宣城市宣州区国有建设用地使用权

——宣区[2026]24-27号四宗地块

公开出让文件

宣城市宣州区自然资源和规划局

二〇二六年十一月二十四日

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……5
3、竞买申请书（样本）……19
4、法定代表人身份证明书（样本）……21
5、授权委托书（样本）……22
6、承诺书（样本）……23
7、国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单（样本）…24
8、成交确认书（样本）……25
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公开出让宣区〔2026〕24-27号四宗国有建设用地使用权公告

宣区自然资规告字〔2026〕12号

经宣城市宣州区人民政府（宣区政复〔2026〕51号）文件批准，决定公开出让宣区〔2026〕24-27号四宗国有建设用地使用权。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	地块位置	出让面积（平方米）	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）	加价幅度（万元）
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度（米）			
宣区〔2026〕24号地块	宣州区狸桥镇2013年32-33号地、2021年10-1号地	狸桥镇金云村	11741.48	零售商业用地40年；可兼容餐饮，餐饮建筑面积比例小于计容总建筑面积的20%	≤2	≤60%	≥5%	≤15	485	969	5
宣区〔2026〕25号地块	宣州区狸桥镇2012年65-1号地、2013年34号地、2021年10-2号地	狸桥镇金云村	4343.48	零售商业用地40年；可兼容餐饮，餐饮建筑面积比例小于计容总建筑面积的20%	≤2	≤60%	≥5%	≤15	180	359	2
宣区〔2026〕26号地块	宣州区孙埠镇2018年1-1号地	孙埠镇建国村	6903	物流仓储用地至2069年1月9日止	≥0.1	≥20%	≤15%	≤24	73	145	2
宣区〔2026〕27号地块	宣州区狸桥镇山湖路与云山东路交叉口东北角地块	狸桥镇金云村	16066	旅馆用地40年；可兼容餐饮，餐饮建筑面积比例小于计容总建筑面积的15%	≤2	≤50%	≥10%	≤36	663	1326	5

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。

（二）土地出让价款的支付：在合同签订后一个月内缴清（竞买保证金全部抵付出让价款）。竞得人缴清成交价款、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：土地在竞得人竞得地块后一个月内交付。

（四）竞得人应严格按照规划设计条件要求实施建设。

（五）出让地块设底价，按价高者得原则确定竞得人。

二、竞买人资格、条件

中华人民共和国境内外的法人、非法人组织、自然人（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中心网（https://ggzyjy.xuancheng.gov.cn）下载出让文件，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《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》执行。

另根据《安徽省自然资源市场信用管理实施办法》要求，凡在我区范围内有拖欠土地出让金和因自身原因造成土地闲置一年以上等失信行为者不得参加竞买。

三、公开出让方式

申请人可于2026年11月24日至2026年12月21日16:00时止，通过宣城市公共资源交易中心网（https://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2026年12月21日16:00时（挂牌顺延）。

本次公开出让地块的出让方式为：地块以总价出让。申请截止期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2027年1月6日16:00时。挂牌时间截止时，有竞买人表示继续愿意竞价，转入现场竞价，按价高者得的原则确定竞得人。

四、报名方式

1.出让地块采用网上报名，系统支持皖事通或CA认证，申请人先通过皖事通注册账号或办理CA，然后提出竞买申请，所需资料均以扫描件方式在线完成。待竞买申请审核通过后，系统将会自动生成竞买资格确认书，请竞买人自行打印。如有疑问，可致电0563-2616639或0563-3010108进行咨询。

网上报名具体步骤为：登录宣城市公共资源交易中心网（https://ggzyjy.xuancheng.gov.cn）—土地矿权版块—选择需参与竞买的项目—点击项目交易公告最下方“我要竞买”—完成皖事通（安徽政务服务网统一认证中心）企业注册账号（填写基本信息并上传扫描件）—登录账号（或刷新当前电脑页面）—选择需参与竞买的项目—上传竞买申请资料—竞买申请审核通过后打印竞买资格确认书。

2.竞买人须于拍卖（挂牌）会30分钟前凭在宣城市公共资源交易中心网（https://ggzyjy.xuancheng.gov.cn）自行打印的竞买资格确认书和出让文件要求提供的纸质报名资料（原件，一式两份）到宣城市宣州区公共资源交易中心现场办理竞买登记手续、领取号牌并在指定位置就座。

五、公开出让的时间和地点

公开拍卖时间：2026年12月22日16:00时

公开挂牌日期：2026年12月23日至2027年1月7日

挂牌申请截止：2027年1月6日16:00时

挂牌截止时间：2027年1月7日16:00时

拍卖、挂牌地点：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）

六、其他需要公告事项

（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》签订后10个工作日内签订出让合同。

七、联系方式和保证金账号

联系电话：0553-3889007 安徽嘉能拍卖有限公司

0563-2020577 宣城市宣州区自然资源和规划局

0563-3010108 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：中国建设银行股份有限公司宣城鳌峰支行

账　号：34001756108059598888

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：中国银行股份有限公司宣城市分行

账　号：1752 1920 4434

开户行：徽商银行股份有限公司宣城梅园路支行

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

2026 年 11 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，经宣城市宣州区人民政府（宣区政复〔2026〕51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〔2026〕24-27号**四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，委托宣城市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规划指标要求等：

1.宣区〔2026〕24号地块

（1）地块位置：狸桥镇金云村；

（2）地块范围：详见出让红线图；

（3）出让面积：11741.48平方米；

（4）土地用途：零售商业用地可兼容餐饮，餐饮建筑面积比例小于计容总建筑面积的20%；

（5）容 积 率：≤2；绿地率：≥5%；

（6）建筑密度：≤60%；建筑高度：≤15米；

（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〔2026〕25号地块

（1）地块位置：狸桥镇金云村；

（2）地块范围：详见出让红线图；

（3）出让面积：4343.48 平方米；

（4）土地用途：零售商业用地可兼容餐饮，餐饮建筑面积比例小于计容总建筑面积的 20%；

（5）容 积 率：≤2；绿地率：≥5%；

（6）建筑密度：≤60%；建筑高度：≤15 米；

（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〔2026〕26 号地块

（1）地块位置：孙埠镇建国村；

（2）地块范围：详见出让红线图；

（3）出让面积：6903 平方米；

（4）土地用途：物流仓储用地；

（5）容 积 率：≥0.1；绿地率：≤15%；

（6）建筑密度：≥20%；建筑高度：≤24 米；

（7）出让年限：2069 年 1 月 9 日止；

（8）出让价款：出让合同签订后 1 个月内缴齐出让金。

4.宣区〔2026〕27 号地块

（1）地块位置：狸桥镇金云村；

（2）地块范围：详见出让红线图；

（3）出让面积：16066 平方米；

（4）土地用途：旅馆用地可兼容餐饮，餐饮建筑面积比例小于计容总建筑面积的 15%；

（5）容 积 率：≤2；绿地率：≥10%；

（6）建筑密度：≤50%；建筑高度：≤36 米；

（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。

四、中华人民共和国境内外的法人、非法人组织、自然人（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，也可以联合申请。竞买人的资格审查按自然资源部印发的《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2026年12月21日16:00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2027年1月6日16:00时。

五、申请和资格审查

（一）出让文件取得

申请人可于2026年11月24日至2027年1月6日，通过宣城市公共资源交易中心网（https://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2026年11月24日至2026年12月21日，通过宣城市公共资源交易中心网（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2027年1月6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（身份证原件扫描件）；

（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及竞买保证金凭证；

（8）公开出让文件规定需要提交的其他文件；

（9）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（身份证原件扫描件）；

（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（身份证原件扫描件）；

（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他文件。

3、非法人组织申请的，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（身份证原件扫描件）；

（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他文件。

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、非法人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他文件。

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（身份证原件扫描件）；

（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他文件。

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，方能取得竞买资格。

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或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〔2026〕24号地块：起始价969万元，增价幅度5万元；

宣区〔2026〕25号地块：起始价359万元，增价幅度2万元；

宣区〔2026〕26号地块：起始价145万元，增价幅度2万元：

宣区〔2026〕27号地块：起始价1326万元，增价幅度5万元。

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。

八、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，在宣城市公共资源交易中心网（https://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建设的，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《不动产权证》。

（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《不动产权证》，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。

九、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，宣城市宣州区公共资源交易中心（宣城市公共资源交易中心网）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，在宣城市宣州区公共资源交易中心网挂牌公布，详见地块出让公告和出让文件；

2、符合条件的竞买人填写报价单后进行报价，网上报价具体步骤为：登录宣城市公共资源交易中心网（https://ggzyjy.xuancheng.gov.cn）—土地矿权版块—选择需参与竞买的项目—点击项目交易公告最下方“我要竞买”—完成皖事通（安徽政务服务网统一认证中心）企业注册账号（填写基本信息并上传扫描件）—登录账号（或刷新当前电脑页面）—选择需参与竞买的项目—填写报价并以附件形式上传《竞买报价单》。报价经审核后，将在宣城市公共资源交易中心网/土地矿权/挂牌信息版块展示；

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工作日。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2027年1月7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个工作日内在宣城市公共资源交易中心网（https://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建设的，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，包括土地取得成本费

用（不含土地登记发证税费）。

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《不动产权证》，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《招标拍卖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

2026年11月24日

竞买申请书

宣城市宣州区自然资源和规划局：

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）

宣城市宣州区自然资源和规划局：

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

<table>
<tr><td colspan="2">委　托　人</td><td colspan="2">受　托　人</td></tr>
<tr><td>姓　　名</td><td></td><td>姓　　名</td><td></td></tr>
<tr><td>性　　别</td><td></td><td>性　　别</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td>工作单位</td><td></td><td>工作单位</td><td></td></tr>
<tr><td>职　　务</td><td></td><td>职　　务</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">证件号码</td><td>身份证（　）护照（　）</td><td rowspan="2">证件号码</td><td>身份证（　）护照（　）</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">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。
委托人（签名）：_____
年　月　日</td></tr>
<tr><td>备
注</td><td colspan="3">兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。
（单位公章）
年　月　日</td></tr>
</table>

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）

2026年　月　日16时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挂牌出让活动中（宣区自然资规告字[　　]　号），_____竞得编号宣区[　　]_____号地块国有建设用地使用权，（土地坐落：_____），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出履约合同定金（不计息）。

_____（竞得人）应当于_____年_____月_____日之前持本《成交确认书》至宣城市西林新村入口处与宣城市宣州区自然资源和规划局签订《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》一式四份，拍卖人执一份，竞得人执一份，签证人执一份，宣城市宣州区公共资源交易中心执一份。

特此确认。

拍卖人：_____　　竞得人：_____

鉴证人：_____

年　月　日

资信证明书

_____因参与国有建设用地使用权挂牌出让活动，委托我行对其资信状况出具资信证明书，经确认具体情况如下：

_____自开户之日起至_____年___月___日止，在我行办理的各项信贷业务无逾期（垫款）和欠息记录，资金结算方面无不良记录，执行结算纪律良好。

特此证明

（银行签章）

年　　月　　日

商业项目规划设计要求通知书

编号：宣区规设〔2026〕30号

<table>
<tr><td colspan="2">建设项目名称</td><td colspan="4">宣州区狸桥镇2013年32~33号地、2021年10-1号地（暂定名）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建设用地情况</td><td>具体位置</td><td colspan="4">本地块位于宣州区狸桥镇金云村（具体范围见附图）</td></tr>
<tr><td>用地面积（具体以实测为准）</td><td colspan="4">11741.48㎡（约合17.61亩）</td></tr>
<tr><td>规划用地性质</td><td colspan="4">商业用地(0901)，以零售商业功能为主</td></tr>
<tr><td>不同性质建筑面积占计容总建筑面积比例</td><td colspan="4">可兼容餐饮功能，其中餐饮建筑面积比例小于计容总建筑面积的20%。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地强度要求</td><td>容积率</td><td>≤2.0</td><td>建筑密度（%）</td><td>≤60%</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿化要求</td><td>绿地率(%)</td><td>≥5%</td><td>建筑高度（m）</td><td>≤15m</td></tr>
<tr><td colspan="2">停车泊位要求</td><td>机动车及非机动车</td><td colspan="3">符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》及《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》的相关要求。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑退让和间距</td><td colspan="4">商业地块建设须严格落实与二类城镇住宅用地和幼儿园的消防、安全、日照等相关规范管控要求；建筑退让和间距符合《宣州区狸桥镇LQZQ2021-21地块控制性详细规划》相关要求；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。</td></tr>
<tr><td>方案设计要求</td><td>建筑设计</td><td colspan="4">建筑以现代建筑风格为主，建筑色彩以淡雅色系为主，并与周边建筑相协调。
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。
注重道路沿线建筑景观及夜景亮化设计，提升城市形象。</td></tr>
</table>

方案设计要求	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。
程序说明	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。 2.方案报送要求：成果内容包括区位图、现状分析图、总平面图、平面定位图、道路设计图、竖向设计图、工程管线设计图、规划设计说明、主要经济技术指标表（含建筑面积明细表）及建筑单体平、立、剖面图（色彩标注）、鸟瞰图、沿主要街道街景设计图等。（文本采用A3简装本，总平面图、平面定位图、竖向设计图须在1:500或1:1000地形图上绘制并提供CAD图）。 3.编制过程中涉及环保、水务、建设、供电、消防、安全、人防等内容应征求相应主管部门意见。 4.本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。 5.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。	
备注	除符合本规划条件要求外，还应符合国家现行相关规范、《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》和《宣州区狸桥镇LQZQ2021-21地块控制性详细规划》等相关要求。	

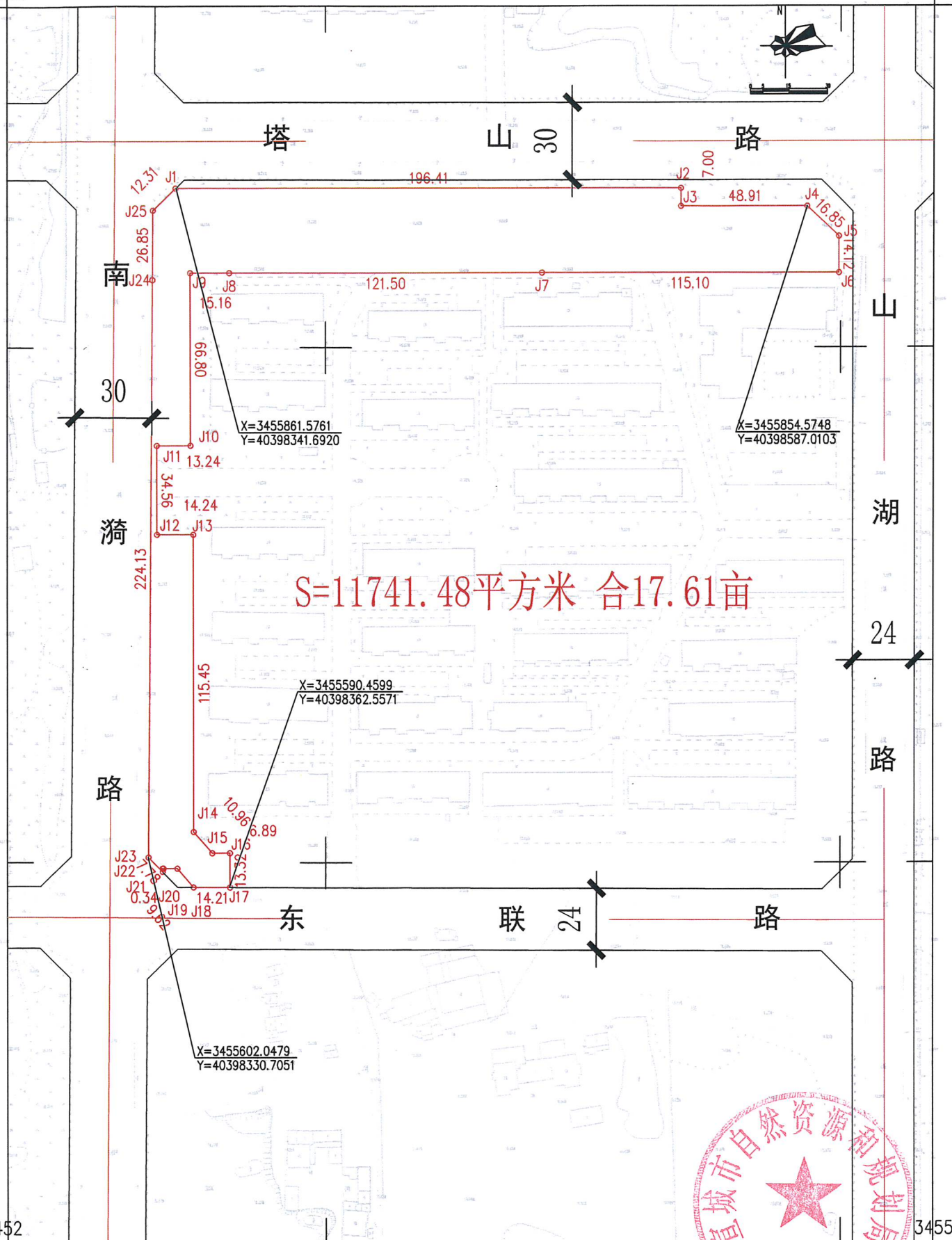
核发部门签章：

核发日期：2026年9月16日

40398.276
3455.932

宣州区狸桥镇2013年32~33号地、2021年10-1号地用地红线图

40398.636
3455.932



3455.452

3455.452

地形图仅供参考

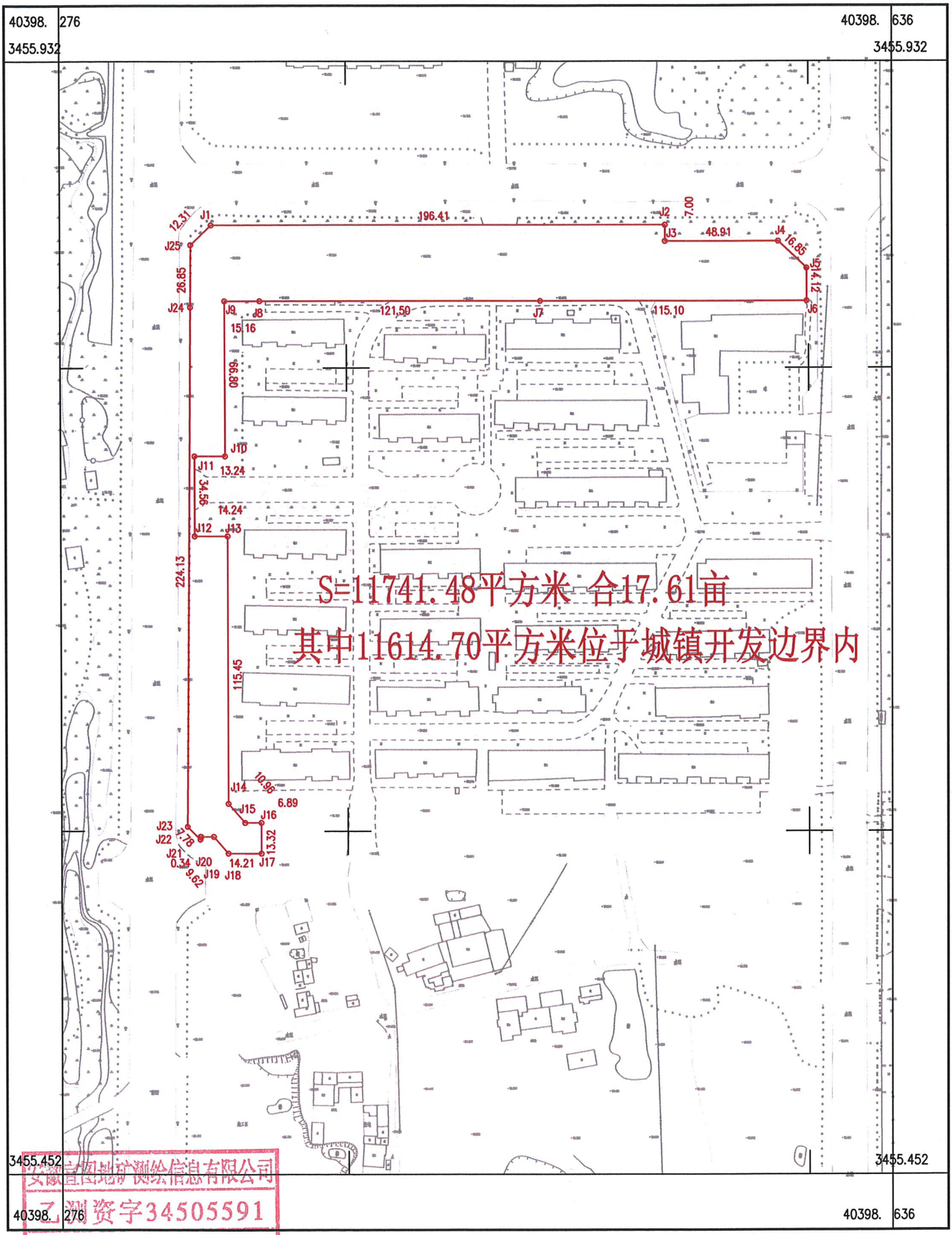
宣区规设[2026]30号附件

40398.276

40398.636

宣州区狸桥镇2013年32~33号地、2021年10-1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
乙测资字34505591

2026年9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：刘 磊

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3455861.5761	40398341.6920	
			196.41
J2	3455861.5750	40398538.0986	
			7.00
J3	3455854.5751	40398538.0986	
			48.91
J4	3455854.5748	40398587.0103	
			16.85
J5	3455842.9558	40398599.2102	
			14.12
J6	3455828.8350	40398599.2102	
			115.10
J7	3455828.8356	40398484.1093	
			121.50
J8	3455828.8387	40398362.6056	
			15.16
J9	3455828.8387	40398347.4463	
			66.80
J10	3455762.0370	40398347.4502	
			13.24
J11	3455762.0371	40398334.2102	
			34.56
J12	3455727.4774	40398334.2102	
			14.24
J13	3455727.4773	40398348.4502	
			115.45
J14	3455612.0254	40398348.4500	
			10.96
J15	3455603.7785	40398355.6660	
			6.89
J16	3455603.7784	40398362.5600	
			13.32
J17	3455590.4599	40398362.5571	
			14.21
J18	3455590.5155	40398348.3491	
			9.62
J19	3455597.7523	40398342.0169	
			5.47
J20	3455597.7355	40398336.5474	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J20	3455597.7355	40398336.5474	
			0.34
J21	3455597.7326	40398336.2119	
			1.19
J22	3455596.5468	40398336.2086	
			7.78
J23	3455602.0479	40398330.7051	
			224.13
J24	3455826.1725	40398332.6145	
			26.85
J25	3455853.0199	40398332.8432	
			12.31
J1	3455861.5761	40398341.6920	
S=11741.48平方米 合17.61亩			

安徽宣图地矿测绘信息有限公司
乙测资字34505591
资料专用章

商业项目规划设计要求通知书

编号：宣区规设〔2026〕31号

<table>
<tr><td colspan="2">建设项目名称</td><td colspan="4">宣州区狸桥镇2012年65-1、2013年34号地、
2021年10-2号地（暂定名）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建设用地情况</td><td>具体
位置</td><td colspan="4">本地块位于宣州区狸桥镇金云村（具体范围见附图）</td></tr>
<tr><td>用地
面积（具体以实测为准）</td><td colspan="4">4343.48㎡（约合6.52亩）</td></tr>
<tr><td>规划用地性质</td><td colspan="4">商业用地(0901)，以零售商业功能为主</td></tr>
<tr><td>不同性质建筑面积占计容总建筑面积比例</td><td colspan="4">可兼容餐饮功能，其中餐饮建筑面积比例小于计容总建筑面积的20%。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地强度要求</td><td>容积率</td><td>≤2.0</td><td>建筑密度（%）</td><td>≤60%</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿化要求</td><td>绿地率(%)</td><td>≥5%</td><td>建筑高度（m）</td><td>≤15m</td></tr>
<tr><td colspan="2">停车泊位要求</td><td>机动车及非机动车</td><td colspan="3">符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》及《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》的相关要求。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑退让和间距</td><td colspan="4">商业地块建设须严格落实与二类城镇住宅用地的消防、安全、日照等相关规范管控要求；建筑退让和间距符合《宣州区狸桥镇LQZQ2021-21地块控制性详细规划》相关要求；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。</td></tr>
<tr><td>方案设计要求</td><td>建筑设计</td><td colspan="4">建筑以现代建筑风格为主，建筑色彩以淡雅色系为主，并与周边建筑相协调。
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。
注重道路沿线建筑景观及夜景亮化设计，提升城市形象。</td></tr>
</table>

方案设计要求	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。
程序说明	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。 2.方案报送要求：成果内容包括区位图、现状分析图、总平面图、平面定位图、道路设计图、竖向设计图、工程管线设计图、规划设计说明、主要经济技术指标表（含建筑面积明细表）及建筑单体平、立、剖面图（色彩标注）、鸟瞰图、沿主要街道街景设计图等。（文本采用A3简装本，总平面图、平面定位图、竖向设计图须在1:500或1:1000地形图上绘制并提供CAD图）。 3.编制过程中涉及环保、水务、建设、供电、消防、安全、人防等内容应征求相应主管部门意见。 4.本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。 5.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。	
备注	除符合本规划条件要求外，还应符合国家现行相关规范、《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》和《宣州区狸桥镇LQZQ2021-21地块控制性详细规划》等相关要求。	

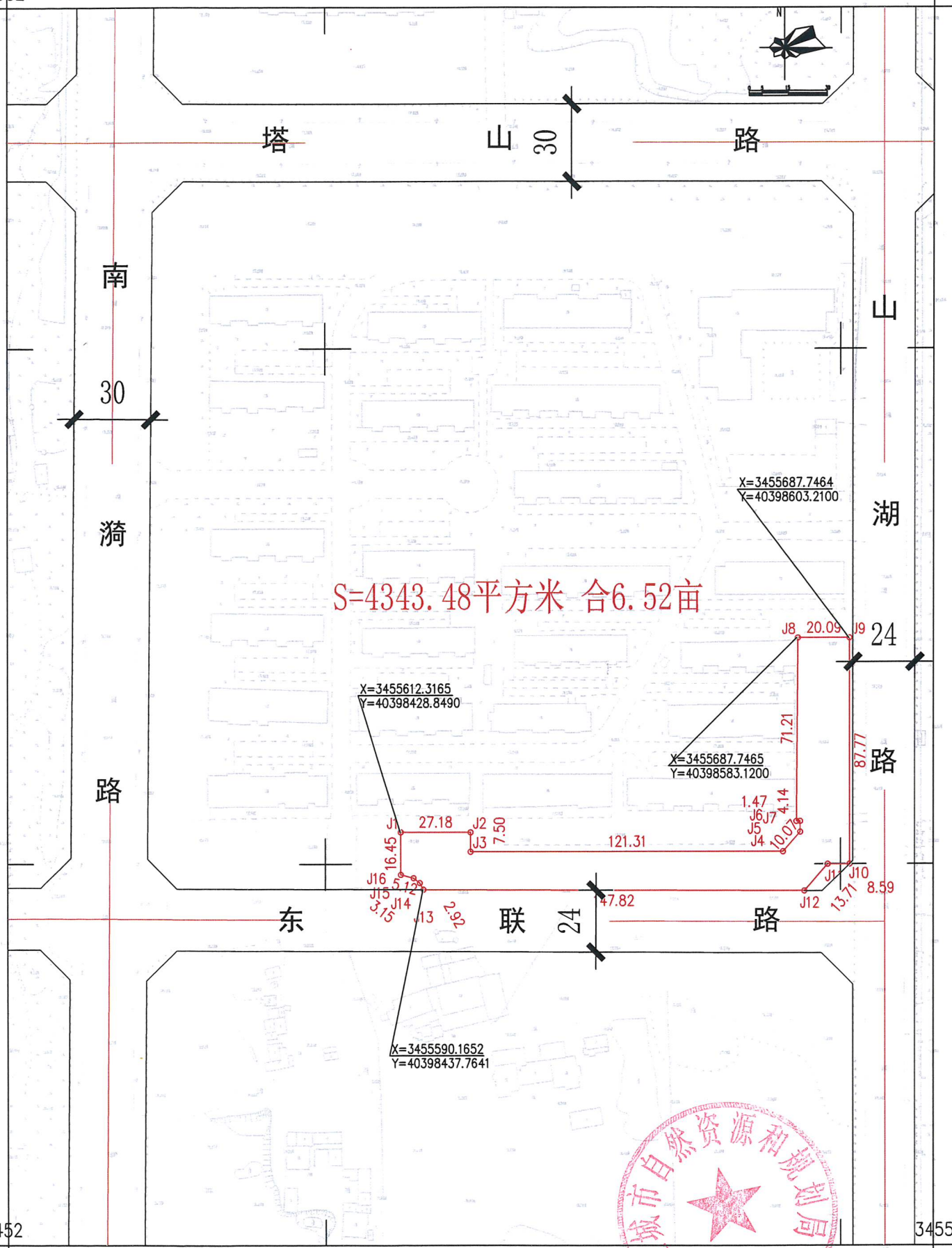
核发部门签章：

核发日期：2026年9月16日

40398.276
3455.932

宣州区狸桥镇2012年65-1、2013年34号地、2021年10-2号用地红线图

40398.636
3455.932



3455.452

地形图仅供参考

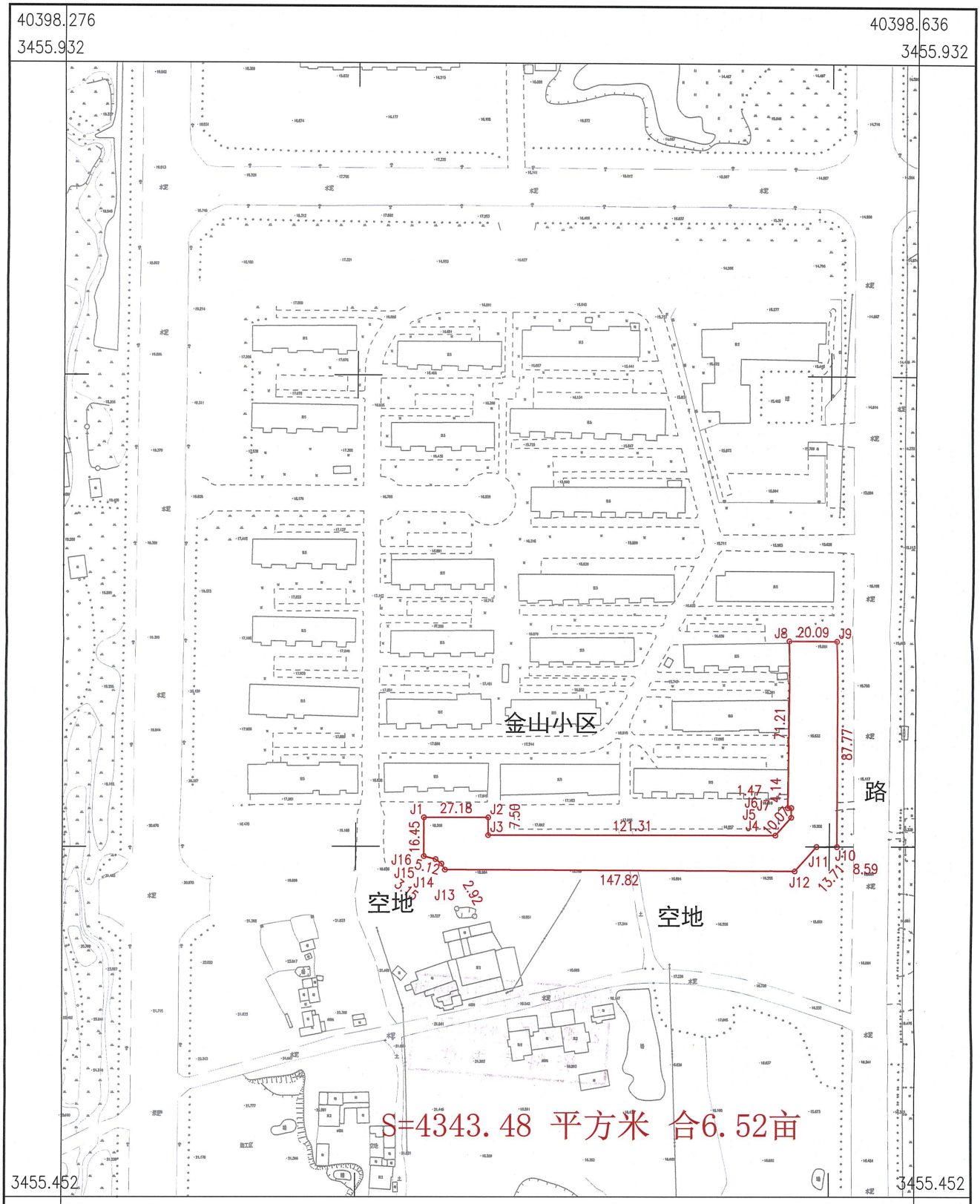
宣区规设[2026]31号附件

40398.276

40398.636

3455.452

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



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
乙测资字3450559
资质专用章

2026年9月数字化制图.
2000国家大地坐标系.
1985国家高程基准.
2017版图式.

1:2000

测量员：曹姜宇
绘图员：吴雪丽
检查员：刘　磊

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	3455612.317	40398428.849	
J2	3455612.317	40398456.025	27.18
J3	3455604.818	40398456.022	7.50
J4	3455604.817	40398577.336	121.31
J5	3455612.399	40398583.970	10.07
J6	3455616.537	40398583.970	4.14
J7	3455616.537	40398582.504	1.47
J8	3455687.747	40398583.120	71.21
J9	3455687.746	40398603.210	20.09
J10	3455599.973	40398603.210	87.77
J11	3455599.905	40398594.616	8.59
J12	3455589.586	40398585.588	13.71
J13	3455590.165	40398437.764	147.82
J14	3455592.697	40398436.317	2.92
J15	3455594.608	40398433.810	3.15
J16	3455595.877	40398428.849	5.12
J1	3455612.317	40398428.849	16.45
S=4343.48 平方米 合6.52亩			

安徽宣图地矿测绘信息有限公司
乙测资字 34505591
资料专用章

宣州区孙埠镇2018年1-1号地（暂定名）规划设计要点

宣区规设〔2026〕29号

1 项目名称：宣州区孙埠镇2018年1-1号地（暂定名）。

2 用地位置和规模：

2.1 用地位置：宣州区孙埠镇建国村，详见附红线图；

2.2 用地规模（具体面积以实测为准）：用地面积6903.00平方米（约合10.35亩）。

3 用地性质：三类物流仓储用地（110103）。

4 土地使用强度：

4.1 容积率：≥0.1；

4.2 建筑密度：≥20%；

4.3 绿地率：≤15%；

4.4 建筑高度：≤24m。

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：建筑以现代建筑风格为主，建筑色彩以淡雅色系为主，并与周边建筑相协调；

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：建筑退让西侧道路不小于20米、退让北侧和东侧不小于6.2米，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；

6.3 排水体制为雨污分流制；

6.2 结合周边地形合理选择规划出入口位置和组织内部路网结构、划分用地功能分区，内部交通应形成环线，满足自身交通需求的同时，合理布置消防通道，同时内部交通与外部交通应顺畅连接；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，重点保障消防水源可靠性，加强安全疏散等工程设施。

7 其它要求：

7.1 规划方案除符合上述要求外，还应满足《宣州区孙埠镇建国村村庄规划(2021-2035年)》和现行的国家规定，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；

7.2 在编制过程中涉及环保、消防、安全等应征求相关部门意见；

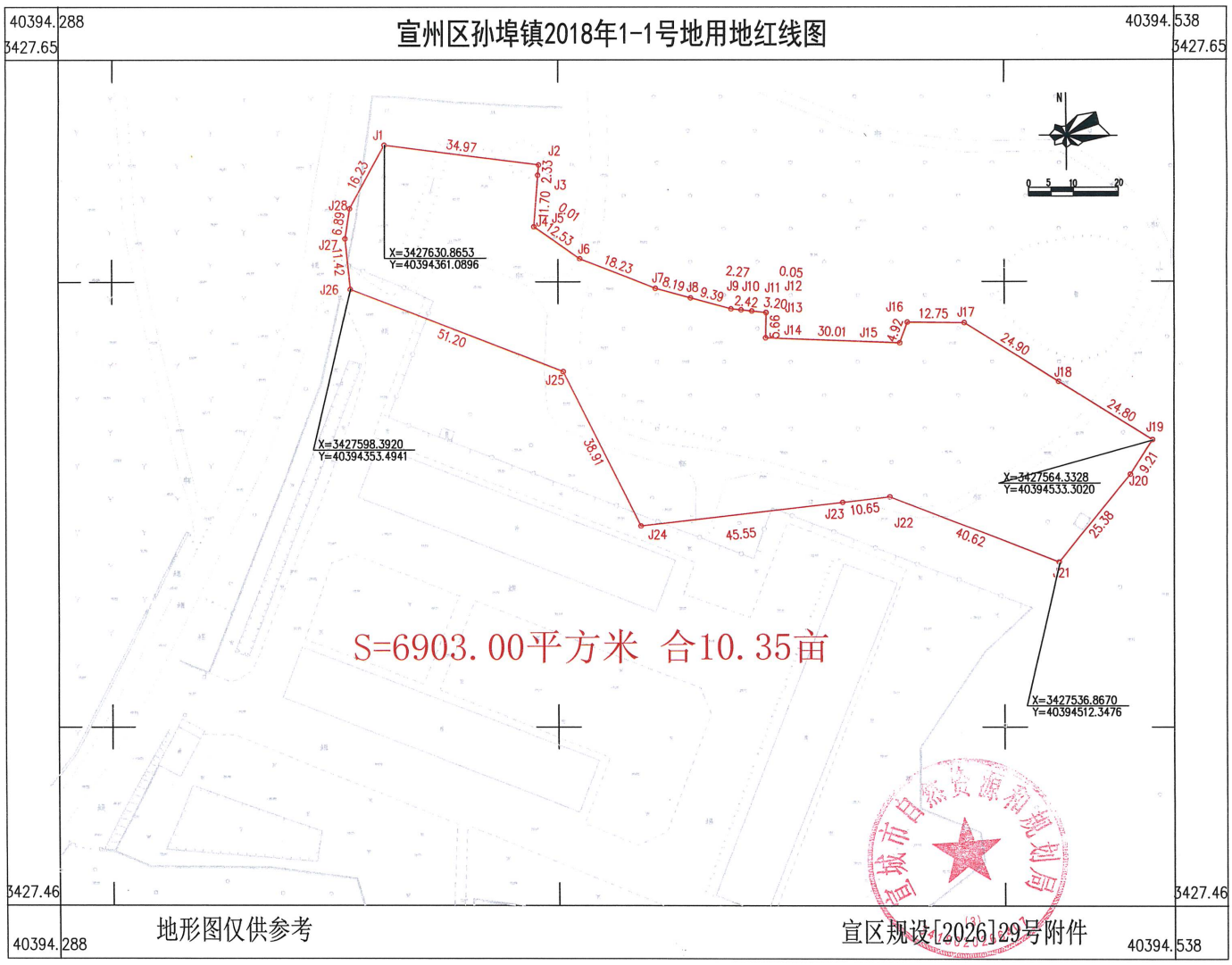
7.3 建设单位须编制项目地块工程设计方案，成果内容包括区位图、现状分析图、总平面图、平面定位图、道路设计图、竖向设计图、工程管线设计图、规划设计说明、主要经济技术指标表（含建筑面积明细表）及建筑单体平、立、剖面图（色彩标注）、鸟瞰图、沿主要街道街景设计图等。（文本采用A3简装本，总平面图、平面定位图、竖向设计图须在1:500或1:1000地形图上绘制并提供CAD图）；

7.4 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。）

2026年9月8日

宣州区孙埠镇2018年1-1号地用地红线图

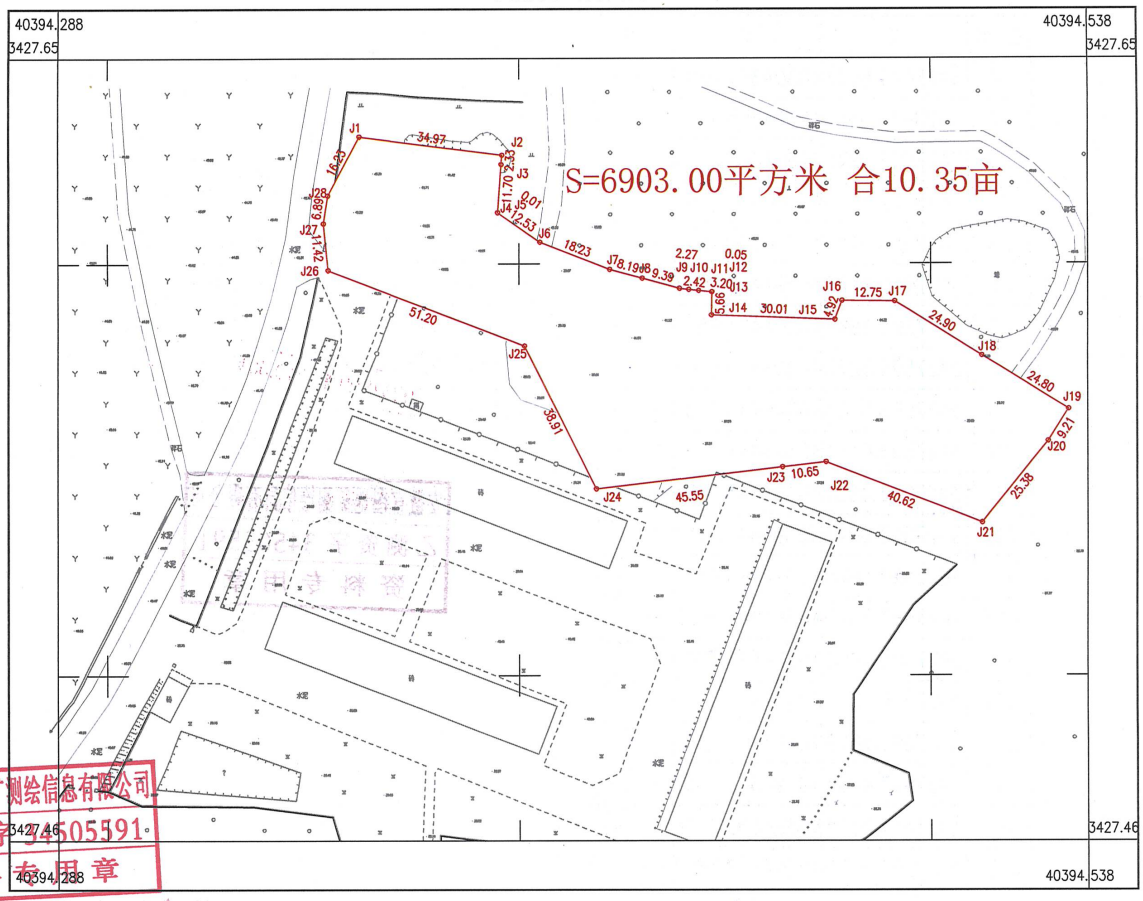


地形图仅供参考

宣区规设[2026]29号附件

宣州区孙埠镇2018年1-1号地出让红线图

3427.5-40394.3



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
乙测资字34505591
资料专用章

2026年9月数字化制图.
2000国家大地坐标系.
1985国家高程基准.
2017年版图式.

1:1000（打印比例尺按1：1300）

测量员：张 令
绘图员：闵 嫣
检查员：刘 磊

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	3427630.8653	40394361.0896	
			34.97
J2	3427626.3501	40394395.7636	
			2.33
J3	3427624.0270	40394395.5894	
			11.70
J4	3427612.3570	40394394.7143	
			0.01
J5	3427612.3488	40394394.7260	
			12.53
J6	3427605.1624	40394404.9926	
			18.23
J7	3427598.4818	40394421.9516	
			8.19
J8	3427596.3273	40394429.8531	
			9.39
J9	3427593.8568	40394438.9133	
			2.27
J10	3427593.6116	40394441.1698	
			2.42
J11	3427593.3501	40394443.5752	
			3.20
J12	3427593.0041	40394446.7591	
			0.05
J13	3427592.9983	40394446.8124	
			5.66
J14	3427587.3375	40394446.7105	
			30.01
J15	3427586.1955	40394476.7005	
			4.92
J16	3427590.8073	40394478.4017	
			12.75
J17	3427590.6529	40394491.1495	
			24.90
J18	3427577.4654	40394512.2697	
			24.80
J19	3427564.3328	40394533.3020	
			9.21
J20	3427556.5690	40394528.3463	

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J20	3427556.5690	40394528.3463	
			25.38
J21	3427536.8670	40394512.3476	
			40.62
J22	3427551.5360	40394474.4733	
			10.65
J23	3427550.3148	40394463.8902	
			45.55
J24	3427545.0939	40394418.6421	
			38.91
J25	3427579.9001	40394401.2389	
			51.20
J26	3427598.3920	40394353.4941	
			11.42
J27	3427609.7515	40394352.3593	
			6.89
J28	3427616.5635	40394353.4065	
			16.23
J1	3427630.8653	40394361.0896	

S=6903.00平方米 合10.35亩

安徽省国地矿测绘信息有限公司
乙测资字 34505591
资料专用章

商业项目规划设计要求通知书

编号：宣区规设〔2026〕38号

<table>
<tr><td colspan="2">建设项目名称</td><td colspan="5">宣州区狸桥镇山湖路与云山东路交叉口东北角地块（暂定名）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建设用地情况</td><td>用地位置及空间范围</td><td colspan="5">1.用地位置：本地块位于宣州区狸桥镇山湖路与云山东路交叉口东北角（具体范围见附图）。
2.空间位置：平面四至以用地红线为准，地上和地下空间以建设工程规划许可核定内容为准。</td></tr>
<tr><td>用地面积（具体以实测为准）</td><td colspan="5">16068 ㎡（约合24.10亩）</td></tr>
<tr><td>规划用地性质</td><td colspan="4">旅馆用地(090104)</td><td>强制性</td></tr>
<tr><td>不同性质建筑面积占计容总建筑面积比例</td><td colspan="4">可兼容餐饮功能，其中餐饮计容建筑面积比例小于计容总建筑面积的15%。</td><td>强制性</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地强度要求</td><td>容积率</td><td>≤2.0</td><td>建筑密度（%）</td><td>≤50%</td><td>强制性</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿化要求</td><td>绿地率(%)</td><td>≥10%</td><td>建筑高度（m）</td><td>≤36m</td><td>强制性</td></tr>
<tr><td colspan="2">停车泊位要求</td><td>机动车及非机动车</td><td colspan="3">符合《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》及《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》的相关要求。</td><td>强制性</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑退让和间距</td><td colspan="4">建筑退让东侧、北侧公园绿地距离不小于4米，退让南侧云山东路距离不小于12米，退让西侧山湖路距离不小于10米；建筑间距在符合《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。</td><td>强制性</td></tr>
<tr><td>方案设计要求</td><td>建筑设计</td><td colspan="4">建筑以现代建筑风格为主，建筑色彩以淡雅色系为主，并与周边建筑相协调。
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。</td><td>引导性</td></tr>
</table>

方案设计要求	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；地块内部停车场位结合地面或地下室（室内）统一配置，其中地下室停车场应设计为自走式。	引导性
	设施配套	配建不小于60㎡的公共厕所，可单独设置或与地块内建筑合建。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。	引导性
程序说明	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。 2.方案报送要求：成果内容包括区位图、现状分析图、总平面图、平面定位图、道路设计图、竖向设计图、工程管线设计图、规划设计说明（含投资估算）、主要经济技术指标表（含建筑面积明细表）及建筑单体平、立、剖面图（色彩标注）、鸟瞰图、沿主要街道街景设计图等。（文本采用A3简装本，总平面图、平面定位图、竖向设计图须在1:500或1:1000地形图上绘制并提供CAD图）。 3.编制过程中涉及环保、水务、供电、消防、安全、人防等内容应征求相应主管部门意见。 4.本通知书附规划红线图，文图一体方为有效文件。 5.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。		
备注	除符合本规划条件要求外，还应符合国家现行相关规范、《宣城市城市控制性详细规划通则（2023年修订版）》和《宣州区狸桥镇LQZQ2021-22地块控制性详细规划》等相关要求。		

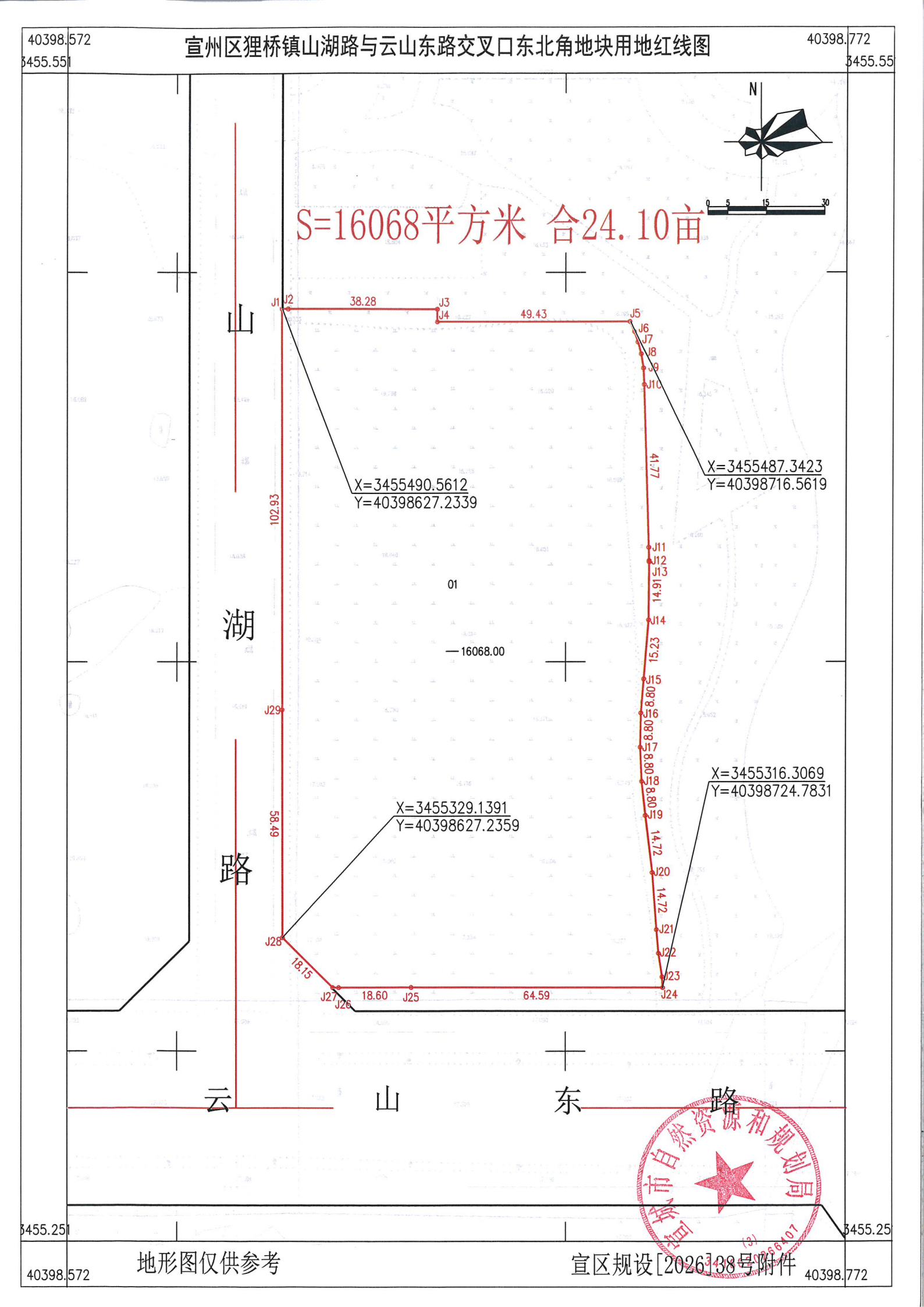
核发部门签章：

核发日期：2026年11月9日

40398.572
3455.551

宣州区狸桥镇山湖路与云山东路交叉口东北角地块用地红线图

40398.772
3455.55



3455.251

3455.25

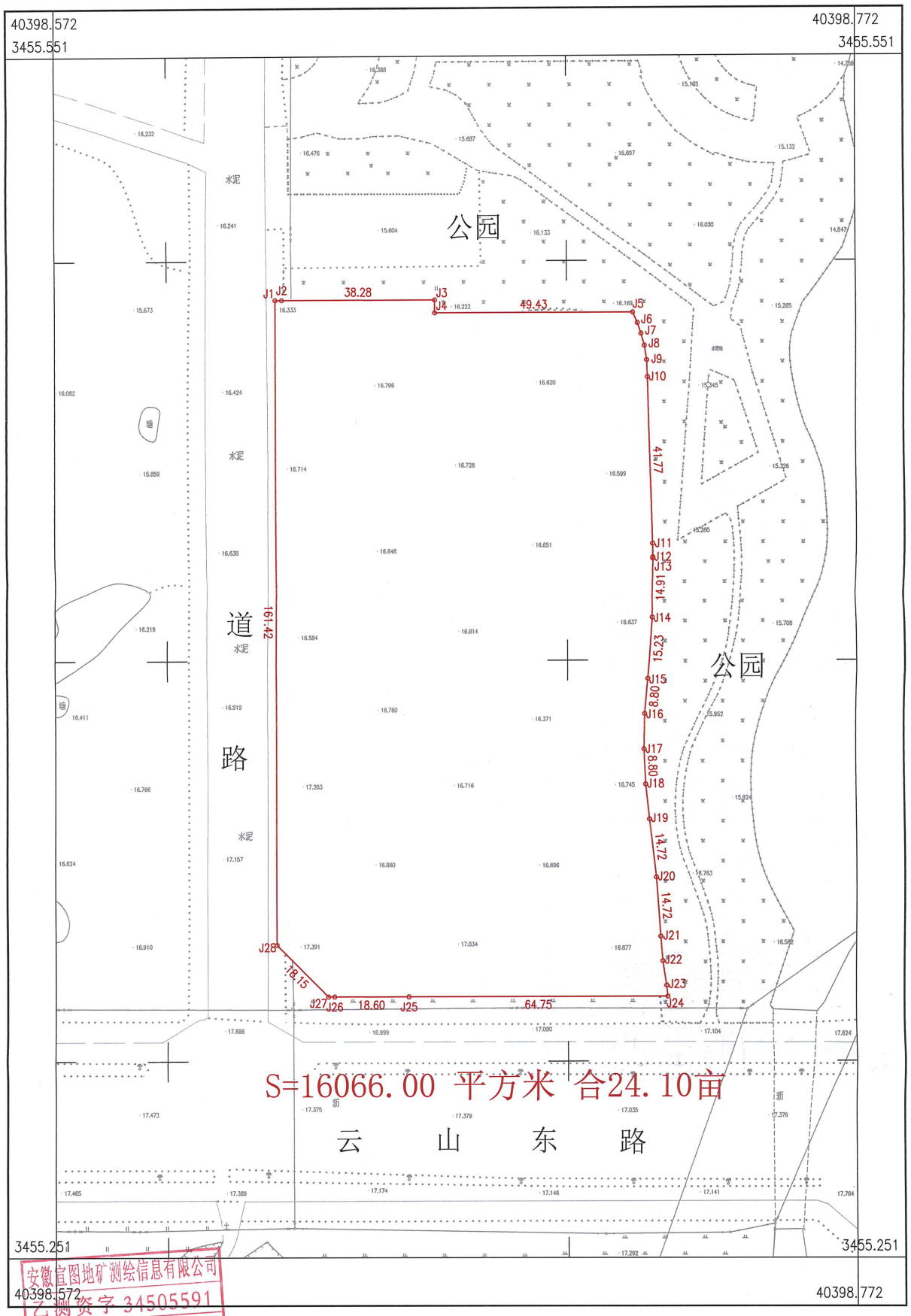
地形图仅供参考

宣区规设[2026]38号附件

40398.572

40398.772

宣州区狸桥镇山湖路与云山东路交叉口东北角地块出让红线图



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
乙测资字 34505591
绘测专用章

2026年11月数字化制图.
2000国家大地坐标系.
1985国家高程基准.
2017版图式.

1:1000

测量员：曹姜宇
绘图员：吴雪丽
检查员：刘　磊

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	3455490.561	40398627.236	
			1.62
J2	3455490.561	40398628.854	
			38.28
J3	3455490.561	40398667.129	
			3.22
J4	3455487.342	40398667.129	
			49.43
J5	3455487.342	40398716.562	
			2.86
J6	3455484.741	40398717.744	
			2.80
J7	3455482.086	40398718.641	
			3.14
J8	3455479.064	40398719.486	
			3.69
J9	3455475.423	40398720.063	
			4.23
J10	3455471.200	40398720.240	
			41.77
J11	3455429.448	40398721.320	
			3.41
J12	3455426.036	40398721.408	
			0.35
J13	3455425.682	40398721.417	
			14.91
J14	3455410.770	40398721.260	
			15.23
J15	3455395.592	40398720.047	
			8.80
J16	3455386.820	40398719.315	
			8.80
J17	3455378.020	40398719.136	
			8.80
J18	3455369.226	40398719.511	
			8.80
J19	3455360.473	40398720.439	
			14.72
J20	3455345.851	40398722.134	

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J20	3455345.851	40398722.134	
			14.72
J21	3455331.170	40398723.194	
			6.11
J22	3455325.082	40398723.714	
			6.11
J23	3455319.045	40398724.659	
			2.75
J24	3455316.307	40398724.944	
			64.75
J25	3455316.307	40398660.192	
			18.60
J26	3455316.307	40398641.593	
			1.53
J27	3455316.307	40398640.068	
			18.15
J28	3455329.139	40398627.236	
			161.42
J1	3455490.561	40398627.236	
S=16066.00 平方米 合24.10亩			

安徽宣图地矿测绘信息有限公司
乙测资字34505591
资料专用章