

目 录

1、集体经营性土地使用权公开出让公告·····	1
2、竞买申请书（样本）·····	5
3、法定代表人身份证明书（样本）·····	7
4、授权委托书（样本）·····	8
5、承诺书（样本）·····	9
6、集体经营性土地使用权挂牌出让竞买报价单（样本）··	10
7、成交确认书（样本）·····	11
8、附件：	
（1）出让地块红线图；	
（2）出让地块规划设计条件及要求。	

宣城市宣州区集体经营性建设用地使用权公开出让公告及方案

宣区集土告字〔2023〕第3号

经宣州区人民政府审核，决定公开出让宣州区集体〔2023〕27号壹宗集体经营性建设用地使用权，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	地块名称	具体四址	土地面积(m ²)	土地用途	产业类型	规划指标要求				出让年限(年)	起始价(万元)	土地成本(万元)	拟采取入市方式(出让、出租)	每次增价幅度(万元)	竞买保证金(万元)	集体收益分配方案	其他条件	备注
						容积率	建筑密度	绿地率	行政办公及生活配套占比									
宣州区集体(2023)27号	宣城市宣州区朱桥乡浑水村及魏村村(宣州区朱桥乡2021年8-1号地)地块	东至林地,南至道路,西和田埂,北至道路,南至和谐西路和林地	6895 1 (10 3.43 亩)	工业用地	非金属材料制品业	≥ 1.2	≥ 40%	≤ 15%	≤ 7%	50	1345.00	2787.4	公开出让	5.00	673	/	投资强度≥150万元/亩;亩均税收不小于10万元/亩。	出让合同签订后1个月内缴齐出让金,竞得人按照成交价款缴纳契税

二、其他需要说明的宗地情况

(一) 土地开发程度和供地条件: 净地, 土地按现状交付; 宣州区集体〔2023〕27号出让方朱桥乡浑水村及魏村村村民委员会; 本次出让的壹宗集体经营性建设用地由出让方负责交地; 地块以拆除地上建筑物、构筑物后的现状土地条件交付; 地块内空中杆线、地下管线, 由出让方勘验、迁移; 竞得人须保持地块周边原有水系畅通。

(二) 土地出让价款的支付: 出让合同签订后1个月内缴齐出让金, 竞得人按照成交价缴纳契税和相关规费后, 方可申请办理不动产权证书。

(三) 土地交付: 出让方合同签订后一个月内交付。

(四) 竞得人应严格按照宣州区自然资源局出具的规划设计条件的要求实施建设。

三、竞买资格和手续办理

(一) 中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织(法律、法规另有规定除外)均可申请参加, 申请竞买人拟成立新公司进行开发的, 在申请书中必须予以说明并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

(二) 竞买人除应提供身份证明文件、缴纳竞买保证金外, 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、商业金融机构的资信证明或人民银行的企业信用报告。安徽省自然资源信用信息管理系统中有失信惩戒信息的自然人、法人和其他组织均不得参加本次竞买。

(三) 本次农村集体经营性建设用地公开出让的事项如有变更, 出让方将发布变更公告, 届时以变更公告为准。

(四)出让宗地现场踏勘时间: 申请人自行勘察现场, 宣州区朱桥乡浑水村及魏村村村民委员会可提供协助。

四、出让方式

申请人可于2023年3月22日至2023年4月11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2023年4月11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, 将公开拍卖该宗集体建设用地使用权。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2023年4月21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2023年4月11日17:00时前由宣城市宣州区公共资源交易中心告知取得竞买资格的申请人。

本次公开出让的壹宗地块设有底价, 采用增价方式应价, 按照价高者得的原则确定竞得人。

五、出让时间、地点

公开拍卖时间: 2023年4月12日16:00时

公开挂牌日期: 2023年4月12日至2023年4月24日

挂牌时间: 上午8:00—11:30, 下午3:00—5:30

挂牌申请截止: 2023年4月21日16:00时

挂牌截止时间: 2023年4月24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)

六、联系方式和保证金帐号:

联系电话：0563-3010108 汪女士 3010061 方女士
15956391618 邵工（安徽银泰拍卖有限公司）

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



宣州区朱桥乡浑桥村、魏蒙村、魏蒙村、魏蒙村、魏蒙村
2023年3月22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集体经营性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）举行的宣城市集体经营性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，我方保证按照集体经营性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。

若我方在集体经营性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_____地块的集体经营性建设用
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《宣州区农村集体经营性建设用
地使用权出让合同》或《宣州区农村集体经营性建设用地上地使用权出
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_____号的集体经营性建设用地使用权公开出让活动, 代表本人签订《宣州区农村集体经营性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]____号地块集体经营性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

集体经营性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）举办的集体经营性建设用地使用权公开出让活动中，_____ 竞得编号宣区〔20 〕_____ 号地块集体经营性建设用地使用权，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《宣州区农村集体经营性建设用地使用权出让合同》，不按期签订《宣州区农村集体经营性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

工业项目规划设计要求通知书

编号：宣区规设〔2023〕17号

建设项目名称		宣州区朱桥乡 2021 年 8-1 号地（暂定名）	
建设用地情况	具体位置	本地块位于宣州区朱桥乡。（具体范围见附图）	
	用地面积	82624 m ² （约合 123.94 亩） （其中国有建设用地 9990 m ² ，集体经营性建设用地 72634 m ² ）	
	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%。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。	
建设用地强度要求	容积率	≥1.2 （其中国有建设用地≥1.2，集体经营性建设用地≥1.2）	
	建筑密度（%）	≥40% （其中国有建设用地≥40%，集体经营性建设用地≥40%）	
	建筑高度	≤24m （其中国有建设用地≤24m，集体经营性建设用地≤24m）	
绿化要求	绿地率（%）	≤15% （其中国有建设用地≤15%，集体经营性建设用地≤15%）	
停车泊位要求	机动车及非机动车	宜按机动车 0.3 辆/100 m ² ，非机动车 0.4 车位/职工配建。	
建筑退界和间距		建筑退让按《宣州区朱桥乡 ZQ-2021-05 地块控制性详细规划》执行；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。	

方案设计 要求	建筑设计	<p>地块建筑为工业建筑，建筑风格以简洁明快为主，色彩与周边环境相协调；厂区行政办公及生活用房第一建筑界面应公建化处理，体现现代建筑风格，以暖色调为主，色彩与周边环境相协调；</p> <p>注重第五立面造型设计，建筑立面、屋顶面色彩应按照色谱分类标注；</p> <p>建筑设计应采用新技术、新工艺，满足节能设计要求，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>
	交通组织	<p>结合周边地形、城镇道路和《宣州区朱桥乡 ZQ-2021-05 地块控制性详细规划》合理选择规划主入口位置，宜位于地块东侧、西侧；合理布局用地内道路，机动车道路宜采用沥青混凝土路面。</p>
	设施配套	<p>按要求设置变电房等配套用房，合理布局配套设施。由地块南部接入 10KV 电力线路。</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，完善用地内雨水收集初期处理设施；雨水排入南部水体，污水排入集聚区南部污水处理站或厂区自建污水处理设施。地块内所有管线均须下地敷设。</p> <p>充分利用地形及周边道路，做好竖向设计，并满足景观及地块排水要求。</p>
	环境设计	<p>注重地块出入口的绿化景观设计，营造良好的视觉形象。</p>
其他要求	<p>应严格控制企业门类，不得入住污染较重的项目。</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>若国有建设用地和集体经营性建设用地为同一项目用地，两者相关指标可合并统计。</p>	

核发部门签章：

核发日期：2023年3月15日



宣州区朱桥乡2021年8-1号地用地红线图

S总=82624平方米 合123.94亩

绿色阴影部分为国有建设用地
S围=9990平方米 合14.99亩

