附件 2

遴选申请材料清单

序号	材料名称	备注
1	遴选申请表	原件，加盖企业公章 详见附件2.1
2	企业营业执照	复印件，加盖企业公章； 原件备核
3	法定代表人 身份证明材料	复印件，加盖企业公章； 原件备核
4	《委托书》（若有）	原件，加盖企业公章 详见附件2.2
5	受托人 身份证明材料（若有）	复印件，加盖企业公章； 原件备核
6	承诺书	原件，加盖企业公章 详见附件2.3
7	保证金缴纳证明材料	保证金现金保函原件（含银行出具的《保证金现金保函备案银行承诺书》），详见附件3《保证金现金保函操作指南》
8	申请资格证明材料	复印件，加盖企业公章； 原件备核（详见附件2.4、附件2.5）

备注：中国香港、中国澳门、中国台湾地区企业提供的证明材料须经公证认证，具体原则详见附件2.6《重要须知》

附件2.1

杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体候选人遴选申请表

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>申请人名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>身份证件类型</td><td>（联合申请此项不填）</td><td>证件编号</td><td>（联合申请此项不填）</td></tr>
<tr><td>企业注册地址</td><td colspan="3">（联合申请此项不填）</td></tr>
<tr><td>法定代表人（负责人）姓名</td><td colspan="3">（联合申请此项不填）</td></tr>
<tr><td>法定代表人（负责人）身份证件类型</td><td>（联合申请此项不填）</td><td>证件编号</td><td>（联合申请此项不填）</td></tr>
<tr><td>受托人姓名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>受托人身份证件类型</td><td></td><td>证件编号</td><td></td></tr>
<tr><td>受托人联系电话</td><td colspan="3">座机：　　手机：</td></tr>
<tr><td>申请人联系地址</td><td></td><td>邮政编码</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">申请人承诺
1.我方对该地块遴选公告及其相关附件内容无异议，愿完全接受并严格遵照遴选公告及相关法律法规的规定和要求，参与遴选活动，履行全部义务。若在遴选活动中出现相关违法违规行为的，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。
2.若委托他人代理的，我方委托唯一受托人参加本次遴选活动。
3.我方所提交的文件资料均符合遴选公告的规定和要求，并且真实有效。
4.在提交本申请表时，我方不存在被列入经营异常名录的情形；我方不是由人民法院认定的失信被执行人；我方不是税务局公布的重大税收违法案件当事人。我方及我方的关联方（凡与我方有直接或间接参股、控股、投资关系的法人或其他组织）在已参加的本市土地交易活动中不存在违约行为或受到违约处理未满三年的情形；取得本市国有建设用地使用权后，我方及我方的关联方在开发建设过程中，没有因存在经相关部门认定的违规违约行为而受到相应处置且尚在处理期内的情形；我方也不是上述尚在违约处理期内的违约主体的历史股东及其关联方。

申请人盖章：（联合申请人须共同盖章）
（自然人申请人须签名）
法定代表人：（联合申请人须共同签名）
受托人签名：
年　　月　　日</td></tr>
</table>

备注：

1. 本表须按公告文件规定的时间和要求与其他申请材料一并提交，同一申请人只能提交一次申请。
2. 在申请过程中需委托他人代理的，应按照公告文件的规定办理。
3. 无填写内容的须划“/”。
4. 本表文本内容与格式擅自改动或填写内容擅自涂改的无效。若本表不为单页的，须加盖骑缝章。
5. 联合申请人须提交本表及联合申请附表。

杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）
历史风貌保护项目实施主体候选人遴选联合申请附表

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5">联合申请人附加承诺
1、全体申请人承诺将严格遵守《杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体候选人遴选申请表》所列之全部承诺内容。
2、参与后续出让活动时，不改变本表所示的联合申请人（即投资人）以及各自的投资比例。
3、联合申请人各方共同委托唯一受托人参加本次申请及本地块后续出让活动。</td></tr>
<tr><td>保证金现金保函提交方式</td><td colspan="4">☐以联合申请人_____为牵头人提交保函；
☐联合申请各方按联合申请人1____%、联合申请人2____%比例提交保函。
（因漏选或多选本项，致使无法正确确认申请人资格的，由申请人自行承担责任。）</td></tr>
<tr><td>受托人姓名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>身份证件类型</td><td colspan="2"></td><td>证件编号</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">联合申请人1</td><td colspan="2">联合申请人2</td></tr>
<tr><td>名称</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>身份证件类型及编号</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>企业注册地址</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人（负责人）姓名</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>法定代表人（负责人）身份证件类型及编号</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>投资比例</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>申请主体盖章（自然人申请人须签名）</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="5">备注：
1.联合申请人须将本表与《杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体候选人遴选申请表》一并提交，单独提交或文本内容与格式擅自改动或填写内容擅自涂改的无效。
2.无填写内容的须划“/”。
3.表单不为单页的，须骑缝签名或骑缝加盖公章。</td></tr>
</table>

附件2.2

授权委托书

委 托 人1			
名称			
类型	□自然人　　□法人　　□其他组织		
身份证件类型		身份证件编号	
法定代表人（负责人）姓名			
身份证件类型		身份证件编号	
委 托 人2			
名称			
类型	□自然人　　□法人　　□其他组织		
身份证件类型		身份证件编号	
法定代表人（负责人）姓名			
身份证件类型		身份证件编号	
受 托 人（自然人）			
姓名			
身份证件类型		身份证件编号	
委 托 事 项			
委托人授权受托人办理以下事项： 1.受托人以委托人名义参与杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体遴选活动等事宜。代理委托人提交申请；代理委托人参加遴选评审等活动；代理委托人签署、提交、签收包括与此地块遴选事宜有关的法律文书、证据等。 2.代理委托人实施与此地块遴选及后续相关事宜有关的活动。 3.授权委托期限：自签署本表之日起至上述事项办理完毕止。			

对于受托人在上述权限范围内所进行的活动、做出的承诺和行为、签署的文书等，委托人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。

委托人1签名盖章：_____委托人2签名盖章：_____

法定代表人签名或盖章：_____法定代表人签名或盖章：_____

年　　月　　日

备注：

1.无填写内容的须划“/”。

2.本表文本内容与格式擅自改动或填写内容擅自涂改的无效，若本表及附表为多页的，须加盖骑缝章。

3.若委托人为自然人的，须在“委托人签名盖章”栏内签名。

4.若委托人为合伙企业，全体合伙人须在本授权委托书附表上签名盖章。

授权委托书附表

合伙人1盖章 （自然人合伙人须签名）	
法定代表人（负责人）签名或盖章	
合伙人2盖章 （自然人合伙人须签名）	
法定代表人（负责人）签名或盖章	
合伙人3盖章 （自然人合伙人须签名）	
法定代表人（负责人）签名或盖章	
……	

授权委托书
（适用于境外申请人）

上海市杨浦区规划和自然资源局：

我是参加 杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目遴选活动的申请人：_____。

我决定委托_____（身份证件类型：_____身份证件编号：_____）作为到贵单位参加本次遴选活动的负责人，并代表我办理以下手续：

1.签署和提交：

☐我单独参加遴选活动的申请材料；

☐我与联合申请人_____，

联合参加遴选活动的申请材料；

2.签署、提交、签收包括但不限于《申请表》、相关评审材料及其他与此次遴选活动有关的具有法律意义的任何文件、凭证等。

3.进行其他与此次遴选有关的活动。

授权有效期限为自签署本文件之日起至上述事项办理完毕止。

申请人的签名或盖章：_____

作出上述合法决定的所有人的签名：_____

_____年___月___日

备注：

1.请人可按上述格式和内容将本文件译为本国（本地区）官方语言后填写，用以办理公证和认证。

2.联合申请的，联合申请各方均须分别填写本表，本表复印有效。

3.申请人为境外法人或其他组织的，须加盖与境内法人或其他组织公章具有同等效力的印鉴；申请人为境外自然人的须签名。

4.本表文本和填写内容擅自改动或涂改的无效，若本表为多页的，须加盖骑缝章。

附件2.3

承诺书（独立申请）

上海市杨浦区规划和自然资源局：

我方_____现向贵局，同时通过贵局向上海市杨浦区人民政府作出如下不可撤销的郑重承诺：

经我方慎重决策，决定申请参与杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体候选人遴选活动，并确定我方已全面阅读有关公告文件，对公告文件及其相关附件（包含但不限于地块建设要求、地块现状、地块价格）均无异议并全部接受。我方自愿按规定以现金保函的方式交纳保证金人民币（大写）伍仟万元，以作商务诚信之保障。

我方承诺对本次遴选活动中获知的信息予以保密，未经同意不以任何形式披露，并承诺将按不低于本次遴选活动设立的土地使用权底价进行报价。

若我方最终受让上述地块土地使用权，将严格履行以下事项：

我方通过本次遴选活动被确认为项目实施主体的，我方承诺以同一主体参与地块后续的出让活动，且在项目出让活动结束之前不变更出资比例及股权结构。根据土地出让合同约定的物业持有期间，我方及我方成立的项目公司的出资比例、股权结构、实际控制人等未经出让人同意均不会改变。

我方若未能按承诺履行上述事项的（包括未能提供有效证明的），违背上述承诺（包括未提供有效证明）任意一项的，愿按照本地块国有建设用地使用权出让合同的相关违约条款接受处

罚，监管部门有权向我方追索违约赔偿的权利。同时我方愿放弃在此后三年内参加上海市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让活动的权利，并同意监管部门将我方的违约行为列入诚信档案并上网公示；若届时土地交易诚信管理相关规定有变动的，我方保证按新的相关规定接受处置。

公司名称（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

二〇二六年　　月　　日

备注：

1.本《承诺书》内容与格式擅自改动或填写内容擅自涂改的无效，若为多页的，须加盖骑缝章。

2.本《承诺书》一式贰份，具有同等法律效力。申请人执壹份；区规划资源局执壹份。

3.本《承诺书》事项是申请文件不可分割的一部分，在申请人受让本地块后，与本地块签订的国有土地使用权出让合同具有相同的法律效力。

承诺书（联合申请）

上海市杨浦区规划和自然资源局：

我方_____现向贵局，同时通过贵局向上海市杨浦区人民政府作出如下不可撤销的郑重承诺：

经我方慎重决策，决定申请参与杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体候选人遴选活动，并确定我方已全面阅读有关公告文件，对公告文件及其相关附件（包含但不限于地块建设要求、地块现状、地块价格）均无异议并全部接受。我方自愿按规定以现金保函的方式交纳保证金人民币（大写）伍仟万元，以作商务诚信之保障。

我方承诺对本次遴选活动中获知的信息予以保密，未经同意不以任何形式披露，并承诺将按不低于本次遴选活动设立的土地使用权底价进行报价。

若我方最终受让上述地块土地使用权，将严格履行以下事项：

我方通过本次遴选活动被确认为项目实施主体的，我方承诺以同一主体参与地块后续的出让活动，且在项目出让活动结束之前不变更出资比例及股权结构。根据土地出让合同约定的物业持有期间，我方中各主体及我方成立的项目公司的出资比例、股权结构、实际控制人等未经出让人同意均不会改变。

我方若未能按承诺履行上述事项的（包括未能提供有效证明的），违背上述承诺（包括未提供有效证明）任意一项的，愿按照本地块国有建设用地使用权出让合同的相关违约条款接受处

罚，监管部门有权向我方追索违约赔偿的权利。同时我方中各主体愿放弃在此后三年内参加上海市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让活动的权利，并同意监管部门将我方中各主体的违约行为列入诚信档案并上网公示；若届时土地交易诚信管理相关规定有变动的，我方中各主体保证按新的相关规定接受处置。

公司名称1（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

公司名称2（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

二〇二六年　月　日

备注：

1.本《承诺书》内容与格式擅自改动或填写内容擅自涂改的无效，若为多页的，须加盖骑缝章。

2.本《承诺书》一式贰份，具有同等法律效力。申请人执壹份；区规划资源局执壹份。

3.本《承诺书》事项是申请文件不可分割的一部分，在申请人受让本地块后，与本地块签订的国有土地使用权出让合同具有相同的法律效力。

附件2.4

申请资格证明材料清单

序号	材料名称	备注
1	房地产开发资质证明材料	提交□
2	具有2023-2025年在本市历史风貌保护项目开发经验证明材料	提交□

附件2.5

相关证明材料的具体要求

独立申请人及其关联公司或联合申请人任意一方及其关联公司的相关资格可以作为证明依据，申请人及其关联公司的关联关系均可以是多层次的，但每层次关系需符合上级公司对下级公司的出资比例均大于等于50%。联合申请人任意一方投资比例小于等于30%的（包括30%），其公司业绩不计入商务标分值；联合申请人各方中其投资比例高于30%的，则计算评分项时在投资比例高于30%的各方之业绩择优计算。

一、房地产开发资质证明材料

申请人须提供申请人自身由中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的在有效期内的《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》。

二、具有2023-2025年在本市历史风貌保护项目开发经验证明材料

申请人须提供申请人自身或其关联企业具有2023-2025年在本市历史风貌保护项目开发经验的证明材料，包括并不限于土地出让合同、建设工程设计方案、建设工程规划许可证、施工许可证、竣工验收证明、不动产权证等材料。

“历史风貌保护项目”参照《关于落实〈关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见〉的规划土地管理实施细则》（沪规划资源风〔2021〕176号）定义。

三、相关要求

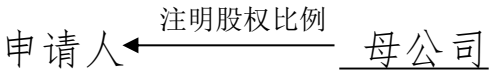
申请人应按照各项具体要求提供相关证明材料，如提供复印件的，须申请人盖章确认；原件须在审核时另行提供备核，待审核结束后由申请人领回。提供电子证明材料一份，电子证明材料和纸质证明材料的内容须保持一致。

申请人若需以其关联企业名下的资料作为其相关资格的证明材料，须提供关联关系的索引文件（附后），并按相应关联关系层级提交具有合法效力的出资证明。

《关联关系索引文件》格式

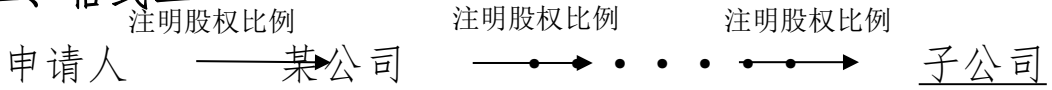
根据关联关系类型，申请人可分别按照以下三种格式填写：提供证明材料的公司为申请人上级母公司的，则适用格式一；提供证明材料的公司为申请人子公司的，则适用格式二；提供证明材料的公司与申请人为同一母公司下属子公司的，但两者之间无直系控股关系的，则适用格式三。

一、格式一



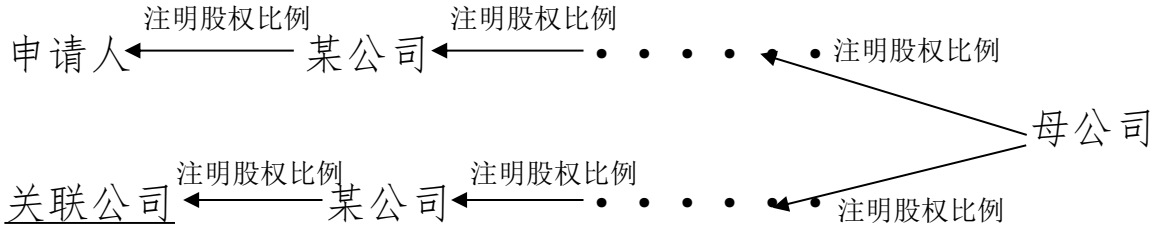
（该母公司即提供证明材料的公司）

二、格式二



（该子公司即为提供证明材料的公司）

三、格式三



（该关联公司即提供证明材料的公司）

注：上述各级关联关系均应符合上级公司对下级公司的出资比例均大于等于50%

附件2.6

重要须知

中国香港、中国澳门、中国台湾地区申请人填写信息或提供材料时，须符合下述要求：

1.遴选申请信息必须用中文填/书写（注：申请人的名称或姓名、其境外受托人〔即负责人〕的姓名等可用其他语言填写），其他文件可以使用其他语言，但必须附经申请人确认的中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

2.申请人的有效身份证明[如护照，法人提供与境内“营业执照”、“代码证”可比照的、具有唯一性的有效文件（例如香港地区的“商业登记证明”等）]，授权委托书（境外版）及非境内受托人（即负责人）的有效身份证件（如护照）等均需进行公证和认证。

3.公证和认证按下述原则办理：

中国香港地区申请人提交的材料，应由具有中国司法部颁发的“中国委托公证人”资格的律师公证，并且经中国法律服务（香港）有限公司加章确认。

中国澳门地区申请人提交的材料，应当经澳门特别行政区公证部门或内地认可的公证人核证，并且经中国法律服务（澳门）公司加章确认。

中国台湾地区申请人，按照上海市司法局、上海市人民政府台湾事务办公室《关于台湾地区十四类公证书在上海使用需经核对的通知》（沪司发〔2001〕10号）的规定执行。

附件2.7

遴选资格确认通知书

_____：

感谢你方对杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体公开遴选活动的参与。

经审核，根据遴选公告的规定，你方通过资格审核，成为本项目实施主体公开遴选活动的有效申请人。

欢迎继续关注和参与上海市杨浦区土地交易各项活动。

上海市杨浦区规划和自然资源局

年　　月　　日