

陇西县国有资产拍卖文件

甘肃诚信拍卖有限公司
二〇二〇年六月



1、拍卖公告.....	第 1 页
2、陇西县人民政府常务会议纪要（第 5 次）（节选）.....	第 4 页
3、竞买须知.....	第 5 页
4、拍卖规则.....	第 8 页
5、一号标的简介.....	第 10 页
6、二号标的简介.....	第 12 页
7、三号标的简介.....	第 14 页
8、竞买申请登记表.....	第 15 页
9、授权委托书.....	第 16 页
10、拍卖成交确认书（样本）.....	第 17 页

附：

- 1、陇西县文峰镇三台村的定西工贸中专三台校区规划条件通知书、用地红线图
- 2、陇西县首阳镇药材市场 50 号（原陇西县第三人民医院旧址）规划条件通知
书、用地红线图
- 3、陇西县农业技术推广中心植物检疫站办公用房房屋产权证

拍卖公告

经陇西县人民政府批准，我公司受陇西县财政局委托，对陇西县下列资产进行公开拍卖。现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的基本情况

1、陇西县文峰镇三台村的定西工贸中专三台校区：该标的位于陇西县文峰镇三台村。规划总用地面积约 22713.04 m²，房屋总建筑面积约 8099.72 m²（最终面积以实际测量面积为准）。【本标的参考价：1300 万元，竞买保证金：200 万元，履约保证金：20 万元】

2、陇西县首阳镇药材市场 50 号的原陇西县第三人民医院旧址（原陇西县首阳中心卫生院）：该标的位于陇西县首阳镇。规划总用地面积约 3043.77 m²，房屋总建筑面积约 3236.1 m²（最终面积以实际测量面积为准）。【本标的参考价：450 万元，竞买保证金：50 万元，履约保证金：10 万元】

3、陇西县农业技术推广中心植物检疫站办公用房：标的位于陇西县文峰镇人民路 14 号穗丰粮油收储公司中转经营部综合楼 106 室。总建筑面积为 66.55 m²；【本标的参考价：45 万元，竞买保证金：5 万元，履约保证金：2 万元】。

二、竞买申请人范围

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，但法律法规对申请人另有限制的除外。

三、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，竞买保证金到账截止时间为2020年6月18日16:00时。资格审查符合条件，竞买保证金及履约保证金同时到账的申请人，方有资格参加竞买。

四、报名时间及拍卖文件的获取

- 1、报名时间及获取拍卖文件时间：2020年6月11日至18日；
- 2、登录陇西县公共资源交易平台网站下载获取或联系拍卖公司直接获取。

五、报名方式

网上报名请登录陇西县公共资源交易平台（<http://www.lxjypt.cn>）进行报名，未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人，报名前须在网站办理注册登记等相关手续。

六、拍卖会时间和地点

- 1、拍卖时间：2020年6月19日上午10时；
- 2、拍卖地点：陇西县公共资源交易平台第五开标室（陇西县维佳国际广场2号楼4层）。

七、保证金缴纳须知

- 1、竞买保证金以非现金方式提交；
- 2、竞买人在缴纳保证金时，需在银行结算凭证附言栏内正确填写8位报名登记号，以便未竞得人保证金的退还。

八、竞买保证金缴纳账户

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开 户 行：陇西农商银行双创园分理处

账 号：180180122000000180

行 号：314829300397

九、履约保证金缴纳账户

账户名称：甘肃诚信拍卖有限公司

开 户 行：中国建设银行股份有限公司兰州庆阳路支行

账 号：62001380002051501743

十、联系方式

陇西县公共资源交易平台联系电话：0932-6665555

甘肃诚信拍卖有限公司联系电话：1399311510（王经理）

甘肃诚信拍卖有限公司

2020年6月11日

会议纪要 (节选)

陇西县人民政府

常务会议纪要

第5次

2020年5月21日，县委副书记、县政府县长陈彦吉在县政府三楼会议室主持召开了县政府常务会议，现将会议研究决定的事项纪要如下：

(八) 讨论了财政有关事宜。

4.会议原则同意县财政局提交的关于处置定西工贸中专三台校区等3处国有资产的意见。会议决定，根据《甘肃省行政事业单位国有资产管理办法》相关规定，由县财政局牵头，县自然资源局、县教育局、县卫生健康局、定西工贸中专、县第三人民医院和县农业技术推广中心配合，对位于文峰镇三台村的定西工贸中专三台校区、位于首阳镇药材市场50号的原陇西县第三人民医院旧址和县农业技术推广中心植物检疫站办公用房委托中介机构评估后进行公开处置，竞得人取得使用权后，如需改扩建必须符合县自然资源局出具的规划条件通知书要求。对定西工贸中专三台校区闲置校产教学区按照“土地使用性质不变、现有教育资产用于发展教育事业不变”的原则进行处置。国有资产处置收入上缴财政专户，实行“收支两条线”管理。

竞买须知

一、本《竞买须知》根据《中华人民共和国拍卖法》等相关法律、法规和本公司《拍卖规则》制订。竞买人一经进入拍卖会场，即表明其知悉并遵守本《竞买须知》。

二、本次拍卖活动严格遵循“公开、公平、公正、诚实信用”和“保留底价，价高者得”的原则，其一切活动均具有法律效力。

三、本次拍卖活动由陇西县财政局委托甘肃诚信拍卖有限公司（拍卖人）负责具体实施。

四、为维护委托人权益和竞买人的利益，竞买人应按规定缴纳竞买保证金、履约保证金，办理竞买登记手续，领取竞买号牌，取得竞买资格后方可参加竞买活动。

五、竞买人同意并自愿遵守本次拍卖会《拍卖文件》等相关文件的约定，必须遵守本次拍卖会《拍卖规则》的规定。

六、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，但法律法规对申请人另有限制的除外。

七、竞买人应于拍卖前按照本次拍卖公告的要求办理竞买报名手续，提交相关报名资料，按规定足额缴纳竞买保证金、履约保证金。

八、本次拍卖中，本公司以拍卖标的的现状进行拍卖，标的以现场实物为准，所提供的拍卖资料仅供竞买人参考。本公司对拍卖标的的状态和品质不作担保，亦不承担瑕疵担保责任。竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解情况，并接受拍卖标的的一切现状和瑕疵，对自己的竞买行为承担法律责任。竞买人在公告规定的咨询、展示期内，有权咨询了解拍卖标的的情况，实地调查拍卖标的的现状，否则，视为放弃此项权利，接受拍卖标的的现状。

九、拍卖成交后,买受人当场签署《拍卖成交确认书》、《拍卖笔录》等文件。买受人拒不签署的,不影响本次拍卖成交的法律效力,并承担相应的违约责任。

十、拍卖成交后,竞得拍卖标的的竞买人成为买受人,其所缴纳的竞买保证金将自动转为成交价款,成交价款不足部分须在成交之日起5日内全部结清。逾期未能缴清成交价款的,每日承担拍卖成交价1%的滞纳金,超过30日的另承担拍卖成交价20%的违约金。

拍卖成交后,买受人应于拍卖成交后5日内向拍卖人支付拍卖佣金。已缴纳的佣金履约保证金转作拍卖佣金,不足部分自成交之日起5日内一次性直接支付给拍卖人。超出部分自成交之日起5日内一次性汇入买受人账户。逾期支付拍卖佣金的,每日承担拍卖佣金1%的滞纳金,超过20日的另承担拍卖成交价20%的违约金。

若竞买人未竞得拍卖标的,竞买保证金及履约保证金将于拍卖会后5日内全额退还(不计利息)。

十一、本次竞买保证金、履约保证金交纳,竞买登记,签署《拍卖成交确认书》以及成交后的付款为同一法律主体。

十二、买受人反悔或不能按照约定支付价款的,除承担前款的违约责任外,根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定,将不予退还前期所收取的保证金,并取消其竞得资格,收回拍卖标的。在征得委托方同意后,我公司有权对该拍卖标的进行再次拍卖,若再行拍卖的价款低于本次成交价,本次拍卖的买受人须补足差额并承担相应的法律责任。

十三、买受人在付清所有应付款项(包括拍卖佣金)后,才从法律意义上拥有拍卖标的,方可凭我公司出具的《拍卖成交确认书

》及委托方提供的相关手续办理标的的相关证照。办理相关证照所产生的相关税、费根据国家法律、法规相关规定，由买卖双方各自承担。

十四、特别说明

1、拍卖标的一、二成交后，买受人须按照《陇西县国有资产出让宗地规划设计要求》进行设计建设

2、所有拍卖文件中的标的面积（现有土地面积和建筑物面积）最终以交付时实际测量为准。

3、开发建设必须符合陇西县城市规划、控制性详规和防震等有关要求。

十五、本须知未尽事宜依照《中华人民共和国拍卖法》等相关规定执行。

陇西县财政局

甘肃诚信拍卖有限公司

二〇二〇年六月

拍卖规则

一、本次拍卖会依据《中华人民共和国拍卖法》等有关法律、法规进行，严格遵循“公开、公平、公正和诚实信用”的原则，有关拍卖活动的一切行为均具有法律效力。

二、本次拍卖会遵循“保留底价、价高者得”的规则，采用“增价拍卖”方式进行。拍卖师可视现场情况调整拍卖方式及加价幅度。

三、为维护委托人的利益，保证竞买义务的履行，凡参加本次拍卖的竞买人须进行竞买登记、领取号牌以取得竞买资格。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

四、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖会竞价开始，由拍卖师宣布起拍价及加价幅度后，竞买人自愿应价、加价，当拍卖师在某一价位连报三次再无人加价时，便以竞买人的最高应价击槌成交，并由买受人与本公司当场签署《拍卖成交确认书》。竞买人的最高应价未达到拍卖标的保留底价时，该应价不发生法律效力。

五、凡参加本次拍卖活动的竞买人，务必认真阅读和遵守有关法律规定和本《拍卖规则》，自主决定其竞买行为，并承担相应的法律责任。

六、竞买人必须详细了解拍卖标的的相关背景资料和有关法律规定，竞买人一经进入拍卖会场，即表示接受拍卖标的的品质现状。拍卖师对拍卖标的的介绍和评价，以及我公司发布的拍卖资料只是参考性的意见，不是对拍卖标的的品质所做的担保。对落槌成交的拍卖标的买受人不得反悔，否则按照《中华人民共和国拍卖法》

等有关法律规定承担相应的违约责任。

七、竞买人应自觉维护拍卖会秩序，不得起哄、喧闹，不得有串通、操纵、垄断等损害他人利益的行为。一经发现，拍卖师有权视情况宣布本次拍卖中止或无效，并可报有关管理部门追究其法律责任。

八、竞买人若竞买不成功，其竞买保证金在拍卖会后 5 日内如数退还，不计利息。无论竞买成交与否，竞买人个人参加拍卖会的一切费用由竞买人承担。

若有竞买人未能遵守本《拍卖规则》，使本次拍卖活动不能正常进行或造成损失的，其行为将被视为违约，其所缴纳的保证金或定金将作为违约金，不予退还。同时，还将按照《中华人民共和国拍卖法》等有关法律规定承担相应的法律责任。

九、为保证拍卖会的有序进行，有关问题的咨询，请在拍卖会前或拍卖会后进行，拍卖会当场拍卖师对相关问题可不作任何解答。

陇西县财政局
甘肃诚信拍卖有限公司
二〇二〇年六月

标的一简介

一、标的名称：陇西县文峰镇三台村的定西工贸中专三台校区

二、标的位置：该标的位于陇西县文峰镇三台村

三、标的概况

该标的规划总用地面积约 22713.04 m²，用地性质为教育用地，容积率≤1.5（不含地下部分的建筑面积），建筑密度≤28%，绿地率≥35%，具体详见规划条件通知书。

房屋总建筑面积约 8099.72 m²（所有面积最终以实际测量面积为准）。





标的二简介

一、标的名称：陇西县首阳镇药材市场 50 号的原陇西县第三人民医院旧址（原陇西县首阳中心卫生院）

二、标的位置：该标的位于陇西县首阳镇

三、标的概况

该标的规划总用地面积约 3043.77 m²，用地性质为商住用地，容积率≤1.5（不含地下部分的建筑面积），建筑密度≤30%，绿地率≥30%，具体详见规划条件通知书。

房屋总建筑面积约 3236.1 m²（所有面积最终以实际测量面积为准）。





标的三简介

- 一、标的名称：陇西县农业技术推广中心植物检疫站办公用房
- 二、标的位置：该标的位于陇西县文峰镇人民路 14 号穗丰粮油收储公司中转经营部综合楼 106 室
- 三、标的概况

该标的证载面积为 66.55 m²（所有面积最终以实际测量面积为准），位于陇西县火车站旁，商业繁华，交通便利。



注：所有资料仅供参考，标的以实物现状为主！

竞买申请登记表

拍卖会名称			
拍卖会时间			
竞买人名称		竞买号牌	
证件号码		联系人	
联系电话		联系电话	
保证金金额	大写： 小写：	履约保证金	大写： 小写：
<p>竞买人声明：通过对本次拍卖会《竞买须知》、《拍卖规则》《标的简介》等资料的仔细阅读，以及对拍卖标的的现场踏勘，对本次拍卖会的拍卖标的和拍卖资料已完全了解、认可，且无任何疑义。同意交纳竞买保证金、履约保证金，申请登记参加竞买，并为自己的竞买行为承担完全的法律 responsibility。</p> <p>若能竞得该标的，我方保证按照本次拍卖文件规定履行全部义务。若我方在本次拍卖活动中，出现不能按期付款和其他违约行为，我方愿意承担所造成的全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">竞买人（签章） 年 月 日</p>			

此登记表经本公司确认后有效

授权委托书

委托人		受托人	
姓 名		姓 名	
单位名称		单位名称	
身份证号码		身份证号码	
联系电话		联系电话	

本人授权_____（受托人）代表本人参加陇西县房地产管理所原办公场所资产拍卖出让竞买活动事宜，代表本人签订《陇西县国有资产拍卖出让成交确认书》、《拍卖笔录》和其他具有法律意义的任何文件、凭证等；

受托人在上述权限范围内所做出的承诺、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：_____（签章） 受托人：_____（签章）

年 月 日

拍卖成交确认书 (样本)

甘诚拍字第 20200602 号

拍卖人(甲方): 甘肃诚信拍卖有限公司

买受人(乙方):

_____年____月____日, 甲方在陇西县公共资源交易平台第五开标室举办拍卖会, 对进行公开拍卖。乙方持____号竞买号牌以最高应价成功竞得。根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律规定, 为明确双方的权利和义务, 本着平等、自愿、诚实信用的原则, 双方签订本《拍卖成交确认书》如下:

一、成交情况:

成交价: (大写) __仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元;

(小写) ¥_____元;

二、乙方对本拍卖标的的现状及有关法律规定已作详细了解; 甲方对本拍卖标的的相关情况已作必要说明, 但对其瑕疵不承担担保责任。

三、甲、乙双方的拍卖或竞买行为均属自主行为, 双方对本次拍卖全过程的合法性、真实性、公开性、公平性和公正性均无异议。

四、拍卖成交后, 竞得拍卖标的的竞买人成为买受人, 其所缴纳的竞买保证金将自动转为成交价款, 成交价款不足部分须在成交之日起 5 内全部结清。逾期未能缴清成交价款的, 每日承担拍卖成交价 1%的滞纳金, 超过 30 日的另承担拍卖成交价 20%的违约金。

五、甲方应于总拍卖成交价款(含拍卖佣金)结清后, 向乙方交付《拍卖成交确认书》及委托人提供的相关法律文件。

六、买受人在付清所有应付款项(含拍卖佣金)后, 才从法律

意义上拥有拍卖标的，方可凭我公司出具的《拍卖成交确认书》及委托方提供的相关手续办理标的的相关证照。办理相关证照所产生的相关税、费根据国家法律、法规相关规定，由买卖双方各自承担。

七、拍卖成交后，甲方或乙方如有违约，应依照《拍卖法》等法律规定承担法律责任。

八、本场拍卖会的《拍卖规则》、《竞买须知》与本《拍卖成交确认书》具有同等法律效力，并组成一个不可分割的整体。

九、本《拍卖成交确认书》未尽事宜，按照《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律执行。

十、如有争议，双方协商解决，协商不成的，任何一方可向人民法院起诉。

十一、本《拍卖成交确认书》自签字盖章后生效。

十二、本《拍卖成交确认书》一式肆份，甲方、乙方、委托人及交易平台各执一份。

委托人：陇西县财政局

法定代表人(委托代理人)：_____

拍卖人(甲方)：甘肃诚信拍卖有限公司

拍卖师：_____

买受人(乙方)：_____

法定代表人(委托代理人)：_____

竞买号牌：_____

签订日期： 签订地点：

附件：

标的一规划条件通知书及用地红线图

规 划 条 件 通 知 书

（建筑工程类）

甘肃省住房和城乡建设厅制

说明事项：

- 一、本通知书由城乡规划主管部门制发，一式四份，制发部门存档一份，建设单位存档一份，设计单位存档一份，国土部门存档一份。
- 二、本通知书所列规划条件是签订建设用地使用权出让合同的前置条件，是《建设用地规划许可证》的法定附件，是编制和审批规划设计方案的依据。
- 三、本通知书所要求的格式内容在填写时可以添加，必要时可以附页，但不得空缺，否则通知书无效，无此项内容时可填写“无”或填写“/”。本通知书未尽事宜，应符合国家有关政策、法规的要求。
- 四、持本通知书委托具有符合承担本工程设计资质及业务范围的设计单位进行方案设计。通知书所要求的相关指标在方案设计阶段和方案审定过程中不得突破。
- 五、本通知书与附图配套使用，二者缺一不可。

规划条件通知书

(建筑工程类)

陇自然资源规建条[2020]10号

发件日期:2020年6月8日

本宗地使用权取得单位或个人及规划设计单位(建设单位):

依据《陇西县中心城区控制性详细规划》和《陇西县财政局关于出具城市规划设计要求及收回土地使用权的函》(陇财资函〔2020〕2号)对文峰镇三台村定西工贸中专三台校区的用地提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

用地位置:陇西县文峰镇三台村。

用地范围:东至巷道;

南至巷道;

西至定西工贸中专三台校区; 北至民宅。

1.2 建筑、环境等现状情况:

该地块基地平坦,交通方便,周围环境良好。

1.3 规划总用地面积: 22713.04 平方米

1.4 代征城市公共用地面积: / 平方米

其中代征道路用地面积约: / 平方米

代征绿化用地面积约: / 平方米

1.5 其他用地面积约: / 平方米

1.5 其他用地面积约: / 平方米

1.6 拆建比: / (旧区改建项目应填写)

2、建设用地使用性质

2.1 使用性质

教育用地

2.2 可兼容性质及其所占比例控制：

/

3、建设用地使用强度

3.1 容积率 \leq 1.5 (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度： \leq 28 %

3.3 其他使用强度指标

人防工程建设必须符合定政发(2009)72号文之规定，并办理有关手续。

4、规划设计要求

4.1 日照执行标准：中小学校普通教室冬至日满窗日照不应少于2小时的标准 (应明确住宅、托幼等有日照要求的建设功能及具体的日照执行标准)

4.2 总建筑规模： \leq 34069.56 m² (含已建建筑面积)

4.3 建筑主体高度：最低 / m，最高 24 m。

4.4 建筑层数：最少 / 层，最多 六 层。

4.5 建筑退让和间距要求 (必要时应在用地范围图上标示)

相邻道路名称及等级：

巷道——乡村道路

建筑退道路红线距离 (\geq)：用地南侧、东侧巷道宽度平均约4m，建筑红线退巷道距离均不得小于5米。

建筑退用地边界线距离 (\geq)：

		住宅建筑		其他建筑	
		建筑物高度的倍数	最小距离 (m)	建筑物高度的倍数	最小距离 (m)
主要朝向	低层	-	3	-	3
	多层	0.5	8	-	6
	高层	0.25	12	0.15	9
次要朝向	低层	-	3	-	3
	多层	-	4.5	-	4.5
	高层	0.125	6.5	-	6.5

地下建筑退让建设用地边界的距离不小于地下建筑深度(自室外地面到地下建筑物底板的底部的距离)的0.5倍,且最小值应不小于3米。

其他:兰成渝输油管线缓冲区距离为30米。

4.6 交通出入口方位

机动车、人流:巷道

4.7 停车泊位数量(应根据国家规范要求进行合理计算)

机动车不少于:符合设计规范要求 辆(0.2泊位/100名学生)

其中地上不大于: / 辆;

地下不少于: / 辆

自行车不少于:符合设计规范要求 辆(50泊位/100名学生)

其中地上不大于: / 辆;

地下不少于: / 辆

4.8 绿化

绿地率: $\geq 35\%$

保留古树及其他保留的树木:

集中公共绿地面积: / m^2 ; 人均绿地面积: / m^2

5、城市设计要求(包括建筑的体量、色彩、材料,环境质量要求等)

墙体填充材料采用新型节能环保材料;建筑色彩与周围环境相协调,且符合环境保护的相关要求。



6、市政要求

按照《关于推进海绵城市建设的指导意见》要求，合理收集并利用雨水；使用清洁能源作为能源供热；污水经处理达标后方可排放。

7、公共配套设施要求

公共配套设施完善，符合国家相关规范及要求。

8、其他规划要求

- ①建筑物不得占用土地部门确权范围外的用地；
- ②工程必须经规划部门验线，符合要求后方可开工建设；
- ③符合甘肃省城镇规划管理技术规程；
- ④要求符合《中小学建筑设计规范》、《无障碍设计规范》等国家相关政策、法规；
- ⑤建筑物之间必须符合消防、日照、通风、环保、防灾等国家相关技术规范要求；
- ⑥未尽事宜，应符合国家相关法规、规范及《陇西县城乡统筹总体规划(2015-2030年)》建设要求。

9、按上述规划要求，由具有相应资质的设计单位出具设计方案图，报自然资源局审查、审批，并核发设计方案核定通知书后，方可办理后续手续。

10、附图（应包括位置简图、现状图、规划用地功能图、规划道路红线图等附图，附图与上述规划条件相一致且同时使用方为有效文件。）

经办人：李占虎 64 1711.4

部门负责人：李占虎 68

签发人：李占虎 68

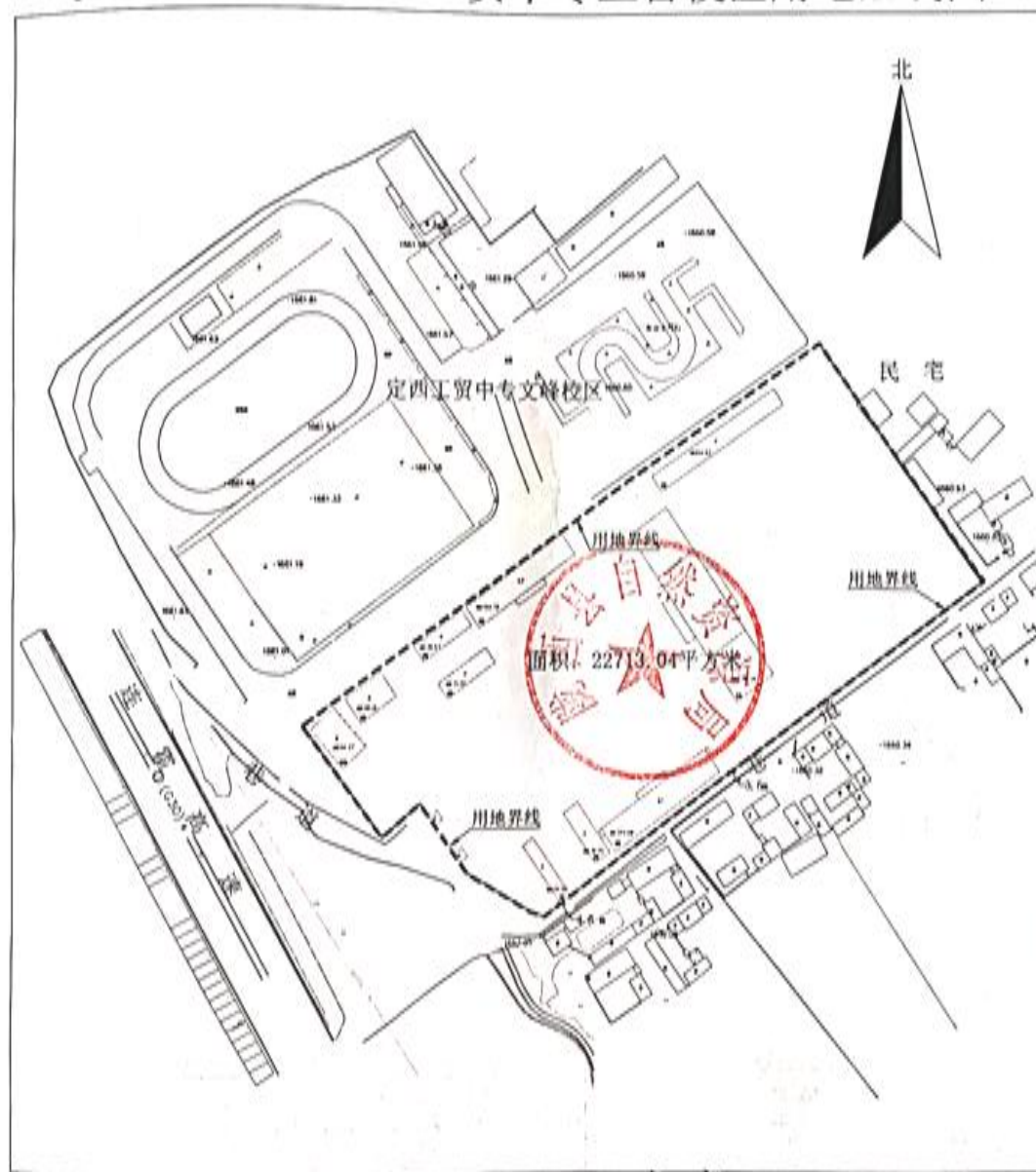
二〇二〇年 月 日 (公章)

(取件人姓名：_____ 取件日期：_____年____月____日)



附图(示意图):

文峰镇三台村定西工贸中专三台校区用地红线图



制图: 李红 审核: 李红

标的二规划条件通知书及用地红线图

规划条件通知书

(建筑工程类)

甘肃省住房和城乡建设厅制

说明事项：

- 一、本通知书由城乡规划主管部门制发，一式四份，制发部门存档一份，建设单位存档一份，设计单位存档一份，国土部门存档一份。
- 二、本通知书所列规划条件是签订建设用地使用权出让合同的前置条件，是《建设用地规划许可证》的法定附件，是编制和审批规划设计方案的依据。
- 三、本通知书所要求的格式内容在填写时可以添加，必要时可以附页，但不得空缺，否则通知书无效，无此项内容时可填写“无”或填写“/”。本通知书未尽事宜，应符合国家有关政策、法规的要求。
- 四、持本通知书委托具有符合承担本工程设计资质及业务范围的设计单位进行方案设计。通知书所要求的相关指标在方案设计阶段和方案审定过程中不得突破。
- 五、本通知书与附图配套使用，二者缺一不可。

规划条件通知书

(建筑工程类)

陇自然资源 规建条[2020]11号

发件日期:2020年6月8日

本宗地使用权取得单位或个人及规划设计单位(建设单位):

依据《陇西县城乡统筹总体规划(2015-2030年)》(首阳分册)和《陇西县首阳中药材特色小镇控制性详细规划》对首阳镇原首阳中心卫生院的用地 提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

用地位置:首阳镇原首阳中心卫生院。

用地范围:东至民居;

南至巷道;

西至巷道;

北至首阳镇药材市场。

1.2 建筑、环境等现状情况:

该地块基地平坦,交通方便,周围环境良好。

1.3 规划总用地面积约: 3043.77 平方米

1.4 代征城市公共用地面积约: / 平方米

其中代征道路用地面积约: / 平方米

代征绿化用地面积约: / 平方米

1.5 其他用地面积约: / 平方米

1.6 拆建比: / (旧区改建项目应填写)



2、建设用地使用性质

2.1 使用性质

商住用地

2.2 可兼容性质及其所占比例控制：

商住用地中商业建筑面积不得超过总建筑面积的 50%。

3、建设用地使用强度

3.1 容积率： ≤ 1.5 (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度： $\leq 30\%$

3.3 其他使用强度指标

人防工程建设必须符合定政发（2009）72 号文之规定，并办理有关手续。

4、规划设计要求

4.1 日照执行标准：对周边住宅应满足大寒日获得满窗日照不少于 3 小时。（应明确住宅、托幼等有日照要求的建设功能及具体的日照执行标准）

4.2 总建筑规模： $\leq 5015.65 \text{ m}^2$ （含已建建筑面积）

4.3 建筑主体高度：最低 / m，最高 24 m。

4.4 建筑层数：最少 / 层，最多 六 层。

4.5 建筑退让和间距要求（必要时应在用地范围图上标示）

相邻道路名称及等级：

规划宝田路——主干路 巷道——乡村道路

~~建筑退道路红线距离（ \geq ）：规划宝田路道路红线 28 米，建筑红线退道路红线距离不得小于 6 米，巷道平均宽度约 6 米，建筑红线退巷道边界距离不得小于 5 米。~~

建筑退用地边界线距离（ \geq ）：

		住宅建筑		其他建筑	
		建筑物高度的倍数	最小距离 (m)	建筑物高度的倍数	最小距离 (m)
主要朝向	低层	-	3	-	3
	多层	0.5	8	-	6
	高层	0.25	12	0.15	9
次要朝向	低层	-	3	-	3
	多层	-	4.5	-	4.5
	高层	0.125	6.5	-	6.5

地下建筑退让建设用地边界的距离不小于地下建筑深度(自室外地面到地下建筑物底板的底部的距离)的0.5倍,且最小值应不小于3米。

其他: /

4.6 交通出入口方位

机动车、人流: 巷道、规划宝田路。

4.7 停车泊位数量(应根据国家规范要求进行合理计算)

机动车不少于: 满足设计规范要求 辆 (0.5 泊位/百平方米建筑面积)

其中地上不大于: / 辆;

地下不少于: / 辆;

自行车不少于: 满足设计规范要求 辆 (1 泊位/百平方米建筑面积)

其中地上不大于: / 辆;

地下不少于: / 辆;

4.8 绿化

绿地率: \geq 30 %

保留古树及其他保留的树木:

集中公共绿地面积: / m²; 人均绿地面积: / m²;

5、城市设计要求(包括建筑的体量、色彩、材料、环境质量要求等)

墙体填充材料采用新型节能环保材料; 建筑色彩以暖色调为主, 并与周围环境相协调, 且符合环境保护的相关要求。

6、市政要求

按照《关于推进海绵城市建设的指导意见》要求，合理收集并利用雨水；污水经处理达标后方可排入城区污水管网中。

7、公共配套设施要求

/

8、其他规划要求

- ①建筑物不得占用土地部门确权范围外的用地；
- ②工程必须经规划部门验线，符合要求后方可开工建设；
- ③符合甘肃省城镇规划管理技术规程；
- ④要求符合《甘肃省新型墙体材料推广应用管理规定》等国家相关政策、法规；
- ⑤建筑物之间必须符合消防、日照、通风、环保、防灾等国家相关技术规范要求；
- ⑥未尽事宜，应符合国家相关法规、规范及《陇西县城乡统筹总体规划(2015-2030年)》（首阳分册）和《陇西县首阳中药材特色小镇控制性详细规划》的建设要求。

9、按上述规划要求，由具有相应资质的设计单位出具设计方案图，报自然资源局审查、审批，并核发设计方案核定通知书后，方可办理后续手续。

10、附图（应包括位置简图、现状图、规划用地功能图、规划道路红线图等附图，附图与上述规划条件相一致且同时使用方为有效文件。）

经办人：李峰 6.8 王龙 6.8

部门负责人：

李峰 6.8

签发人：李峰 6.8

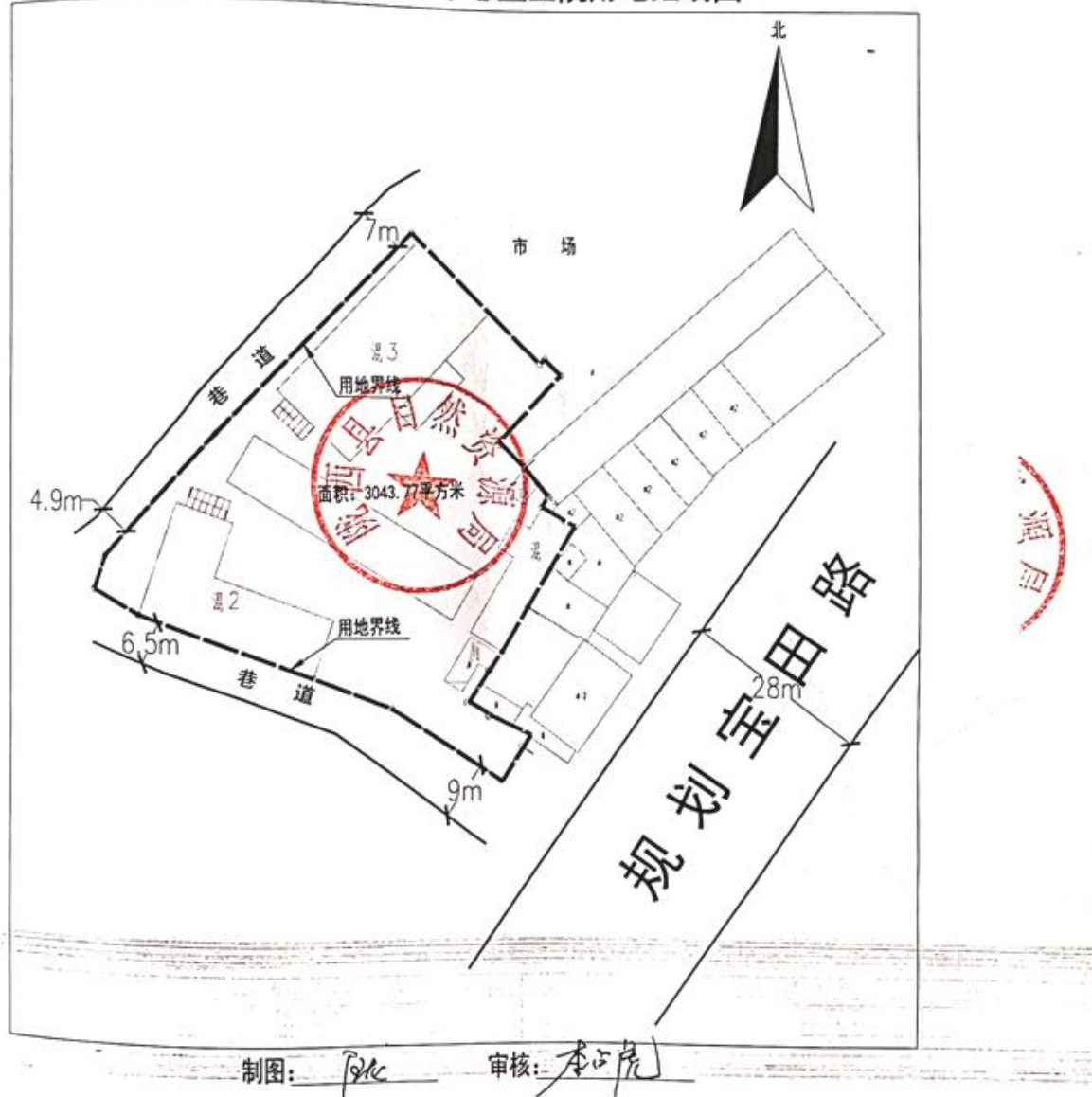
2020年6月9日

(取件人姓名：王峰 取件日期：2020年6月9日)

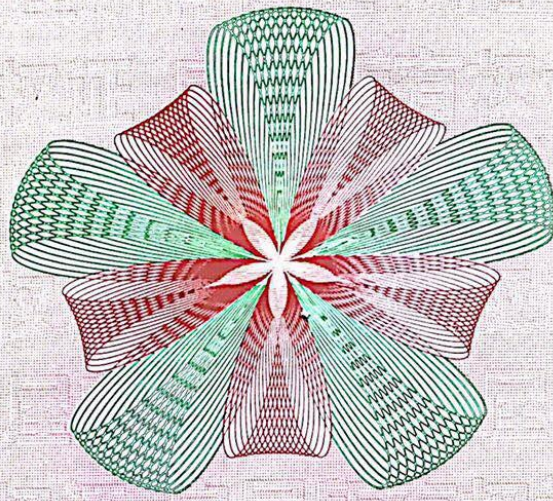
18793262787

附图(示意图):

首阳镇原首阳中心卫生院用地红线图



标的三房屋所有权证



中华人民共和国建设部监制

建房注册号： 62045

陇房权证 巩 字第 1858 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



房屋所有权人		陇西县农业技术推广中心								
房屋坐落		刘峰镇人民路14号穗丰粮油收储公司中捷经营部综合楼								
丘(地)号		38-B-V 4-6		产别		私有				
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途			
	1	106	混合	5	1	66.55	营业			
					陇西县城隍房屋产权 登记发证专用章					
共有人 等 人			共有权证号自 至							
土地使用情况摘要										
土地证号				使用面积(平方米)						
权属性质				使用年限		年 月 日至 年 月 日				
设定他项权利摘要										
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期				

附

记

西和县教育局
西和县教育局



填发单位 (盖章):

填发日期: 2004年5月2日

房地产平面图

图幅号: 38-B-V 4-6

