

# 亳州市国有建设用地使用权

亳（谯）自然资规告字（2025）02号

# 出 让 文 件

亳州市自然资源和规划局

二〇二五年三月

## 本出让文件包括下列资料

- 一、出让公告
- 二、出让须知
- 三、竞买申请书
- 四、授权委托书
- 五、法定代表人证明书
- 六、竞买资格审查表
- 七、国有建设用地使用权出让竞买报价单
- 八、成交确认书
- 九、规划设计条件及红线范围图
- 十、其他相关材料

# 亳州市自然资源和规划局 国有建设用地使用权出让公告

亳（谯）自然资规告字（2025）02号

经亳州市人民政府批准，亳州市自然资源和规划局决定公开出让以下1宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和规划指标要求：

土地 编号	土地 位置	土地面积 ( $\text{m}^2$ 、 亩)	土地 用途	规划指标要求			出让 年限	起始 价 (万元)	保证金 (万元)	增幅 (万元)
				容积 率	建筑 密度	绿地 率				
2024-78	张良路以 东、和平西 路南侧、庄 周路西侧、 利辛路以北	5403.5 (8.105 亩)	公用设 施营业 网点用 地（加 油站）	$\leq 1.0$	$\leq 40\%$	$\geq 20\%$	40年	7268	3634	100

二、中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加。

本次国有建设用地使用权出让按照价高者得原则确定受让人。

三、我局会同谯城区政府采购中心将在2025年3月27日17:30根据申请情况确定公开出让的具体方式，报名达到两家以上（含两家）以拍卖方式出让，如一家报名则以挂牌方式出让。

四、本次出让的详细资料 and 具体要求见出让文件。（亳州市公共资源交易网 <http://ggzy.bozhou.gov.cn>，土地出让公告下方附件）。

五、申请人可于2025年3月7日至2025年3月27日向谯城区政府采购中心提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2025年3月27日17:00。经审查，申请人按规定交纳竞买保证金及其他材料，具备申请条件的，我局将在2025年3月27日18:00前确认其竞买资格。采取挂牌方式出让的，提交书面申请、交纳竞买

保证金的时间顺延至 2025 年 4 月 4 日 17: 00。

六、挂牌时间为 2025 年 3 月 27 日至 2025 年 4 月 7 日上午 10: 00 止，拍卖时间为 2025 年 3 月 31 日上午 10: 00，地点定在亳州市公共资源交易中心三楼。

七、其他：1.竞买申请人提交竞买申请前，应对拟申请竞买地块进行实地踏勘，全面了解出让文件和宗地现状，对出让文件和宗地现状有疑问的，应在竞买申请前向亳州市自然资源和规划局书面提出。竞买申请人一旦提出竞买申请，即视为对出让文件内容清楚并自愿受其约束，对宗地现状无异议。竞买申请人竞得出让宗地后，不得以该宗地的出让文件和现状异议对成交结果及所签署的相关文件提出抗辩。

2.竞得人必须当场签订《成交确认书》，并于 10 个工作日内与亳州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，不按期签订的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担法律责任。

3.竞得人须在《出让合同》签订之日起 6 个月内动工，建设周期 12 个月。

八、土地竞买保证金及出让金缴至：

开户单位：亳州市非税资金财政专户

开户行：中国银行亳州光明支行

账号：179706877270

开户行：中国工商银行亳州城建支行

账号：1311066609026403615

开户行：邮储银行亳州市分行站前路支行

账号：100689809260010001

## 九、联系方式

联系地址：谯城区政府采购中心(亳州市公共资源交易中心三楼322 房间)

联系人：袁彪 联系电话：0558-5523816、5520602

亳州市自然资源和规划局

谯城区政府采购中心

2025 年 3 月 7 日

# 国有建设用地使用权公开出让须知

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建设用地使用权规范》等有关规定，经亳州市人民政府批准，亳州市自然资源和规划局决定公开出 1 宗土地的国有建设用地使用权。

一、此次国有建设用地使用权公开出让的出让人为亳州市自然资源和规划局，具体组织实施由我局授权下属事业单位亳州市国土资源储备发展中心会同亳州市公共资源招投标交易中心承办。

二、此次国有建设用地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求：

- （一）地块位置：见出让公告
- （二）地块范围：详见各地块宗地图。
- （三）出让面积：见出让公告。
- （四）土地用途：见出让公告。
- （五）规划容积率：见规划设计条件。
- （六）规划建筑密度：见规划设计条件。
- （七）绿地率：见规划设计条件。
- （八）土地使用权出让年限：见出让公告。

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加。

本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定受让人。

申请人可于 2025 年 3 月 7 日至 2025 年 3 月 27 日向谯城区政府采购中心提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2025 年 3 月 27 日 17:00。经审查，申请人按规定交纳竞买保证金及其他材料，具备申请条件的，我局将在 2025 年 3 月 27 日 18:00 前确认其竞买资格。采取挂牌方式出让的，提交书面申请、交纳竞买保证金的时间顺延至 2025 年 4 月 4 日 17:00。

## 五、申请和资格审查

### （一）公开出让文件取得

申请人可于 2025 年 3 月 7 日至 2025 年 3 月 27 日，到谯城区政府采购中心获取出让文件，具体包括：

- （1）公开出让公告；
- （2）公开出让须知；
- （3）竞买申请书；
- （4）宗地界址图；
- （5）宗地规划指标要求；
- （6）成交确认书；
- （7）国有建设用地使用权出让合同；
- （8）其他相关文件。

### （二）提交申请

申请人可于 2025 年 3 月 7 日至 2025 年 3 月 27 日向谯城区政府采购中心提交书面申请。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) 出让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) 出让文件规定需要提交的其他文件。

3、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、其他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) 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。



4、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）联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、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）出让文件规定需要提交的其他文件。

### （三）资格审查

我局会同谯城区政府采购中心对公开出让公告规定的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，方能取得有效竞买资格。

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）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，我局将在 2025 年 3 月 27 日 18 时前确认其竞买资格并通知该申请人，并发给竞买资格确认书，书面通知申请人。如采取挂牌方式出让，后参与报名的，将在 24 小时内确认其竞买资格并通知该申请人。

### （五）答疑及现场踏勘

申请人对公开出让文件有疑问的，可以在公开出让前以书面或者口头方式向我局或亳州市公共资源招投标交易中心咨询。

六、该地块的出让起始价、增价幅度及附加说明见出让公告。

本须知以下内容均以挂牌方式出让为例。

#### （一）公布挂牌信息

1、挂牌人将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

2、挂牌主持人介绍该地块的情况。

#### （二）挂牌竞价

1、挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规则，宣布挂牌竞价开始；

2、竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价；

3、挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，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。

#### （三）挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。设有底价的，出让人应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给挂牌主持人，挂牌主持人现场打开密封件。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席挂牌现场，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。

1、该次出让地块由挂牌主持人在下列时间主持确定挂牌截止：

2025 年 4 月 7 日上午 10 时止，拍卖时间为 2025 年 4 月 4 日上午 10:00,地 点定在亳州市公共资源交易中心三楼。

2、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。

3、有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时间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，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人。

4、挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并按下列规定确定挂牌结果：

（1）最高挂牌价格不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

（2）最高挂牌价格低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

#### （四）现场竞价

现场竞价由土地招标采购挂牌主持人主持进行，取得该宗地挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

（1）挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和加价幅度，并宣布现场竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价 增加一个加价幅度后的价格。

（2）参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。

（3）挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

（4）挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为

竞得人。最高应价或报价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止。

在现场竞价中无人参加竞买或无人加价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人，但低于挂牌出让底价者除外。

#### （五）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》。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。

#### （六）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》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

#### （七）出让结果公布

我局会同亳州市公共资源招投标交易中心将在此次国有建设用地使用权挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，在亳州报、亳州市自然资源和规划局网和亳州市公共资源招投标交易网公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

### 七、竞价规则

（一）本次挂牌以价高者得的原则确定竞得人。

（二）竞买人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。

（三）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。

（四）在报价期间，竞买人可多次报价。

（五）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内收到的；

- (2) 不接受规定填空报价单的；
- (3) 报价单填写人与竞买申请文件不符的；
- (4) 报价不符合报价规则的；
- (5) 报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

(六) 有两个或两个以上竞买人报价相同的，确认先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

## 八、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌会开始日以前用书面或口头方式向我局或亳州市公共资源招投标交易中心咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让块。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，并对有关承诺承担法律责任。

(二) 本次挂牌地块均设有挂牌底价，在挂牌活动结束前须严格保密。

(三) 竞买人一经应价或报价，不可撤回。

(四) 确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与出让人签订《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法律效力，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。

(五) 竞得人交纳的竞买保证金，挂牌成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，我局在挂牌活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

(六) 有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌会前终止挂牌活

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、应当依法终止挂牌活动的其他情形。

（八）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，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。

（九）挂牌成交价即为该幅地块的总地价款。

（十）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支付挂牌成交价款。竞得人付清全部成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》。

（十一）挂牌不成交的，应当按规定由我局重新组织出让。

（十二）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。

## 九、其他

（一）竞买申请人提交竞买申请前，应对拟申请竞买地块进行实地踏勘，全面了解出让文件和宗地现状，对出让文件和宗地现状有疑问的，应在竞买申请前向亳州市自然资源和规划局书面提出。

竞买申请人一旦提出竞买申请，即视为对出让文件内容清楚并自愿受其约束，对宗地现状无异议。竞买申请人竞得出让宗地后，不得以该宗地的出让文件和现状异议对成交结果及所签署的相关文件提出抗辩。

（六）竞得人必须当场签订《成交确认书》，并于 10 个工作日内与亳州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，不按期签订的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担法律责任。

（七）出让宗地竞得人须在土地出让合同签订之日起 6 个月内动工，建设周期为 12 个月。

十、土地竞买保证金缴至：

开户单位：亳州市非税资金财政专户

开户行：中国银行亳州光明支行

账号：179706877270

开户行：中国工商银行亳州城建支行

账号：1311066609026403615

开户行：邮储银行亳州市分行站前路支行

账号：100689809260010001

九、联系方式

联系地址：谯城区政府采购中心(亳州市公共资源交易中心三楼 322 房间)

联系人：袁彪 联系电话：0558-5523816、5520602

亳州市自然资源和规划局

谯城区政府采购中心

2025 年 3 月 7 日

# 竞 买 申 请 书

亳州市自然资源和规划局：

经认真阅读编号为亳（谯）自然资规告字（2025）02号公开出让文件，我方完全接受并愿意遵守你局国有建设用地使用权公开出让文件中的规定和要求，对所有文件和拟竞买地块现状均无异议。

我方现正式申请参加你局在亳州市公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权出让活动，并参与                      地块竞买。

我方愿意按照公开出让文件规定，交纳竞买保证金人民币    万元整（¥    万元整）。

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。

特此申请和承诺。

申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应填写本表，明确新公司的出资构成等内容。申请人竞得土地后，其新公司投资主体和投资比例不得调整。 注：1.申请人是自然人或外地企业的，必须在土地成交后三个月内在亳州市成立全资或控股新公司运营该项目。2.申请人是本地企业且拟成立新公司运营项目的，新公司须为申请人的全资子公司或控股公司。3.不填写本表的，视为不成立新公司。	股东姓名 或者名称	出资 比例	新公司 成立时间
			2025 年    月 日前

申 请 人（加盖公章）：

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：

联 系 人：\_\_\_\_\_地 址：

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_电 话：

申请日期：    年    月    日



# 授权委托书

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（ ）
<p>本人授权_____（受托人）代表本人提交编号为_____地块的书面竞买申请书，代表本人参加_____年___月___日在_____（地点）举办的该地块[招标][拍卖][挂牌]出让活动，代表本人签订《成交确认书》《国有土地使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。</p> <p>受托人在该地块[招标][拍卖][挂牌]出让活动中所做出的承诺、签署的文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right;">_____年___月___日</p>			
备 注	<p>兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">_____年___月___日</p>		

# 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

地块编号	地块	由竞买人填写
竞买报价	人民币_____万元（大写） ￥ _____元（小写） （备注：涂改无效）	
竞 买 人	名称：_____（加盖公章）	
法定代表人 （或授权委托书 代理人）	_____（签名）	
收到报价时间	_____年    _____月    _____日    _____时	由挂牌主持人填写
挂牌主持人	_____（签名）	
确认时间	_____年    _____月    _____日    _____时	

## 法定代表人证明

，男（女），现年 岁，系我公司法定代表人，身份证号码：  
特此证明

年 月 日

（加盖公章）

## 竞 买 资 格 审 查

时 间	年 月 日
地 点	
参加人员	
地块编号	
竞买人名称	
竞 买 人 提 供 的 材 料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 竞买申请书</li> <li>2. 营业执照副本（复印件）</li> <li>3. 法定代表人证明</li> <li>4. 法定代表人身份证(复印件)</li> <li>5. 授权委托书</li> <li>6. 受托人身份证（复印件）</li> <li>7. 承诺书（宗地现状）</li> <li>8. 竞买保证金收据或证明</li> </ol>
审查意见	经初审符合竞买条件。
初审人签字	
领导审查意见	

## 成交确认书

年 月 日在亳州市政务服务中心三楼举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中， 竞得编号为 号（不动产单元号：）的国有建设用地使用权，土地面积 平方米（ 亩）。现将有关事项确认如下：

一、该地块成交总价为人民币 万元整（¥ 万元）。

二、竞得人交纳的竞买保证金，其中地块成交总价款的 20%自动转作受让地块的定金，竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》后竞买保证金将全部转为土地出让金。

三、竞得人应当于 10 个工作日内，持本《成交确认书》与亳州市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，不按期签订的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担法律责任。

本《成交确认书》一式四份，出让人执三份，竞得人执一份。

特此确认。

出 让 人：

竞 得 人：

年 月 日

## 承诺书

亳州市自然资源和规划局：

经认真阅读编号为亳自然资规告字（2025） 号公开出让文件，我方完全接受并自愿受其约束，对土地现状充分了解无异议，愿意在约定时间内现状接收土地，签订《国有建设用地交付确认书》，不对宗地现状交付和开竣工时间有异议或提出抗辩。

特此承诺。

年 月 日