

《拍卖文件》由下列资料组成

- 一、湖州市国土资源局国有建设用地使用权拍卖公告
- 二、2017-14 号地块国有建设用地使用权拍卖出让须知
- 三、竞买申请书
- 四、承诺（样本）
- 五、成交确认书
- 六、国有建设用地使用权出让合同（草案）
- 七、规划设计条件
- 八、出让地块规划红线图
- 九、附件及其他相关文件

湖州市国土资源局国有建设用地使用权拍卖公告

湖土资告字(2017)7号

经湖州市人民政府批准,湖州市国土资源局定于2017年6月28日上午9:00时,在湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心(湖州市仁皇山片区金盖山路66号)拍卖宗地编号为2017-14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26号地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、主要经济技术指标及要求

地块编号	土地位置	土地用途及出让年限	出让面积(m ²)	容积率	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	履行合同的定金(万元)	限商品住宅(毛坯房)最高销售备案均价(地上面积)	限非人防车位最高销售备案单价
2017-14	仁皇山分区RHS-03-01-01E地块(位于仁皇山分区北片,仁北小学北侧,东临德清北路,西侧、北侧为规划河流)	城镇住宅[居住(设配套公建)];住宅70年、卫生50年、教育50年、商业40年	32845	1.0-1.5	21100	6330	成交价的20%	不超过12500元/m ²	不超过15万元/个
2017-15	仁皇山分区RHS-03-01-01-B地块(位于仁皇山分区北片,仁北小学西侧,东侧为规划河流,南侧为金田路)	城镇住宅[居住用地(设配套公建)];住宅70年、卫生50年、商业40年	38543	1.0-1.5	24800	7440	成交价的20%	不超过12500元/m ²	不超过15万元/个

2017-16	前村单元02-01B号地块(位于东部新区核心区,北临吴兴大道,东临经六路,西临经五路,南侧为映日路)	城镇住宅(居住用地)住宅70年、卫生50年、教育50年、商业40年	68657	1.6-2.0	47700	14310	成交价的20%	不超过10000元/ m ²	不超过12万元/个
2017-17	姚家田控规单元片区ZX-05-01-07-1号地块(位于织里镇姚家田片区,地块西临栋梁路、北临王田港、东临栖梧路、南临吴兴大道)	A地块:城镇住宅(居住用地); B地块:批发零售(商业设施用地); 住宅70年、卫生50年、商业40年	80278 (A地块40418; B地块39860)	A地块:1.8-2.0; B地块:2.0-2.2	37600	11280	成交价的20%	不超过7800元/ m ²	不超过10万元/个
2017-18	织东单元ZD-03-03-13-1号地块(位于织里镇云村村,地块东临富民河、南临318国道,西临富民路)	城镇住宅[居住(设配套公建)]; 住宅70年、卫生50年、商业40年	18097	1.6-1.8	7100	2130	成交价的20%	不超过7500元/ m ²	不超过10万元/个
2017-19	轧村单元控规ZL-01-02-07J号地块(位于织里镇三新公路西侧、文化路北侧)	城镇住宅(居住用地); 住宅70年、卫生50年、商业40年	32667	1.2-1.5	5500	1650	成交价的20%	不超过4500元/ m ²	不超过10万元/个

2017-20	滨湖南单元 TH-02-03-05 H 地块（位于太湖度假区滨湖南单元，地块西侧为行渎港南路，北侧、东侧和南侧为规划绿地和湖漾）	城镇住宅（二类居住用地）；住宅 70 年、商业 40 年	41289	1.0-1.5	19000	5700	成交价的 20%	不超过 10000 元/ m ²	不超过 12 万元/个
2017-21	南浔新区控规单元 CD-03-03-05 A 号地块（位于新区，基地北侧为中心街，西侧为阳安路，东侧为嘉业南路，南侧为联谊路）	城镇住宅 [居住用地（设配套公建，非住宅计容面积不大于 10000 m ² ）]；住宅 70 年、卫生 50 年、教育 50 年、商业 40 年	109223	1.0-1.8	54500	16350	成交价的 20%	不超过 9000 元/ m ²	不超过 12 万元/个
2017-22	南浔城区城东分区 CD-03-03-02 H 地块（位于南浔城区城东分区，基地西侧为万顺路，南侧为中心街，北侧、东侧为规划河道）	城镇住宅 [居住用地（设配套公建，非住宅计容面积不大于 3000 m ² ）]；住宅 70 年、卫生 50 年、商业 40 年	43858	1.0-1.8	21900	6570	成交价的 20%	不超过 9000 元/ m ²	不超过 12 万元/个

2017-23	南浔城东分区 CD-04-02-03 L-1 地块 (位于南浔城东分区, 基地东侧为规划商业居住用地, 西侧为虹阳南路, 南、北侧为规划河道)	城镇住宅 [居住用地 (兼容商业)]; 住宅 70 年、卫生 50 年、教育 50 年、商业 40 年	73793	1.0- 1.2	20900	6270	成交价的 20%	不超过 7500 元/ m ² (限多层、高层)	不超过 12 万元/ 个
2017-24	南浔城东分区 CD-04-02-03 L-2 地块 (位于南浔城东分区, 基地西侧为规划商业居住用地, 东侧为香草园路, 南、北侧为规划河道)	城镇住宅 [居住用地 (兼容商业)]; 住宅 70 年、卫生 50 年、商业 40 年	80334	1.0- 1.2	22700	6810	成交价的 20%	不超过 7500 元/ m ² (限多层、高层)	不超过 12 万元/ 个
2017-25	南浔适园控规单元 CD-01-01-02 地块 (位于适园单元, 基地北侧为泰安西路, 西侧为朱坞路, 东侧为南林路, 南侧为尖家斗路)	城镇住宅 [居住用地 (设配套公建, 非住宅计容面积不大于 10000 m ² , 原则上布置于 A 地块)]; 住宅 70 年、卫生 50 年、商业 40 年	68051	1.6- 2.0	40100	12030	成交价的 20%	不超过 9000 元/ m ²	不超过 12 万元/ 个

A

2017-26	南浔经济开发区江蒋漾单元控制性详细规划 CX-06-03-02A-2 地块（位于适园路南侧，人瑞路北侧，东侧为已出让居住用地，西侧为江蒋漾路）	城镇住宅 [居住用地（设配套公建，非住宅计容面积不大于 15000 m ² ）]；住宅 70 年、卫生 50 年、商业 40 年	83130	1.5-2.0	39200	11760	成交价的 20%	不超过 8000 元/ m ²	不超过 12 万元/个
---------	---	---	-------	---------	-------	-------	----------	----------------------------	-------------

二、有关事宜

1、申请对象

2017-14、15 号地块：凡中华人民共和国境内的法人、其他组织，且资金来源为内资，除法律法规另有规定外，均可申请参加竞买，并且土地成交后，受让人须到湖州市国家安全局办理相关审批手续。

2017-16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26 号地块：凡中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除法律法规另有规定外，均可申请竞买。

不接受自然人、联合申请。

受让人必须严格按照土地出让合同规定的条件进行开发建设。

2、有关要求

(1) 受让人须积极配合湖州市区（吴兴区、南浔区、湖州开发区、太湖度假区）房屋征收安置工作，真实提供商品房数量及价格信息，限定 2018 年 4 月 1 日前必须开工，2018 年 9 月 1 日前必须预售，每期预售商品房面积不少于 5 万平方米，每期预售至少 28% 房源用于房票安置，可预售后 15 天内只对房票安置对象销售，在预售前须与湖州市住房和城乡建设局签订《房屋征收安置责任承诺书》。

(2) 付款时间：均在成交之日起三十天内付清成交价款（含成交价的 20% 作为履行合同的定金），竞买保证金抵充土地出让金。

(3) 交地事宜详细情况和具体要求请阅《拍卖文件》。

(4) 建设周期按湖州市人民政府专题会议纪要[2017]29 号确定，详细情况和具体要求请阅《拍卖文件》。

(5) 公建配建要求：根据湖州市规划建设管理部门确定的规划建设条

件配建，建成通过验收后无偿移交属地政府或属地政府指定单位，详细情况和具体要求请阅《拍卖文件》。

(6) 受让人在成交之日起 10 个工作日内须和出让人签订土地出让合同，受让人逾期不签订土地出让合同的，视为放弃竞得资格，出让人取消其竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还，同时受让人应承担相应的法律责任。

(7) 其他相关建设要求以各宗地规划条件相关要求为准。

3、领取资料、报名时间及地点

有意参加竞买者，可于 2017 年 6 月 19 日起至 2017 年 6 月 27 日下午 15:30 时止（工作时间）到湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心（湖州市仁皇山片区金盖山路 66 号）领取《拍卖文件》、办理报名手续。

4、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照限房价竞地价方式进行，按价高者得原则确定竞得人，拍卖设底价。

限房价采用：限商品住宅（毛坯房）最高销售备案均价（地上面积），开始预售后满 6 个月后最高销售备案均价可上调 4%，以此类推；2017-19 号地块限储藏室、地下室等附属用房最高销售备案单价 3000 元/平方米，其他地块限储藏室、地下室等附属用房最高销售备案单价 4000 元/平方米；限非人防车位最高销售备案单价；限装修价格，受让人如要求全装修销售的，装修部分价格不得高于 2000 元/平方米，并根据最终评估价备案；2017-20 号地块湖州市住房和城乡建设局要求住宅总面积不少于 40% 采取全装修销售，装修部分价格不得高于 2000 元/平方米，并根据最终评估价备案。详细情况和具体要求请阅《拍卖文件》。

5、相关银行账号及交纳要求

(1) 竞买保证金

账户：湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心

开户行：建行经济开发区支行

账号：33001649135050001612

竞买保证金于 2017 年 6 月 27 日下午 15:30 时前交到指定银行账户。

(2) 建设项目履约保证金

账户：湖州市土地储备中心

开户行：交通银行湖州营业部

账号：335061701012015147583

根据湖政发[2014]18 号文件要求，受让人须在成交之日起三十日内向

出让人缴纳建设项目履约保证金(按成交价的3%,最高不超过1000万元)。

(3) 土地出让金

账户: 湖州市财政局非税收入汇缴结算户;

开户银行: 湖州市建行营业部;

账号: 33001643500058019658603002

6、本公告也可在以下网址上查阅:

中国土地市场网(网址: www.landchina.com)

湖州市国土资源局门户网站(网址: www.huzgt.gov.cn)

湖州市公共资源交易中心(网址: <http://ztb.huzhou.gov.cn>)

7、联系电话:

湖州市土地储备中心

谢先生 0572-2697712

湖州市国土资源局土地利用管理处

杨女士 0572-2667778

湖州市公共资源交易中心

李女士 0572-2220049

湖州市国土资源局

2017年6月7日

更正公告

湖州市国土资源局国有建设用地使用权拍卖公告[湖土资告字(2017)7号]中的2017-14号地块和2017-15号地块申请对象更正为:凡中华人民共和国境内的法人和其他组织,且资金来源为内资,除法律法规另有规定外,均可申请竞买。不接受自然人、联合申请。受让人必须严格按照土地出让合同规定的条件进行开发建设,并且地块成交后,受让人须到湖州市国家安全局办理相关审批手续。

湖州市国土资源局

2017年6月9日

2017-14 号地块

国有建设用地使用权拍卖出让须知

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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经湖州市人民政府批准，市国土资源局决定以拍卖方式出让一（幅）地块的国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权拍卖出让的出让人为湖州市国土资源局，并由市国土资源局具体组织实施。

二、本次国有建设用地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

本次拍卖会定于 2017 年 6 月 28 日上午 9:00 时在湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心（湖州市仁皇山片区金盖山路 66 号）举行。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求：

（一）地块位置：仁皇山分区 RHS-03-01-01E 地块（位于仁皇山分区北片，仁北小学北侧，东临德清北路，西侧、北侧为规划河流。）

（二）出让面积：32845 平方米

（三）土地用途：城镇住宅[居住（设配套公建）]

（四）土地使用权出让年期：住宅 70 年、卫生 50 年、教育 50 年、商业 40 年

（五）交地事宜：地价款付清后一个月内由湖州市中兴建设开

发公司负责交地；交地人、受让人均确认完成交地且无异议后签订《交地确认书》。

(六) 付款时间：成交之日起三十天内付清成交价款（其中20%为履行合同的定金），竞买保证金抵充土地出让金；付款时间到期如遇节假日，则顺延至节假日后第一个工作日。

土地出让金账户：湖州市财政局非税收入汇缴结算户

开户银行：湖州市建行营业部

账号：33001643500058019658603002

(七) 起 始 价：人民币 21100 万元，设底价；竞买保证金为：人民币 6330 万元。

(八) 动工时间：2018 年 4 月 1 日前。

(九) 竣工时间：2020 年 4 月 1 日前[地下空间超二层(含)的，建设周期另延长 6 个月]

(十) 相关要求

1. 受让人须积极配合湖州市区（吴兴区、南浔区、湖州开发区、太湖度假区）房屋征收安置工作，真实提供商品房数量及价格信息，2018 年 9 月 1 日前必须预售，每期预售商品房面积不少于 5 万平方米，每期预售至少 28% 房源用于房票安置，可预售后 15 天内只对房票安置对象销售，在预售前须与湖州市住房和城乡建设局签订《房屋征收安置责任承诺书》。

2. 限房价销售：限商品住宅(毛坯房) 最高销售备案均价（地上面积）12500 元/平方米，开始预售后满 6 个月后最高销售备案均价可上调 4%，以此类推；限储藏室、地下室等附属用房最高销售备案单价不超过 4000 元/m²；限非人防车位最高销售备案单价

15 万元/个；限装修价格，受让人如要求全装修销售的，装修部分价格不得高于 2000 元/平方米，并根据最终评估价备案。

3. 按规划条件配建工程配套项目，并在建成并通过验收后无偿移交给属地政府或属地政府指定单位：

(1) 配套养老服务用房（水电独立）；

(2) 配建 15 班幼儿园一个（水电独立），集中联片建设。

(十一) 具体按湖州市规划局出具的《仁皇山分区 RHS-03-01-01E 地块主要规划条件》（湖城规 330501201700017）相关要求实施建设。

(十二) 受让人在成交之日起 10 个工作日内须和出让人签订土地出让合同，受让人逾期不签订土地出让合同的，视为放弃竞得资格，出让人取消其竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还，同时受让人应承担相应的法律责任。根据湖政发〔2014〕18 号文件要求，受让人须在成交之日起三十日内向出让人缴纳建设项目履约保证金（按成交总价的 3%，最高不超过 1000 万元）。

履约保证金账户：湖州市土地储备中心

开户行：交通银行湖州营业部

账号：335061701012015147583

四、竞买资格及要求

凡中华人民共和国境内的法人和其他组织，且资金来源为内资，除法律法规另有规定外，均可申请竞买。不接受自然人、联合申请。受让人必须严格按照土地出让合同规定的条件进行开发建设，并且地块成交后，受让人须到湖州市国家安全局办理相关审批

手续。

交纳竞买保证金的截止时间为 2017 年 6 月 27 日下午 15: 30 时前（竞买保证金必须于报名截止时点前到指定银行账户）。

竞买保证金账户：湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心

开户行：建行经济开发区支行

账号：33001649135050001612

五、申请和资格审查

（一）拍卖文件取得

申请人可于 2017 年 6 月 19 日至 2017 年 6 月 27 日下午 15: 30 时止（工作时间），到湖州市公共资源交易中心国土资源分中心（湖州市仁皇山片区金盖山路 66 号）获取本次拍卖出让文件，具体包括：

- （1）拍卖出让公告；
- （2）拍卖出让须知；
- （3）竞买申请书；
- （4）承诺（样本）；
- （5）成交确认书；
- （6）国有建设用地使用权出让合同（草案）；
- （7）规划设计条件；
- （8）出让地块规划红线图；
- （9）其他相关文件。

（二）提交申请

申请人可于 2017 年 6 月 19 日至 2017 年 6 月 27 日下午 15: 30

时止（工作时间）到湖州市公共资源交易中心国土资源分中心（湖州市仁皇山片区金盖山路 66 号）提交书面申请。出让提交书面申请截止时间为 2017 年 6 月 27 日下午 15:30 时。申请文件包括：

1、法人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 法人单位营业执照、经工商部门确认的公司章程等有效证明文件；

(3) 法定代表人的有效身份证明文件；

(4) 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；

(5) 竞买保证金交纳凭证；

(6) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。

2、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) 申请人委托他人办理的，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) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。

3、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。成交后，由竞得人与我局签订《国有建设用地使用权出让合同》。我局允许出让宗地的建设用地使用权登记到新成立的项目公司名下，受让人须按

竞买时承诺成立公司，且合同约定的权利和义务全部由新公司承继。

(三) 资格审查

对拍卖出让公告时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、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) 申请人未按规定自行交纳竞买保证金的；
- (3) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

(四) 确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，通知其参加拍卖会。

(五) 答疑及现场踏勘

申请人对拍卖文件及拟出让地块有疑问的，可以在拍卖会开始日前二天以书面或者口头方式向我局咨询。出让人不对拟出让地块组织现场踏勘，申请人可自行对拟出让地块进行现场踏勘。

六、宗地的拍卖起叫价、增价幅度

起叫价为人民币 21100 万元，增价幅度为人民 100 万元或 100 万元倍数。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据报名人数和现场情况调整增价幅度。

七、拍卖出让

(一) 拍卖会程序

- 1、主持人宣布拍卖会开始；
- 2、拍卖主持人、记录员就位；
- 3、拍卖主持人清点竞买人到场情况；

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。

4、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；

5、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，拍卖主持人可根据报名人数和现场情况调整增价幅度。

6、拍卖主持人报出起叫价，宣布竞价开始；

7、竞买人举牌应价或者报价；

8、拍卖主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

9、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，且该价格不低于底价的，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。成交结果对拍卖人、竞得人和出让人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。

(二)确定竞得人后，出让人、拍卖人与竞得人当场签订《成交确认书》，拍卖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)出让人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

八、出让结果公布

我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，在中国土地市场网（网址：www.landchina.com）、湖州市国土资源局门户网（网址：www.huzgt.gov.cn）和湖州市公共资源交易中心网（网址：<http://ztb.huzhou.gov.cn>）公布本次国有建设用地使用权拍卖出让结果。

九、拍卖竞价规则

（一）本次拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人（但报价低于底价者除外）。

（二）竞买人以举牌方式应价，也可以报价（一经应价或报价，不得撤回和反悔），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。

（三）本次拍卖设有底价，最后应价未达到底价时，拍卖主持人终止拍卖活动。

十、注意事项

（一）申请人须全面阅读《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。申请人应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，并对有关承诺承担法律责任。

（二）非相关行业企业竞得土地的，须按有关规定成立新公司进行开发建设。

（三）竞买人一经应价或报价，不可撤回。

（四）确定竞得人后，竞得人在拍卖现场与出让人、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。《成交确认书》对出让人、拍卖人和竞得人具有法律效力，出让人、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。

(五)竞得人交纳的竞买保证金，在约定出让金交付期限前，竞得人向公共资源交易中心国土分中心提交本单位普通收据后，由国土分中心转到财政专户，作为该宗地的出让金（不超过成交价款的20%作为履行合同的定金）。

未竞得人交纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

(六)有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖会前终止拍卖活动，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、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，出让人取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还，竞得人应承担相应的法律责任：

- 1、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- 2、竞得人未在10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
- 3、竞得人逾期或拒绝支付成交价款的。

(八)拍卖成交价即为该幅地块的总地价款，包括征收土地费用（土地补偿费、青苗补偿费、劳动力安置费、国家税费）和收回土地的费用等。城市市政基础设施配套费、人防费、土地契税（按成交价的3%计）等未列入地价组成范围内的费用由受让人按规定自

行向有关部门缴纳。

(九)竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定履行。竞得人付清全部成交价款后，依法申请办理不动产登记，领取《不动产权证》。

(十)拍卖不成交的，应当按规定由我局重新组织出让。

(十一)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。

(十二)湖州市国土资源局认为需要对《拍卖文件》作出修改补充时，应在媒体上刊登补充公告。对已报名的单位（个人）出让人应发出书面通知。

(十三)湖州市国土资源局发出的修改补充公告，与原《拍卖文件》具有同等效力。如与《拍卖文件》有矛盾时，以日期在后者为准。

(十四)我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

湖州市国土资源局

2017年6月14日

竞买申请书

湖州市国土资源局：

经认真阅读编号为 2017-14 号地块的《拍卖文件》并实地踏勘出让地块，我方确认已充分、全面地了解拟出让地块的土地现状。我方完全接受并愿意遵守你局国有建设用地使用权《拍卖文件》中的规定和要求，对你局关于该国有建设用地使用权出让的所有文件及拟出让地块的土地交付条件均无异议。

我方现正式申请参加你局于 2017 年 6 月 28 日在湖州市公共资源交易中心举行的 2017-14 号地块国有建设用地使用权拍卖出让活动。

我方愿意按《拍卖文件》规定，交纳保证金人民币 万 元。若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权《拍卖文件》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拍卖出让活动中，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，并赔偿你局由此产生的全部损失。

特此申请和承诺。

附件：

申请人（盖章）：

法定代表人或授权委托代理人（签名）：

联系人：

电话：

地址：

申请日期： 年 月 日

承 诺

(用于单位设立新公司对宗地进行开发建设的情形)

如果本单位:

名称				机构代码			
性质(内、 外资等)				营业执照注册号			
法定代表 人		性别		身份证		电话	

竞得湖州市区 号地块国有建设用地使用权, 本单位将按照相关法律法规和拍卖文件的规定, 在湖州市设立由本单位为出资人之一的公司(公司名称以当地工商部门核准为准)承接该宗土地。如不能按此承诺成立公司承接该宗土地, 本单位将承担由此引起的一切法律和经济责任。

特此承诺。

承诺人(印章):

法定代表人(委托代理人):

联系电话:

年 月 日

成交确认书

一、湖州市国土资源局于 2017 年 6 月 28 日上午 9:00 时,在湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心(湖州市仁皇山片区金盖山路 66 号)公开拍卖出让国有建设用地使用权。

二、竞得人经认真审阅国有建设用地使用权《拍卖文件》,并实地踏勘出让地块后,提交《竞买申请书》并缴纳竞买保证金(人民币) 陆仟叁佰叁拾万元(¥: 6330万元)整,取得竞买资格,并按规定参加竞买。

三、现确认:在本次国有建设用地使用权拍卖出让竞买中竞得人(竞买号牌:_____号)以总价(人民币)_____亿_____仟佰_____拾万元(¥:_____万元)整的报价成交,竞得湖州市区宗地编号为 2017-14 号,出让面积为 32845 平方米的国有建设用地使用权。

四、竞得人承诺:竞得人交纳的竞买保证金,自动转作受让地块的土地出让金(不超过成交价款的 20%作为履行合同的定金),按本次《拍卖文件》规定的期限缴纳履约保证金和支付成交价款,并在 10 个工作日内与湖州市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》(联系电话:0572-2667778)。

五、竞得人有下列行为之一的,视为违约,出让人取消其竞得人资格,竞买保证金不予退还,竞得人应承担相应的法律责任:

- 1、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的;
- 2、竞得人未在 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权

出让合同》的；

3、竞得人逾期或拒绝支付成交价款的。

六、地价款付清后一个月内由湖州市中兴建设开发公司负责交地，交地人、受让人均确认完成交地且无异议后签订《交地确认书》。

七、本成交确认书一式陆份，出让人、拍卖人、竞得人、湖州市中兴建设开发公司、湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心、公证机构各持一份。

特此确认。

出让人：湖州市国土资源局_____（签字、盖章）

地址：湖州市开元路 88 号 电话：0572-2667778

拍卖（挂牌）人：_____（盖章）

拍卖（挂牌）主持人：_____

地址：_____ 电话：_____

竞得人_____（签字、盖章）

法定代表人（或委托代理人）：_____

地址（本人确认该地址为本人住所地、现经常居住地或经营场所）：_____

电话：_____

签订时间：2017 年 6 月 28 日

签订地点：- 湖州市公共资源交易中心



电子监管号：3305002009B00***

国有建设用地使用权出让合同

(草案)

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

合同编号—

国有建设用地使用权出让合同

本合同三方当事人：

出让人： 湖州市国土资源局 ；

通讯地址： 湖州市仁皇山新区开元路 88 号 ；

邮政编码： / ；

电话： 2667792 ；

传真： 2667700 ；

开户银行： 湖州市建行营业部 ；

户名： 湖州市财政局非税收入汇缴结算户 ；

账号： 33001643500058019658603002 。

受让人： ；

通讯地址： ；

邮政编码： / ；

电话： / ；

传真： / ；

交地人： 湖州市中兴建设开发公司 ；

通讯地址： ；

邮政编码： / ；

电话： / ；

传真： / ；

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《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》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，三方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 2017-14 号，宗地总面积为大写叁万贰仟捌佰肆拾伍平方米（小写 32845 平方米），其中出让宗地面积为大写叁万贰仟捌佰肆拾伍平方米（小写 32845 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于仁皇山分区 RHS-03-01-01E 地块。

本合同项下出让宗地的平面界址为：位于仁皇山分区北片，仁北小学北侧，东临德清北路，西侧、北侧为规划河流；出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 / 为上界限，以 / 为下界限，高差为 / 米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为城镇住宅[居住(设配套公建)]。

第六条 在地价款付清后一个月内由交地人将出让宗地交付给受让人，交地人、受让人均确认完成交地且无异议后签订《交地确认书》，《交地确认书》签订之日即为土地交付之日。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为住宅 70 年、卫生 50 年、教育 50 年、商业 40 年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款（即成交价款）为人民币大写____元（小写____元），每平方米人民币大写____元（小写____元）。

第九条 本合同项下履行合同的定金为人民币大写____万元（小写____元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：成交之日（2017 年 6 月 28 日）起三十天内付清成交价款（其中 20%为履行合同的定金）。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同、受让人与交地人签订的《交地确认书》、出让价款缴纳凭证、建设项目履约保证金缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与建设利用

第十二条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件。具体按附件 3：湖州市规划局出具的《仁皇山分区 RHS-03-01-01E 地块主要规划条件》（湖城规 330501201700017 号）相关要求实施。

第十三条 本合同项下宗地用于住宅项目建设，除执行本合同第十二条规定外，为落实中央、省、市房地产调控和湖州市区“房票”安置工作，须：

1. 受让人须积极配合湖州市区（吴兴区、南浔区、湖州开发区、太湖度假区）房屋征收安置工作，真实提供商品房数量及价格信息，限定 2018 年 9 月 1 日前必须预售，每期预售商品房面积不少于 5 万平方米，每期预售至少 28%房源用于房票安置，可预售后 15 天内只对房票安置对象销售，在预售前须与湖州市住房和城乡建设局签订《房屋征收安置责任承诺书》。

2. 限房价销售：限商品住宅（毛坯房）最高销售备案均价（地上面积）12500

元/平方米,开始预售后满6个月后最高销售备案均价可上调4%,以此类推;限储藏室、地下室等附属用房最高销售备案单价不超过4000元/m²;限非人防车位最高销售备案单价15万元/个;限装修价格,受让人如要求全装修销售的,装修部分价格不得高于2000元/平方米,并根据最终评估价备案。

第十四条 受让人同意在本合同项下宗地范围内按规划条件配建工程配套项目,并在建成并通过验收后无偿移交给属地政府或属地政府指定单位:

1. 配套养老服务用房(水电独立);
2. 配建15班幼儿园一个(水电独立),集中联片建设。

第十五条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在2018年4月1日之前开工,在2020年4月1日之前竣工[地下空间超二层(含)的,建设周期另延长6个月]。

受让人应当在项目开工、竣工时,向出让人、交地人及当地基层国土资源管理部门书面申报。

受让人在成交之日起三十日内向出让人缴纳建设项目履约保证金____万元(建设项目履约保证金不抵扣土地出让价款),按期开工的返还50%建设项目履约保证金,按期通过竣工验收的返还剩余的建设项目履约保证金(均不计利息)。

受让人如不能按期开工,应提前30日向出让人提出延建申请,经出让人同意延建的,其项目开、竣工时间相应顺延,但延建期限不得超过一年。

受让人如按期开工,但不能按期竣工,应提前30日向出让人提出延建申请,经出让人同意延建的,其项目竣工时间相应顺延,但延建期限不得超过一年。

第十六条 出让人允许出让宗地的建设用地使用权登记到新成立的项目公司名下,受让人须按竞买时承诺成立公司,且本合同约定的权利和义务全部由新公司承继。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时,有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程,应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地,但由此影响受让宗地使用功能的,政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，出让人、受让人方同意按照本条第（二）项规定办理：

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

(一) 按照本合同约定进行投资开发, 完成开发投资总额 (不包括国有建设用地使用权出让价款和向国家缴纳的相关税费) 的百分之二十五以上;

(三) _____ /

法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者

应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 本合同任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知其他各方当事人，并在不可抗力发生后 15 日内，向其他各方当事人提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1 % 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、

构筑物及其附属设施不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.25 % 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.25 % 的违约金。

第三十四条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十五条 交地人未能按期按约定交付土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，受让人有权要求交地人按照约定的条件履行义务，且每延期一日，

交地人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1 % 向受让人给付违约金。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十六条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十七条 因履行本合同发生争议，由争议三方协商解决，协商不成的，按本条第 (一) 项约定的方式解决：

(一) 提交 湖州 仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第三十八条 本合同项下宗地出让方案业经 湖州市 人民政府批准，本合同自三方签订之日起生效。

第三十九条 本合同三方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知其他各方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十条 本合同和附件共 21 页整，以中文书写为准。

第四十一条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十二条 本合同项下出让价款支付时间、交地时间、开工时间、竣工时间等如遇节假日，则自动顺延至节假日后第一个工作日。

第四十三条 本合同未尽事宜，可由三方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十四条 本合同一式伍份, 出让入贰份, 受让人贰份, 交地人壹份具有同等法律效力。

出让入(章):

受让人(章):

法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人):

(签字):

(签字):

交地人(章):

法定代表人(委托代理人)

(签字):

二〇一七年 月 日

附件 1

出让宗地平面界址图

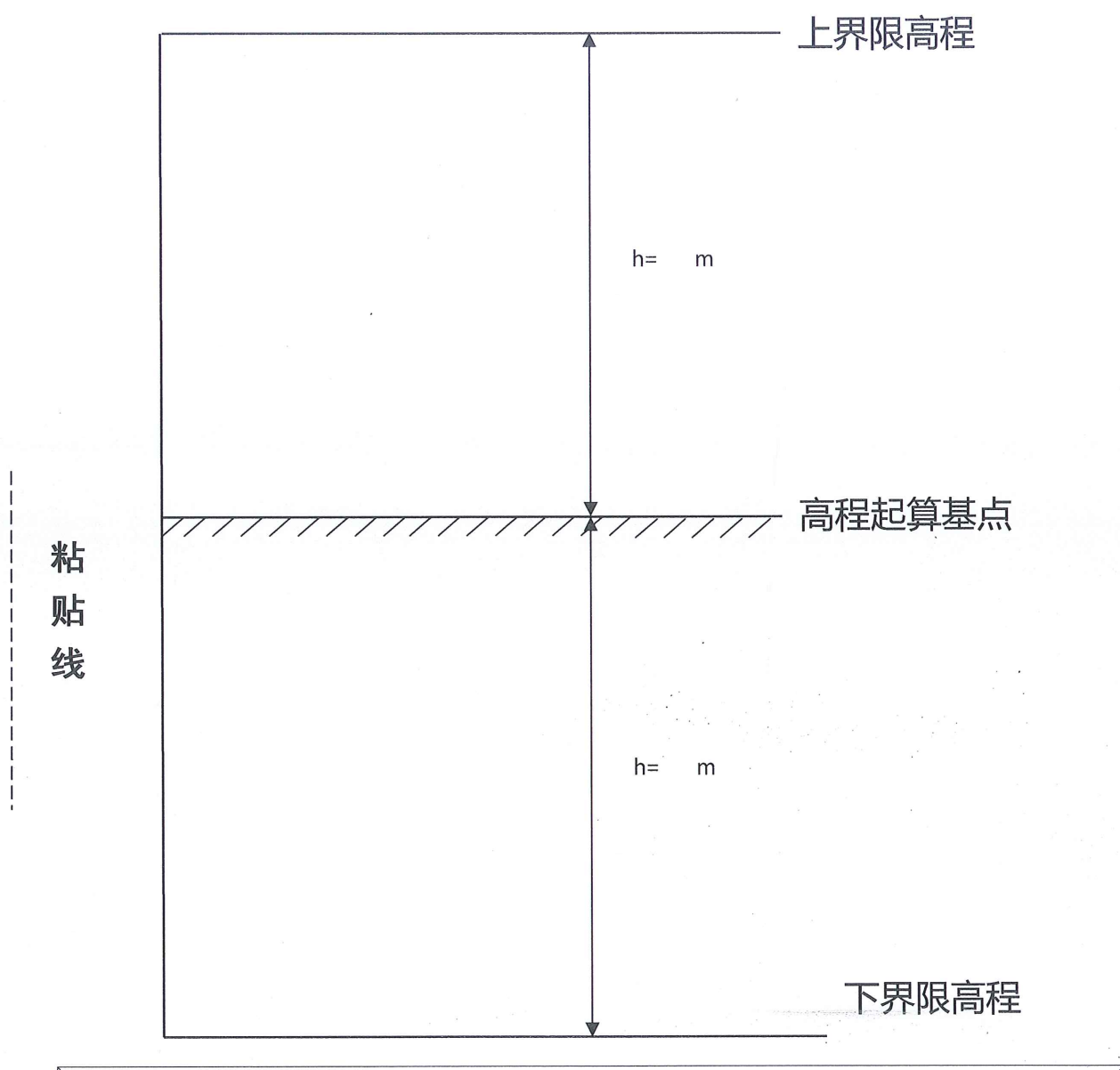
北



界址图
粘贴线

比例尺：1：_____

出让宗地竖向界限



采用的高程系：

比例尺：1：

附件 3

_____市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

仁皇山分区 RHS-03-01-01E 地块主要规划条件

湖城规 330501201700017 号



一、地块概况及主要经济技术指标

(一) 地块概况: RHS-03-01-01E 号地块位于仁皇山分区北片, 仁北小学北侧, 东临德清北路, 西侧、北侧为规划河流, 地块区位优势明显, 交通便利。本地块规划建筑设计方案应按建设现代化生态型滨湖大城市总体要求, 突出“生态、文化、和谐、精致”城市总体特色定位。

(二) 主要经济技术指标:

各项经济技术指标计算以净出让用地面积为准, 并应符合《湖州市城乡规划管理技术规定》(湖政办发〔2015〕49号)要求和相关地方规定。具体规划指标分别如下:

- 1、规划净用地 32844.41 平方米,
- 2、规划用地性质: 居住(设配套公建)。
- 3、容积率 1.0—1.5(建筑面积计算以房产测量规范为依据, 底层车库、地下建筑作为商业等经营性用途应计入容积率)。阳台、飘窗、露台、设备层、管道层、走廊(含挑廊、檐廊)、公共通道、架空层、跃层及阁楼等建筑面积计算应符合《关于明确居住建筑设计管理若干问题的规定》(湖规发〔2017〕15号)要求。
- 4、建筑密度: 不大于 30%。
- 5、绿地率: 不小于 30%。集中公共绿地面积不小于净用地面积的 10%, 人均公共绿地面积不小于 1 平方米。

二、总平面图规划设计要求

- 1、按《总图制图标准》(GB/T 50103-2010)编制总平面图。平在表示拟建情况的同时, 正确反映用地内及周围 50 米范围的现状及规划地形地物; 正

确反映道路、河流、绿化带及其它相关城市公共设施的规划设计情况；正确反映相邻地块的规划设计情况；总图比例以 1: 500 为宜。

总平面布局应根据《湖州市仁皇山分区北区城市设计》要求，综合考虑项目定位、性质功能、周边环境要素，充分利用周边优良的自然湿地景观资源，注重奥体公园周边建筑体量协调和视线开敞，统一规划。

商业服务等配套公建应按《城市居住区规划设计规范》的要求集中布置，禁止临街设置连续封闭式商业。

2、出入口：沿周边道路设置机动车出入口，出入口设置应满足竖向控制、道路交通和消防规范的要求，并征得交通管理部门同意。

3、建筑后退：多层建筑（构筑）物后退东侧、南侧用地红线不少于 7 米，西侧、北侧用地界线不小于 6 米。高层建筑（构筑）物后退南侧用地界线不小于 11 米、后退东侧、西侧、北侧用地界线不小于 8 米，并满足消防要求。

地下室后退东、南、西侧用地界线不小于 3 米，并满足与周边建（构）筑物的安全防护距离。地下室及其维护结构后退用地界线应同时满足消防、环保、水利防洪和《湖州市城乡规划建设技术规定》（湖政办发〔2015〕49 号）要求。

4、建筑间距：多层住宅日照间距不小于 1: 1.25；高层住宅建筑采用日照分析，满足规范要求，并在建设工程规划建筑设计方案、初步设计和施工图各阶段均应相应编制日照分析报告且结论应明确，有关技术要求按《湖州市规划局关于规范建筑工程日照分析规划审查的通知》（湖规发〔2011〕1 号）执行。

5、建筑高度：不超过 40 米，禁止建设低层居住建筑。

三、配套设施要求

1、沿地块南侧配建 15 班幼儿园一个，设计和建设标准（包括用地面积、建设规模等）均应符合最新规范要求；依据《关于发展学前教育有关事项专

题会议纪要》（[2011]61号）建成后无偿移交教育行政部门。

2、按地上建筑面积的0.7%设物业管理经营用房（0.3%的物业管理用房和0.4%的物业经营用房）；按45平方米/100户的标准集中配套社区工作服务用房（其中20平方米为养老服务用房）。

3、体育健身配套设施室外用地面积不得少于人均0.3平方米（成套住宅按户均3.2人计算，单身公寓按户均1.5人计算）。按居住小区设计规范和其
其他有关规范，配建其他相应配套设施。

4、采用雨污分流排水体制，废水排放应符合环保等部门要求，住宅阳台废水排放应接入污水管网。地下室的排水应采取可靠措施实施到位，确保雨季排水顺畅。所有管线必须地埋，如设置化粪池不得超出出让用地界线范围，出入口地面材质必须保持与人行道统一、连续，人行道地埋管线井盖不得外露。

5、配置“E邮柜”配套用房。按照《湖州市规划局关于印发湖州市区电子商务E邮柜配置规划技术暂行规定的通知》（湖规发〔2015〕22号）的要求，配置不少于30平方米的“E邮柜”配套用房。配套用房应当与新建项目同步设计、同步施工、同步交付，其面积、位置应当在批准的建设工程规划设计方案中载明。

6、配套建设削峰调蓄设施。按照每公顷建设用地不少于100立方米的标准配套建设蓄水设施。削峰调蓄设施应与城市内河、排水管网等有效连接，形成完整的排涝体系。

四、停车与地下空间利用要求

1、停车设施不得占用城市道路及绿地，设置1-2层地下室，地下室埋设深度不超过10米；落实地下室排水、防涝相关措施。

2、按浙江省工程建设标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）配建机非停车设施，其中，机动车停车配比总数在

省标的基础上增加 30%的停车位。停车场库（位）应地上、地下相结合，公建从业人员及外来人员机非车位应集中布置，鼓励在地下室或室内停放为主。建筑底层设置汽车库，应满足规范要求并按规定计入容积率。

3、配建停车位应 100%预留充电设施建设安装条件，建设充电基础设施比例不低于总停车位数量 10%，具体按照《湖州市促进电动汽车充电基础设施建设运营办法（暂行）》（湖政办发〔2016〕68号）执行。

4、公共泊位须单独划定区域并予以区分。住宅小区机动车停放服务管理按《湖州市中心城区住宅小区机动车停放服务管理暂行办法》（湖政发〔2013〕135号）执行。

五、建筑设计要求

1. 建筑设计成果、内容及深度应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）要求；按《房屋建筑制图统一标准》（GB/T50001-2010）、《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）绘制相关技术图纸，列表反映各项技术指标。

2. 建筑风格应与周边建筑风格相和谐，确保地块风貌景观的一致性。建筑形式和布局应充分利用水系景观资源，充分体现临水居住建筑的特点，形成独具特色的现代水乡风格建筑群，多层宜采用短板式布局，高层采用点式布局，屋顶样式宜采用坡屋顶。沿同心路的建筑阳台，不论在主体结构内外均应全封闭，同时宜公建化处理。

3. 建筑外立面应采用高档材料，整体界面应干净、整洁，建筑内部使用功能设置合理，并应充分考虑后期的使用需求，不得影响建筑外观效果。合理设置太阳能装置，标志标识、户外广告、商业店招、空调室外机等建筑附属设施原则上不得影响外立面造型，应单独编制报审店招方案；室外机应隐蔽处理或采用透气性良好的装饰网罩加以遮挡，预留空调管出墙孔洞，冷凝水应有组织排放；高档住宅建议采用中央空调。多层建筑建议设置电梯。

4. 按国家、省、市等有关规定，做好建筑节能设计，节能设计应报建筑节能主管部门审查同意。鼓励采用新技术、新工艺、新材料，鼓励执行绿色建筑相关设计标准。

六、景观设计

出让净用地范围内室外环境景观设计应充分考虑奥体公园景观整体要求和标准，与出让用地范围外景观整体设计方案充分协调对接。

在满足水利防洪和安全要求的前提下，沿河驳岸的做法宜自然放坡入水，形成自然的原生态的整体景观效果，不得采用直立式挡墙形式。应充分利用地块周边丰富的湿地景观资源，与地块自身景观结合，形成丰富的绿地景观系统。结合组团绿地、宅边绿地和小区中心公共绿地，合理设置步行道、户外座椅、雕塑小品、广场等景观休闲设施。

绿化种植应采用乔灌结合、常绿落叶结合的形式，充分利用垂直绿化、立体绿化、空中花园，体现良好的绿化景观效果。地面停车应采用绿荫式停车。合理设置健身路径、活动场地等户外体育活动设施。结合建筑后退综合考虑城市雕塑小品、城市家具等街头休闲观赏设施，并与奥体公园整体景观设计相互协调。夜景亮化应结合景观设计方案单独报审，体现湿地公园周边自然景观特色。

七、竖向设计要求

1、室外地坪标高应控制在不低于国家 1985 高程 3.61 米，并应与周围地块、城市道路、桥梁等标高相协调。

2、各类管线同步配套建设，管线埋设深度及相互间距满足国家规范要求，处理好自用管线与大市政衔接问题，自用管线不得超出建设用地区域。

八、其他要求

1、土地受让方应自行取得竖向标高控制点以及基地周边各类市政工程管线现状资料和地下工程管线接入点，并实施雨污分流体制，“三废”排放应符合

合环保等部门要求。所有管线均应地埋。

2、建筑后退红线指建筑物垂直投影后退红线,地下水池化粪池、工程管线等地下部分不得超过规划红线。

3、用地范围内涉及到消防、环保、水利、市政、电力、安全、防雷和文物古迹等,应征求有关部门意见。

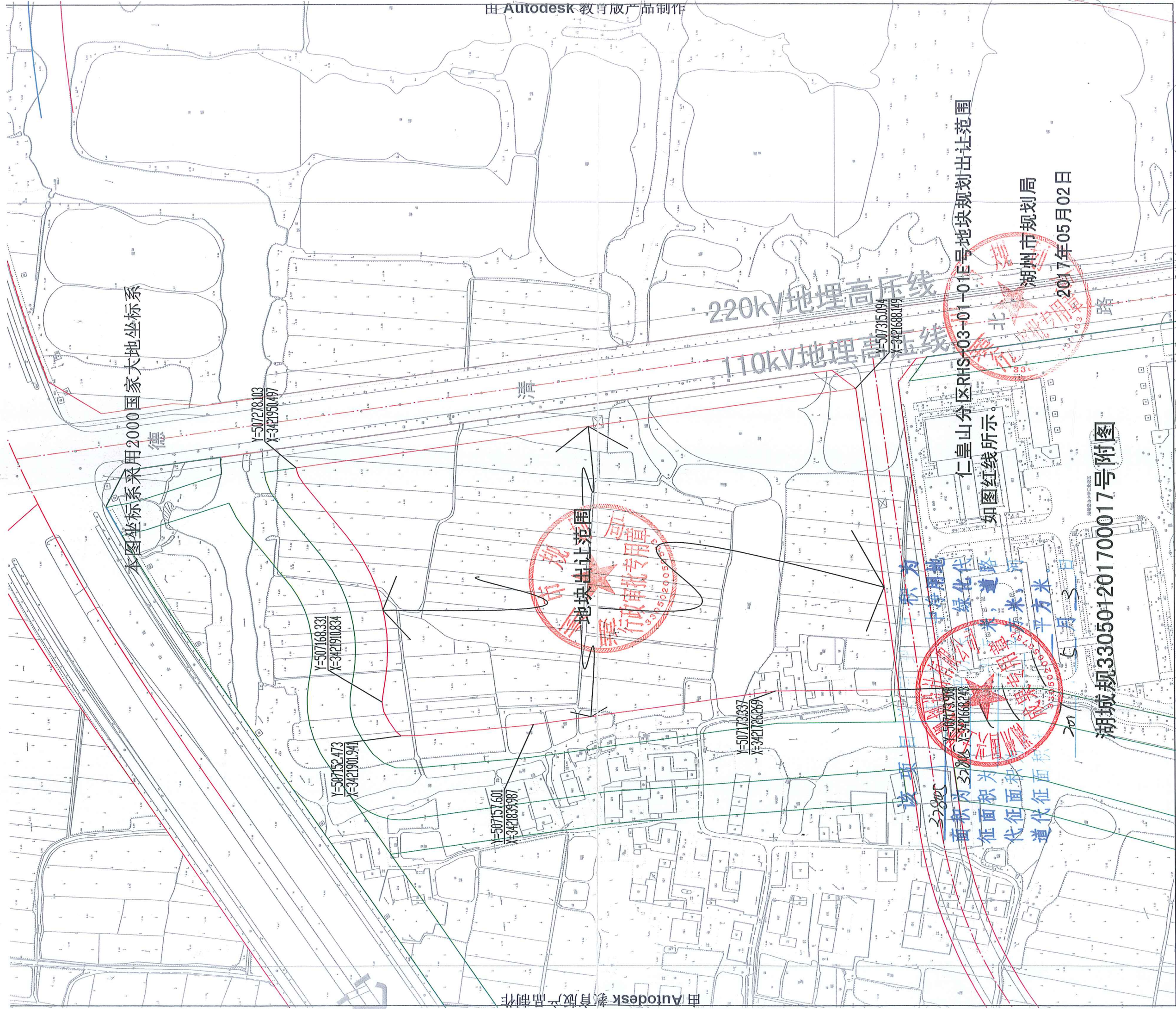
4、委托有证测绘单位按照本市统一坐标、高程和图幅实测 1:500 现状地形图(含电力、电信、工程管线和人防工程的位置和走向)。

九、报审要求

1、本地块主要规划条件有效期限为一年(自发出之日起),公开出让时间超出有效期限时,应重新征求我局意见。

2、本规划条件附规划红线图一份,图文一体方为有效文件。





授 权 委 托 书 (样本)

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 ()
本人授权 (受托人) 代表本人参加 年 月 日 在 (地点) 举办的编号为 地块的国有建设用地使用权拍卖出让活动，代表本人签订《国有建设用地使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。 受托人在该地块拍卖出让活动中所做出的承诺、签置的合同或文件，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			
备 注	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)		

国有建设用地交地确认书

甲方（交地方）：_____

乙方（受让方）：_____

根据国有建设用地使用权出让合同（合同电子监管号：_____）约定，甲、乙双方就交地事宜签订本确认书：

第一条 甲、乙双方一致确认，甲方于____年__月__日已将出让宗地交付给乙方，乙方已接收，双方均确认完成交地且无异议。

第二条 本确认书自签订之日起生效。本确认书一式叁份，甲、乙双方、出让人各执壹份。

甲方：（盖章）

法定代表人（委托代理人）：（签字）

乙方：（盖章）

法定代表人（委托代理人）：（签字）

签订时间：____年__月__日