

出让编号：SGTCBP-202505

宿州市国有建设用地 使用权出让文件

宿州市自然资源和规划局

2025 年 8 月

目 录

- 一、国有建设用地使用权出让公告
- 二、国有建设用地使用权出让须知
- 三、竞买申请书（样本）
- 四、授权委托书（样本）
- 五、自有资金来源合规承诺书（样本）
- 六、资信证明（样本、银行提供）
- 七、地块接收承诺函（样本）
- 八、网上报名材料与纸质原件一致承诺书（样本）
- 九、竞买资格确认书（样本）
- 十、招拍挂成交确认书（样本）
- 十一、国有建设用地使用权出让合同（范本）
- 十二、出让地块规划设计条件书、红线图（复印件）
- 十三、联合竞买协议书（样本）

宿州市国有建设用地使用权出让公告

宿土拍告字【2025】5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》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》及相关法律法规的规定，经宿州市人民政府批准，宿州市自然资源和规划局决定公开拍卖 1 宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、 出让地块概况（见附表）

地块编号	坐落	面积	规划用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	起始价	竞买保证金	不动产单元码
2025-504#	埇桥区：宿州市埇桥区港口路以西、汴河路以南、宿州市排水有限责任公司用地以北、中国铁路上海局集团有限公司用地以东	46913 平方米 (70.3695 亩)	城镇住宅	不大于 2.5 且不小于 1.5	不大于 25%	不小于 35%	住宅 70 商业 40	220 万元/亩	3200 万元	341302007008GB00001W00000000

出让地块的详细规划条件以《规划条件通知书》为准，土地面积以实测为准。

二、被安徽省自然资源信用信息管理系统和宿州市信用信息共享平台列为失信惩戒对象的竞买人，不得参与土地竞买。申请人可以单独申请，也可以联合申请竞买，联合竞买的，需提交联合竞买协议书原件（拍卖文件中另有规定的除外）。

三、本次国有建设用地使用权拍卖采用增价方式，按价高者得的规则确定竞得人。出让地块设有底价，不达底价不得成交。

四、本次出让地块的详细资料 and 具体要求见出让文件。

五、有意参加竞买者应于 2025 年 9 月 16 日 17 时 00 分前，向宿州市自然资源和规划局提出竞买申请并提交有效证件等竞买相关材料。竞买保证金应在规定时间交纳至指定账户，到账截止时间为 2025 年 9 月 16 日 17 时 00 分。

经审查，申请人按规定时间交纳竞买保证金，具备申请条件的，将在 2025 年 9 月 16 日 17 时 30 分前确认地块竞买申请人的竞买资格。

六、本次出让采取网上报名，竞买人须在报名截止时间前，凭数字证书（CA）登录宿州市公共资源交易电子服务系统，点击所要参与竞买的的地块，在线上传出让文件中要求提交的所有报名资料，宿州市自然资源和规划局通过网上交易系统进行审查。竞买人需承诺所上传的电子材料真实合法有效，并在签订成交确认书前提供原件材料现场复核。如发现电子材料与纸质原件不符或弄虚作假，取消竞得人竞得资格，没收其竞买保证金，同时列入安徽省自然资源信用信息系统黑名单，依法追究竞得人的相关责任。

CA 办理方式：可在网上申请注册，市公共资源交易中心对 CA 办理及网上报名办法提供技术咨询。（资料完整，一般 3 日之内可取 CA，咨询电话 0557-3030327）。

七、拍卖时间及地点

时间：2025 年 9 月 17 日 16 时 00 分

地点：宿州市公共资源交易中心五楼拍卖大厅

八、本次拍卖活动由宿州市土地储备发展中心依法具体组织实施。出让地块自公告之日起在其所在地公开进行展示，出

让人不集中组织意向竞买人现场踏勘，意向竞买人可自行到现场踏勘，也可联系出让人进行现场踏勘。

竞买人在提交报名申请时，须提交购地资金为来源合规的自有资金的承诺及金融机构出具的自有资金资信证明。

城镇住宅小区配套建设幼儿园的移交办法依照《宿州市城镇住宅小区配套建设幼儿园移交管理办法（修订）》（市教体【2021】112号）执行。

此公告登录中国土地市场网、宿州市自然资源和规划局官方网站、宿州市公共资源交易网进行查阅。

九、其它需要说明的宗地情况：

2025-504#地块要求：1、竞买人须为具有房地产开发资质的公司法人，不接受自然人参与竞买，不得建设别墅和私家庄园。2、竞得人须自成交之日起10个工作日内签订项目地块《国有建设用地使用权出让合同》，因竞得人自身原因，逾期未签订的终止供地，竞买保证金不予返还。竞得人可在项目所在地辖区成立全资子公司进行开发建设；如需成立全资子公司的，须在报名时作出书面申请，并自成交之日起40日内成立全资子公司并由其与市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，竞得人及其全资子公司对宗地出让文件、《国有建设用地使用权出让合同》及《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的权利、义务互负连带责任。3、竞买人在办理竞买登记手续时，须书面承诺“已认真阅读该宗地相关出让文件并自愿受其约束，对土地现状充分了解无异议，愿意在约定时间内现状接受土地，认真阅读签订《国有建设用地交付确认表》，不对宗地现状交付和相关出让文件有异议或提出抗辩”。4、竞得人可以选择分期付款支付方式支付土地出让金，

竞买保证金直接抵作首期土地出让价款且首期（合同签订之日起1个月内）缴纳比例不低于总价款的50%，1年内付清全部出让价款。分期支付出让价款的，竞得人在支付第二期及以后各期出让价款时，须按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布执行的1年期贷款市场报价利率(LPR)，向出让人支付利息；也可以自出让合同签订之日起30日内，一次性付清全部土地出让价款。5、竞得人须自合同签订之日起1年内开工，并在开工后2年内竣工。6、自签订出让合同之日起7日内由埇桥区人民政府办理土地移交手续，并负责监督受让方将合同条款履行到位。宗地范围内场地平整达到无建筑物、构筑物，周围基础设施达到水、电、路、气以现状为准。7、出让土地地上架空线、地下管线、地下障碍物、绿化等均由竞得人按照有关规定负责勘验并自行妥善解决。8、地块内配建的社区服务用房、养老服务设施、卫生设施、“结建”的人防工程等建成后产权无偿移交给政府有关部门。

十、联系方式

宿州市土地储备发展中心

联系人：曹先生

电话：（0557）3937538

宿州市公共资源交易中心

联系人：汪女士

电话：（0557）3030292

十一、保证金缴纳账户

户名：宿州市土地储备发展中心

账号：农行宿州城中支行：12120001040031935

工行宿州市分行埇桥支行：1312047129300111349

光大银行宿州分行：56930188000051757

中行宿州凤池支行：179765627662

建行宿州科技广场支行：34050172860800000740

徽商银行宿州磬云路支行：520604311321000002

交通银行宿州分行营业部：577330000018880066369

注意事项：

- 1、土地竞买保证金须按时转入以上账户，延迟缴纳或缴错账户不能取得竞买资格。
- 2、账户任选一个，如分笔转款，必须转入同一银行账户。
- 3、转款时需备注地块编号和资金性质，如 XXX 宗地竞买保证金。

宿州市自然资源和规划局

2025年8月15日





2025年第五次国有建设用地使用权拍卖出让方案

序号	地块编号	土地坐落	土地面积m ² (亩)	规划用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	起始价 (万元/亩)	竞买保证金 (万元)	不动产单元码
1	2025-504#	埇桥区埇桥区港口路以西、汴河路以南、宿州市排水有限责任公司用地以北、中国铁路上海局集团有限公司用地以东	46913 (70.3695)	城镇住宅	1.5≤R≤2.5	≤25%	≥35%	住宅70 商业40	220	3200	341302007008GB00001W000000000

国有建设用地使用权出让须知

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》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》以及《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经宿州市人民政府批准，宿州市自然资源和规划局决定公开拍卖1宗地块的国有建设用地使用权。

一、此次国有建设用地使用权出让的出让人为宿州市自然资源和规划局，具体组织实施由宿州市土地储备发展中心承办。

二、此次国有建设用地使用权出让严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。本次国有建设用地使用权出让采用增价方式，按价高者得的规则确定竞得人。出让地块设有底价，不达底价不得成交。

三、竞买资格及要求

（一）被安徽省自然资源信用信息管理系统和宿州市信用信息共享平台列为失信惩戒对象的竞买人，不得参与土地竞买。申请人可以单独申请，也可以联合申请竞买，联合竞买的，需提交联合竞买协议书原件（拍卖文件中另有规定的除外）。

（二）申请人须按出让文件的规定按时足额交纳竞买保证金方能取得竞买资格，申请人应在2025年9月16日17时00分前将竞买保证金划入指定银行账户内（以银行到账为准）。

四、增价幅度、竞买保证金、佣金

本次拍卖地块第一次增价幅度均为 1 万元/亩。竞价过程中主持人可根据现场情况适当调整增价幅度。出让宗地的最低加价幅度由主持人当场宣布。

竞买保证金是一项履约担保金，证明竞买方的诚意，是意向竞买人参加拍卖活动的资格条件和必经程序。未竞得人所缴纳的竞买保证金将在拍卖活动结束后 5 个工作日内退回（不计利息）。

以拍卖方式或挂牌现场竞价方式竞得土地的竞得人须在竞得土地后三日内向第三方拍卖公司支付佣金壹万元（壹万元每宗）。

五、申请和资格审查

（一）出让文件具体包括：

1. 国有建设用地使用权出让公告
2. 国有建设用地使用权出让须知
3. 竞买申请书（样本）
4. 授权委托书（样本）
5. 自有资金来源合规承诺书（样本）
6. 资信证明（样本、银行提供）
7. 地块接收承诺函（样本）
8. 网上报名材料与纸质原件一致承诺书（样本）
9. 竞买资格确认书（样本）
10. 招拍挂成交确认书（样本）
11. 国有建设用地使用权出让合同（范本）
12. 出让地块规划设计条件书、红线图（复印件）
13. 联合竞买协议书（样本）

（二）提交申请

本次出让采取网上报名，竞买人凭数字证书（CA）登录宿州

市公共资源交易电子服务系统，点击所要参与竞买的地块，在线上传出让文件中要求提交的所有报名资料，宿州市自然资源和规划局通过网上交易系统进行审查。

1. 法人申请的，应提交下列文件：

- (1) 竞买申请书；
- (2) 法人营业执照（统一社会信用代码证）；
- (3) 法定代表人证明及其有效身份证明文件；
- (4) 申请人委托他人办理的，应提交委托人亲笔签名并盖章的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) 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、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

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。

4. 联合申请的，应提交下列文件：

（1）由联合申请各方共同签署的申请书；

（2）联合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《成交确认书》时的签字人和《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，应提交委托人亲笔签名并盖章的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它文件。

5. 房地产开发项目的竞买人在提交报名申请时，须提交购地资金为来源合规的自有资金的承诺及金融机构出具的自有资金资信证明。

上述文件中，竞买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。竞买人须填写竞买申请书进行网上报名申请，不接受电话、邮寄、口头、电子邮件、传真的竞买申请。

（三）资格审查

宿州市自然资源和规划局负责对在出让公告规定的期限内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金并提交相关资料，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，申请人有不良社会信用记录的；
2. 未按规定交纳竞买保证金的；
3. 竞买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，将在 2025 年 9 月 16 日 17 时 30 分前确认其竞买资格，并通知其参加拍卖活动。

（五）答疑及现场踏勘

本次出让地块按现状进行出让，出让人不集中组织意向竞买人现场踏勘，意向竞买人可自行踏勘，也可以联系宿州市自然资源和规划局进行现场踏勘。意向竞买人须仔细阅读出让文件，如对出让文件或宗地现状有疑异的，可在提交竞买文件前以书面形式向出让人咨询。竞买人一旦提交竞买申请文件即视为对出让文件和宗地现状及瑕疵说明无异议，并全面接受。

六、本次拍卖出让活动的时间、地点

时间：2025 年 9 月 17 日 16 时 00 分；

地点：宿州市公共资源交易中心五楼拍卖大厅

七、出让程序

（一）拍卖出让程序

1. 主持人宣布拍卖会开始；
2. 主持人、记录员就位；
3. 主持人宣布竞买人到场情况；
4. 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. 主持人宣布拍卖宗地的起拍价、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，主持人可根据现场情况调整增价幅度；
6. 主持人报出起拍价，宣布竞价开始；
7. 竞买人举牌应价或者举牌报价，竞买人一经应价（报价）不可撤回。竞买人的举牌报价幅度不得低于主持人宣布的增价幅度；
8. 主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；
9. 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后，不再接受新的报价；
10. 出让人现场将密封的拍卖底价交给公证处核验后，主持人现场开启密封件。
11. 最高应价或报价不低于底价的，主持人落槌表示拍卖成交，并宣布最高应价者为竞得人。最高应价或报价低于底价的，主持人宣布拍卖活动终止，拍卖不成交。成交结果对拍卖人、竞得人和出让人均具有法律效力。

（二）签订《成交确认书》

确定竞得人后，出让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》的，也不能对抗公开出让成交结果的法律效力。

（三）出让结果公布

出让人将在本次国有建设用地使用权公开出让活动结束后 10 个工作日内，在宿州市自然资源和规划局、中国土地市场网公布本次国有建设用地使用权公开出让结果。

（四）签订《国有建设用地使用权出让合同》

竞得人需在出让成交后的 10 个工作日内与宿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》。

八、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。

（二）竞买人以举牌方式应价，也可以增价幅度的整数倍进行口头报价，但口头报价的加价幅度不得小于主持人宣布或调整的增价幅度。

（三）本次公开出让设有底价，不达底价不成交。

九、注意事项

（一）本次出让地块按现状净地进行拍卖，地块自公告之日起在其所在地公开进行展示。申请人须全面阅读本宗地块所有出让文件文本内容，如有疑问可以在拍卖会活动开始日以前用书面方式向宿州市自然资源和规划局咨询。申请一经受理确认后，即

视为竞买人对出让文件的内容和地块现状及瑕疵无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）本次出让地块设有出让底价，出让底价须严格保密。

（三）竞买人一经报价，不可撤回。

（四）确定竞得人后，竞得人在公开出让现场与公开出让人签订《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。竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（五）本次出让成交后，竞得人交纳的竞买保证金转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金在公开出让活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

（六）本次成交价款即为该幅地块的总地价款，仅包含土地出让金，其他未做说明的税费由竞得人另行依法缴纳。

（七）有下列情形之一的，公开出让人应当在公开出让开始前终止公开出让活动，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利益的；
2. 出让工作人员私下接触竞买人，足以影响公开出让公正性的；
3. 应当依法终止公开出让活动的其他情形。

（八）竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人有权取消其竞得资格，不予退还其受让地块的竞买保证金，并要求其依法承担其他违约责任。

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；

3. 竞得人逾期或拒绝缴纳全部土地成交价款的；

4. 竞得人在竞买申请时所提交的资料、证明材料有虚假的。

竞得人的竞得资格被取消后，其缴纳的竞买保证金出让人有权不予退还。出让人可以对拍卖土地进行重新拍卖，重新拍卖的成交价低于上次拍卖的成交价的，被取消资格的竞得人应对两次拍卖的差额部分承担赔偿责任。

（九）其他注意事项

1. 出让地块的详细规划条件以《规划条件通知书》为准，土地面积以实测为准。

2. 本次出让地块按现状净地出让。本次出让土地地上架空线、地下管线、地下障碍物、绿化等均由竞买人按照有关规定负责勘验并自行妥善解决。

3. 竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，出让人可取消其竞得人资格，解除《国有建设用地使用权出让合同》，经市政府批准，撤销其《不动产权证书》，造成损失的，由原竞得人赔偿。

4. 竞买人应对竞买申请书的承诺承担责任并全面履行，竞买的费用由竞买人自行承担。

5. 受让人依照《国有建设用地使用权出让合同》的约定付清全部土地使用权出让金后，应当依法申请办理不动产登记，申领不动产权证书。未按合同约定缴清全部出让金的，不得发放不动产权证书，也不得按出让金缴纳比例分期发放不动产权证书。

6. 竞买人交纳竞买保证金后没有提交竞买申请书的，其交纳的竞买保证金在拍卖挂牌活动结束后不予退还。

（十）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

宿州市自然资源和规划局

2025年8月15日



竞买申请书

宿州市自然资源和规划局：

经认真阅读_____地块国有建设用地使用权出让文件，并实地踏勘地块，我方已经充分理解了出让文件所阐明的全部内容，对该地块的出让文件及地块的现状无异议，我方完全接受并愿意遵守国有建设用地使用权出让文件中的规定和要求。

我方现正式申请参加于 2025 年____月____日____时____分在宿州市公共资源交易中心举行的国有建设用地使用权出让活动。我方愿意按照出让文件的规定交纳竞买保证金_____万元整。

若能竞得该地块，我方承诺按出让文件的规定和要求履行付款及其他全部的义务。

若我方出现不能按期付款或有其他违约行为，你方可取消我方的竞得资格，不予退还竞买保证金，我方愿意承担全部的法律责任并赔偿相应的损失。

（竞得土地后，我方将于成交之日起 40 日内，在项目所在地注册成立全资子公司对此地块进行开发建设，拟注册的公司名称：XXXXXXX（以实际注册为准），出资人：_____，出资比例：100%。不成立新公司，本条款可自行删除。）

竞买申请人全称（盖章）_____

法定代表人（或委托代理人）签名_____

联系人_____

电 话_____

申请日期_____

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（单位）授权_____（受托人）代表本人（单位）参加于2025 年____月____日____时____分在宿州市公共资源交易中心五楼拍卖大厅举办的编号为_____地块的国有建设用地使用权出让活动，代表本人（单位）签订《竞买申请书》、《成交确认书》、《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。</p> <p>受托人在该地块出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人（单位）均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p>委托人（签名）：_____</p> <p>_____年____月____日</p>			
备 注	<p>兹证明本委托书确系本单位法定代表人（负责人）_____代表本单位签署，对本单位具有法律约束力。</p> <p>(单位公章)</p> <p>_____年____月____日</p>		

承诺书

宿州市自然资源和规划局：

我方承诺在竞买_____地块国有建设用地使用权出让活动中，交纳的竞买保证金为来源合规的自有资金，不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金等。

特此承诺。

承诺人(公章)：

年 月 日

资信证明（样本）

宿州市自然资源和规划局：

_____自我行向宿州市土地储备发展中心账户所转_____万元土地竞买保证金，系该单位自有资金，非我行贷款。

转账银行（章）

_____年____月____日

地块接收承诺函

宿州市自然资源和规划局：

我单位在办理竞买报名时已认真阅读宿州市_____号宗地出让文件，充分了解竞得土地后的履约条款，并对宗地进行了实地踏勘，对宗地现状无异议。特此承诺：

若我单位成功竞得宿州市_____号宗地，承诺不对宗地现状提出异议，且不以宗地现状对成交结果及所签署的相关文件提出抗辩；愿意及时签订《国有建设用地使用权出让合同》，并在《国有建设用地使用权出让合同》约定时限内现状接收土地、签订《国有建设用地交地确认表》。

承诺人：（单位公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

_____年____月____日

承 诺 书

宿州市自然资源和规划局：

我单位申请竞买_____地块，按要求登录宿州市公共资源交易电子服务系统，在线上传《竞买申请书》等报名申请资料。我单位承诺所上传的电子材料真实合法有效，与纸质原件完全一致，如发现电子材料与纸质原件材料不符或弄虚作假，同意接受“取消竞得资格、没收竞买保证金、列入安徽省自然资源信用信息系统黑名单、依法追究其他责任”等惩罚措施。

特此承诺。

年 月 日

竞买资格确认书

你方提交的对_____号地块国有建设用地使用权的竞买申请书及相关文件资料收悉。经审查，现确认你方具备参加本次国有建设用地使用权出让活动（含拍卖或挂牌）的竞买资格，请你方按出让文件规定的程序参与本次出让活动。

出让地点为：宿州市公共资源交易中心五楼拍卖大厅

拍卖时间： 年 月 日 时 分。

挂牌时间： 年 月 日至 年 月 日 时 分。

宿州市自然资源和规划局

签收：

年 月 日

.....

竞买资格确认书

你方提交的对_____号地块国有建设用地使用权的竞买申请书及相关文件资料收悉。经审查，现确认你方具备参加本次国有建设用地使用权出让活动（含拍卖或挂牌）的竞买资格，请你方按出让文件规定的程序参与本次出让活动。

出让地点为：宿州市公共资源交易中心五楼拍卖大厅

拍卖时间： 年 月 日 时 分。

挂牌时间： 年 月 日至 年 月 日 时 分。

宿州市自然资源和规划局

签收：

年 月 日

宿州市自然资源和规划局

国有建设用地使用权招拍挂成交确认书

编号： 202_—____#

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《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土地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，在2025年__月__日在宿州市公共资源交易中心土地使用权出让活动中，最终确定_____为编号202_—____#地块的国有建设用地使用权出让的竞得人。

该地块成交单价为人民币_____万元/亩。其中，出让金总价为人民币_____万元。

《成交确认书》签订后立即生效。竞得人支付的竞买保证金万元自动转作竞得地块的定金。竞得人应当于拍卖或挂牌成交后的10个工作日内，持此《成交确认书》到宿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书》。逾期不签订的，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》一式叁份，出让人执壹份，竞得人执壹份，主持人。

特此确认。

出 让 人：

主 持 人：

竞 得 人：

2025 年 月 日



电子监管号：341300202

XXXX

国有建设用地使用权出让合同



中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号: 341300 出让[2023]xxxx

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 宿州市自然资源和规划局;

通讯地址: 宿州市埇桥区淮河西路 219 号;

邮政编码:;

电话: (0557) 3937538;

传真:;

开户银行: \angle ;

账号: \angle 。

受让人: _____;

通讯地址: _____;

邮政编码:;

电话: _____;

传真:;

开户银行: \angle ;

账号: \angle 。

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《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，双方本着平等、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 2023-x#，宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米），其中出让宗地面积为大写_____平方米（小写_____平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于_____。

本合同项下出让宗地的平面界址为∟；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_____。

第六条 出让人同意在 2023 年 月 日前将出让宗地交付给受让人,出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第(二)项规定的土地条件:

(一) 场地平整达到;周围基础设施达到;

(二) 现状土地条件。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为普通商品住房 70 年,按本合同第六条约定的交付土地之日起算;原划拨(承租)国有建设用地使用权补办出让手续的,出让年期自合同签订之日起算。

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 本合同项下宗地的定金为人民币大写_____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第一款第(二)项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款:

(一) 本合同签订之日起 \angle 日内, 一次性付清国有建设用地使用权出让价款;

(二) 按以下时间和金额分二期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 壹万零玖佰零柒点零捌零贰 万元
(小写 万元), 付款时间: 20xx 年 月 日之前。

第二期 人民币大写 壹万零玖佰零柒点零捌零壹 万元
(小写 万元), 付款时间: 20xx 年 月 日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的, 受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时, 同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率, 向出让人支付利息。

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, 持本合同和出让价款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 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第 \angle 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备

案的金额人民币大写万元（小写/万元），投资强度不低于每平方米人民币大写元（小写/元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写万元（小写万元）。

第十三条 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（见附件3）。其中：

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑总面积_____平方米；

建筑容积率不高于_____不低于_____；

建筑限高不高于_____米不低于_____米；

建筑密度不高于_____％不低于/％；

绿化率不高于/％不低于_____％；

其他土地利用要求_____。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第0项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门

确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 $\frac{\quad}{\quad}\%$ ，即不超过 $\frac{\quad}{\quad}$ 平方米，建筑面积不超过 $\frac{\quad}{\quad}$ 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 $\frac{\quad}{\quad}$ 套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 $\frac{\quad}{\quad}$ 套，住宅建设套型要求为 $\frac{\quad}{\quad}$ 。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本合同项下第 $\frac{\quad}{\quad}$ 种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. 。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2024

年 月 日之前开工，在 2026 年 月 日之前竣工。

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

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，双方同意按照本条第(一)项规定办理：

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

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。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合

同，不得违背国家法律、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 合同双方当事人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另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方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 1.00% 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可不予补偿，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 1.00% 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 1.00% 的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，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，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 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。

第三十六条 工业建设项目的绿化率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人

应当向出让人支付相当于宗地出让价款‰的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让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 1.00% 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。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

第三十九条 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。

第四十条 因履行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,按本条第(一)项约定的方式解决:

(一) 提交宿州仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经_____人民政府批准,本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双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对方,否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共_____页整,以中文书写为准。

第四十四条 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。

第四十五条 本合同未尽事宜,可由双方约定后作为合同附件,与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式伍份,出让人肆份,受让人壹份,具有同等法律效力。

合同补充条款

根据皖政[2013]58号文件及挂牌文件的约定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本《补充合同》，本《补充合同》与《出让合同》具有同等法律效力。

一、受让人按照《出让合同》第十六条约定日期开工建设，但已开发建设面积占应建设总面积比例不足三分之一或已投资额占总投资额不足 25%，且未经批准中止开发建设连续满一年的，也视为土地闲置，出让人有权向受让人征收土地闲置费。

二、本宗地依据规划设计条件建设的建筑物，其登记用途按照建筑物性质确定，出让年限按照《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条规定执行。

三、竞买人竞得土地后，须按规划条件通知书、《宿州市控制性详细规划通则》和出让合同约定的容积率进行开发建设，不得擅自改变，未经批准，擅自提高容积率的，超容积率部分无偿收回或按规定补缴土地出让金并作处罚。

出让人（章）：

受让人（章）：

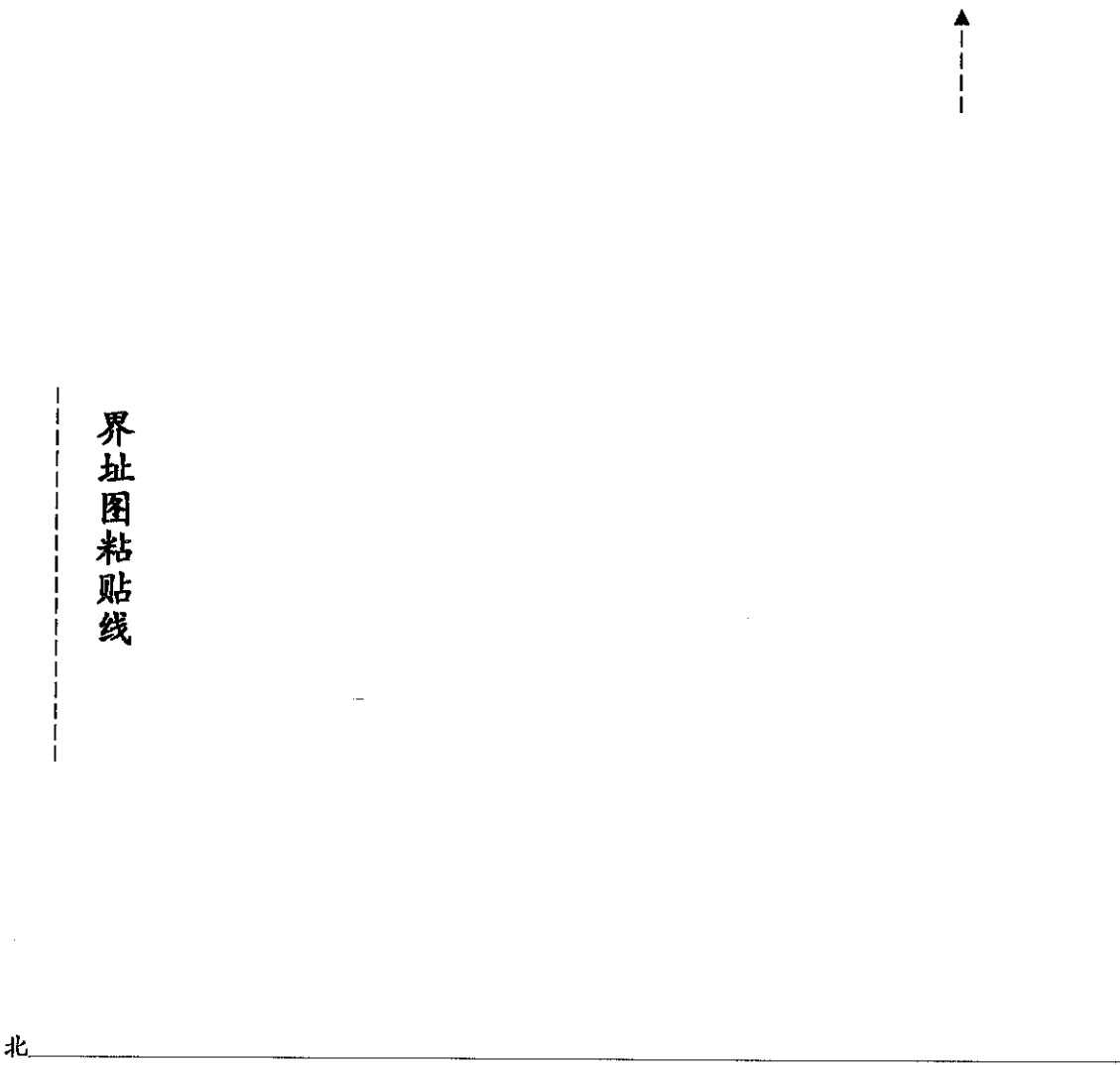
法定代表人（委托代理人）
（签字）：

法定代表人（委托代理人）：
（签字）：

二〇二三年八月十五日

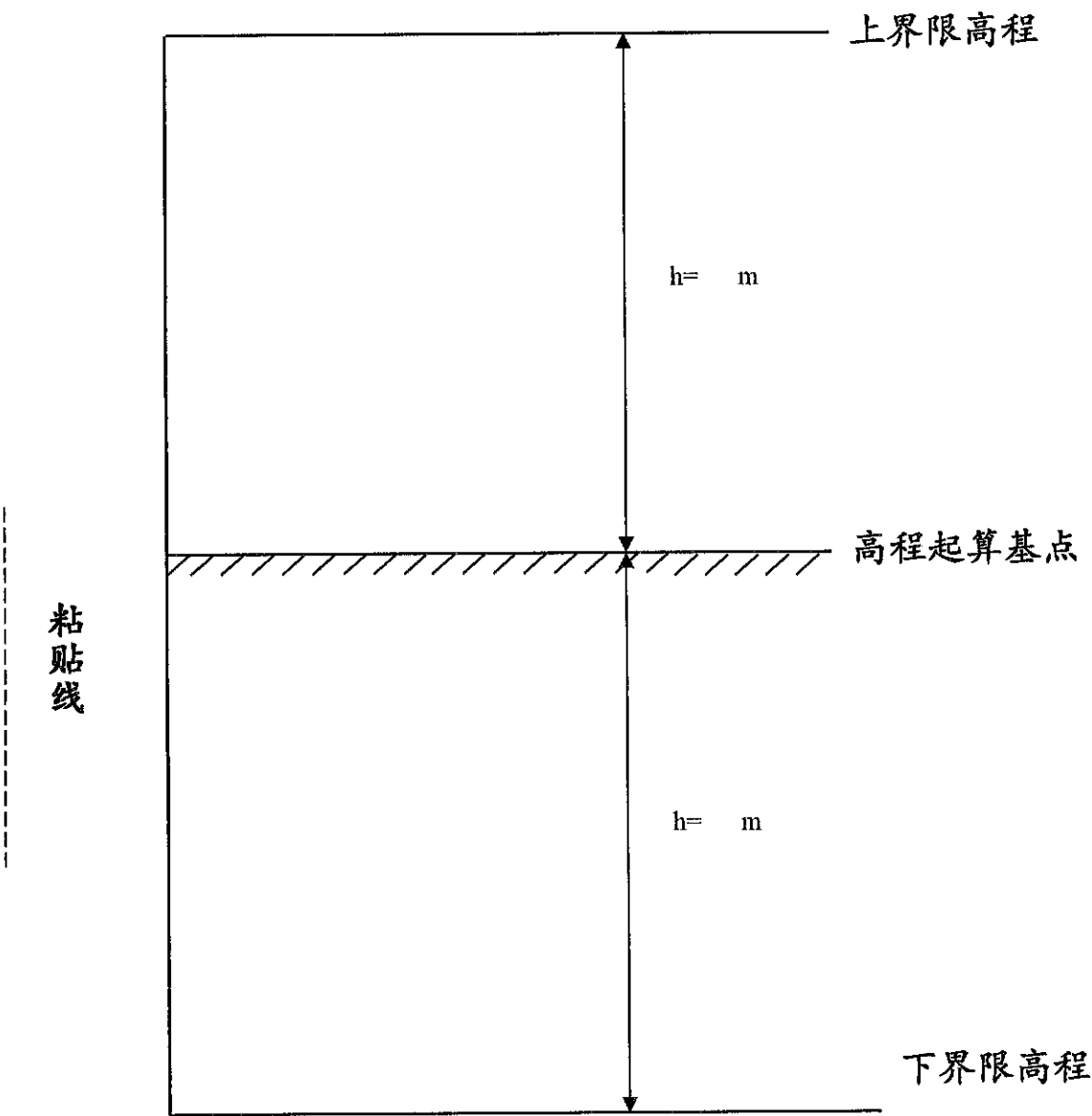
附件 1

出让宗地平面界址图



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

宿州市自然资源和规划局

地址：安徽省宿州市淮河西路 219 号

咨询电话：0557—3937538

邮编：234000