用，使用报备车辆，按指定线路进行运输。乙方在清运期间不得影响周边居民、企业的正常生活及生产，确保道路通畅，并应针对扬尘、交通事故、道路破损、噪声、震动导致房屋开裂等问题采取相应措施。若因乙方行为导致影响、危害人身安全或财产损失等后果，相应的责任和费用由乙方自行承担，与甲方无涉。

（三）工程多余土石料按照已有的施工规范及批准施工方案进行开挖。土石料在开挖、爆破、装卸、运输、堆砌、筛选等环节中可能混杂并降低品质，相关风险由乙方自负，且乙方无权拒收标的物、向甲方索赔或提出新的开采建议。

（四）乙方在履约期间，须无条件自行承担各类费用及安全环保责任（包括但不限于装卸、运输、安全事故、各类纠纷、税费等）。乙方须设置冲洗设备和设置，保持环境清洁，不污染路面，如有环境污染问题，移交环保部门和交通综合执法部门处理，相应的责任和费用全部由乙方承担,甲方有权从履约保证金中予以扣除。

（五）乙方使用的作业机械及运输车辆须事先向甲方进行备案，并获得甲方的审批同意，否则不得进行标的物提取。临时堆场内，乙方的作业机械、提货车辆及操作人员均须服从施工单位与监理单位的统一管理。乙方的车辆和作业机械应在甲方指定的位置装卸土石料，并遵守施工单位管理人员的现场指挥。乙方严禁进入项目施工区域，不得干扰余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块工程的施工活动，且不得占用施工通道。

（六）乙方必须按规定线路运输，运输方案须经交警、路政等部门同意后方可实施。提货期间，乙方需配备工作人员做好交通指挥和车辆调度等工作，相关工作人员费用由乙方自理。因乙方原因导致交通拥堵的，相应的责任和费用均由乙方承担，与甲方无涉。

（七）为确保土石方提取运输过程安全有序，乙方应当向属地保险机构购买该过程的安全生产责任险，从业人员的施工人员意外险和工伤保险，运输车辆的交强险、第三者责任保险（不低于200万），作业设备的机械设备险。如发生安全事故，所造成的一切损失由乙方自行承担，与甲方无涉。若发生重大安全事故或人员伤亡，乙方应立即采取必要措施抢救伤员，防止事态扩大，减少损失，并即刻通知甲方及相关部门，相关费用由乙方承担。

（八）因提取运输导致道路、周边房屋、管线等损坏的，乙方应立即做好临时安全措施，且及时做好修复工作，因修复、赔偿产生的一切费用由乙方承担。若乙方未及时修复或赔付，甲方有权代为进行，相关费用将从乙方的履约保证金中直接扣除。待提取完毕后30日内，乙方需对运输线路上的道路进行全面维修，确保其恢复至原状，所有修复费用均由乙方承担。经甲方验收合格后，方可退还保证金。

（九）在履约期间，若乙方被第三方投诉或诉讼，乙方须自行妥善处理；若因此产生不良影响及负面社会舆论，将视乙方为违约，甲方有权解除合同，所缴纳的履约保证金概不退还。扣除履约保证金仍不足以弥补对甲方造成的损失，乙方还需赔偿甲方的相应损失。由此产生的经济损失及法律风险均由乙方自行承担。

（十）如在工程实际需求或不可抗力因素启动设计变更时，对原调查与设计方案进行规范调整，导致标的物数量发生变化的，甲方将对拍卖成交款进行多退少补处理[即具体金额按公式“拍卖成交款÷土石料估算量×（土石料估算量－项目变更后土石料估算量）”结算]。乙方需无条件接受此调整，并在收到甲方书面通知后30日内完成补足或退还。

**第五条 双方的权利和义务**

###### **（一）甲方的权利和义务**

###### 1、甲方应保证对转让标的物享有所有权或处置权。

2、甲方对乙方清运行为有监督管理的权利。

###### **（二）乙方的权利和义务**

1、乙方应按照约定时间足额支付转让款、履约保证金等款项。

2、乙方根据本合同第三条、第四条的约定享有相应权利并履行相关义务。

**第六条 违约责任**

（一）乙方出现下列情形之一的，属违约，甲方有权解除本合同，同时不予退还转让价款和履约保证金，且乙方丧失继续取得土石料的权利，并承担甲方的一切损失：

1、与施工单位勾结，或擅自开挖，侵吞土石料且数量较大的；

2、发生重大安全事故等造成恶劣影响和社会负面舆论的；

3、其他违反合同约定的事项。

（二）甲方出现下列情形之一，属违约，乙方有权解除本合同，且有权向甲方要求赔偿由此所造成的损失：

1、因施工工程调整导致设计量出现大幅度调整且未书面通知乙方的；

2、在未函告乙方的情况下，擅自将土石料处置的。

3、其他违反合同约定的事项。

**第七条 不可抗力**

（一）因大雨等恶劣天气、相关职能部门因管理需要，要求停运或其他不可抗力等原因需延长标的物提取时间的，乙方须向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可顺延。

（二）因不可抗力情形导致标的物灭失且无法在履行合同时，甲乙双方均不作任何补偿，按本合同第四条第（十）款执行。

**第八条 补充与变更**

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充协议，与本合同具有相同法律效力。

**第九条 争议的解决**

各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决，经协商未达成书面协议，则任何一方当事人均有权向余姚市人民法院提起诉讼。

**第十条 协议和条款效力**

（一）甲乙双方因本次拍卖行为而签署的各种文书及协议，为本合同的有效组织部分，均具有同等法律效力。

（二）合同各款间效力独立，如遇国家法律法规、政府指令或司法实践的任何变化，导致本合同的任何条款成为非法、无效或者失去强制执行性的，本合同其他任何条款的合法性、有效性和强制性不受影响。

**第十一条 生效条件**

本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字并加盖公章之日起生效。

**第十二条 其他**

本协议一式叁份，具有同等法律效力。甲方执贰份，乙方执壹份。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

法定代表人（或代理人）： 法定代表人（或代理人）：

联系电话： 联系电话：

签订时间：2025年 月 日 签订时间：2025年 月 日

附件：《项目情况简介》

项目情况简介

一、工程概况

余姚市黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块选址于兰江街道黄山单元区块，具体范围为东至规划黄山公园，南至黄山西路，西至郑家江河道，北至谭家岭西路。总用地面积138973平方米，折合208.45亩（具体面积以实测为准），本项目根据《余姚黄山未来社区（黄山西路北侧、开丰路两侧）地块国有建设用地使用权出让规划条件》要求具体划分为三块地块，其中：地块一用地面积为47216平方米，折合70.82亩；地块二用地面积为22962平方米，折合34.44亩；地块三用地面积为68795平方米，折合103.19亩。用地性质为二类住宅用地。

余姚黄山未来社区地块位于余姚黄山儿童公园周边，具体位置位于余姚技师学校以东，余姚市实验学校以西，余姚佛教居士林以南，余姚市黄山西路以北。地块西侧有三溪口溪流流过，地块四周临近道路及厂房，第二地块场地内有部分自然山体，整个山体以茶园为主，土丘部分地势较平缓，最大高度约为15m，场地总体地势平缓，周边道路情况为：场地西边为开丰路、北边为谭家岭西路、东边为新庄路、南边为黄山西路，其中，场地一500m范围内有余姚佛教居士林文殊殿，场地二东边500m范围内有余姚市瑞龙茶厂。

二、治理区位置及范围

项目位置：该边坡位于余姚市黄山西路北侧、开丰路两侧，具体位置余姚市瑞龙茶厂附近。中心地理坐标位于：东经121°8′10.6957″，北纬30°1′15.7142″。交通较便利（见图2-1），用地红线拐点坐标见表2-1,2-2。

**表** **2-1** **地块一用地红线拐点坐标一览表（宁波** **2000** **坐标系）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地 块一 | 用地红线拐点号 | X | Y |
| J1 | 122798.279 | 264450.812 |
| J2 | 122818.255 | 264522.655 |
| J3 | 122831.684 | 264616.858 |
| J4 | 122859.979 | 264681.432 |
| J5 | 122916.534 | 264750.748 |
| J6 | 122909.982 | 264753.258 |
| J7 | 122913.732 | 264765.755 |
| J8 | 122871.689 | 264791.734 |
| J9 | 122838.675 | 264797.936 |
| J10 | 122834.866 | 264784.329 |
| J11 | 122814.702 | 264775.056 |
| J12 | 122806.105 | 264779.012 |
| J13 | 122789.075 | 264826.043 |
| J14 | 122775.920 | 264843.990 |
| J15 | 122756.285 | 264828.793 |
| J16 | 122756.744 | 264813.624 |
| J17 | 122753.986 | 264780.276 |
| J18 | 122738.408 | 264759.964 |
| J19 | 122715.968 | 264751.020 |
| J20 | 122709.592 | 264724.874 |
| J21 | 122703.444 | 264715.628 |
| J22 | 122652.224 | 264612.273 |
| J23 | 122650.308 | 264609.954 |
| J24 | 122706.509 | 264557.813 |
| J25 | 122729.468 | 264536.024 |
| J26 | 122739.881 | 264516.603 |
| J27 | 122766.063 | 264487.577 |
| J28 | 122781.936 | 264461.039 |

**表** **2-2** **地块二用地红线拐点坐标一览表（宁波** **2000** **坐标系）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地  块  二 | 用地红线拐点号 | X | Y |
| J1 | 122599.405 | 264666.799 |
| J2 | 122663.073 | 264746.768 |
| J3 | 122598.029 | 264796.940 |
| J4 | 122637.908 | 264853.059 |
| J5 | 122594.979 | 264885.808 |
| J6 | 122567.648 | 264926.690 |
| J7 | 122549.039 | 264949.154 |
| J8 | 122510.761 | 264854.449 |
| J9 | 122480.307 | 264803.050 |
| J10 | 122487.328 | 264791.676 |
| J11 | 122498.913 | 264790.204 |
| J12 | 122515.305 | 264779.199 |
| J13 | 122566.491 | 264715.855 |
| J14 | 122572.414 | 264689.066 |



|  |
| --- |
| 地块一 |

|  |
| --- |
| 地块二 |

|  |
| --- |
| 地块三 |

**图** **2-1** **拟建场地区位图（引自高德地图** **2024** **版）**

三、开挖土石方量估算

地块一场地内开挖残坡积土25305m3、全风化角砾岩18736m3、强风化角砾岩1603m3。

地块二场地内开挖残坡积土30521m3,全风化角砾岩78331m3。

地块三开挖土石方量经与各方单位沟通暂不考虑，本工程回填土石方量经暂不考虑，故自用量为0，具体需处置土石料汇总详见下表4-1。

**表** **4-1** **未来社区地块需处置土石料详表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地块 | 残坡积土 | 全风化角砾岩 | 强风化角砾岩 |
| 地块一 | 25305m3 | 18736m3 | 1603m3 |
| 地块二 | 30521m3 | 78331m3 | 0m3 |
| 单轴抗压强度 |  | / | 10 |
| 重度 | 1.89g/cm3 | 1.99 g/cm3 | 2.0 g/cm3 |
| 总计 | 55826m3  (105511 吨) | 97067m3  (193163吨) | 1603m3  (3206 吨) |