

# 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〔2024〕1号

经宣城市宣州区人民政府(宣区政复〔2024〕2号)文件批准,决定公开出让宣区〔2024〕1-5地块伍宗国有建设用地使用权。本次公开出让的伍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)	建议增价幅度(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〔2024〕1号地块	狸桥镇	444	/	旅馆用地40年	≤2.0	/	/	/	/	/	/	/	26	51	5	出让合同签订后1个月内缴齐出让金
宣区〔2024〕2号地块	狸桥镇	6957	/	零售商业用地40年	≤1.5	≤50%	≥10%	/	/	/	/	/	300	600	5	出让合同签订后1个月内缴齐出让金
宣区〔2024〕3号地块	狸桥镇	17091	/	零售商业用地40年	≤2.0	≤50%	≥10%	/	/	/	/	/	770	1540	5	出让合同签订后1个月内缴齐出让金
宣区〔2024〕4号地块	水阳镇	12892	/	公用设施用地50年	≤0.5	≤40%	≥10%	/	/	/	/	/	175	350	2	出让合同签订后1个月内缴齐出让金
宣区〔2024〕5号地块	朱桥乡	20000	/	港口码头用地50年	≥0.6	≤30%	/	/	/	/	/	/	310	620	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2024年1月24日至2024年2月18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2月18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2月28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2月18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。

本次公开出让的伍宗地块均设有底价, 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2月19日16:00时。

公开挂牌日期: 2024年2月19日至2024年2月29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2月28日16:00时

挂牌截止时间: 2024年2月29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: 17756921213 李慧 (安徽金马拍卖有限公司)

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

2024年1月24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〔2024〕2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〔2024〕1-5号地块伍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规划指标要求等：

### 1. 宣区〔2024〕1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：444平方米；
- (4) 土地用途：旅馆用地；
- (5) 容积率： $\leq 2$ ；
- (6) 建筑密度：/
- (7) 出让年限：40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〔2024〕2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：6957平方米；



- (4) 土地用途：零售商业用地；
- (5) 容积率： $\leq 1.5$ ；
- (6) 建筑密度： $\leq 50\%$ ；
- (7) 出让年限：40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[2024]3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：17091平方米；
- (4) 土地用途：零售商业用地；
- (5) 容积率： $\leq 2$ ；
- (6) 建筑密度： $\leq 50\%$ ；
- (7) 出让年限：40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[2024]4号地块

- (1) 地块位置：水阳镇；
- (2) 地块范围：详见出让红线图；
- (3) 出让面积：12892平方米；
- (4) 土地用途：公用设施用地；
- (5) 容积率： $\leq 0.5$ ；
- (6) 建筑密度： $\leq 40\%$ ；
- (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。

### 5. 宣区[2024]5号地块

- (1) 地块位置：朱桥乡；
- (2) 地块范围：详见出让红线图；
- (3) 出让面积：20000平方米；
- (4) 土地用途：港口码头用地；

(5) 容积率： $\geq 0.6$ ；

(6) 建筑密度： $\leq 30\%$ ；

(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2月18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账的截止时间顺延至2024年2月28日16:00时。

#### 五、申请和资格审查

##### (一) 出让文件取得

申请人可于2024年1月24日至2024年2月18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2024年1月24日至2024年2月18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2月28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[2024]1号地块：起始价 51 万元，增价幅度 5 万；

宣区[2024]2号地块：起始价 600 万元，增价幅度 5 万；

宣区[2024]3号地块：起始价 1540 元，增价幅度 5 万；

宣区[2024]4号地块：起始价 350 元，增价幅度 2 万；

宣区[2024]5号地块：起始价 620 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、竞得人缴纳的竞买保证金转作履约合同定金（不计息）。未竞得人缴纳的竞买保证金，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《招标拍卖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 2 月 29 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增价幅度。
- 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《招标采购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

2024年1月24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>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: right;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right;">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）；

竞得人交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

# 商业项目规划设计要求通知书

编号：宣区规设（2021）33号

建设项目名称		宣州区狸桥宾馆附属设施（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	444 m <sup>2</sup> （约合0.666亩）			强制性
	规划用地性质	旅馆用地（090104）			强制性
建设用地强度要求	容积率	≤2.0	建筑密度（%）	以审定方案为准	强制性
绿化要求	绿地率（%）	以审定方案为准	建筑高度	以审定方案为准	强制性
停车泊位要求	机动车及非机动车	参照《宣城市城市控制性详细规划通则》（2019年修订版）执行。			强制性
方案设计要求	建筑设计	建筑形式与风格：现代建筑风格，建筑色彩以淡雅色系为主，建筑形式应与周围环境相协调； 建筑设计：应采用新技术、新工艺、满足节能及智能化设计要求。			引导性
	交通组织	结合周边地形和城市道路合理选择规划主入口位置；做好项目内、外机动车交通组织和场地竖向规划。			引导性
	建筑退让	应满足《宣城市城市控制性详细规划通则》（2019年修订版）、消防、安全、卫生等要求。			强制性
	市政工程管线	合理安排供电、供水、供气等管网工程规划；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；地块内所有管线均需地下敷设；管线综合利用四周城镇道路城镇设施。 充分利用地形及城镇道路，做好竖向设计，满足地块内景观及排水要求。			引导性
	其他	落实各项市政配套设施，做好竖向设计及各类工程管线规划，并纳入城市管网体系。			引导性



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	

核发部门签章：

核发日期：2021年8月9日



40397.067  
455.492

# 宣州区狸桥宾馆附属设施用地用地红线图

40397.172  
455.492

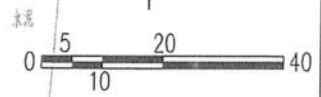
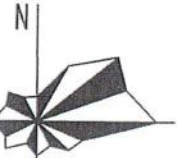
九  
龙  
山  
路

X=3455467.603

Y=40397101.951

X=3455465.761

Y=40397125.357



X=3455438.723

Y=40397109.604

X=3455437.603

Y=40397123.132

S=444平方米 合0.67亩



宣区规设[2021]33号附件

455.377

455.377

40397.067

40397.172





# 商业项目规划设计要求通知书

编号：宣区规设（2023）66号

建设项目名称		宣州区狸桥镇 2021 年 12-1-1 号地、2022 年 25 号地（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	7883 m <sup>2</sup> （约合 11.82 亩）			强制性	
	规划用地性质	零售商业用地（090101）			强制性	
建设用地强度要求		容积率	≤1.5	建筑密度（%）	≤50%	强制性
绿化要求		绿地率（%）	≥10%	建筑高度	≤12m	强制性
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。			强制性
建筑退让和间距		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。				强制性
方案设计要求	建筑设计	<p>现代建筑风格，建筑色彩宜淡雅，宜以暖色系为主，与周边环境相协调。</p> <p>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。</p>				引导性
	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。				引导性

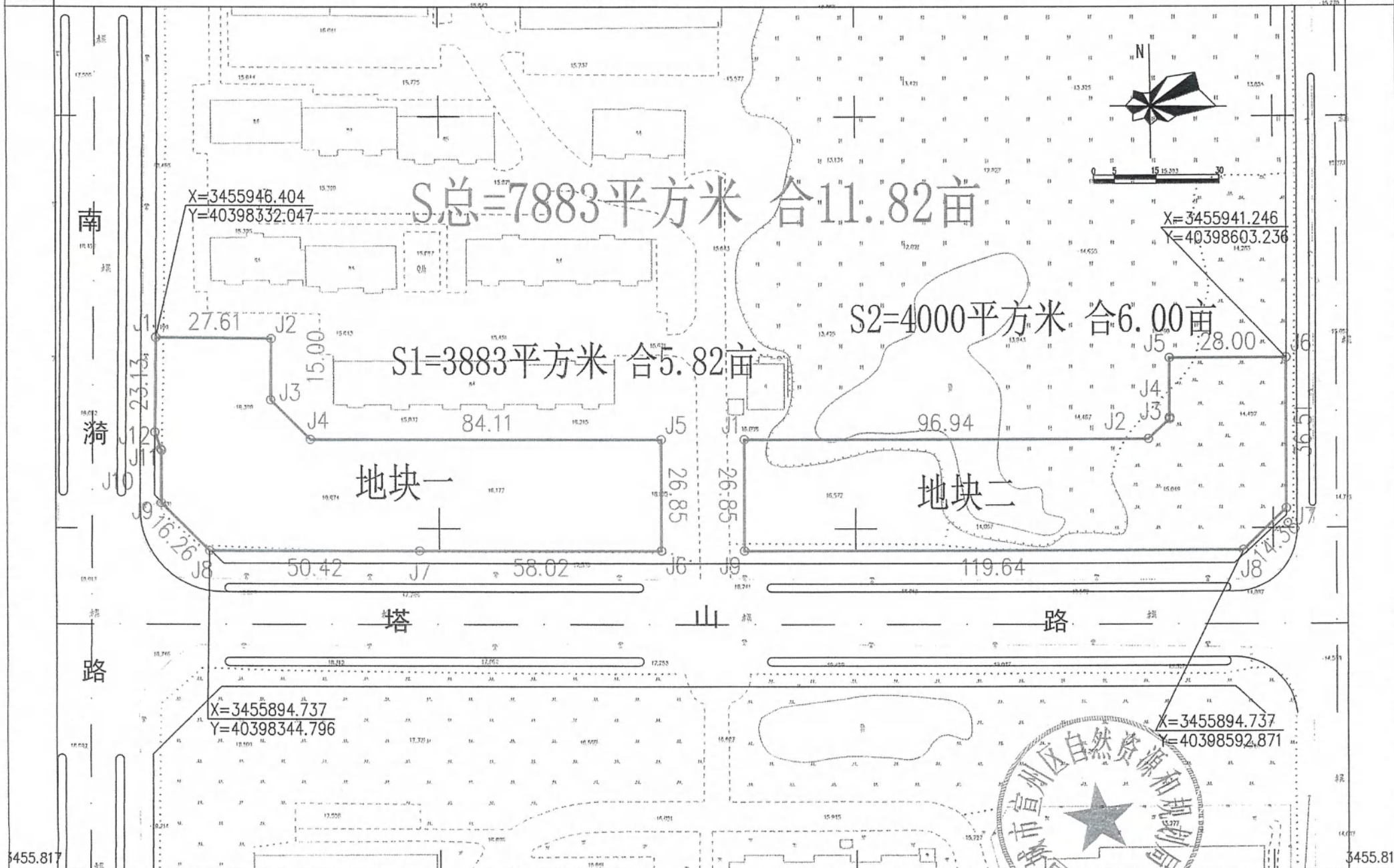
<p>方案设计 设计 要求</p>	<p>设施 配套</p>	<p>提供面积不少于 150 m<sup>2</sup>建筑用于金山小区三期配套，具体用途与狸桥镇政府协商，在工程设计方案中明确。</p> <p>处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；排水体制为雨污分流制；地块内所有管线均须下地敷设；管线综合利用周边市政设施。</p> <p>充分利用地形及周边道路，做好竖向设计，地块排水要求。</p>	<p>引导性</p>
<p>程序说明</p>	<p>1. 建设单位持本《规划设计要求通知书》委托具有相应资质的设计单位编制设计方案，其方案应满足《规划设计要求通知书》及相关规定的各项要求。</p> <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>		
<p>备注</p>	<p>本项目设计需满足《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）》相关要求。</p>		

核发部门



核发日期：2023年12月12日

# 宣州区狸桥镇2021年12-1-1号地、2022年25号地用地红线图







# 商业项目规划设计要求通知书

编号：宣区规设（2023）67号

建设项目名称		宣州区狸桥镇 2012 年 65-1、2013 年 32~34 号地、2021 年 10-1 号地、2021 年 12-1-2 号地（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	18057 m <sup>2</sup> （约合 27.09 亩）			强制性
	规划用地性质	零售商业用地（090101）			强制性
建设用地强度要求	容积率	≤2.0	建筑密度（%）	≤50%	强制性
绿化要求	绿地率（%）	≥10%	建筑高度	≤24m	强制性
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。			强制性
建筑退让和间距		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。			强制性
方案设计要求	建筑设计	<p>现代建筑风格，建筑色彩宜淡雅，宜以暖色系为主，与周边环境相协调。</p> <p>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。</p>			引导性
	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。			引导性

<p>方案设计 设计要求</p>	<p>设施 配套</p>	<p>提供面积不少于 500 m<sup>2</sup>建筑用于金山小区配套，具体用途与狸桥镇政府协商，在工程设计方案中明确。 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；地块内所有管线均须下地敷设；管线综合利用周边市政设施。 充分利用地形及周边道路，做好竖向设计，地块排水要求。</p>	<p>引导性</p>
<p>程序说明</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3. 本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。</li> <li>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。</li> <li>5. 本通知书由区自然资源规划局负责具体解释。</li> </ol>	
<p>备注</p>	<p>本项目设计需满足《宣州区狸桥镇 LQZQ2021-21 地块控制性详细规划》相关要求。</p>		

核发部门签章：



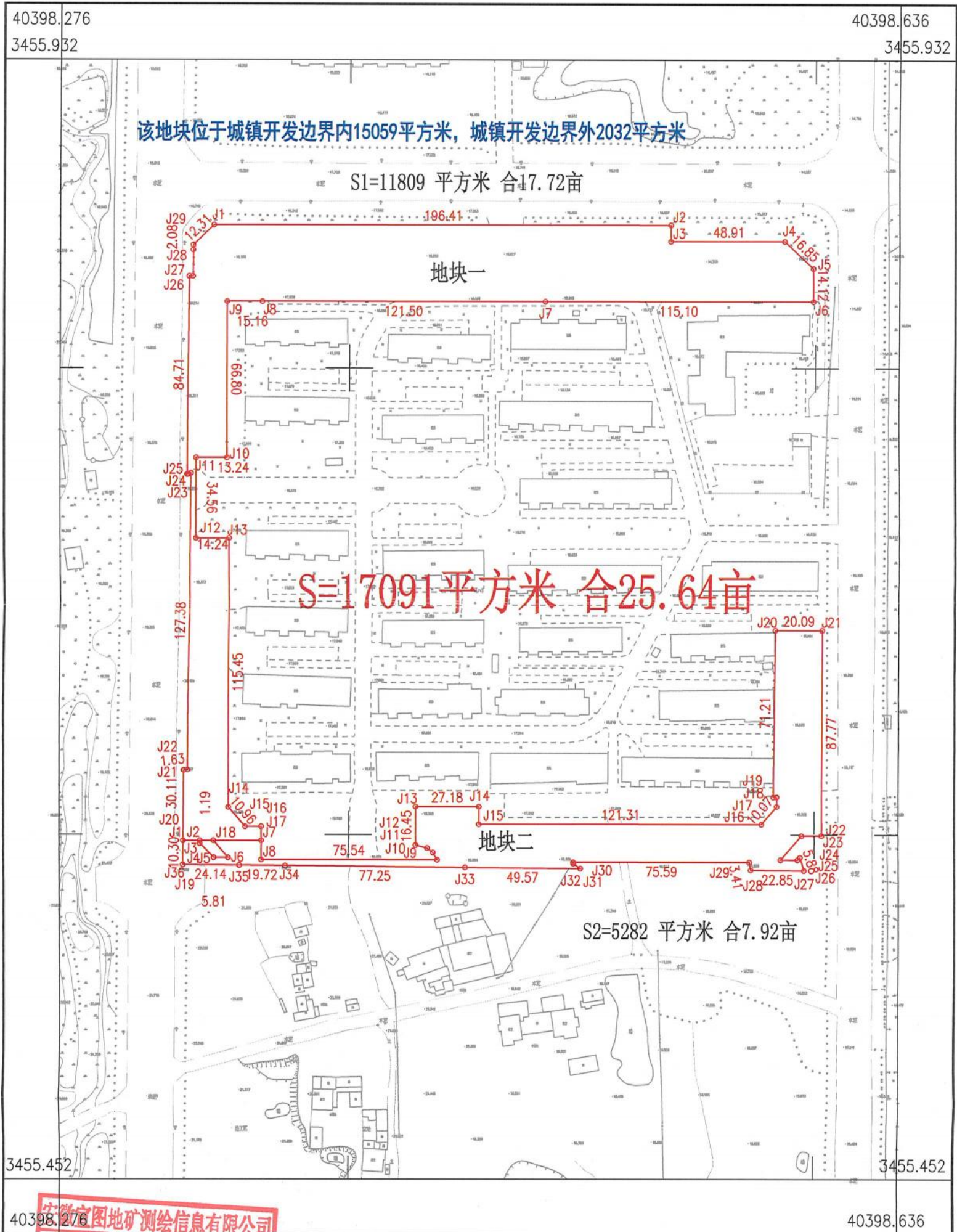
核发日期：2023年0121月12日







宣州区狸桥镇2012年65-1、2013年32~34号地、  
2021年10-1号地、2021年12-1-2号地出让红线图  
3455.5-40398.3



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12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: 闵嫣  
检查员: 刘磊

# 规划设计要求通知书

编号：宣区规设（2022）70号

建设项目名称		宣州区水阳镇 2018 年 34-1 号地（暂定名）			
建设用地情况	具体位置	本地块位于宣州区水阳镇。（具体范围见附图）			强制性
	用地面积	12892 m <sup>2</sup> （约合 19.34 亩）			强制性
	规划用地性质	供电用地（1303）			强制性
建设用地强度要求	容积率	≤0.5	建筑密度（%）	≤40%	强制性
绿化要求	绿地率（%）	≥10%	建筑高度	≤10m	强制性
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（2019年修订版）》相关要求。			强制性
建筑退让和间距	建筑退让用地红线不小于 5 米；储能设施退界符合附图中的控制要求；建筑间距在符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2019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。				强制性
方案设计要求	建筑设计	<p>地块内建筑风格和色彩应协调统一。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。</p> <p>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。</p>			引导性
	交通组织	结合周边地形、城镇道路和《宣州区水阳镇复兴路与水阳大道交叉口西南角地块控制性详细规划》合理选择规划主入口位置，宜位于地块西侧、南侧；合理布局用地内道路，机动车道路宜采用沥青混凝土路面。			引导性



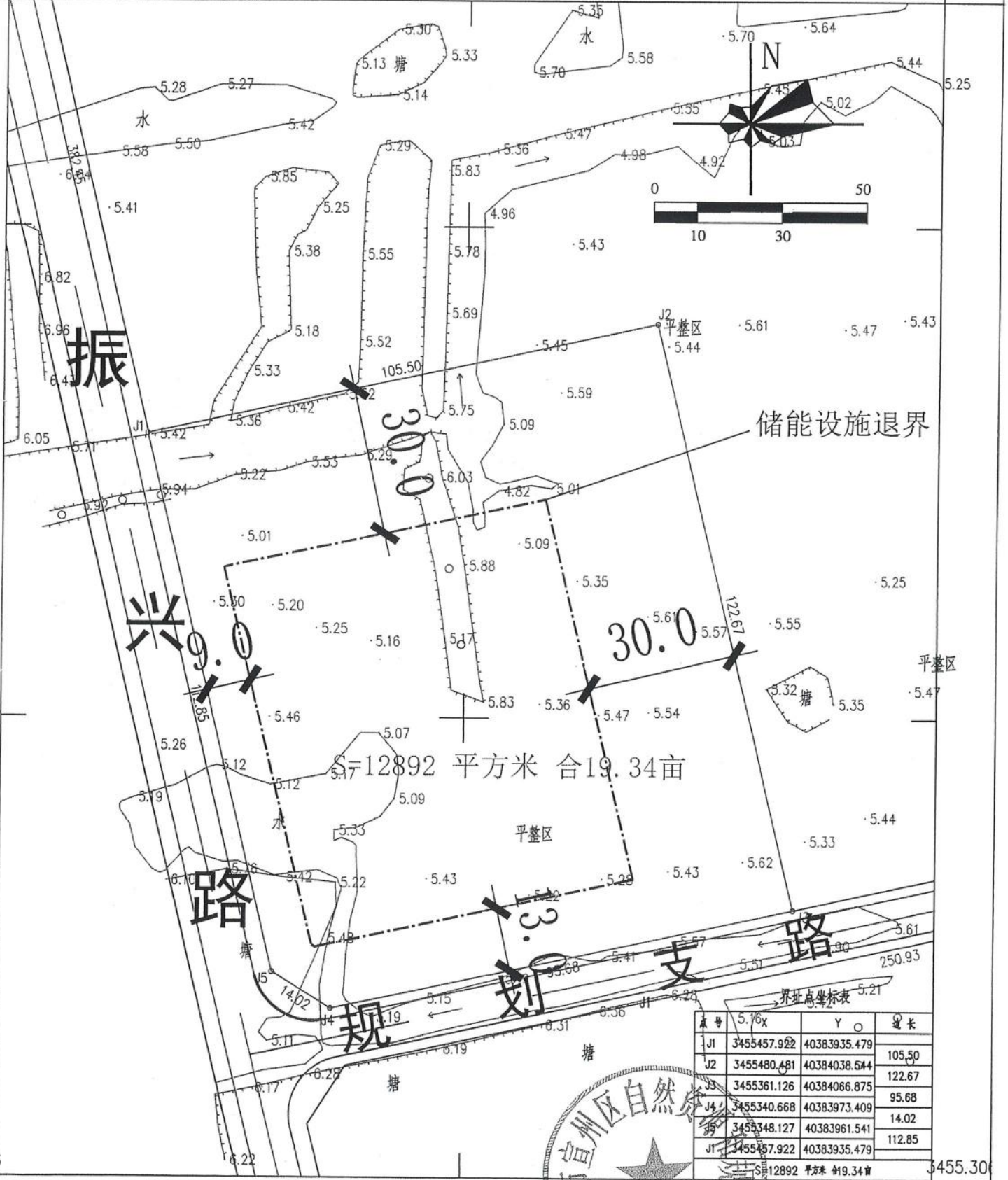
	设施配套	处理好用地内供电、供水、供气等有关工程规划；排水体制为雨污分流制，完善用地内雨水收集初期处理设施；充分利用地形及建筑退让距离，布置排水沟渠；做好竖向设计，并满足景观及地块排水要求。	引导性
	其他要求	用地范围内宜保持设计风格一致，注重于周边环境的相互协调。	引导性
程序说明	<p>1. 建设单位持本《规划设计要求通知书》委托具有相应资质的设计单位编制设计方案，其方案应满足《规划设计要求通知书》及相关规定的各项要求。</p> <p>2. 方案报送要求：规划编制除符合上述要求外，还应满足现行的国家相关规定；方案阶段报送总平面图（含坐标定位、竖向设计）、经济技术指标及简要文字说明；成果内容包括现状图、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			

核发部门

核发日期



# 宣州区水阳镇2018年34-1号地红线图



点号	X	Y	边长
J1	3455457.922	40383935.479	105.50
J2	3455480.481	40384038.544	122.67
J3	3455361.126	40384066.875	95.68
J4	3455340.668	40383973.409	14.02
J5	3455348.127	40383961.541	112.85
J1	3455457.922	40383935.479	







# 宣州区朱桥乡 2021 年 6 号地、7 号地（暂定名）规划设计要点

宣区规设[2023]54 号

1 项目名称：宣州区朱桥乡 2021 年 6 号地、7 号地（暂定名）。

2 用地位置和规模：

2.1 用地位置：宣州区朱桥乡，详见附红线图；

2.2 用地规模：用地面积 20000 平方米（以实测为准）。

3 用地性质：港口码头用地 1204。

4 土地使用强度：

4.1 容积率： $\geq 0.6$ ；

4.2 建筑密度： $\leq 30\%$ ；

4.3 建筑系数： $\geq 40\%$ 。

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 建筑设计应采用新技术、新工艺，满足节能设计要求。

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 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；

7.4 本设计条件指标可与该项目已出让土地的规划设计条件指标合并统计；

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。)





40386.689  
3447.498

# 宣州区朱桥乡2021年6号地、7号地用地红线图

40387.489  
3447.498

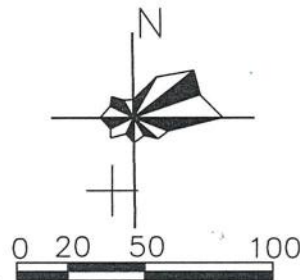
宣州区朱桥乡浑水村

地块一  
S1=773 平方米 合1.16亩

S总=20000 平方米 合30.00亩

地块二  
S2=19227 平方米 合28.84亩

宣州区朱桥乡魏村村



X=3447283.067  
Y=40386729.701

X=3447300.453  
Y=40386761.684

X=3447312.692  
Y=40387187.540

X=3447315.997  
Y=40387330.207

X=3447268.460  
Y=40386760.817

X=3447292.430  
Y=40387472.952

X=3447240.000  
Y=40386708.168

X=3447259.296  
Y=40387263.761

3447.098

3447.098

40386.689

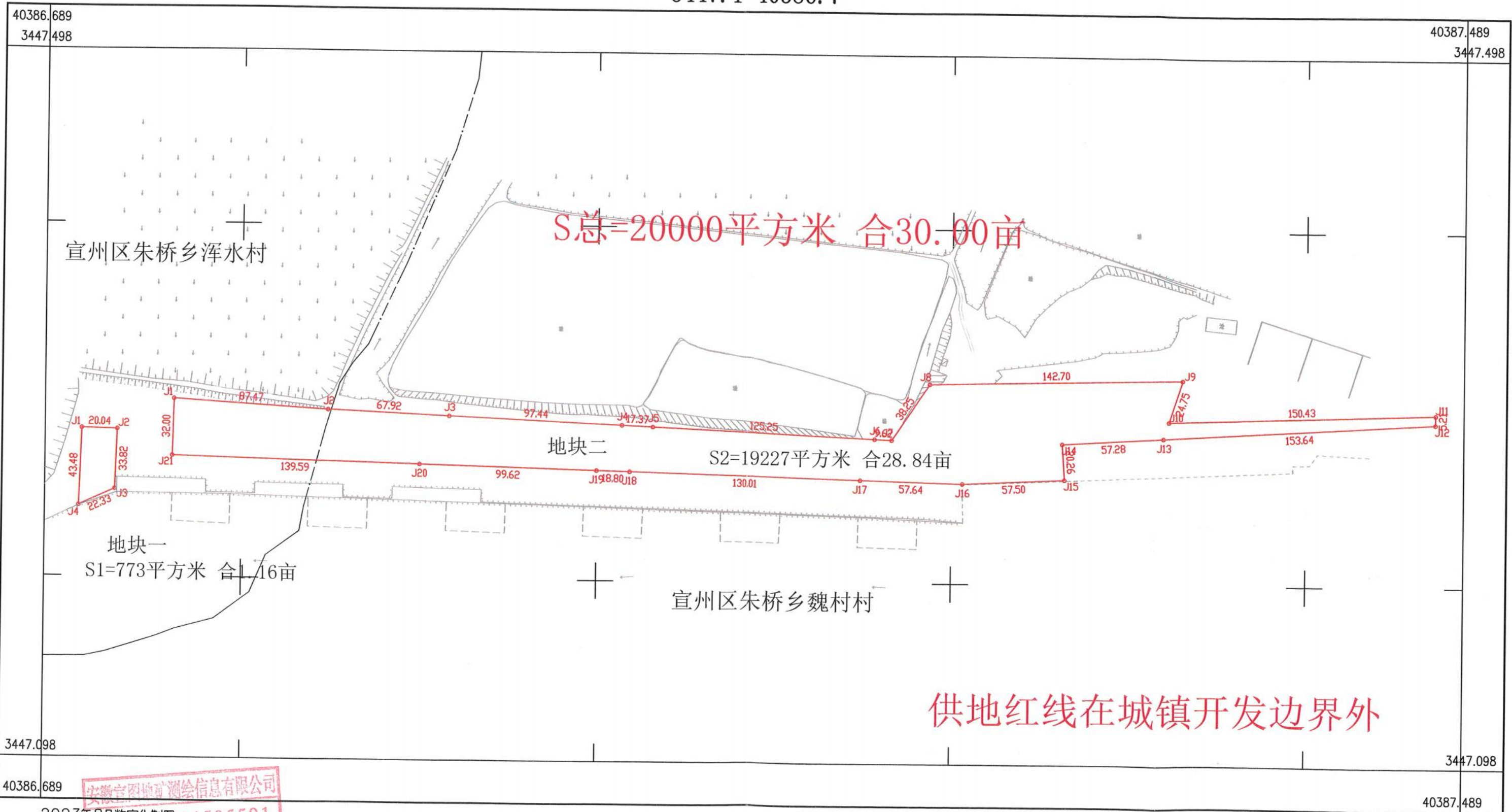
40387.489

宣区规设[2023]54号附件





宣州区朱桥乡2021年6、7号地出让红线图  
3447.1-40386.7



安徽宣图地矿测绘信息有限公司

2023年8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

34505591

安徽宣图地矿测绘信息有限公司  
材料专用章

1:2000

测量员：高成武  
绘图员：颜如玉  
检查员：刘 磊