

编号: 2012-Y063

## 房产勘测技术报告书

建设单位名称: 安徽安福建材市场管理有限公司

建设项目名称: 安福建材市场钢材城 A1#楼

单位负责人:

资料审核人:

项目负责人:

全椒县大地房产勘测工程有限公司

## 房产勘测技术说明

全椒县大地房产勘测工程有限公司于2012年2月13日对位于全武路的安徽安福建材市场管理有限公司安福建材市场钢材城 A1#楼的建筑面积进行勘测计算，实测建筑面积为 2349.72 (其中商业 596.91 m<sup>2</sup>、办公用房 1752.81 m<sup>2</sup>) m<sup>2</sup>。

本次面积测算依据中华人民共和国国家标准 GB/T17986-2000 房产测量规范和安徽省皖东规划建筑勘察设计院图纸进行测算。该建筑在施工过程中如有变更，开发商应及时携带变更图纸到本公司对该建筑的面积进行重新测算。

勘测人：闫宣 冯玉

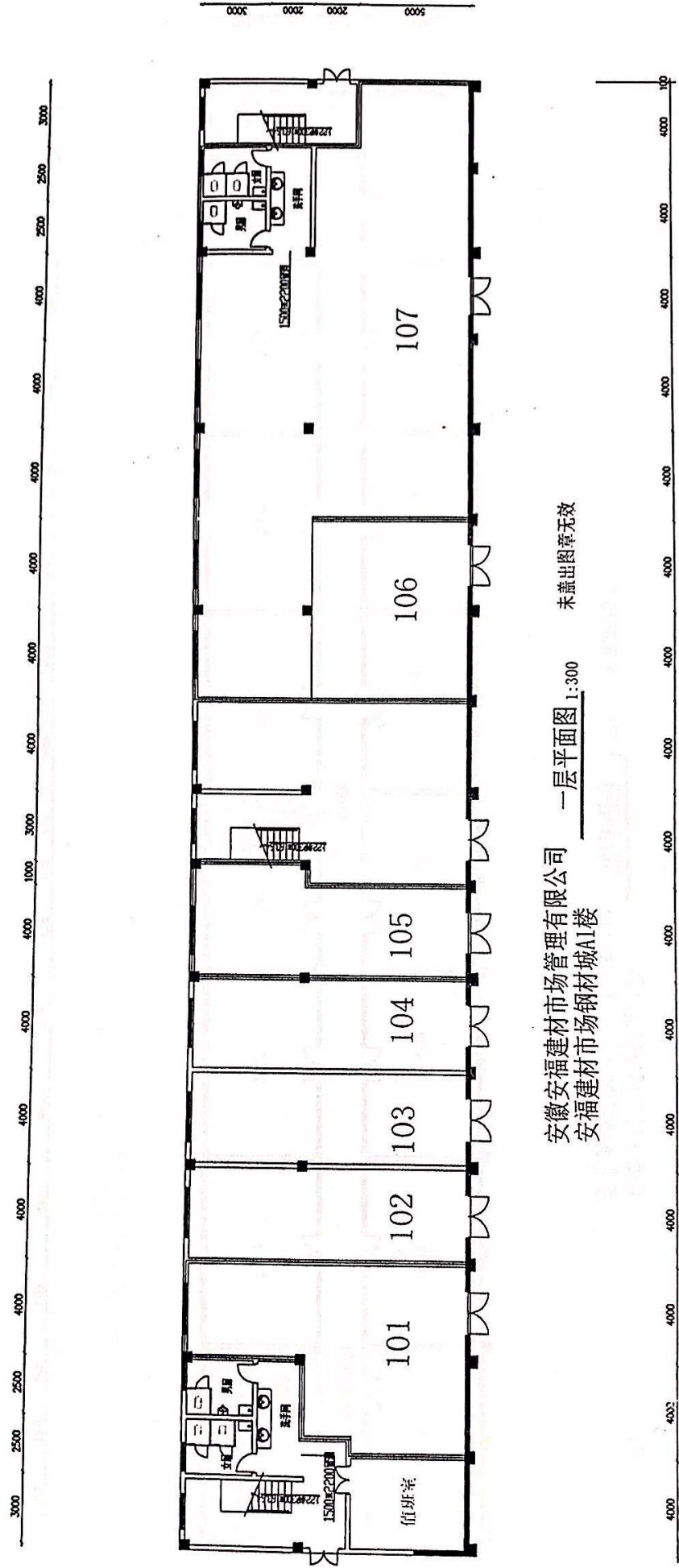
二〇一二年二月十三日

安福建材市场钢材城 A1#楼面积表

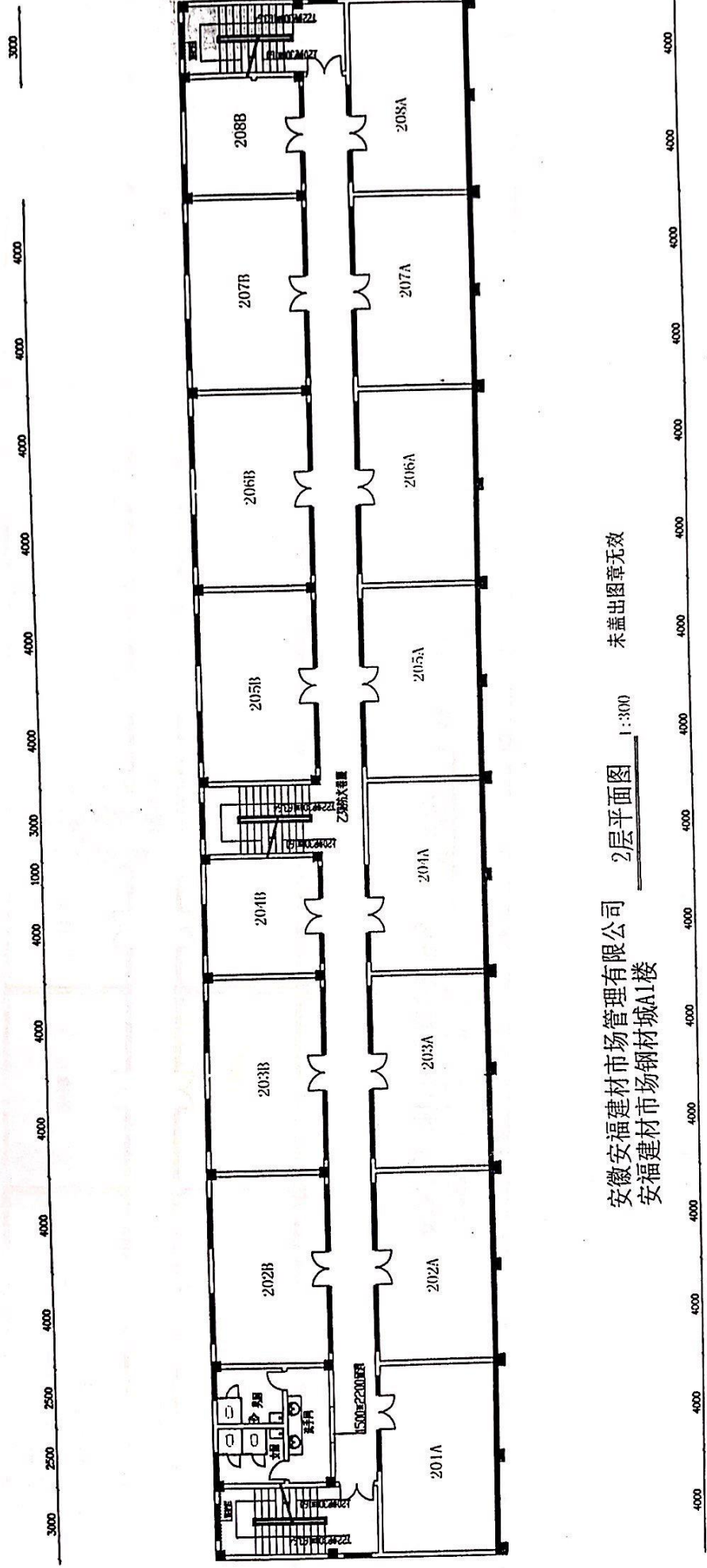
单位: m<sup>2</sup>

单元号	套内建筑面积	共摊面积	建筑面积	系数
第一层				
101	74.60	1.31	75.91	0.0176
102	48.00	0.84	48.84	0.0176
103	48.00	0.84	48.84	0.0176
104	48.00	0.84	48.84	0.0176
105	53.00	0.93	53.93	0.0176
106	55.20	0.97	56.17	0.0176
107	259.80	4.57	264.37	0.0176
第二~三层				
201A~301A	40.00	21.50	61.50	0.5376
202A~302A	40.00	21.50	61.50	0.5376
203A~303A	40.00	21.50	61.50	0.5376
204A~304A	40.00	21.50	61.50	0.5376
205A~305A	40.00	21.50	61.50	0.5376
206A~306A	40.00	21.50	61.50	0.5376

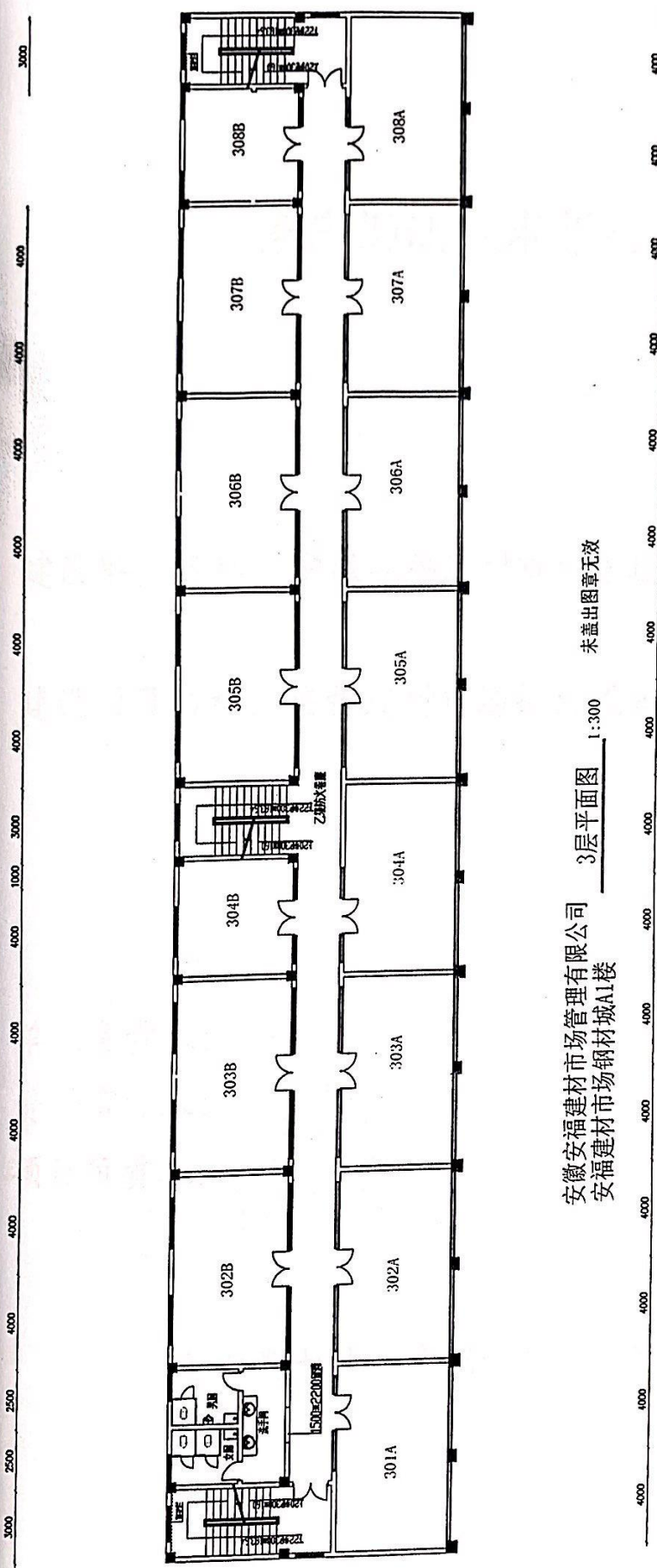




安徽安福建材市场管理有限公司 一层平面图 1:300 未盖出图章无效  
安福建材市场钢材城A1楼



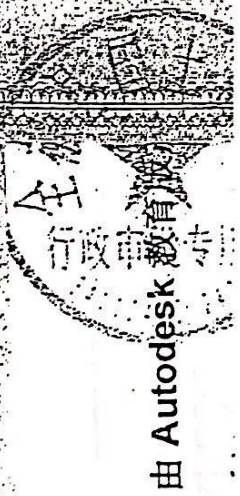
安徽安福建材市场管理有限公司 2层平面图 1:300 未盖出图章无效  
 安福建材市场钢材城A1楼



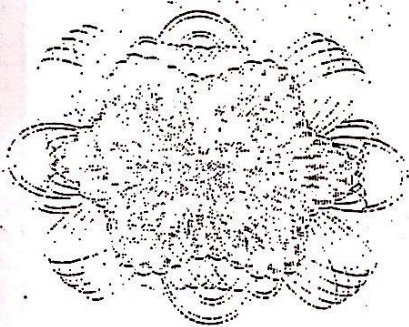
安徽安福建材市场管理有限公司  
 安福建材市场钢材城A1楼  
 3层平面图 1:300  
 未盖出图章无效

全 国用 (2011) 第 0573 号

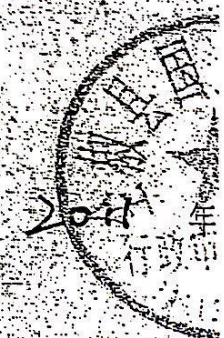
土地使用权人	安徽安福建材市场管理有限公司		
座 落	襄河镇省道S206东侧. 孙塘路西侧		
地 号		图 号	
地类 (用途)	市场用地	取得价格	
使用权类型	出 让	终止日期	2050年4月29日
使用权面积	30745.08 M <sup>2</sup>	其中	
		独用面积	M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

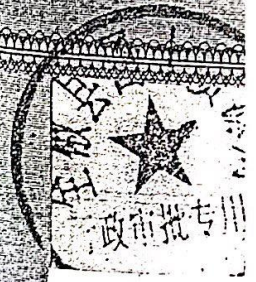


全椒县 人民政府 (章)  
2011 年 8 月 4 日



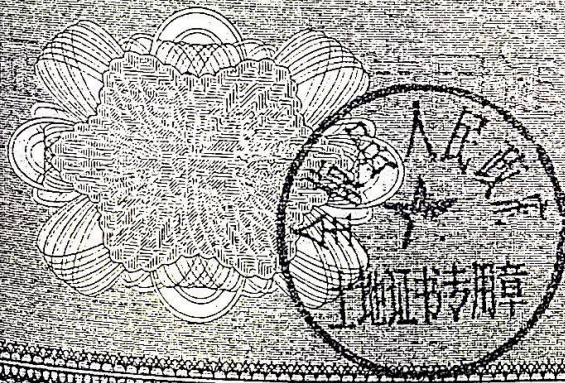


金 国用(2011)第0601号



土地使用权人	安徽安福建材市场管理有限公司		
座落	襄河镇站南路北侧, S206省道东侧		
地号	图号	取得价格	
地类(用途)	二类住宅	终止日期	2081年5月11日
使用权类型	出让		2051年5月11日
使用权面积	38640.92 M <sup>2</sup>	其中 独用面积	M <sup>2</sup>
		其中 分摊面积	M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规, 为保护土地使用权人的合法权益, 对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。



全椒县人民政府 (章)  
2011年8月9日



中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

证字第 2010065

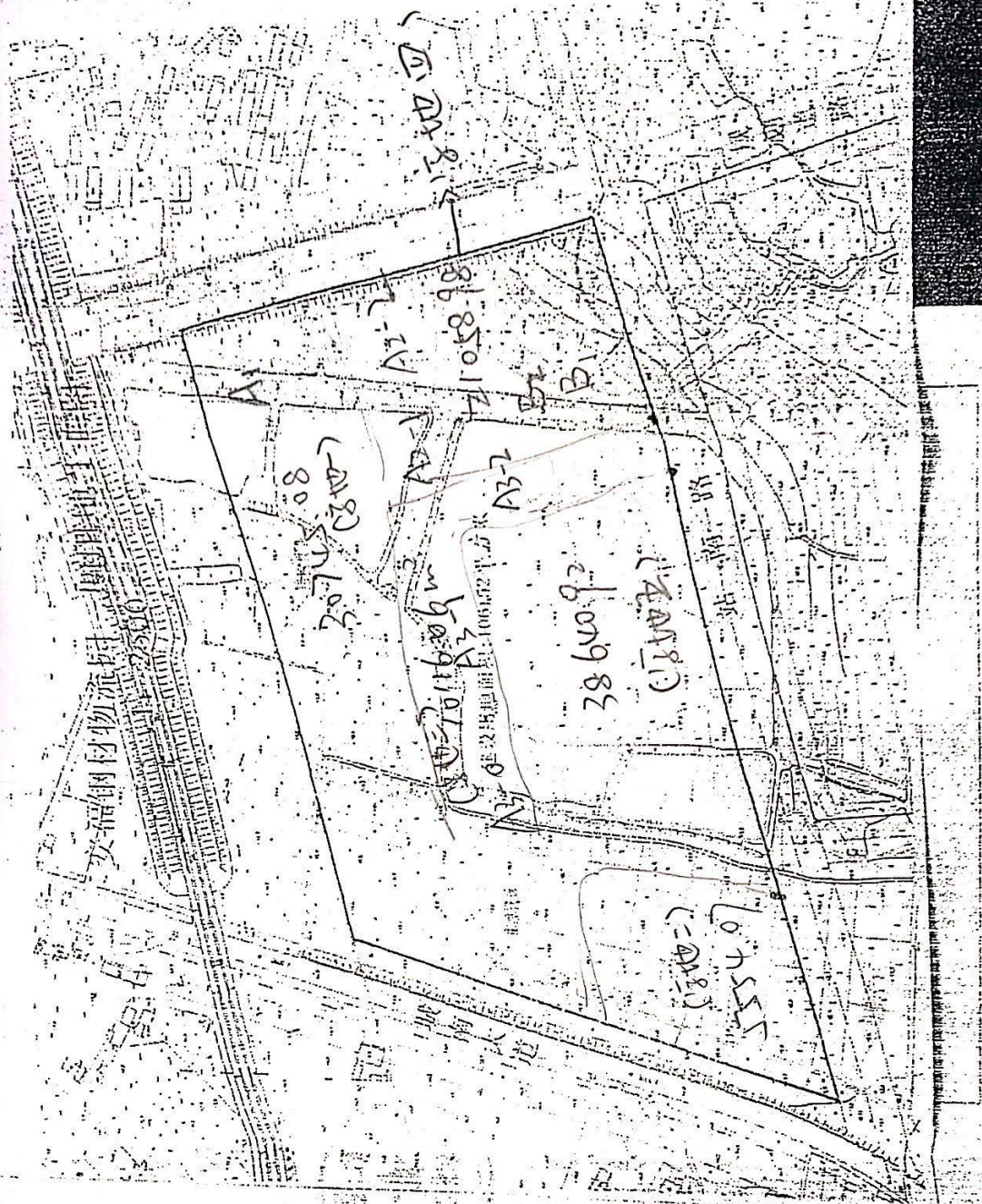
根据《中华人民共和国城乡规划法》第七、第三十八条规定，经审核，本用地符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

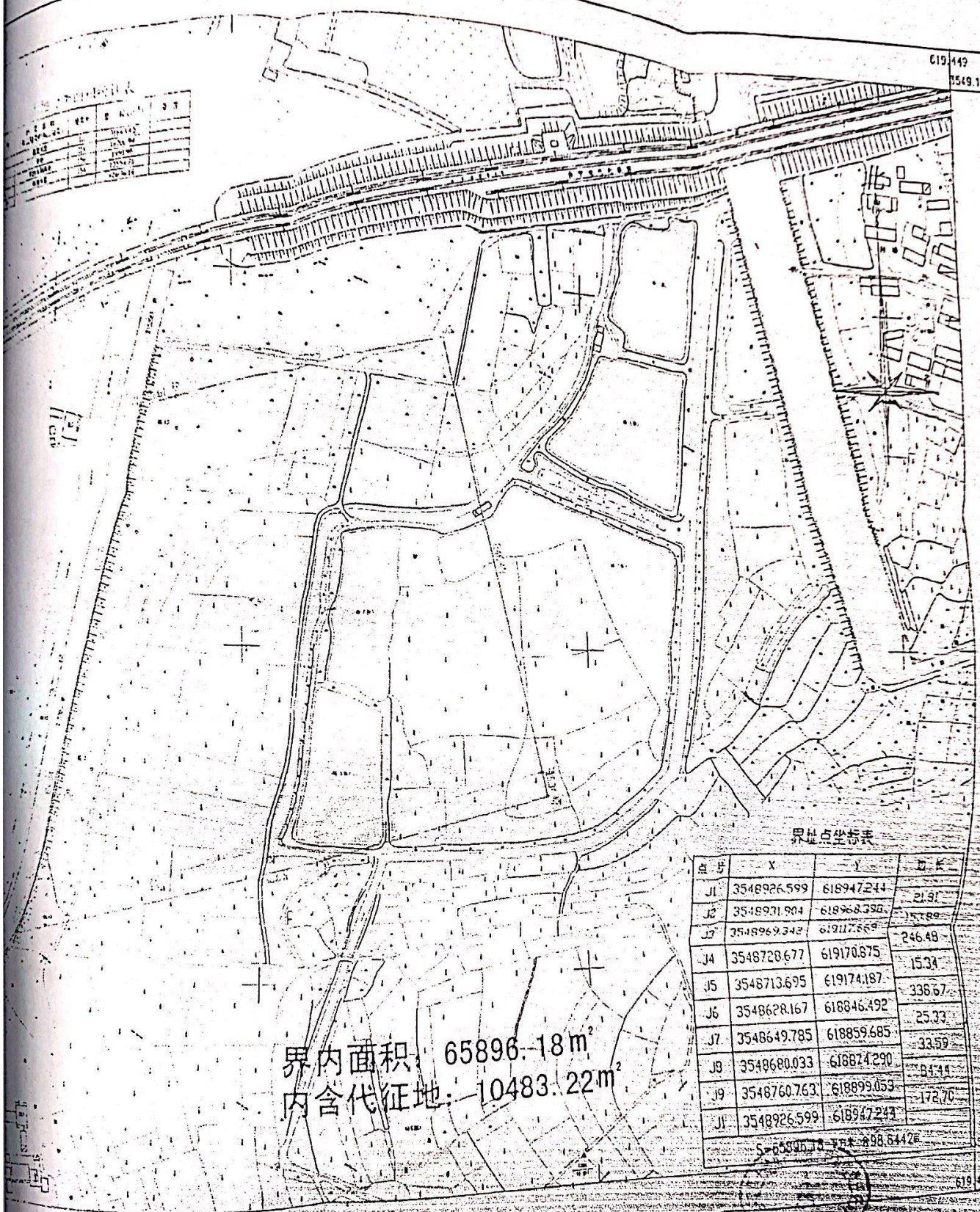
日期



院



安徽安福建材市场管理有限公司A区用地平面图  
3548.5-618.8



点号	X	Y	备注
J1	3548926.599	618947244	
J2	3548931.904	618968398	
J3	3548969.342	619177889	
J4	3548728.677	619170.875	
J5	3548713.695	619174.187	
J6	3548628.167	618846.492	
J7	3548649.785	618859.685	
J8	3548680.033	618874.290	
J9	3548760.763	618899.059	
J10	3548926.599	618947244	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3548926.599	618947244	21.91
J2	3548931.904	618968398	16.88
J3	3548969.342	619177889	246.48
J4	3548728.677	619170.875	15.34
J5	3548713.695	619174.187	336.67
J6	3548628.167	618846.492	25.33
J7	3548649.785	618859.685	33.59
J8	3548680.033	618874.290	84.44
J9	3548760.763	618899.059	172.70
J10	3548926.599	618947244	
S=65896.18m <sup>2</sup> 代征地=10483.22m <sup>2</sup>			

界内面积: 65896.18m<sup>2</sup>  
内含代征地: 10483.22m<sup>2</sup>

1:2000

设计单位: 安徽安福建材市场管理有限公司  
设计日期: 2010年10月

# 规划设计要求

建设单位	全椒县国土资源储备发展中心	电话	5014119	编号:【2011】009号
申请项目	站南路与 s206 交汇处东北侧			
项目位置	站南路东北北侧	地块编号		

## 规划设计要求及附图:

- 一、用地规模: 建设用地面积约 39700 平方米; (详见附图, 尺寸以实测为准)
- 二、用地性质: 二类住宅用地 R2;
- 三、建筑密度:  $\leq 22\%$ ;
- 四、绿地率:  $\geq 35\%$ ;
- 五、容积率:  $\leq 1.5$ , 除地下车库外的建筑都须纳入容积率计算;
- 六、建筑限高: 60 米;
- 七、日照系数: 1.3, 日照间距须符合《滁州市城市管理技术规定》;
- 八、停车率: 居住用地机动车位按 0.6 个/户, 商业按 0.8 个/100 m<sup>2</sup>, 地面停车率不得大于 10%, 非机动车停车须按标准集中设置库棚;
- 九、交通出入口: 地块南侧设置主入口;
- 十、建筑退让: 建筑位置必须在附图建筑控制线内, 高层建筑退让道路应满足相关要求, 与周边相邻现状建筑物退让须满足日照、消防安全、卫生等规定;
- 十一、建筑设计: 建筑布局应错落有致, 建筑风格以现代为主, 强调宜人的尺度与形体组合, 主色调鼓励采用柔和、淡雅的色彩, 围墙应为通透式;
- 十二、物业管理用房、公厕、配套公建按规定配置;
- 十三、市政配套设施: 雨、污分流, 接入城市排水系统, 强弱电、电信等市政管线须地下暗埋;
- 十四、地下空间保护和利用: 涉及地下管线、文物须与相关部门协调处理后方可实施;
- 十五、未尽事项须符合《滁州市城市管理技术规定》和国家相关规范要求。
- 十六、方案编制要求
  - 1、执行《城市规划编制办法》, 编制修建性详细规划;
  - 2、总平面方案不少于 2 个, 鸟瞰图、立面景观、单体方案 2 个, 比例 1: 200—1: 500;
  - 3、按 A3 格式装订一式五份, 方案须附日照分析报告, 并附电子资料光盘二份报审。

本规划设计要求和附图共同形成该地块有效文件, 有效期为三个月, 规划设计要求解释权属全椒县建设局。



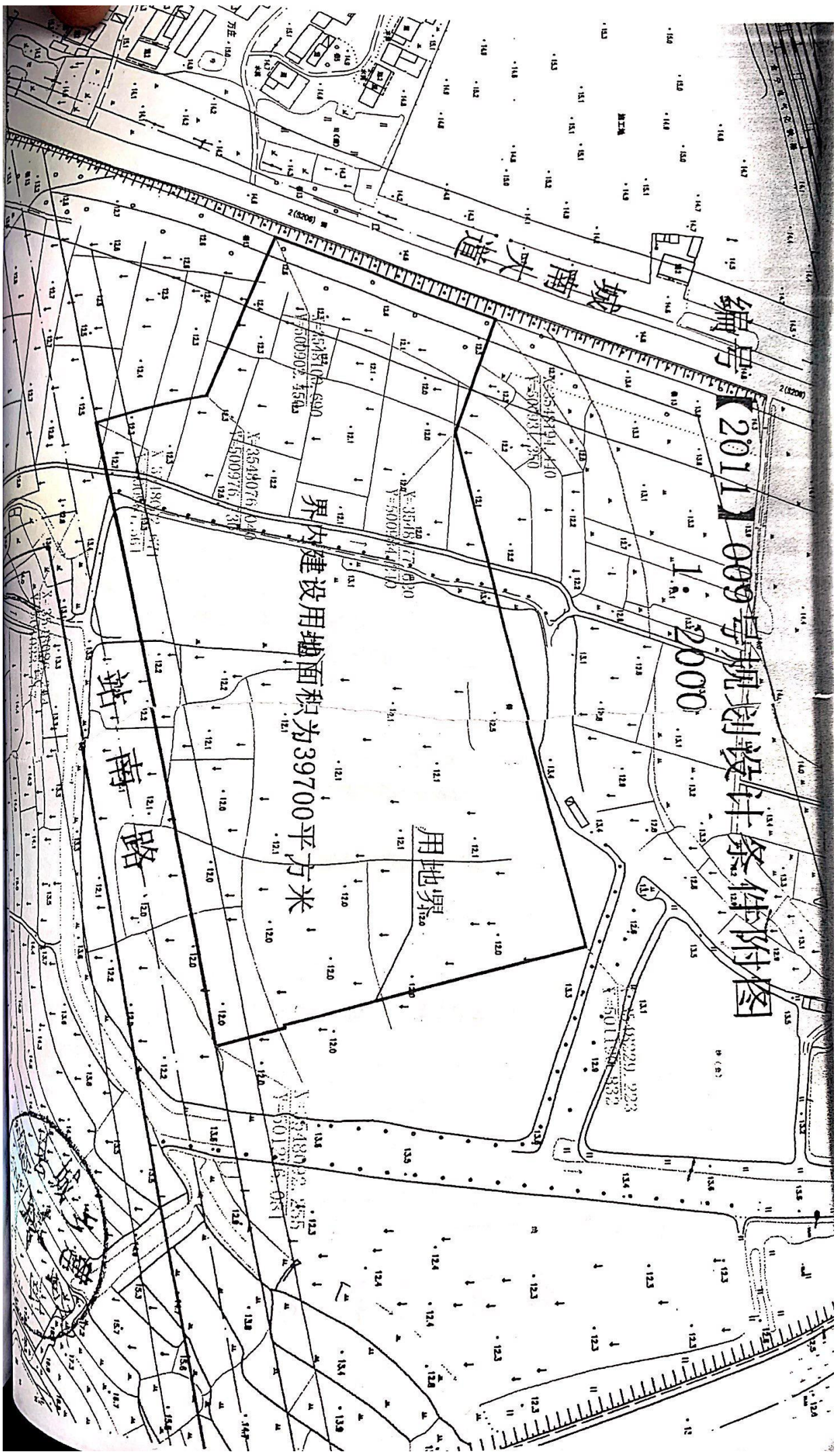
附规划用地平面图。

编号【2011】009号规划设计条件附图

1:2000

界内建设用面积为39700平方米

用地界



# 成交确认书

遂宁市安居物业管理有限公司

你(公司)于 2011 年 5 月 12 日在全椒县国有建设用地使用权公开竞买, 经过公开竞标竞得下列地块土地使用权, 依照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国国土资源部招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律法规的规定, 确认如下:

## 一、竞买成交地块基本情况

1. 土地位置: 全椒县襄河镇站南路北侧、S206
2. 宗地编号: 2011-B-12
3. 土地面积: 39700 m<sup>2</sup> (具体面积以供地时实测为准)
4. 土地用途: 二类住宅用地; 出让年限: 住宅 70 年, 商业 40 年;
5. 成交价人民币: 贰仟玖佰捌拾玖万玖千零玖拾玖元 (¥29800000.00)

竞得人缴纳的竞买保证金中的 596 万 自动转作该地块的定金。你(公司)应当于 2011 年 5 月 19 日之前, 持本《成交确认书》与全椒县国土资源局签订《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, 视为竞得放弃竞得资格, 竞得人应承担相应法律责任, 竞得人同时必须在 5 个工作日内缴纳 60% 的成交款, 余款成交后 2 个月内付清。

本《成交确认书》一式三份, 拍卖[挂牌]人执一份, 竞得人执一份。

特此确认。

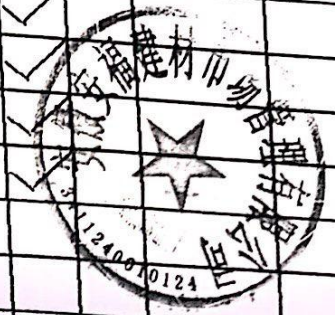
竞得人(签字、公章):

拍卖[挂牌]人(签字、公章):

2011 年 5 月 12 日

界 址 标 示

界址点号	起点界标种类			界址间距(m)	界址线类别			界址线位置			双方指界签字盖章	备注
	水泥柱	墙角			围墙	墙壁	界标连线	内	中	外		
1-2												
2-3-5												
5-6												
6-7-1												



权属调查记事及调查员意见:

经现场勘测: 其四至清楚, 面积准确, 土地来源合法, 无矛盾, 拟同意上报。

调查员签名: 郭志浩 11年 8月 9日

地籍勘丈记事:

该宗地办理国有土地使用权初始登记。

勘丈员签名: 郭志浩 11年 8月 9日

地籍调查结果审核意见:

同意报所审定。

审核人签章: 徐计 2011年 8月 9日

# 建设用批

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》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定，本项建设用地业经有权机关批准，现准予使用土地。特发此书。

本批准书在颁发之日起至 2013年 3月 期间有效。

填发机关

2011年



3日

Nº 0909454

地单位

设项目

准用地

批准文

用地

地所有权

地座

四

准的建设

批准书有

备注



# 批 准 书

全椒县(县)[ 2011 ]

建字第

036 号

地单位名称	全椒县安福建材市场管理有限公司				
设项目名称	南郡名居				
准用地机关 及批准文号					
准用地面积	3.8641	平方米 公顷	建、构筑物 占地面积	平方米	
地所有权性质	国有	土地取得方式	出 让	土地用途	二类住宅
地 座 落	全椒县襄河镇站南路北侧、s206 东侧(省道) 用地				
至	东	详见用地范围图		南	
	西			北	
准的建设工程	自	2012 年	3 月至	2013 年	3 月
批准书有效期	自	2012 年	3 月至	2013 年	3 月
备 注	出让年限商业: 2011 年 5 月 12 日至 2051 年 5 月 11 日。 住宅: 2011 年 5 月 12 日至 2081 年 5 月 11 日				



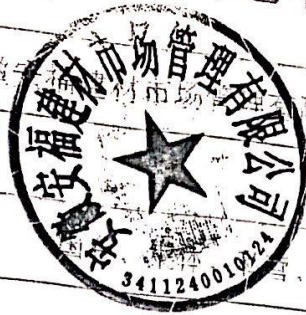
# 全椒县建设用地申请审批表

编号:

单位(个人)名称

安徽

单位: m<sup>2</sup>、公顷、万元、元/m<sup>2</sup>



通讯地址

联系人

张景峰

单位性质

电话

15178486666

建设项目名称

内资、外资、联营、股份制、个体、个人

土地座落

二类住宅用地

襄河镇站南路北侧, S206省道东侧

## 家庭人口结构

姓名	年龄	性别	姓名	年龄	性别	姓名	年龄	性别

建设项目  
计划

文 名称

批准文号

批准机关

建设规模

设计占地面积

原占地面积

计划建设工期

主要建(构)筑物名称

占地面积

主要建(构)筑物名称

占地面积

38640.92m<sup>2</sup>

政府取得土地所有权、使用权方式

证明、征收、 回

单位(个人)名称取得土地使用权方式

出让、划拨、 征

原土地证号

全国土(2010)字第0543.0549号

土地使用年限

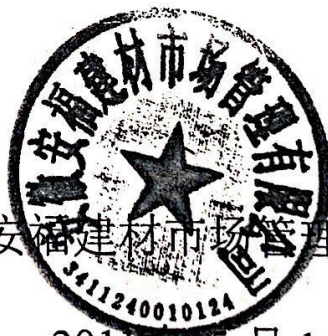
2011年5月2日 至 2051年5月11日  
2081年5月11日

出让金	成交地价		折合人民币		公示				
	基准地价		土地使用金标准						
申请理由	安徽安福建材市场管理有限公司于2011年5月通过挂牌取得位于襄河镇北侧S206省道东侧土地使用权，现申请办理供地手续。				相关材料				
原有住宅情况说明		拟建面积			村民意见				
土地用途	翻、拆	平楼房间数	面积	宅基地面积	村委会意见				
	建筑密度		≤22%						
	容积率		≤1.5						
	基础设施完成年限								
	建设项目完成年限								
土地面积	土地用途					乡人民政府审核意见			
	38640.92m <sup>2</sup>	其中：国有38640.92m <sup>2</sup>		集体：					
地 类 名 称									现场勘验意见
农 用 地			建 设 用 地			未 利 用 地			
二级类	三级类	面积	二级类	三级类	面积	二级类	三级类	面积	中心意见
耕地	水田		矿民点及独立工矿用地	居民点	38640.92平方米	未利用土地			初审意见
园地			交通运输用地			其他地			
林地			水利设施用地						
牧草地									
其他									
土地补偿费			补充耕地方式			开发、复垦、整理			审核意见
土地安置费			青苗补偿费						
安置补助费			附着物补偿费						

# 关于申请办理安福建材市场钢材城供地的报告

县国土资源局：

兹有安徽安福建材市场管理有限公司系县城市管理行政执法局招商引资单位，我公司经过公开竞标程序于2011年5月12日竞得位于全椒县襄河镇省道S206东侧，站南路北侧，宗地编号为2011-B-12，土地面积为39700平方米地块的使用权。因安福建材市场钢材城项目已被纳入2011年全县78个重点项目，工程施工在急，特申请贵局尽快给予办理供地手续，批准为盼！



安徽安福建材市场管理有限公司

2011年5月16日

买受人：安徽安福建材市场管理有限公司

宗地编号：2011-B-12

地用途：二类住宅用地

土地面积：39700平方米

土地座落：全椒县襄河镇，站南路北侧，S206省道东侧

# 安徽省全椒县国有建设用地使用权拍卖出让公告

## 全土拍告字[2011]04号

经全椒县人民政府批准,全椒县国土资源局决定对下列国有建设用地使用权实施公开拍卖出让。现将有关事项公告如下:

### 一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地编号为 2011-B-12,位于全椒县襄河镇站南路北侧、S206省道东侧,土地面积约 39700 平方米,用地性质为二类住宅用地,使用年限:居住 70 年、商业 40 年,主要规划指标:建筑密度 $\leq 22\%$ 、绿地率 $\geq 35\%$ 、容积率 $\leq 1.5$ 、建筑限高 60 米。起拍价 2980 万元,竞买履约保证金 2980 万元。

注:以上宗地面积含道路及建筑红线退让,具体面积以供地时实测为准;宗地其他有关规划指标详见规划设计要求,详情请咨询全椒县城乡建设局,电话 0550-5184186。

### 二、竞买人的范围及资格

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加;申请人可以单独申请,也可以联合申请。

### 三、拍卖方式

本次国有建设用地使用权拍卖出让采用增价拍卖方式,按照价高者得原则确定竞得人。本次出让地块设有保留价,竞买人的报价低于保留价不成交。

### 四、拍卖文件的获取

本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求,见拍卖出让文件。申请人可于 2011 年 4 月 7 日至 2011 年 4 月 27 日,到全椒县招标采购交易中心获取拍卖出让文件。

### 五、竞买申请方式

申请人可于 2011 年 4 月 27 日前,到全椒县招标采购交易中心提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2011 年 4 月 27 日 17 时。

审查, 申请人按规定交纳竞买保证金, 具备申请条件的, 将在 2011  
4 月 27 日 17 时前确认其竞买资格。

#### 六、拍卖时间及地点

拍卖时间: 2011 年 4 月 28 日上午 10 时整;

拍卖地点: 全椒县招标采购交易中心。

#### 七、其它事项

本次国有建设用地使用权拍卖, 至报名截止时, 如宗地报名参拍  
者在三个以下(不含三个), 该宗地公开出让方式将由拍卖改为挂牌竞  
价, 拍卖公告时间相应折抵挂牌公告时间, 宗地的挂牌竞价将于 2011  
年 5 月 12 日结束。挂牌期间, 意向竞买人仍可报名, 报名以及交纳竞  
买保证金的截止时间调整为 2011 年 5 月 11 日 17 时止。

联系地址: 全椒县襄河镇儒林路 邮编: 239500

联系电话: 王 宁 (国土局) 0550-5014119

杨 震 (招标采购局) 0550-5218923

开户单位: 全椒县非税收入征收管理局

开户行: 中国银行全椒支行

帐号: 181208795839

开户行: 全椒县农村合作银行襄河支行

帐号: 20000238939910300000018

开户行: 中国工商银行全椒支行

帐号: 1313042129300003126

全椒县国土资源局

二〇一一年四月六日

## 出让地块情况说明

编号 2011-B-12 地块位于全椒县襄河镇站南路北侧、S206 省道  
侧，土地面积 39700 平方米（含道路退让和建筑红线退让，具体面  
积已供地时实测为准），用地性质二类住宅用地，使用年限：住宅 70  
年、商业 40 年，主要规划指标：建筑密度  $\leq 22\%$ 、绿地率  $\geq 35\%$ 、容  
积率  $\leq 1.5$ 、建筑限高 60 米。起拍价 2980 万元，竞买履约保证金 2980  
万元。

该宗地原系安徽安福建材市场管理有限公司市场用地，经县规划  
委员会 2011 年第 20 期会议批准，现该宗地土地用途调整为二类住宅  
用地。按现状供地，受让人须在土地成交价款外承担原地块内前期基  
础设施投入以及场地平整等费用，具体由受让人自行与原土地使用权  
人（基础设施投资人）安徽安福建材市场管理有限公司协商处理。

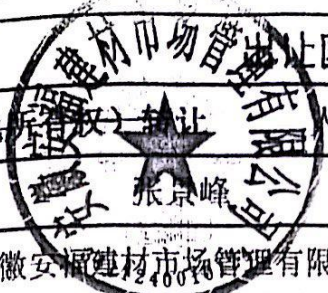
全椒县国土资源局  
二〇一一年四月六日




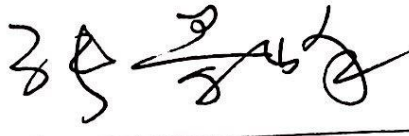
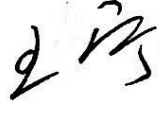
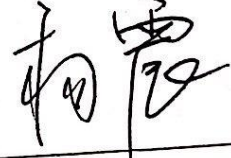
2011(0601)

# 土地登记申请审批表 (表一) 编号

申请登记的类型		国有土地使用权初始登记										
土地使用权 (土地所有权) 转让		受让 (承租、抵押) 人										
法人代表姓名		张景峰				法人代表姓名						
单位名称		安徽安福建材市场管理有限公司				单位名称						
单位性质		私营				单位性质						
通讯地址		通讯地址										
土地座落		襄河镇站南路北侧. S206省道东侧										
图号						地号						
权属性质		国有				终止日期		2081年5月11日 2051年5月11日				
使用权类型		出让				使用期限						
农村集体土地所有权或农业用地使用权面积 (平方米、公顷)												
其中地类面积												
土地总面积	耕地	其中		园地	林地	牧草地	居民点及工矿用地	其中		交通用地	水域	未利用地
		旱地	水田					宅基地	企业建设用地			
城、镇、村土地 (含宅基地) 使用权面积 (平方米)												
独自使用		面积		38640.92				其中: 建筑占地				
共有使用权		面积						土地用途		二类住宅用地		
		其中 分摊	面积						土地等级			
			建筑占地						使用期限			
申报建筑物权属								终止日期				
建筑物类型								标定地价		元		
建筑容积率								申报地价		元		
建筑密度								建筑限高		m		
他项权利设定												
土地权属来源证明材料类型		1. 申请报告, 2. 法人身份证明复印件 3. 建设用地批准书全椒县 (2011) 建字第036号 4. 用地材料一套。										



# 全椒县国有建设用地 使用权挂牌出让竞买报价单

买地块编号	2011 - B - 12		由竞买人填写
买报价	人民币 (大写) <u>贰仟玖佰捌拾万元</u> ¥ <u>2980 万元</u>		
买人 (加盖公章)	名称: <u>安徽安福村镇物业管理有限公司</u> 		
法定代表人(签名) (授权委托书代理人)			由挂牌主持人填写
到报价时间	2011年5月11日10时30分		
牌主持人 (签名)			
以时间	2011年5月11日10时35分		

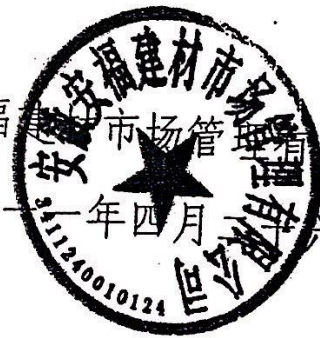
# 关于请求抵充土地拍卖履约保证金的报告

县政府：

经县规会 2011 年 3 月 23 日第 20 期专题会议研究通过，同意我  
公司位于襄河镇 S206 东侧、孙塘路西侧的 39700 平方米土地调整用  
地。现县国土资源局依照县规委会第 20 期专题会议纪要的要求，与  
公司签定了土地收回协议并按调整后的土地用途再次实施挂牌出  
让。为此，现特具报告，请求批准同意应付我公司的收回土地补偿  
款 11.6 万元，抵充该宗地（2011-B-12）竞买履约保证金，若我公司  
取得该宗土地使用权，请求批准将该补偿款抵充土地出让金。  
妥否，请批示。

安徽安福建材市场管理有限公司

二〇一一年四月二十六日



意，清同场与安福

行谈。

松  
4.27

委托日期 2011年04月27日

收款人名称	安徽安福建材市场管理有限公司		全称	安徽农村合作银行	
账号或地址	2000022781581030000018		账号或地址	2000023893191020000018	
开户行名称	合肥市支行		开户行名称	安徽农村合作银行合肥支行	
开户银行	省	市	开户银行	省	市

(大写) 人民币壹仟捌佰陆拾捌元零角分

亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分
	1	8	6	8	0	0	0	0	0	0

类型  电汇  信汇  汇票申请书  支票

汇款方式  普通  加急



付款密码

收款签字

用途 货款

信息用途

付出银行签章:

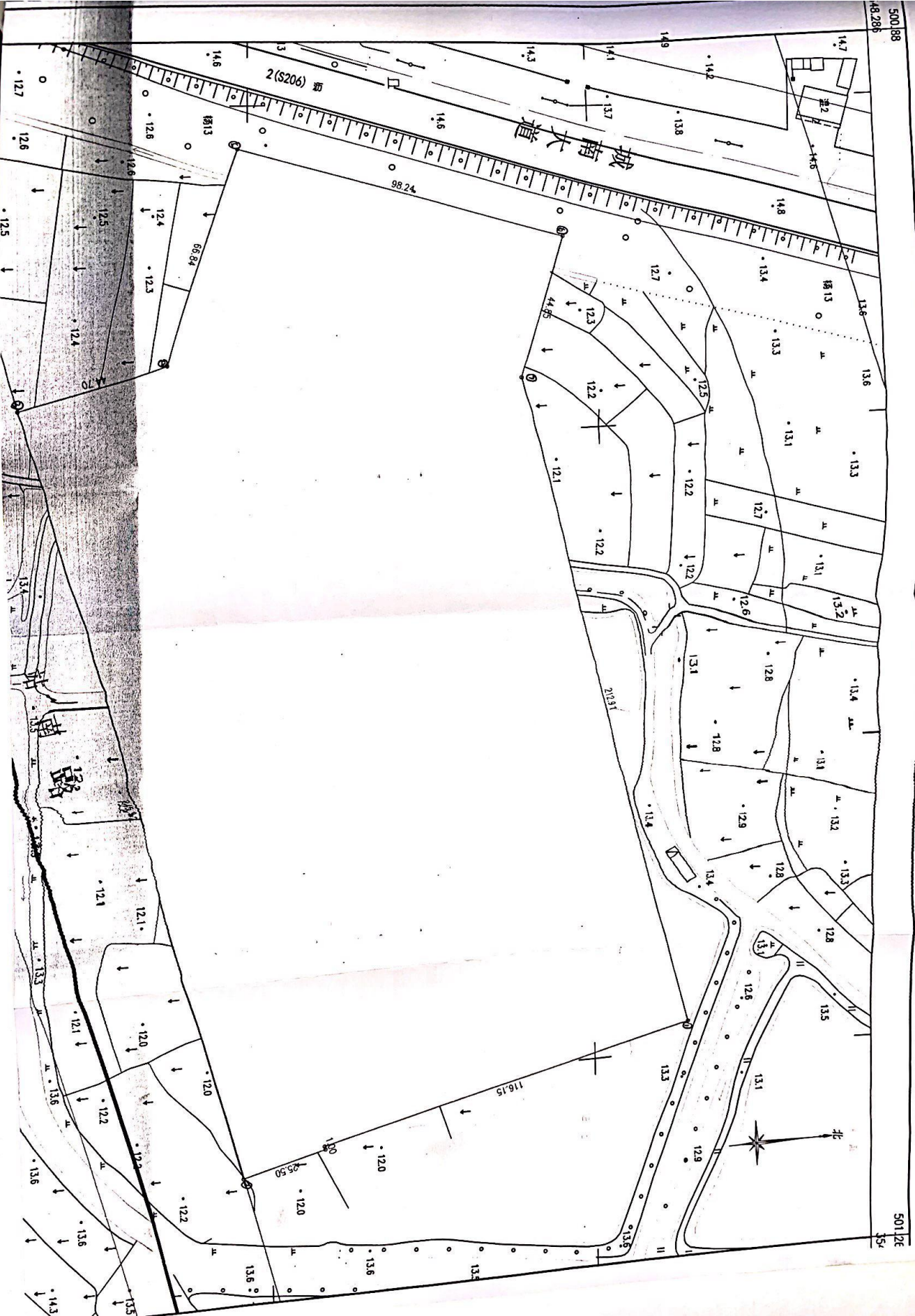
会计: 章欢 事后监督:

第三联 回单

安徽安福建材市场管理有限公司南郡名居小区用地平面图

3548.0-500.9

秘密



# 成交确认书

你(公司)于 2010年4月30日在全椒县国有土地使用权公开竞买中, 经过公开竞标竞得下列地块土地使用权, 依照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国国土资源部招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、《安徽省国有土地使用权招标拍卖管理办法》及有关法律法规的规定, 确认如下:

## 一、竞买成交地块基本情况

1、土地位置: 全椒县襄河镇省道 S206 东侧

2、宗地编号: 2010-B-18

3、土地面积: 65896 平方米(具体面积以供地时实测为准)

4、土地用途: 市场; 出让年限: 40 年

5、成交价人民币: 369.2 万元

二、竞得人交纳的竞买保证金中的 369.2 万元, 自动转作受让地块的定金。你(公司)应当于 2010 年 5 月 5 日之前, 持本《成交确认书》到全椒县国土资源储备发展中心与全椒县国土资源和房产管理局签订《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资格, 竞得人应承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式三份, 拍卖[挂牌]人执二份, 竞得人执一份。

特此确认。

竞得人(签字、公章):

孔繁平

拍卖[挂牌]人(签字、公章):

白如平

2010年4月30日

# 全椒县建设用地上地供应项目表

建设用地中前单宗(宗地)		安徽文通建设市场咨询有限公司				
项目名称		市场用地				
建设用地	容积率	预审机关		预审报告文件		
地质灾害危险	评估	预审机关		预审报告文件		
可行性	研究	批准机关	批准时间	批准文号	建设规模	
初步	设计	批准机关	批准时间	批准文号	工程概算	
投资回收期	自筹					
建设工期						
申请用地面积	65896.18平方米	其中:耕地面积		公顷		
名称	商业	用地面积	65896.18平方米			
用地方式						
用地参数	建筑容积率	市场用地1.5				
	建筑密度	35%				
	投资强度					
	其他					
划拨用地	按用情况说明					
划拨用地	划拨情况说明					
有价用地	出让	提供方式	提供面积(平方米)	拟议单价(元/平方米)	拟议总价(万元)	用地年限
		招标				
	租赁	提供方式	提供面积(平方米)	拟议单价(元/平方米)	拟议总价(万元)	用地年限
		招租				
作价出资(入股)	提供方式	提供面积(平方米)	拟议单价(元/平方米)	拟议总价(万元)	用地年限	

# 建 设 用 批 准 书

金寨县 2010 建 字第 044 号

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》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定，本项建设用地业经机关批准，现准予使用土地。特发此书。

本批准书在颁发之日起至 2011 年 06 月 13 日期间有效。

填发机关



2010 年 06 月 13 日

单位名称	安徽安福建材市场管理有限公司				
项目名称	市场用地				
用地机关批准文号					
用地面积	5.3910公顷	平方米	公顷	亩	分
所有权性质	国有	土地取得方式	出让	土地用途	商业
地 址	金寨县裴河镇省道S206东侧、聆峰路西侧				
至	东 详见用地范围图 南 西 北				
的建设工期	自 2010 年 08 月 至 2011 年 12 月				
批准有效期	自 2010 年 05 月 至 2011 年 06 月				
注	1、替代地址 2、出社年限：2010年4月30日至2050年4月29日。				



# 批准书

会徽县 2010 年 12 月 29 日 建 字第 046 号

名称	安徽安福建材市场管理有限公司		
用途	市场用地		
土地类 别及 编号			
占地面积	5.3910公顷	平方米 53910	用途 商业
取得 性质	国有	土地取得方式 出让	使用年限 30年
位置	会徽县颍河铁路省道S206东侧、孙岭路西侧		
至	详见用地范围图		
开工期	2010年	08月至	2011年12月
竣工日期	2010年	06月至	2011年06月
备注			

会徽县 2010年4月30日至2050年4月29日

# 成交确认书

你(公司)于 2010年4月30日在全椒县国有土地使用权公开竞买中, 经过公开竞标竞得下列地块土地使用权, 依照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国国土资源部招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、《安徽省国有土地使用权招标拍卖管理办法》及有关法律法规的规定, 确认如下:

## 一、竞买成交地块基本情况

- 1、土地位置: 全椒县襄河镇省道 S206 东侧
- 2、宗地编号: 2010-B-19
- 3、土地面积: 53910 平方米 (具体面积以供地时实测为准)
- 4、土地用途: 市场; 出让年限: 40 年
- 5、成交价人民币: 291.2 万元

二、竞得人缴纳的竞买保证金中的 291.2 万元, 自动转作受让地块的定金。你(公司)应当于 2010 年 5 月 5 日 之前, 持本《成交确认书》到全椒县国土资源储备发展中心与全椒县国土资源和房产管理局签订《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资格, 竞得人应承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式三份, 拍卖[挂牌]人执二份, 竞得人执一份。

特此确认。

竞得人(签字、公章):

拍卖[挂牌]人(签字、公章):

2010年4月30日

用地单位	安徽安福建材市场管理有限公司
用地项目名称	安福钢材物流园一期
用地位置	站南路北侧、S206 东侧
用地性质	市场用地
用地面积	壹拾万零陆仟壹佰伍拾贰平方米
建设规模	
附图及附件名称	

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件，占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号: 11241109065

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

日期



建设单位	安徽安福建材市场管理有限公司		
工程名称	安福建材一期工程		
建设地址	孙塘路		
建设规模	27497m <sup>2</sup>	合同价格	3000
设计单位	皖东建筑规划勘察设计院		
施工单位	江苏中盛建设集团有限公司		
监理单位	马鞍山姑孰工程咨询有限公司		
合同开工日期	2011.7.1	合同竣工日期	2012.3.

备注: 1.项目经理: 李伟 资质等级:一级  
 2.总监理工程师: 陈丰富  
 3.

### 注意事项:

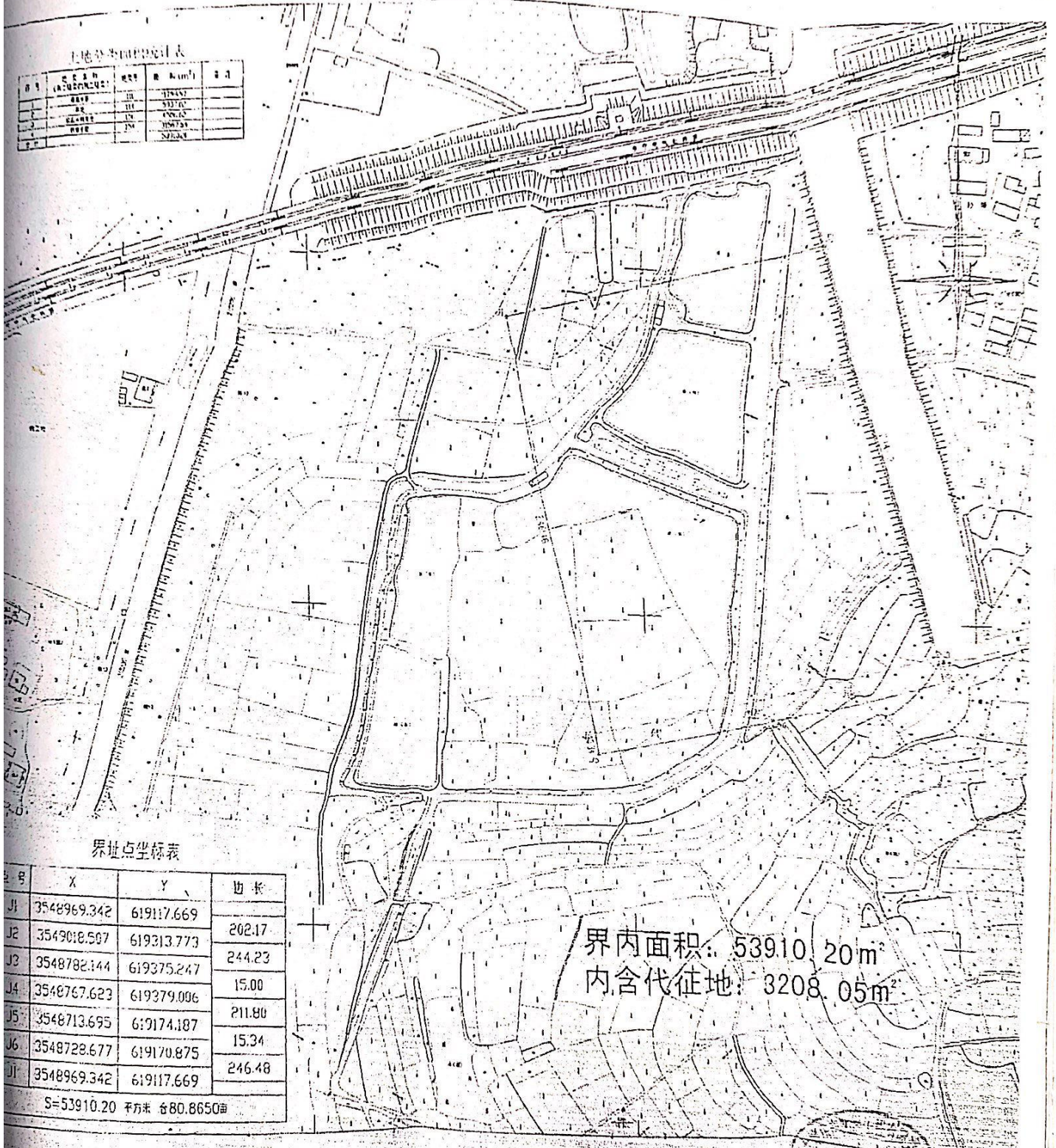
- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期。不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行失效。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

# 安徽安福建材市场管理有限公司B区用地平面图

3548.5-618.8

土地分宗面积表

宗地号	宗地名称	面积	用途
1	宗地1	118857	
2	宗地2	53376	
3	宗地3	49816	
4	宗地4	109731	
5	宗地5	27841	



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3548969.342	619117.669	202.17
J2	3549018.507	619313.773	244.23
J3	3548782.144	619375.247	15.00
J4	3548767.623	619379.006	211.80
J5	3548713.695	619174.187	15.34
J6	3548728.677	619170.875	246.48
J7	3548969.342	619117.669	

S=53910.20 平方米 合80.8650亩

界内面积: 53910.20 m<sup>2</sup>  
 内含代征地: 3208.05 m<sup>2</sup>

1:2000

2012年12月数字化制图  
 坐标系: 2000西安坐标系  
 高程: 1985国家高程基准, 等高距为1米  
 5年保质期

编制人: 王...  
 审核人: 李...  
 日期: 2013年...

# 全椒县人民政府办公室文件

全政办〔2018〕48号

---

## 关于公布实施全椒县城区 2016 年 土地级别及基准地价更新成果的通知

各镇人民政府，县政府各有关部门、直属机构：


全椒县城区 2016 年土地级别及基准地价更新成果经省国土资源厅验收通过，现予以公布，自公布之日起实施。

附件：全椒县城区土地级别及基准地价更新成果



# 安徽中信工程咨询有限责任公司

## 业务报告审核意见表

项目名称	气椒炭箱建材年份		
项目负责人		核发文号	
委托人		工程造价	7252906.79
建筑面积		每平方米造价	
编制人	王芳	服务对象	
提供审核的文件资料摘要			
项目负责人 审核意见	<p style="text-align: right;">审核人: _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
公司审核 意见	<p style="text-align: right;">审核人: </p> <p style="text-align: right;">2018年 4月 15日</p>		

# 竣工图

施工单位	江苏中盛建设工程有限公司
编制人	审核人
技术负责人	编制日期
监理单位	马鞍山远致工程咨询有限公司
总 监	现场监理

安徽省院东规划建筑勘察设计院

建设单位 安徽安福建材市场管理有限公司

子项名称 安福建材市场钢材城A-3-2商办楼

工程编号 201

比例 1:

日期 20

图号 总 13

总平面图



### 南地城主要经济技术指标

名称	单位	数量
总建筑面积	M <sup>2</sup>	129429
1. 非用建筑面积	M <sup>2</sup>	66352.24
2. 商住用建筑面积	M <sup>2</sup>	39840
3. 道路代建面积	M <sup>2</sup>	13651.14
总建筑面积	M <sup>2</sup>	129429
其中		
住宅	M <sup>2</sup>	44127
公寓	M <sup>2</sup>	58919
商业	M <sup>2</sup>	7610
交通中心	M <sup>2</sup>	18771
建筑占地面积	M <sup>2</sup>	20400
容积率		2.0
建筑密度		1.22
绿地率		1.48
停车位	个	253
停车位	个	502

### 南地城主要经济技术指标

名称	单位	数量
总用地面积	M <sup>2</sup>	29960
总建筑面积	M <sup>2</sup>	50781
其中		
商业	M <sup>2</sup>	34484
住宅	M <sup>2</sup>	1520
其他	M <sup>2</sup>	9027
办公	M <sup>2</sup>	4480
建筑占地面积	M <sup>2</sup>	15688
建筑密度	%	19.6
容积率		0.64
绿地率	%	16.5
停车位	个	232

图例:

