

# 目 录

1、国有建设用地使用权公开出让公告·····	1
2、国有建设用地使用权公开出让竞买须知·····	4
3、竞买申请书（样本）·····	18
4、法定代表人身份证明书（样本）·····	20
5、授权委托书（样本）·····	21
6、承诺书（样本）·····	22
7、国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单（样本）···	23
8、成交确认书（样本）·····	24
9、附件：	
(1) 出让地块红线图；	
(2) 出让地块规划设计条件及要求。	

# 宣城市宣州区自然资源和规划局国有建设用地使用权公开出让公告

宣区自然资规告字〔2023〕19号

经宣城市宣州区人民政府(宣区政复〔2023〕63号)文件批准,决定公开出让宣区〔2023〕41-44号地块肆宗国有建设用地使用权。本次公开出让的肆宗地块均以现状土地条件为准交付。现将有关事项公告如下:

## 一、公开出让地块的基本情况和规划指标概况

地块编号	地块位置	出让面积(m <sup>2</sup> )	产业类型	土地用途及出让年限	规划设计条件及要求								竞买保证金(万元)	起始价(万元)	建议增幅度(万元)	备注
					容积率	建筑密度	绿地率	投资强度(万元/亩)	行政办公及生活设施用地所占比例	亩均税收(万元/亩)	单位能耗增加值(万元/吨标煤)	单位增加值污染物排放(吨/万元)				
宣区〔2023〕41号地块	狸桥镇	29097	/	城镇住宅70年	> 1.0, ≤ 1.66	≤ 32%	≥ 30%	/	/	/	/	/	1310	2619	10	出让合同签订后1个月内缴齐出让金
宣区〔2023〕42号地块	狸桥镇	68094	非金属矿物制品业	工业用地50年	≥ 1.2	≥ 40%	≤ 15%	≥ 200	≤ 9%	15	6	符合环保标准	715	1430	2	出让合同签订后1个月内缴齐出让金
宣区〔2023〕43号地块	寒亭镇	1666	/	交通场站用地50年	≤ 0.2	≤ 10%	/	/	/	/	/	/	30	60	2	出让合同签订后1个月内缴齐出让金
宣区〔2023〕44号地块	寒亭镇	15182	/	科研用地50年	≥ 0.8, ≤ 1.5	≤ 35%	≤ 25%	/	/	/	/	/	179	357	2	出让合同签订后1个月内缴齐出让金

## 二、竞买人资格、条件

1. 中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人(国家法律、法规另有规定的除外),均可报名参加竞买。申请人可以单独

申请，也可联合申请。有意竞买者，通过宣城市公共资源交易服务网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>）下载出让文本，在线提出竞买申请。竞买人的资格审查按自然资源部印发的《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》执行。

### 三、公开出让方式

申请人可于2023年12月26日至2024年1月15日，通过宣城市公共资源交易服务网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>）获取公开出让文件和提交书面申请，并按规定交纳竞买保证金，经审核后，方可取得竞买资格。竞买保证金到账的截止时间为2024年1月15日17:00时（挂牌顺延）。本次公开出让地块的出让方式为：取得竞买资格的申请人超过3人（含3人）以上的，将公开拍卖该宗国有建设用地使用权。不足3人的，采取挂牌方式出让，同时竞买申请及竞买保证金的到账时间将顺延至2024年1月25日16:00时。挂牌截止时有竞买人表示愿意继续竞价的，转入现场竞价。具体的公开出让方式，将于2024年1月15日17:00时前由宣城市宣州区自然资源和规划局告知取得竞买资格的申请人。

本次公开出让的肆宗地块均设有底价，采用增价方式应价，按照价高者得的原则确定竞得人。

### 四、公开出让的时间和地点：

公开拍卖时间：2024年1月16日16:00时。

公开挂牌日期：2024年1月16日至2024年1月26日

挂牌时间：上午8:00—11:30，下午3:00—5:30。

挂牌申请截止：2024年1月25日16:00时

挂牌截止时间：2024年1月26日16:00时。

拍卖、挂牌地点：宣州区公共资源交易中心（宣城市政务服务中心四楼开标室）

### 五、其它需要公告事项

（一）竞买不成，竞买保证金于本次出让活动结束后五日内全额退还（不计息）；

（二）竞得人应于《成交确认书》签定后10个工作日内签订出让合同；

（三）成交后，竞得人必须按照规定要求进行项目建设。

### 六、联系方式和保证金帐号：

联系电话：13805655838 王工（安徽金秋拍卖）  
0563-2020577 宣城市宣州区自然资源和规划局  
0563-3010061 宣城市宣州区公共资源交易中心  
户 名：宣城市宣州区公共资源交易中心  
开户行：中国农业银行股份有限公司宣城敬亭支行  
账 号：12070101040016918  
开户行：中国银行宣城市分行  
账 号：1752 1920 4434  
开户行：中国建设银行股份有限公司宣城鳌峰支行  
账号：34001756108059598888  
开户行：徽商银行宣城梅园路支行  
账号：520985398641000002  
监督电话：0563-2020577  
特此公告



宣城市宣州区自然资源和规划局  
2023年12月26日

# 国有建设用地使用权公开出让竞买须知

根据《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》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》以及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关规定，经宣州区人民政府(宣区政复〔2023〕63号)文件批准，宣城市宣州区自然资源和规划局决定公开出让宣区〔2023〕41-44号地块肆宗国有建设用地使用权。

## 一、出让人

本次国有建设用地使用权公开出让的出让人为宣城市宣州区自然资源和规划局，委托宣州区公共资源交易中心承办并组织公开出让。

二、本次国有建设用地使用权公开出让严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

## 三、出让地块的基本情况及相关指标要求等：

### 1. 宣区〔2023〕41号地块

- (1) 地块位置：狸桥镇；
- (2) 地块范围：详见出让红线图；
- (3) 出让面积：29097平方米；
- (4) 土地用途：城镇住宅用地；
- (5) 容积率： $>1.0$ ， $\leq 1.65$ ；
- (6) 建筑密度： $\leq 32\%$ ；
- (7) 出让年限：70年；
- (8) 出让价款：出让合同签订后1个月内缴齐出让金。

### 2. 宣区〔2023〕42号地块

- (1) 地块位置：狸桥镇；
- (2) 地块范围：详见出让红线图；
- (3) 出让面积：68094平方米；

- (4) 土地用途：工业用地；
- (5) 容积率： $\geq 1.2$ ；
- (6) 建筑密度： $\geq 40\%$ ；
- (7) 出让年限：50年；
- (8) 出让价款：出让合同签订后1个月内缴齐出让金。

### 3. 宣区[2023]43号地块

- (1) 地块位置：寒亭镇；
- (2) 地块范围：详见出让红线图；
- (3) 出让面积：1668平方米；
- (4) 土地用途：交通场站用地；
- (5) 容积率： $\leq 0.2$ ；
- (6) 建筑密度： $\leq 10\%$ ；
- (7) 出让年限：50年；
- (8) 出让价款：出让合同签订后1个月内缴齐出让金。

### 4. 宣区[2023]44号地块

- (1) 地块位置：寒亭镇；
- (2) 地块范围：详见出让红线图；
- (3) 出让面积：15182平方米；
- (4) 土地用途：科研用地；
- (5) 容积率： $\geq 0.8, \leq 1.5$ ；
- (6) 建筑密度： $\leq 35\%$ ；
- (7) 出让年限：50年；
- (8) 出让价款：出让合同签订后1个月内缴齐出让金。

四、中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人(国家法律、法规另有规定的除外)均可报名参加竞买，申请人可以单独申请，也可联合申请。竞买人的资格审查按国土资源部印发的《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》执行。

竞买保证金到账的截止时间为2024年1月15日17:00时。根

据出让公告，采取挂牌方式进行公开出让的，竞买申请及竞买保证金到帐的截止时间顺延至2024年1月25日16:00时。

## 五、申请和资格审查

### (一) 出让文件取得

申请人可于2023年12月26日至2024年1月15日，通过宣城市公共资源交易服务网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>）下载本次公开出让文本，具体包括：

- 1、国有建设用地使用权公开出让公告；
- 2、国有建设用地使用权公开出让竞买须知；
- 3、竞买申请书；
- 4、法定代表人身份证明书；
- 5、授权委托书；
- 6、承诺书；
- 7、竞买资格确认书；
- 8、国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单；
- 9、成交确认书；
- 10、出让地块红线图；
- 11、出让地块规划设计条件及要求；
- 12、其他相关文件。

### (二) 提交申请

申请人可于2023年12月26日至2024年1月15日，通过宣城市公共资源交易服务网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn>），在线提出竞买申请。根据出让公告，采取挂牌方式进行公开出让的，竞买人申请时间将顺延至2024年1月25日16:00时。

竞买人网上报名须知：

须以扫描件方式上传的申请文件包括：

- 1、法人申请的，应提交下列文件：

- (1) 申请书；

- (2) 法人单位有效身份证明文件(身份证原件扫描);
- (3) 法定代表人的有效身份证明文件;
- (4) 申请人委托他人代为申请的, 应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件(身份证原件扫描);
- (5) 竞买保证金交纳凭证;
- (6) 提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书;
- (7) 商业金融机构的资信证明及竞买保证金凭证;
- (8) 加油站用地的竞买人需提供商务部门出具的预核准手续。
- (9) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。
- (10) 统一社会信用代码证原件扫描件。

2、自然人申请的, 应提交下列文件:

- (1) 申请书;
- (2) 申请人有效身份证明文件(身份证原件);
- (3) 申请人委托他人代为申请的, 应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件;
- (4) 竞买保证金交纳凭证;
- (5) 还应提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书;
- (6) 商业金融机构的资信证明及竞买保证金凭证;
- (7) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。

3、其他组织申请的, 应提交下列文件:

- (1) 申请书;
- (2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明;
- (3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件;
- (4) 申请人委托他人代为申请的, 应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件;
- (5) 竞买保证金交纳凭证;



(6) 提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

(7) 商业金融机构的资信证明；

(8) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

(3) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(4) 竞买保证金交纳凭证；

(5) 提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

(6) 商业金融机构的资信证明；

(7) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。

5、联合申请的，应提交下列文件：

(1) 联合申请各方共同签署的申请书；

(2) 联合申请各方的有效身份证明文件；

(3) 联合竞买协议，协议要规定联合各方的出资构成、股份结构以及联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证；

(6) 提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

(7) 商业金融机构的资信证明；

(8) 公开出让文件规定需要提交的其它文件。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他附属文件可以使用

其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

### （三）资格审查

宣城市宣州区自然资源和规划局对竞买人提交的材料进行网上审核。按规定缴纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得有效资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- 1、申请人不具备竞买资格的；
- 2、未按规定交纳竞买保证金的；
- 3、申请文件不齐全或不符合规定的；
- 4、申请文件字迹不清，无法辨认的；
- 5、委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- 6、申请人及其控股股东存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地、非法转让土地使用权等违约行为的；
- 7、申请人及其控股股东存在因申请人原因造成土地闲置一年以上、违背出让合同约定条件开发利用土地等违法违规违约行为的；
- 8、法律法规规定的其他情形。

### 六、答疑及现场踏勘

申请人对公开出让文件有疑问的，可在公开出让活动开始前以书面或者口头方式向我局咨询。申请人可对拟出让地块进行现场踏勘。

七、本次公开出让活动有关时间：见出让公告。

出让地块起始价、增价幅度：

宣区[2023]41号地块：起始价2619万元，增价幅度10万；

宣区[2023]42号地块：起始价1430万元，增价幅度2万；

宣区[2023]43号地块：起始价60元，增价幅度2万；

宣区[2023]44号地块：起始价357元，增价幅度2万；

拍卖主持人或挂牌主持人可以根据现场实际情况调整增价幅度。

## 九、拍卖程序

(一) 拍卖会依照下列程序进行：

- 1、主持人宣布拍卖会开始；
- 2、拍卖主持人、记录员就位；
- 3、拍卖主持人宣布竞买人到场情况；
- 4、设有底价的，出让人应当现场将密封的拍卖底价交给拍卖主持人，拍卖主持人现场开启密封件；
- 5、拍卖主持人介绍拍卖地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、建设时间等；
- 6、拍卖主持人宣布拍卖宗地的起叫价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度；
- 7、拍卖主持人报出起叫价，宣布竞价开始；
- 8、竞买人举牌应价或者报价；
- 9、拍卖主持人确认该竞买人应价或报价后继续竞价；
- 10、拍卖主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，且该价不低于底价的，拍卖主持人落槌表示拍卖成交，并宣布最高应价者为竞得人。最高应价或者报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。

(二) 签订《成交确认书》

确定竞得人后，拍卖人与竞得人当场签订《成交确认书》，出让人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

(三) 签订《国有建设用地使用权出让合同》

出让人与竞得人依据《成交确认书》中约定的时间、地点签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(四) 出让结果公布

宣城市宣州区自然资源和规划局将在此次国有建设用地使用权拍卖会结束后 10 个工作日内，在 <http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn> 公布此次国有建设用地使用权拍卖出让结果。

#### （五）拍卖竞价规则

1、本次拍卖会采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人；

2、竞买人以举牌方式应价，也可以报价，但报价的加价幅度不得小于拍卖主持人宣布或调整的增价幅度；

3、本次拍卖地块均设有底价，最后应价未达到底价时，拍卖主持人将终止拍卖活动。

#### （六）拍卖注意事项

1、申请人须全面阅读有关拍卖文件，如有疑问可以在拍卖会开始日以前用书面或口头方式向我局咨询。申请人可到现场踏勘拍卖出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受，并对拍卖文件和有关书面承诺承担法律责任。

2、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。我局可以根据拍卖出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

3、对认定的无效申请，宣城市宣州区自然资源和规划局将及时通知有关申请人。

4、确定竞得人后，竞得人在拍卖现场与拍卖人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书原件。《成交确认书》对拍卖人和竞得人具有法律效力，拍卖人改变拍卖结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

5、竞得人交纳的竞买保证金转作履约合同定金（不计息）。未竞得人交纳的竞买保证金，宣城市宣州区公共资源交易中心在发出《成交确认书》之日起5日内予以退还，不计利息。

6、成交后，竞得人必须按照规定要求进行项目建设。

7、有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖会开始前终止拍卖活动，并通知竞买人：

- (1) 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
- (2) 拍卖工作人员私下接触竞买人，足以影响拍卖公正性的；
- (3) 取得竞买资格的申请人不足3人的；
- (4) 应当依法终止拍卖活动的其他情形。

(七) 竞得人有下列行为之一的，视为违约，拍卖人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

- 1、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- 2、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
- 3、竞得人逾期或拒绝在规定时间内交清成交总价款的。

(八) 拍卖成交价即为该幅地块的总价款，包括土地取得成本费用（不含土地登记发证税费）。

(九) 办理《不动产权证》。

竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当在出让合同约定的时间内付清全部拍卖成交价款，竞得人付清全部拍卖成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有建设用地使用证》。

(十) 其他事项

1、拍卖不成交的，应当按规定由宣城市宣州区自然资源和规划局重新组织出让。

2、参加拍卖活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

3、竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，拍卖人可取消其竞得人资格，终止《国有建设用地使用权出让合同》，经政府批准，撤销其《国有建设用地使用证》，造成损失的，由原竞得人赔偿。

4、宣城市宣州区自然资源和规划局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

## 十、挂牌程序

(一) 挂牌依照以下程序进行：

1、在挂牌公告规定的挂牌起始日，挂牌人将挂牌宗地的面积、界址、用途、使用年限、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

2、符合条件的竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价；

3、挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，按接收时间填写报价单提交时间，并对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；

4、挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价；

5、挂牌主持人在挂牌公告规定的挂牌期间根据竞买人竞价情况调整增价幅度；

6、挂牌时间不得少于10日。挂牌期间可根据竞买人竞价情况调整增价幅度；

7、由挂牌主持人在2024年1月26日16:00时主持确定挂牌截止。挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。挂牌主持人连续三次报出最后挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，按下列规定确定是否成交：

(1) 在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价的，并符合其他条件的，挂牌主持人宣布挂牌成交，该报价者为竞得人；

(2) 在挂牌期限内有两个或两个以上的竞买人报价的，且最高出价不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于底价者除外；

(3) 在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价或均不符合其他条件的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

#### (二) 签订《成交确认书》

确定竞得人后，挂牌人与竞得人当场签订《成交确认书》，出让人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

#### (三) 签订《国有建设用地使用权出让合同》

土地出让成交后，通过土地市场动态监测监管系统在线填报《国有建设用地使用权出让合同》，并在10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》。受让人逾期不签订出让合同的，取消竞得人资格，不退还竞买保证金。

#### (四) 出让结果公布

我局将在此次国有建设用地使用权挂牌活动结束后10个工作日内在<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn> 按要求公布本次挂牌出让结果。

#### (五) 挂牌竞价规则

1、本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

2、本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的加价幅度。

3、竞买人以填写《挂牌竞买报价单》方式报价，《挂牌竞买报价单》一经报出，不得撤回。

4、在报价期间，竞买人可多次报价。

5、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

- (1) 报价单未在挂牌期限收到的；
- (2) 不按规定填写报价单的；
- (3) 报价单填写人与竞买申请文件不符的；
- (4) 竞买申请人报价低于挂牌起始价的；
- (5) 竞买申请人报价低于当前最高报价的；
- (6) 竞买申请人报价不符合增加幅度要求的；
- (7) 竞买申请人报价不符合挂牌文件规定的其他要求的。

6、有两个或两个以上竞买人报价相同的，先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

#### (六) 挂牌注意事项

1、申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌开始日以前用书面或口头方式向我局咨询。申请人应到现场踏勘挂牌地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受，并对挂牌文件和有关书面承诺承担法律责任。

2、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中表明，在竞得土地后30日内办理完新公司注册登记手续。经我局同意后，可直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

3、对认定的无效申请，宣城市宣州区自然资源和规划局将及时通知有关申请人。

4、本次挂牌地块均设有底价，在挂牌活动结束前须严格保密。

5、竞买人一经报价，不可撤回。报价单如有字迹不清或涂改等情况，报价不予确认。

6、确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与挂牌人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对挂牌人和竞得人具有合同效力。《成交确认书》签订后，出让人、挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。



7、竞得人交纳的竞买保证金转作履约合同定金（不计息）。未竞得人交纳的竞买保证金，宣城市宣州区公共资源交易中心在发出《成交确认书》之日起5日内予以退还，不计利息。

8、成交后，竞得人必须按照规定要求进行项目建设。

9、有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞买人：

（1）竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（2）挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

（3）发现挂牌活动与国家法律法规相抵触的。

10、竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得人资格，并没收竞买保证金：

（1）竞得人开出的银行支票或汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现；

（2）竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

11、挂牌成交价即为该幅地块的总价款。

12、竞得人与挂牌人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，须按出让合同约定支付挂牌出让成交价款。否则视为违约，挂牌人可解除出让合同，并依法追究竞得人的法律责任。

13、竞得人按出让合同规定付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理不动产权证书。

14、竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，挂牌人可取消其竞得人资格，终止《国有建设用地使用权出让合同》，经政府批准，撤销其《国有建设用地使用证》，造成损失的，由原竞得人赔偿。

15、挂牌不成交的，应当按规定由宣城市宣州区自然资源和规划局重新组织出让。

16、参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

17、挂牌人对本《须知》有解释权。其他未尽事宜依照《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理

宣城市宣州区自然资源和规划局

2023年12月26日



## 竞买申请书

宣城市宣州区公共资源交易中心：

经认真阅读编号为\_\_\_\_\_号地块的公开出让文件，我方完全接受并愿意遵守贵中心国有建设用地使用权公开出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加贵中心于20 年 月 日 时（或20 年 月 日至20 年 月 日期间）在宣城市宣州区公共资源交易中心（宣城市政务服务中心四楼开标室）举行的宣城市国有建设用地使用权公开出让活动。

我方愿意按公开出让文件规定，交纳竞买保证金人民币\_\_\_\_\_万元整（大写）（¥\_\_\_\_\_元）。

若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权公开出让文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在国有建设用地使用权公开出让活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

附件：（如有请列清楚）

申请人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 申 请 书

(只限于竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的竞买人填写)

宣城市宣州区公共资源交易中心:

我方现参加编号为\_\_\_\_\_地块的国有建设用地使用权的公开出让活动,拟在成功竞得地块后,成立具有独立法人资格项目公司,对该地块开发建设,并确定出资人及出资比例如下:

- 1、出资人: \_\_\_\_\_,出资比例: \_\_\_\_\_%;
- 2、出资人: \_\_\_\_\_,出资比例: \_\_\_\_\_%;
- 3、出资人: \_\_\_\_\_,出资比例: \_\_\_\_\_%;

若能成功竞得该地块,拟于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前成立新公司,并申请以新的法人签订上述地块的《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

特此申请

申请人: \_\_\_\_\_ (加盖公章)

法定代表人(或委托代理人)签名: \_\_\_\_\_

申请日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 法定代表人身份证明书

\_\_\_\_\_同志，在我单位任\_\_\_\_\_职务，系我单位法定  
代表人，特此证明。

单位住址：\_\_\_\_\_

法人代表身份证号码：\_\_\_\_\_

单位电话：\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证( )护照( )	证件号码	身份证( )护照( )
<p>本人授权_____代表本人参加 年 月 日 时(或 年 月 日至 年 月 日 16 时期间)在宣城市宣州区公共资源交易中心举办的编号为号国有建设用地使用权公开出让活动,代表本人签订《国有建设用地使用权出让合同》或具有法律意义的任何文件、凭证等。受托人在该地块公开出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件,本人均予以承认,并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人(签名): _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
备 注	<p style="text-align: center;">兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">(单位公章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>		

# 承诺书

我方承诺交纳的宣区[20 ]\_\_\_\_号地块国有建设用地使用权竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金；如出现上述行为我方愿意承担全部法律责任。

特此承诺

年 月 日

# 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

竞买人编号：\_\_\_\_\_

地块编号	
竞买报价	人民币：_____（大写） ¥：_____（小写）
竞买人	名称：_____（加盖公章）
法定代表人 (或授权委托书代理人)	_____（签名）
收到报价时间	____年____月____日____时____分
挂牌主持人	_____（签名）



# 成交确认书(样本)

宣区国土〔2018〕 号

20 年 月 日 时(或 20 年 月 5 日至 20 年 月 日 期间)在宣城市宣州区公共资源交易中心(宣城市政务服务中心四楼开标室)举办的国有建设用地使用权公开出让活动中, \_\_\_\_\_ 竞得编号宣区[20 ] \_\_\_\_\_ 号地块国有建设用地使用权, 现将有关事项确认如下:

该地块出让面积为 \_\_\_\_\_ 平方米, 成交总价为人民币 \_\_\_\_\_ 元(¥ \_\_\_\_\_ 元);

竞得人缴纳的竞买保证金转作履约合同定金(不计息)。 \_\_\_\_\_ (竞得人)应当于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日之前持本《成交确认书》宣城市西林小区土地大楼与宣城市国土资源局宣州区分局签订《国有建设用地使用权出让合同》, 不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的, 视为竞得人放弃竞得人资格, 竞得人应承担相应的法律责任。

本《成交确认书》一式三份, 拍卖人执二份, 竞得人执一份。特此确认。

拍卖人: \_\_\_\_\_ 竞得人: \_\_\_\_\_

鉴证人: \_\_\_\_\_

二〇一八年 月 日

# 规划设计要求通知书

编号：宣区规设〔2023〕60号

建设项目名称		狸桥镇金山小区三期续建（暂定名）			
建设用地情况	具体位置	本地块位于宣州区狸桥镇。（具体范围见附图）		强制性	
	用地面积	29097 m <sup>2</sup> （约合43.65亩）		强制性	
	规划用地性质	城镇住宅用地（0701）			
建设用地强度要求	容积率	>1.0, ≤1.65	建筑密度（%）	≤32%	强制性
	建筑高度	≥10m, ≤36m	出入口方位	S、E、W	强制性
绿化要求	绿地率（%）	≥30%		强制性	
停车泊位要求	机动车及非机动车	机动车按0.7辆/户配建，非机动车按1.0辆/户配建。 根据乡镇实际情况，机动车停车位采用地面生态停车位，有条件可结合地下空间设置。 公共充电桩配建标准应符合《宣城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》相关要求。		强制性	
建筑退界、建筑间距与日照要求	建筑退界按照《狸桥镇塔山路、南漪路、白云路围合地块控制性详细规划（调整）》执行。 围墙后退城镇道路红线不小于2.0米，门卫室后退城镇道路不小于5.0米。沿镇区道路的围墙应采用透空形式，鼓励使用各类绿篱围墙进行空间分隔。 建筑间距、日照须符合《宣城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》要求，日照同时满足现行相关规范要求。 建筑退界和建筑间距在满足安全、卫生、日照、通风等前提下，应考虑沿街空间和建筑空间的尺度及形式。			强制性	
方案设计要求	建筑设计	居住建筑形式以简化的地域特色为主，与周边建筑相协调，采用坡屋顶。 居住建筑色彩宜采用暖灰色的涂料，商业建筑的低层招牌色彩宜偏暖、偏亮。 建筑设计同时应符合狸桥镇总体城市设计相关要求。 建筑平面布置应具有几何关系，体现现代建筑布局风格。商业用地临街面应预留疏散空间。		引导性	

方案设计要求	交通组织	<p>结合周边地形、城镇道路和《狸桥镇塔山路、南漪路、白云路围合地块控制性详细规划(调整)》合理选择规划主入口位置。</p> <p>合理组织地块内部交通,做到与镇区道路网的有效衔接。</p>	引导性
	设施配套	<p>按照《狸桥镇塔山路、南漪路、白云路围合地块控制性详细规划(调整)》及现行相关规定和要求配建社区、养老、物业、幼托用房、健身、环卫设施、生活垃圾集中投放点等,老年活动中心建筑面积不小于120平方米。</p> <p>处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划;按规定做好安全疏散等工程设施;排水体制为雨污分流制,完善用地内雨水收集初期处理设施。</p> <p>充分利用地形及镇区道路,做好竖向设计,并满足景观及地块排水要求。</p>	引导性
	环境设计	<p>注重城市道路交叉口绿化景观设计,营造良好的形象。</p> <p>绿化配置应乔灌木相结合,注意平面及空间的变化,鼓励开放空间根据人的活动适当设置休息设施及小型环境小品。</p> <p>绿化应尊重当地的气候特点,宜选用当地植物。</p> <p>结合用地西侧塔山以及用地东侧绿化景观,合理打造用地东西向景观轴。</p>	引导性
其他规划及相关要求	<p>1. 安徽省体育局 安徽省发展和改革委员会 安徽省教育厅 安徽省财政厅 安徽省自然资源厅 安徽省住房和城乡建设厅 安徽省林业局关于印发《安徽省全民健身设施补短板五年行动计划(2021-2025年)》的通知(皖体办[2021]34号)《安徽省体育局 安徽省自然资源厅 安徽省住房和城乡建设厅关于印发〈安徽省居民住宅区全民健身设施建设与管理指导意见(试行)〉的通知》(皖体群12022137号)《宣城市人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》(宣政[2015]87号)。</p> <p>2. 安徽省发展改革委《关于印发支持新能源汽车和智能网联汽车产业提质扩量增效若干政策的通知》(皖发改产业[2022]391号)安徽省住房和城乡建设厅国网安徽省电力有限公司《关于进一步加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》(建规函[2018]2434号)。</p> <p>3. 安徽省住房和城乡建设厅 安徽省发展和改革委员会 安徽省民政厅 安徽省自然资源厅 安徽省卫生健康委员会《关于印发〈城市居住区配套建设养老服务设施实施细则〉和〈城市居住区配套建设托育服务设施实施细则〉的通知》(建标[2022]60号)。</p> <p>4. 《安徽省住房和城乡建设厅印发关于开展海绵城市建设的指导意见的通知》(建城[2015]185号)。</p> <p>5. 中共宣城市委办公室 宣城市人民政府办公室关于印发《宣城市暖民</p>		

其他规划及相关要求	<p>心行动实施方案》的通知(宣办发[2022]10号)。</p> <p>6. 《关于印发〈绿色建筑创建行动实施方案〉的通知》(建管[2020]232号)《关于印发〈宣城市可再生能源与建筑一体化推广应用实施暂行办法〉的通知》(宣规[2012]147号)和《宣城市住房和城乡建设局关于加强建筑节能与绿色建筑推广管理工作的通知》(建管[2020]55号)。</p> <p>7. 《宣城市人民政府办公室关于促进装配式建筑产业发展的实施意见》(宣政办[2021]2号)。</p> <p>8. 《宣城市人民政府办公室关于印发光伏建筑应用实施方案的通知》(宣政办秘[2022]65号)。</p> <p>9. 《宣城市城市建设项目节水设施三同时管理办法》。</p> <p>10. 涉及其他部门相关要求的,应在方案设计阶段一并做好对接。</p>
程序说明	<p>1. 建设单位持本《规划设计要求通知书》委托具有相应资质的设计单位编制设计方案,其方案应满足《规划设计要求通知书》及相关规定的各项要求。</p> <p>2. 方案报送要求:规划编制除符合上述要求外,还应满足现行的国家相关规定;方案阶段报送总平面图(含坐标定位、竖向设计)、经济技术指标及简要文字说明;成果内容包括现状图、总平面图、平面定位图、道路竖向图、给排水管线图、效果图、围墙及单体建筑设计方案;编制过程中涉及环保、水务、建设、供电、消防、安全等内容应征求相应主管部门意见。</p> <p>3. 本通知书附规划红线图,文图一体方为有效文件。</p> <p>4. 本通知书一式三份,有效期一年,逾期自行失效。如需延期,请准备相关材料在期限届满前三十日内向我局提出申请。</p> <p>5. 本通知书由区自然资源规划局负责具体解释。</p>
备注	<p>除符合本规划设计条件中相关要求外,还应符合国家现行相关规范、《宣城市控制性详细规划通则(2023年修订版)》、《狸桥镇管山路、南漪路、白云路围合地块控制性详细规划(调整)》等要求。</p>

核发部门签章:

核发日期:2023年10月30日



S=29097 平方米 合43.65亩

南  
漪  
路

塔  
山  
路

X 3456169.364

Y 40398450.841

X 3456083.684

Y 40398476.855

X 3455921.588

Y 40398466.736

X 3456070.178

Y 40398603.236

X 3455941.246

Y 40398603.236



# 狸桥镇金山小区三期续建项目出让红线图

3455.8-40398.2



**S=29097 平方米 合43.65亩**  
**全部位于城镇开发边界内**

安徽宣图地矿测绘信息有限公司

安徽宣图地矿测绘信息有限公司  
 2023年10月数字化制图  
 2000国家大地坐标系  
 1985国家高程基准  
 2007年版图式

1:2000

测量员：张朋  
 绘图员：戴维哲  
 检查员：吴争光

# 工业项目规划设计要求通知书

编号：宣区规设〔2023〕63号

建设项目名称		宣州经济开发区 2019 年 7-4 和 2020 年 1-4 号地（暂定名）			
建设用地情况	具体位置	本地块位于宣州经济开发区（具体范围见附图）			
	用地面积	68187 m <sup>2</sup> （约合 102.28 亩）			
	规划用地性质	二类工业用地（100102）			
规划使用性质要求		项目建设需符合环保、安全要求，行政办公及生活服务配套设施用地面积不得超过净用地面积的 7%，且建筑面积不大于总建筑面积的 15%。工业生产必须的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不大于总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。严禁在工业用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配套设施。原则上不得建设单层厂房，确需要建的须经过论证。			
建设用地强度要求		容积率	≥1.2	建筑密度(%)	≥40%
绿化要求		绿地率(%)	≤15%	建筑高度	≤24m
停车泊位要求		机动车及非机动车	符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2023 年修订版）》相关要求。		
建筑退界和间距		在符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2023 年修订版）》要求的前提下，应同时满足消防、安全、环保等相关要求。			
方案设计要求	建筑设计	建筑以现代建筑风格为主，适当融入地方传统元素。建筑色彩以淡雅色系为主，并与周边建筑相协调。 工业厂区行政办公和生活服务类用房设计风格与厂房一致，但建筑品质应高于厂房，提高辨识度，展现良好厂区形象。 坚持绿色低碳理念，考虑可再生能源建筑一体化应用，并符合节能、环保、安全、绿色建筑设计要求等要求。			

	交通组织	结合周边地形、城镇道路合理选择规划主入口位置；合理布局用地内道路，机动车道路宜采用沥青混凝土路面。
	设施配套	合理布局环卫等配套设施；处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；排水体制为雨污分流制，完善用地内雨水收集初期处理设施；地块内所有管线均须下地敷设；充分利用地形及城镇道路，做好竖向设计，并满足景观及地块排水要求。
	环境设计	注重地块出入口的绿化景观设计，营造良好的视觉形象。
其他要求	应严格控制企业门类，不得入住污染较重的项目。	
程序说明	<p>1. 建设单位持本《规划设计要求通知书》委托具有相应资质的设计单位编制设计方案，其方案应满足《规划设计要求通知书》及相关规定的各项要求。</p> <p>2. 方案报送要求：规划编制除符合上述要求外，还应满足现行的国家相关规定；方案阶段报送总平面图（含坐标定位、竖向设计）、经济技术指标及简要文字说明；成果内容包括现状图、总平面图、平面定位图、道路竖向图、给排水管线图、效果图及单体建筑设计方案；编制过程中涉及环保、水务、建设、供电、消防、安全等内容应征求相应主管部门意见。</p> <p>3. 本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。</p> <p>4. 本通知书一式三份，有效期一年，逾期自行失效。如需延期，请准备相关材料在期限届满前三十日内向我局提出申请。</p> <p>5. 本通知书由区自然资源规划局负责具体解释。</p>	
备注	本项目设计需满足《狸桥镇 XZKF2021-07、08、09、10 地块控制性详细规划》相关要求。	

核发部门盖章：

核发日期：2023年11月18日

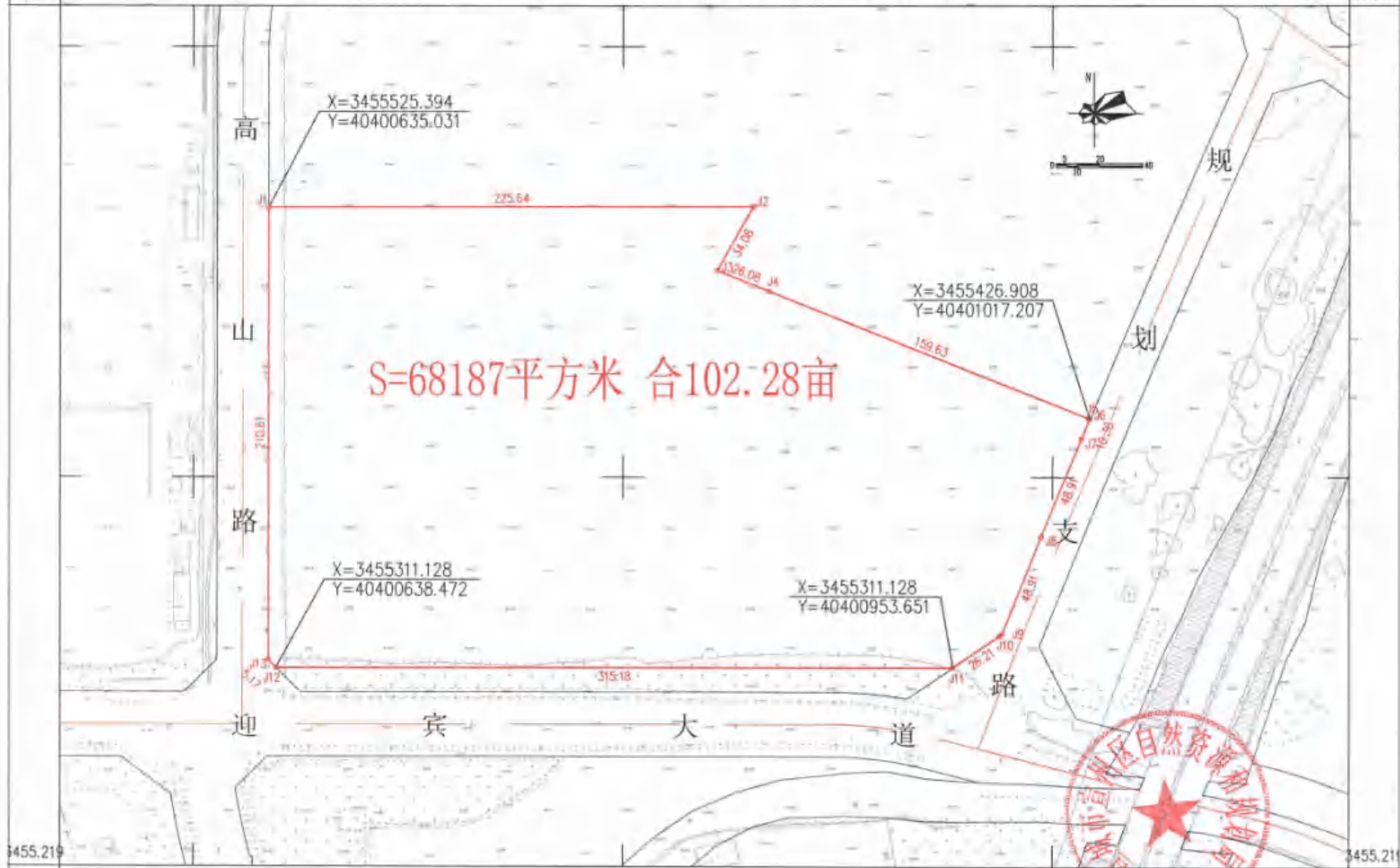




# 宣州经济开发区2019年7-4和2020年1-4号地用地红线图

40400.538  
3455.619

40401.138  
3455.619



S=68187平方米 合102.28亩

X=3455525.394  
Y=40400635.031

X=3455426.908  
Y=40401017.207

X=3455311.128  
Y=40400638.472

X=3455311.128  
Y=40400953.651

3455.219

3455.219

40400.538

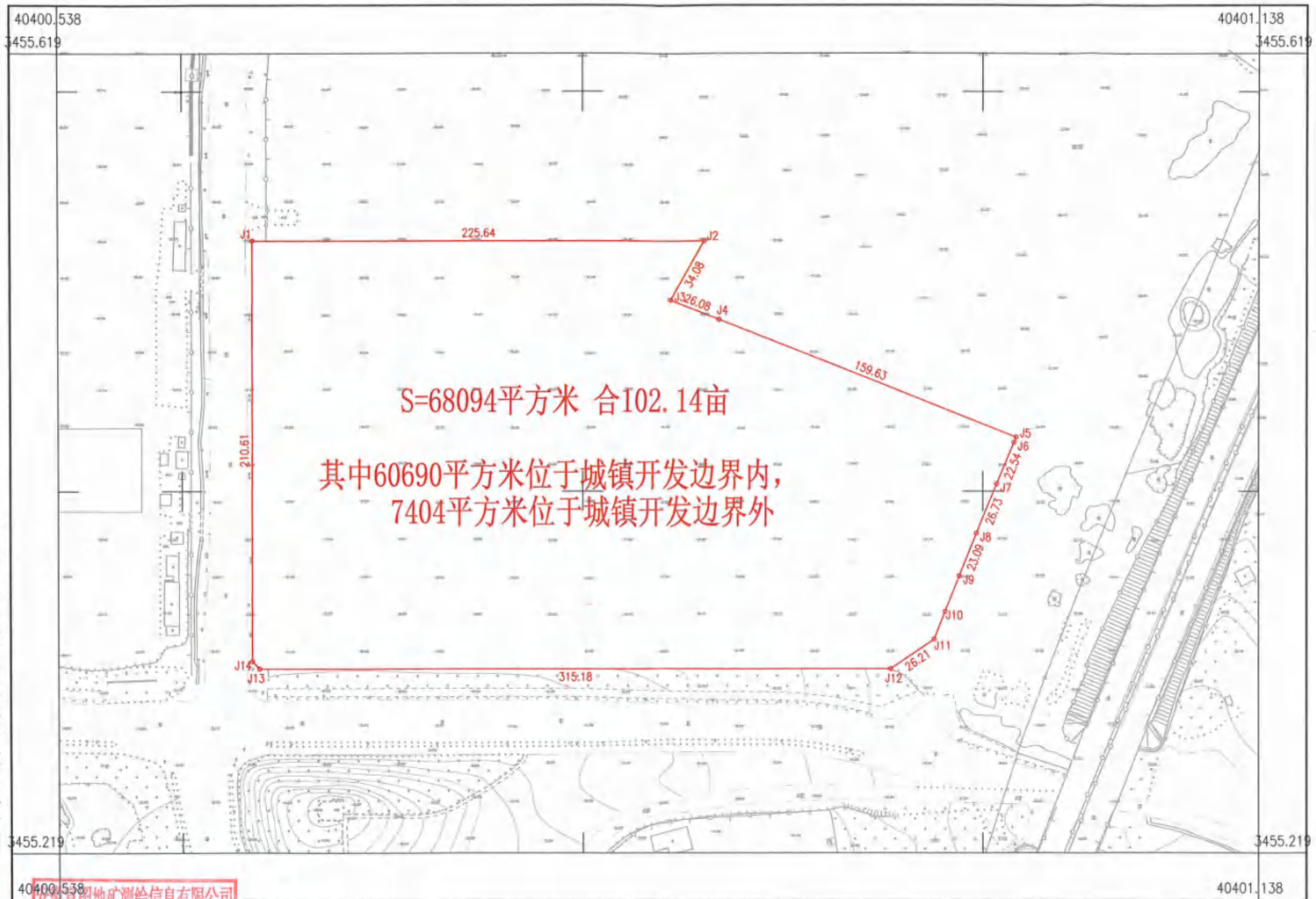
40401.138

宣区规设[2023]63号附件



# 宣州经济开发区2019年7-4和2020年1-4号地出让红线图

3455.2-40400.5



S=68094平方米 合102.14亩

其中60690平方米位于城镇开发边界内，  
7404平方米位于城镇开发边界外

安徽宣图地矿测绘信息有限公司

安徽宣图地矿测绘信息有限公司  
 2023年11月数字化制图  
 2000国家大地坐标系  
 1985国家高程基准  
 2007年版图式

1:2000

测量员：张 朋  
 绘图员：戴维哲  
 检查员：吴争光

# 宣州区寒亭镇 2022 年 9 号地（暂定名） 规划设计要点

宣区规设[2023]62 号

1 项目名称：宣州区寒亭镇 2022 年 9 号地（暂定名）。

2 用地位置和规模：

2.1 用地位置：宣州区寒亭镇，详见附红线图；

2.2 用地规模：用地面积 1668 平方米（约合 2.50 亩）。

3 用地性质：社会停车场用地 120803。

4 土地使用强度：

4.1 容积率： $\leq 0.2$ ；

4.2 建筑密度： $\leq 10\%$ ；

4.3 建筑高度： $\leq 10\text{m}$ 。

5 建筑设计要求：

5.1 建筑总面积：以审定的方案为准；

5.2 建筑形式与风格：采用现代建筑风格；

5.3 建筑设计应坚持绿色低碳理念，考虑可再生能源建筑一体化应用，并符合节能、环保、安全、绿色建筑设计等要求。

6 规划设计要求：

6.1 建筑退让与建筑间距：参照《宣城市城市控制性详细规划通则（2023 年修订版）》执行；

6.2 结合周边道路，做好竖向设计，合理确定地块内场地设计标高；

6.3 排水体制为雨污分流制；

6.4 停车位计及非机动车位：参照《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》执行；

6.5 按规定配建充电桩等配套设施，充电桩数量在设计方案中确定。

## 7 其它要求：

7.1 规划方案除符合上述要求外，还应满足现行的国家规定；

7.2 在编制过程中涉及环保、消防、水务、交通等应征求相关部门意见；

7.3 满足《宣州区寒亭镇 HT-01、02 地块控制性详细规划调整论证及控规方案》的相关要求；

7.4 建设单位须编制项目地块工程设计方案，图件包括区位图、现状图、总平面规划图、竖向规划图、道路规划图、平面定位图、给排水、电力电讯管线图、单体建筑平、立、剖面图、鸟瞰图，同时上报审查；

7.5 本设计条件有效期十二个月，逾期自行作废。

（本设计条件中划线部分内容为强制性要求。）



# 宣州区寒亭镇2022年9号地用地红线图



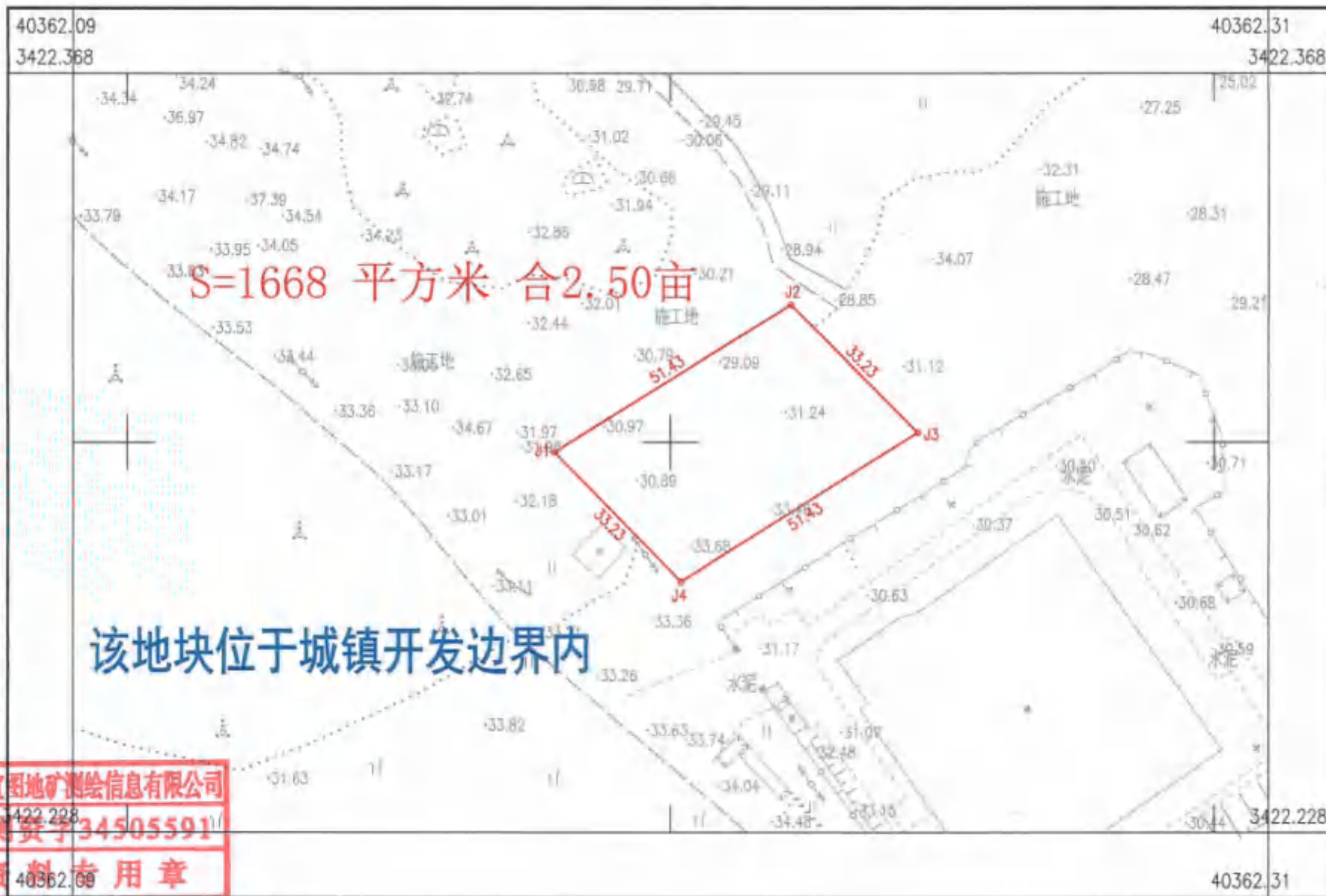
S=1668 平方米 合2.50亩



宣区规设[2023]62号附件

# 宣州区寒亭镇2022年9号地出让红线图

3422.2-40362.1



2023年11月数字化制图  
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准  
2007年版式

1:1000

测量员: 张 令  
绘图员: 闵 嫣  
检查员: 刘 磊

2023-44

# 宣州区寒亭镇 2022 年 8 号地（暂定名）

## 规划设计要点

宣区规设[2023]61 号

1 项目名称：宣州区寒亭镇 2022 年 8 号地（暂定名）。

2 用地位置和规模：

2.1 用地位置：宣州区寒亭镇，详见附红线图；

2.2 用地规模：用地面积 15182 平方米（约合 22.77 亩）。

3 用地性质：科研用地 0802。

4 土地使用强度：

4.1 容积率： $\geq 0.8$ ， $\leq 1.5$ ；

4.2 建筑密度： $\leq 35\%$ ；

4.3 建筑高度： $\leq 50\text{m}$ ；

4.4 绿地率： $\leq 25\%$ 。

5 建筑设计要求：

5.1 建筑总面积：以审定的方案为准；

5.2 建筑形式与风格：采用现代建筑风格；

5.3 建筑设计应坚持绿色低碳理念，考虑可再生能源建筑一体化应用，并符合节能、环保、安全、绿色建筑设计等要求。

6 规划设计要求：

6.1 建筑退让与建筑间距：参照《宣城市城市控制性详细规划通则（2023 年修订版）》执行；

6.2 结合周边道路，做好竖向设计，合理确定地块内场地设

计标高；

6.3 排水体制为雨污分流制；

6.4 停车位计及非机动车位：参照《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》执行。

7 其它要求：

7.1 规划方案除符合上述要求外，还应满足现行的国家规定；

7.2 在编制过程中涉及环保、消防、水务、交通等应征求相关部门意见；

7.3 满足《宣州区寒亭镇 HT-01、02 地块控制性详细规划调整论证及控规方案》的相关要求；

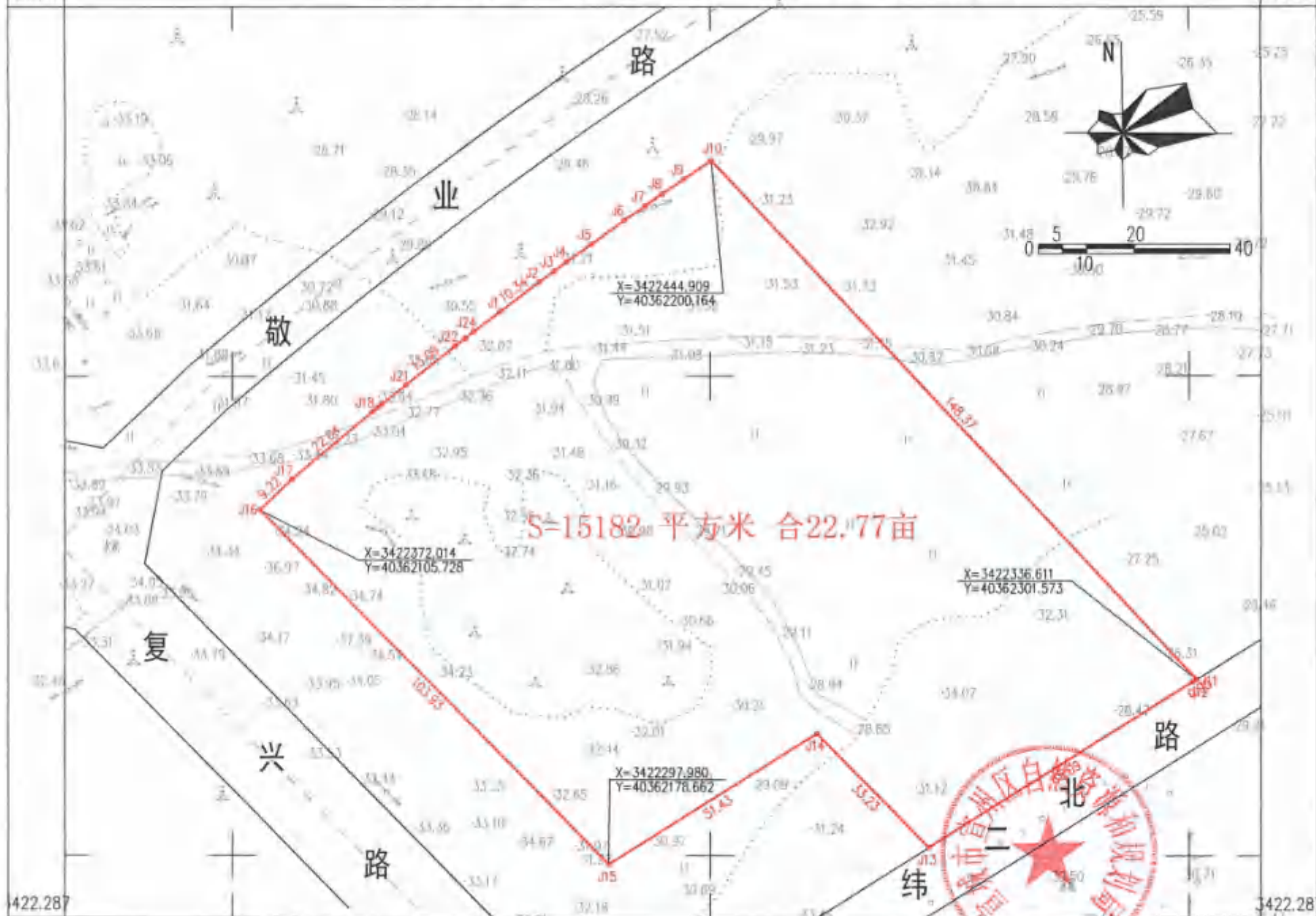
7.4 建设单位须编制项目地块工程设计方案，图件包括区位图、现状图、总平面规划图、竖向规划图、道路规划图、平面定位图、给排水、电力电讯管线图、单体建筑平、立、剖面图、鸟瞰图，同时上报审查；

7.5 本设计条件有效期十二个月，逾期自行作废。

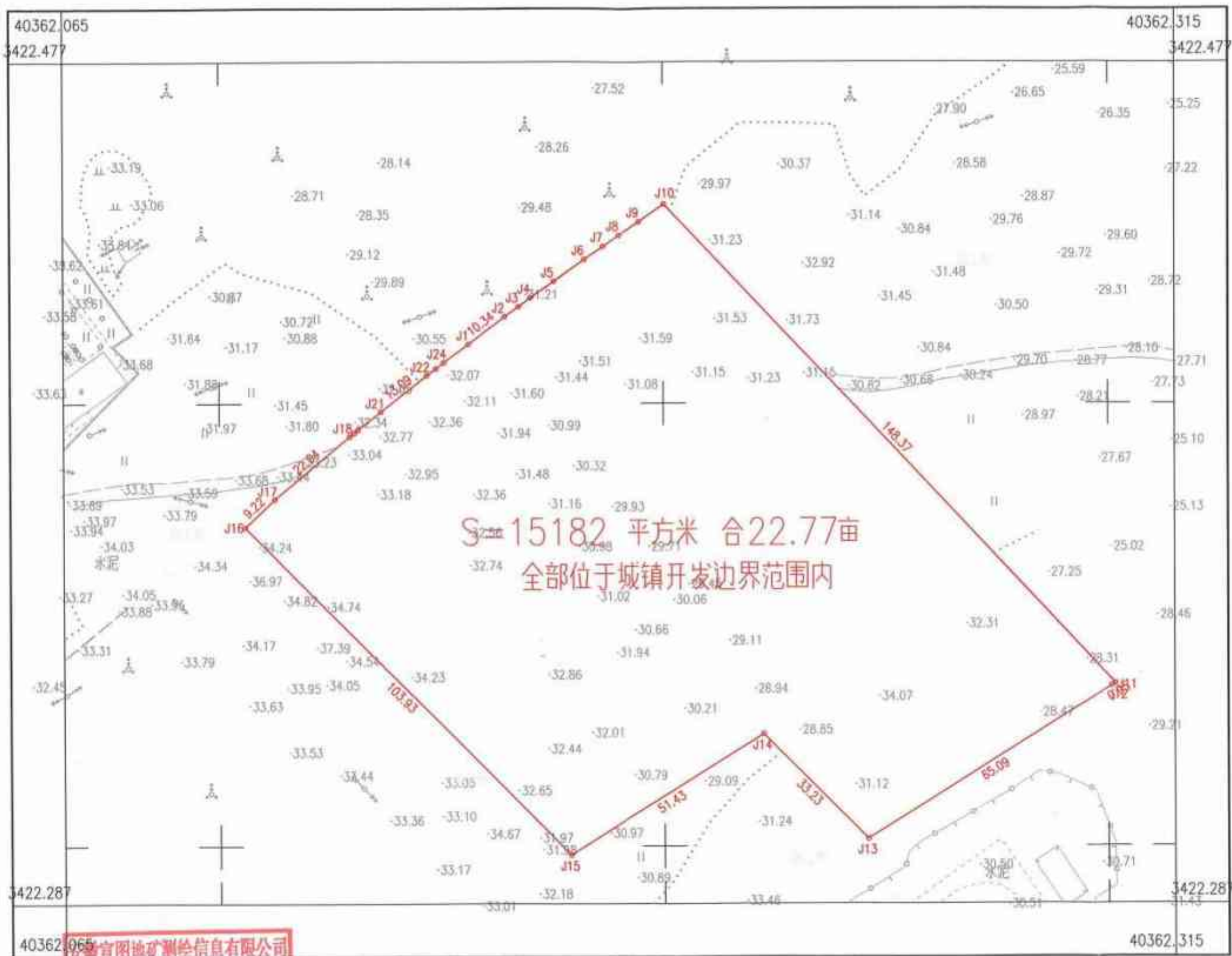
(本设计条件中划线部分内容为强制性要求。)







宣州区寒亭镇2022年8号地出让红线图  
3422.3-40362.1



安徽宣图地矿测绘信息有限公司

安徽宣图地矿测绘信息有限公司  
2023年1月数字化制图  
2000国家大地坐标系  
1985国家高程标准  
2007年版图式

1:1000

测量员: 张超  
绘图员: 戴维哲  
检查员: 刘磊