



漳县国有建设用地使用权

挂牌租赁文件

宗地编号：2023-08号

出租人：漳县自然资源局

承办人：甘肃诚益堂拍卖有限公司

二〇二四年一月

目 录 Contents

漳县 2023-08 号宗地国有建设用地使用权挂牌租赁公告	1
漳县 2023-08 号宗地批复	5
漳县 2023-08 号宗地请示	7
漳县 2023-08 号宗地规划条件通知书	9
漳县 2023-08 号宗地图	13
漳县 2023-08 号宗地信息表	14
竞买须知	15
国有建设用地使用权挂牌租赁竞买报价及增价规则	30
报名申请表（样表）	31
竞买申请确认表（样表）	32
竞买申请书（样本）	33
竞买承诺书（样本）	34
土地现场踏勘声明（样本）	35
竞买保证金来源符合规定承诺书（样本）	36
资信证明（样本）	37
授权委托书（样本）	38
法定代表人证明书（样本）	39
竞买报价单	40
现场竞买报价单	41
竞买协议（样本）	42
国有建设用地使用权挂牌租赁成交确认书（样本）	47
国有建设用地使用权租赁合同（示范文本）	50



漳县国有建设用地使用权挂牌租赁公告

漳自然告字〔2024〕01号

根据《中华人民共和国土地管理法》《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》《规范国有土地租赁若干意见》等法律法规规定，经漳县人民政府批准，漳县自然资源局决定以挂牌方式租赁漳县2023-08号宗地国有建设用地使用权。具体工作委托甘肃诚益堂拍卖有限公司实施，现将有关事项公告如下：



一、租赁宗地的基本情况

宗地编号	土地位置	土地面积	土地用途	供地方式	租赁期限	容积率	绿地率	建筑密度	竞买保证金(万元)	挂牌起始价(万元)	加价幅度	评估报告备案号
2023-08号	位于东泉乡土司门村,东临耕地,南接耕地、林地,西至耕地、林地,北靠耕地。	49996.98平方米(合75亩)	工矿仓储用地	租赁	6年	≥0.8(不含地下部分的建筑面积)	≤15%	≥40%	148	183.99	起始价基础上每次1万元或其整数倍	6203223B A0058

具体规划条件详见《规划通知书》(漳城规建条〔2023〕第202307号),按现状租赁。

二、本次国有建设用地使用权采用设有底价的挂牌方式租赁，按照价高者得的原则确定竞得人，竞买人最高报价等于或低于底价者，挂牌不成交。

三、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。有拖欠土地出让金、未按期开竣工等不良诚信记录的企业、组织和个人均不得参加竞买。

四、竞买申请

本次挂牌公告日期为2024年1月24日至2024年2月18日。有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，于2024年2月28日前提交相关表格及证明材料，所需表格从陇西县公共资源交易平台网站下载。竞买保证金到账截止时间为2024年2月28日16时。

申请人资格审查完毕，符合条件的申请人在竞买保证金到账后，方有资格参加竞买。

五、报名时间及挂牌租赁文件的获取

1. 报名及获取挂牌租赁文件时间：2024年1月24日至2024年2月28日16时。

2. 获取方式：在陇西县公共资源交易平台(www.lxjypt.cn)网上免费获取或联系甘肃诚益堂拍卖有限公司领取挂牌租赁文件。

六、报名方式

1. 本次挂牌租赁采用网上报名方式，请登录陇西县公共资源交易平台(www.lxjypt.cn)完成报名。请意向竞买人随时关注陇西县公共资源交易平台关于本项目相关变更及通知，否则，由变更引起的相关责任自负。

2. 未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人，报名前须到陇西县公共资源交易平台办理注册登记等相关手续(注册方法：登录陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可)。

3. 注册时请注意自然人姓名、公司名称与身份证、营业执照是否一致，因此导致报名失败的，责任由竞买人自行承担。

七、挂牌期限、时间和地点

1. 挂牌期限：2024年2月19日至2024年3月1日。

2. 接受报价时间：挂牌期间每日上午8:30时至11:30时；下午14:30时至17:00时。

3. 挂牌地点：陇西县公共资源交易平台四楼大厅。

4. 挂牌出让会时间：2024年3月1日15:00时。

5. 挂牌出让会地点：陇西县公共资源交易平台四楼第二开标厅。

八、竞买保证金缴纳账户及须知

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农村商业银行双创园分理处

账 号：180180122000000180

行 号：314829300397

1. 竞买保证金缴纳方式为银行电汇，竞买人须从其基本账户以电汇方式缴纳竞买保证金，且竞买保证金缴纳单位名称必须与竞买人登记的单位名称一致，不得以分公司，办事处或其他机构名义缴纳。

2. 竞买人在办理竞买保证金电汇手续时，在银行电汇附言栏内只填写本笔竞买保证金对应的竞买项目标段（包）的登记号，登记号可登录陇西县公共资源交易平台交易系统自行查询，登记号格式为：8位数字报名登记号（例如：00018012，中间不留空格）。因登记号不填或填写错误导致竞买无效的责任由竞买人自行承担。

3. 在报名截止之日，由拍卖机构前往陇西县公共资源交易平台核对保证金缴纳情况，最终以陇西县公共资源交易平台加盖财务专用章的竞买人花名册为足额及时收到竞买保证金的依据。符合条件后，方可参加本次出让活动。

4. 退还保证金时，由拍卖机构提供竞买人花名册（加盖拍卖机构公章）前往陇西县公共资源交易平台集中退还（办理保证金业务不熟的，请在竞买保证金缴纳截止前及时致电 0932-6960882 咨询）。

九、其他需要公告的事项

1. 在挂牌竞价期限届满时，租赁宗地有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌租赁转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

2. 本次国有建设用地使用权挂牌租赁成交总价为6年土地租金总价，应缴纳的相关税、费由竞得人自行向相关部门缴纳。

3. 宗地挂牌租赁成交后，竞得人须在规定的期限内与出租人签订《国有建设用地使用权租赁合同》，并按租赁合同约定的期限、方式缴纳土地租金。

4. 本次国有建设用地使用权采用挂牌租赁方式供地，租赁到期后，承租人需要继续使用土地的，应当在租赁期满前三个月向县级以上土地行政主管部门申请续期，重新办理租赁审批手续。

5. 租赁宗地开发建设过程中须严格按照《规划条件通知书》（漳城规建条〔2023〕第 202307 号）进行建设，地块内开发建设应符合国家有关强制性技术规范 and 标准。

6. 本次挂牌租赁文件规定的事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。挂牌租赁详细情况以《漳县 2023-08 号国有建设用地使用权挂牌租赁文件》载明的为准。漳县自然资源局对本挂牌租赁公告有最终解释权。

十、联系方式

出 让 人：漳县自然资源局

联 系 人：李主任 联系电话：0932-4862292

拍卖机构：甘肃诚益堂拍卖有限公司

联 系 人：王先生 联系电话：0932-8269449

15809329449

漳县自然资源局

甘肃诚益堂拍卖有限公司

2024 年 1 月 24 日

漳县 2023-08 号宗地批复：



漳县人民政府文件

漳政发〔2023〕44号

漳县人民政府 关于漳县 2023—08 号宗地国有建设用地 使用权供地方案的批复

县自然资源局：

你局《关于上报漳县 2023—08 号宗地国有建设用地使用权供地方案的请示》（漳自然资源发〔2023〕111号）收悉。经 2023 年 4 月 25 日十六届县政府第 25 次常务会议研究，原则同意，现予批复，请你局严格按照有关法律程序组织实施。

此复



扫描全能王 创建

漳县 2023—08 号宗地 国有建设用地使用权供地方案



为深化土地使用制度改革，加强土地市场建设，维护正常的土地市场秩序，实现土地资源的优化配置，发挥土地资产的最大经济效益，根据《中华人民共和国土地管理法》《规范国有土地租赁若干意见》、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，特制定本方案。

一、出让坚持的原则

本次供应国有建设用地使用权必须遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

二、宗地位置：该宗地位于东泉乡土司门村，东临耕地，南接耕地、林地，西至耕地、林地，北靠耕地。

三、宗地面积：49996.98 平方米（合 75 亩）

四、土地规划用途：工矿仓储用地

五、供地方式：租赁

六、供地年限：租赁期限 6 年

七、供地时间：2023 年 5 月至 6 月

八、规划条件：具体建设规划条件详见规划条件通知书。

- 附件：1. 规划条件通知书
2. 漳县 2023-08 号宗地图
3. 漳县 2023-08 号出让界址点坐标



扫描全能王 创建

漳县 2023-08 号宗地请示：



漳县自然资源局文件

漳自然资源发〔2023〕111号

签发人：刘世江

漳县自然资源局 关于上报漳县 2023-08 号宗地 国有建设用地使用权供地方案的请示

县政府：

现将《漳县 2023-08 号宗地国有建设用地使用权供地方案》
随文报来，妥否，请批复。



— 1 —



扫描全能王 创建

漳县2023—08号宗地国有建设用地使用权供地方案



为深化土地使用制度改革，加强土地市场建设，维护正常的土地市场秩序，实现土地资源的优化配置，发挥土地资产的最大经济效益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《规范国有土地租赁若干意见》、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，特制定本方案。

一、出让坚持的原则

本次供应国有建设用地使用权必须遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

二、宗地位置：该宗地位于东泉乡土司门村，东临耕地，南接耕地、林地，西至耕地、林地，北靠耕地。

三、宗地面积：49996.98平方米（合75亩）

四、土地规划用途：工矿仓储用地

五、供地方式：租赁

六、供地年限：租赁期限6年

七、供地时间：2023年5月至6月

八、规划条件：具体建设规划条件详见规划条件通知书。

附件：1. 规划条件通知书

2. 漳县2023-08号宗地图

3. 漳县2023-08号出让界址点坐标

— 2 —



扫描全能王 创建

漳县 2023-08 号宗地规件条件通知书：



附件 1

规划条件通知书

(建筑工程类)

漳城 规建条第 202307 号

发件日期：2023 年 4 月 21 日

根据《甘肃省人民政府办公厅关于印发甘肃省工业项目土地使用标准等 3 个用地标准的通知》，现提出以下规划条件：

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围：

用地位置：漳县东泉乡土司门村；

用地范围：东临耕地，南接耕地、林地，西至耕地、林地，北靠耕地。

1.2 建筑、环境等现状情况：该宗地周边为耕地、林地。

1.3 规划建设用地面积：85242.98 平方米（约 127.86 亩），已出让 35246 平方米；拟出让：49996.98 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

— 3 —



扫描全能王 创建



2.1 使用性质：工矿仓储用地

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： ≥ 0.8 (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑系数： $\geq 40\%$

3.3 其他使用强度指标：符合相关法规规定。

4、**规划设计要求**

4.1 日照执行标准：对内、对外住宅、外商业等有日照要求的建设功能日照应满足国家相关规范要求及《甘肃省城镇规划管理技术规程》。

4.2 地上建筑规模：规划地上建筑面积 $\geq 68194.38 \text{ m}^2$ 。

4.3 建筑主体高度：最低∕ m，最高∕ m（自室外地平算起）

4.4 建筑层数：最少∕层，最多∕层

4.5 建筑退让和间距要求（在用地范围图上标示）

 相邻道路名称及等级：∕

 建筑退道路红线距离（ \geq ）：∕

 建筑退用地边界线距离（ \geq ）：建筑退用地边界按国家规范标准及《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》执行，（用地界线与道路红线重合）。

 其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：用地内自身建筑的间距和与周边建筑的间距按照《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》的规定确定。道路平面交叉口四周的建筑物

— 4 —



扫描全能王 创建



退让道路规划红线的距离应同时满足交叉口行车视距的要求。

相邻建筑间距按国家标准执行。

4.6 交通出入口方位

机动车： /

人 流： /

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： /

其中地上不少于： / 辆

地下不少于： / 辆

自行车不少于： / 。

其中地上不少于： / 辆

地下不少于： / 辆

4.8 绿化

绿地率： ≤15%

保留古树及其他保留的树木： /

集中公共绿地面积： / m²，应满足大型乔木种植覆土深度要求。

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）

设计方案的建筑风格、色调与周边环境保持协调统一。

— 5 —



扫描全能王 创建

6、市政要求

满足消防要求，做好场地防灾规划，落实各项配套设施；生活污水经处理达标后排放。

7、公共配套设施要求

/。

8、其他要求

方案申报前应首先办理有关用地手续。

投资强度：农用地 ≥ 550 万元/公顷，未利用地 ≥ 450 万元/公顷。

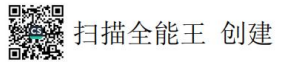
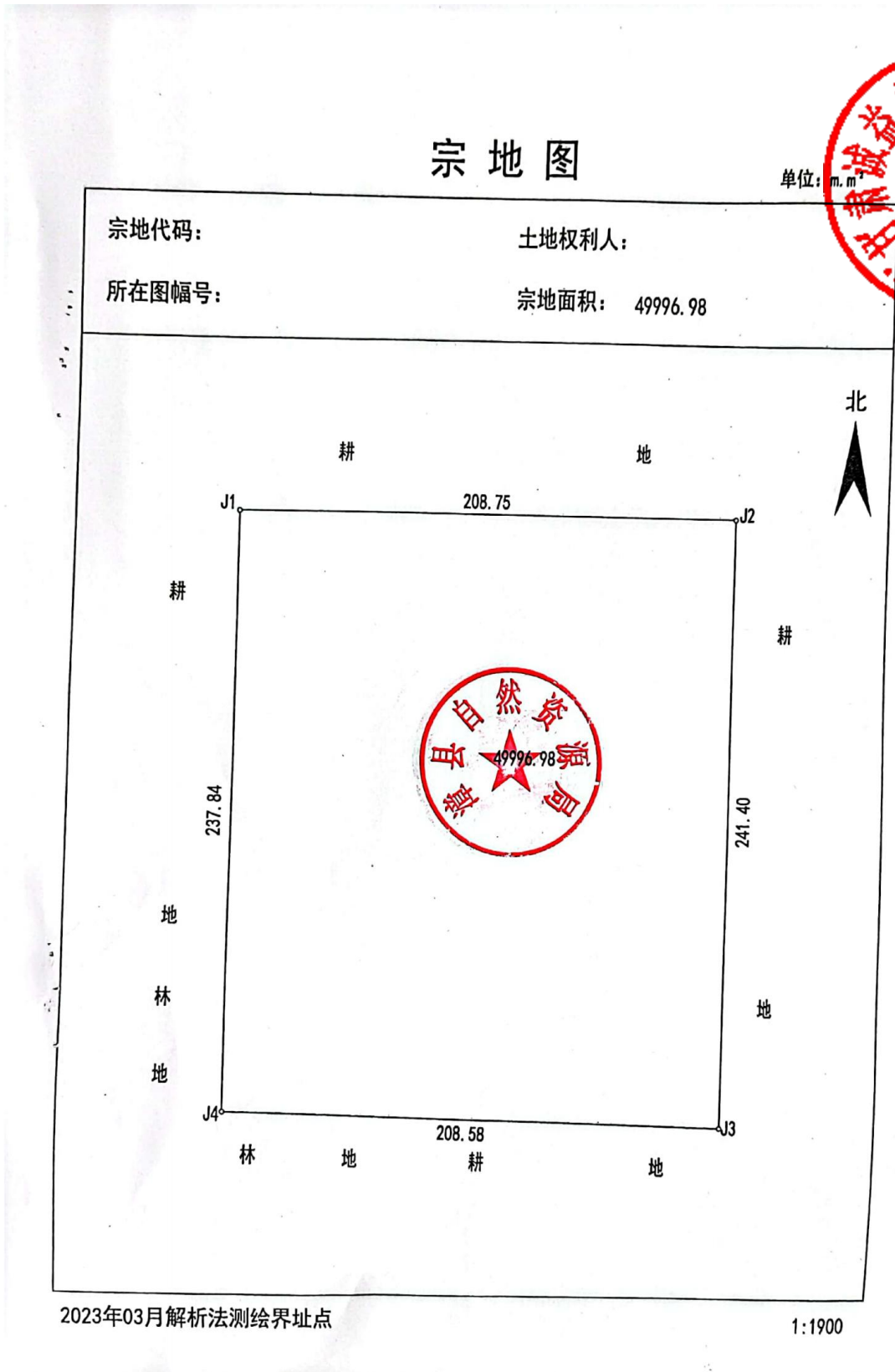
行政办公及生活服务设施用地所占比例 $\leq 7\%$ 。

9、附图

用地红线图



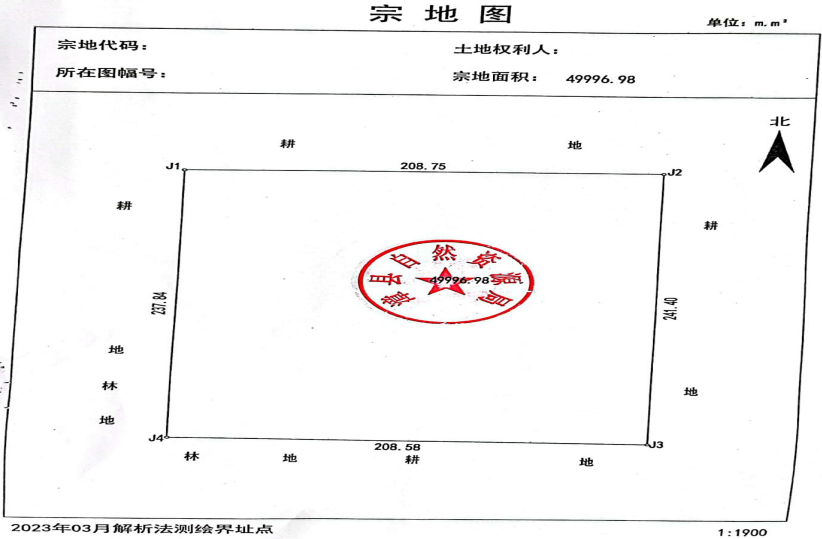
漳县 2023-08 号宗地图:



挂牌租赁宗地信息表

漳县宗地编号：2023-08号



宗地位置	位于东泉乡土司门村，东临耕地，南接耕地、林地，西至耕地、林地，北靠耕地。		
宗地面积	49996.98 平方米 (约合 75 亩)		
土地用途	工矿仓储用地	出让年限	6 年
规划指标	1.容积率：≥0.8 (不含地下部分的建筑面积)；2.建筑密度：≥40%；3.绿地率：≤15%；4.具体规划条件详见《规划通知书》(漳城规建条〔2023〕第 202307 号)。		
竞买保证金	148 万元	保证金缴纳截止时间	2024 年 2 月 28 日 16 时
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 账 号：180180122000000180 开 户 行：陇西农村商业银行双创园分理处 行 号：314829300397		
挂牌时间	2024 年 2 月 19 日至 2024 年 3 月 1 日	挂牌地点	陇西县公共资源交易平台 4 楼大厅
挂牌出让会时间	2024 年 3 月 1 日 15 时	摘牌地点	陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅
挂牌起始价	183.99 万元	加价幅度	总价基础上每次 1 万元或其整数倍
宗地图	 <p>宗地图</p> <p>宗地代码： 土地权利人： 所在图幅号： 宗地面积： 49996.98</p> <p>单位：m.m²</p> <p>2023年03月解析法测绘绘界址点 1:1900</p> <p>扫描全能王 创建</p>		

漳县国有建设用地使用权挂牌租赁 竞买须知

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》，《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》以及《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规范》《规范国有土地租赁若干意见》等有关规定，经漳县人民政府批准，漳县自然资源局决定以挂牌方式租赁漳县 2023-08 号宗地国有建设用地使用权。



一、本次国有建设用地使用权挂牌租赁的出租人为漳县自然资源局，具体组织实施由甘肃诚益堂拍卖有限公司承办。

二、本次国有建设用地使用权挂牌租赁遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、挂牌租赁地块的基本情况 & 规划指标要求

宗地编号	宗地位置	供地方式	宗地面积	规划用途	租赁年限	规划指标要求		
						容积率	建筑密度	绿地率
漳县 2023-08 号	位于东泉乡土司门村，东临耕地，南接耕地、林地，西至耕地、林地，北靠耕地。	租赁	49996.98 平方米（合 75 亩）	工矿仓储用地	6 年	≥ 0.8 （不含地下部分的建筑面积）	$\geq 40\%$	$\leq 15\%$

其他要求：

（一）本次挂牌租赁的是国有建设用地使用权，其土地及地下自然资源、矿藏均不在挂牌租赁范围之内。竞买人须自行对所竞租宗地进行实地踏勘，并对相关资料进行查阅和判断。

（二）本次挂牌租赁宗地按现状条件租赁，租赁面积最终以出租人核准面积为准。挂牌成交后，竞得人须在公示期满后 10 个工作日内与出租人签订《国有建设用地使用权租赁合同》，并在约定期限内付清全部土地租赁价款和契税等相关费用。

四、竞买申请人范围

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买，但法律法规对申请人另有限制的除外。有拖欠土地出让金、未按期开竣工等不良诚信记录的企业、组织和个人均不得参加竞买。

五、报名方式

(一) 本次挂牌租赁采用网上报名方式，意向竞买人请登录陇西县公共资源交易平台(www.lxjypt.cn)完成报名。请意向竞买人随时关注陇西县公共资源交易平台关于本项目相关变更及通知，否则，由变更引起的相关责任自负。

(二) 未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人，报名前须到陇西县公共资源交易平台办理注册登记等相关手续(注册方法：登录陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可)。

(三) 注册时请注意自然人姓名、公司名称与身份证、营业执照是否一致，因此导致报名失败的，责任由竞买人自行承担。

六、报名时间及挂牌租赁文件的获取

(一) 报名及获取挂牌租赁文件时间：2024年1月24日至2024年2月28日16时。

(二) 获取方法：在陇西县公共资源交易平台(www.lxjypt.cn)网上免费获取。

(三) 申请人也可以到甘肃诚益堂拍卖有限公司获取本次挂牌租赁文件，具体包括：

1. 国有建设用地使用权挂牌租赁公告；
2. 挂牌租赁竞买须知；
3. 竞买申请书；

4. 报名申请表；
5. 竞买申请确认表；
6. 竞买承诺书；
7. 土地现场踏勘声明；
8. 竞买保证金来源符合规定承诺书；
9. 资信证明；
10. 竞买报价单；
11. 宗地界址图；
12. 宗地规划指标要求；
13. 成交确认书；
14. 国有建设用地使用权租赁合同；
15. 其他相关文件。



七、保证金缴纳截止时间及须知

(一)竞买保证金到账截至时间为 2024 年 2 月 28 日 16 时(指银行交换到账时间)。

漳县 2023-08 号宗地的竞买保证金为人民币：壹佰肆拾捌万元整（¥1480000.00 元）；

(二) 保证金缴纳账户及须知

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农村商业银行双创园分理处

账 号：180180122000000180

行 号：314829300397

1. 竞买保证金缴纳方式为银行电汇，竞买人须从其基本账户以电汇方式缴纳保证金，且竞买保证金缴纳单位名称必须与竞买人登记的单位名称一致，不得以分公司，办事处或其他机构名义缴纳。

2. 竞买人在办理竞买保证金电汇手续时，在银行电汇附言栏内只填写本笔竞买保证金对应的竞买项目标段（包）的登记号，登记号可登录陇西县公共资源交易平台交易系统自行查询，登记号格式为：8 位数字报名登记号（例如：00018012，中间不留空格）。因登记号不填或填写错误导致竞买无效的责任由竞买人自行承担。

3. 在报名截止之日，由拍卖机构前往陇西县公共资源交易平台核对保证金缴纳情况，最终以陇西县公共资源交易平台加盖财务专用章的竞买人花名册为足额及时收到竞买保证金的依据。符合条件后，方可参加本期出让活动。

4. 退还保证金时，由拍卖机构提供竞买人花名册（加盖拍卖机构公章）前往陇西县公共资源交易平台集中退还（办理保证金业务不熟的，请在竞买保证金缴纳截止前及时致电 0932-69608822 咨询）。

八、挂牌起始价、增价幅度

漳县 2023-08 号宗地挂牌起始价为人民币：壹佰捌拾叁万玖仟玖佰元整（¥1839900.00 元），增价幅度为总价基础上 1 万元或 1 万元的整倍数。

九、本次挂牌租赁出让活动有关时间、地点

挂牌时间不少于 10 个工作日，具体如下：

1. 挂牌时间：2024 年 2 月 19 日至 2023 年 3 月 1 日。
2. 接受挂牌报价时间：挂牌期间每天上午 8:30 时至 11:30 时和下午 14:30 时至 17:00 时。
3. 挂牌地点：陇西县公共资源交易平台四楼大厅。
4. 挂牌出让会时间：2024 年 3 月 1 日 15 时。
5. 挂牌出让会地点：陇西县公共资源交易平台四楼第二开标厅。

十、竞买申请

参加本次国有建设用地使用权挂牌租赁出让活动的竞买人，按要求缴纳竞买保证金并到账后方可参与竞买。申请竞买人在报名期限内向漳县自然资源局及甘肃诚益堂拍卖有限公司提交书面申请。申请材料包括：



(一) 自然人申请的，应提交下列文件：

1. 国有建设用地使用权挂牌租赁报名申请表（申请人签字按手印）；
2. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买申请确认表（申请人签字按手印）；
3. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买申请书（申请人签字按手印）；
4. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买承诺书（申请人签字按手印）；
5. 国有建设用地使用权挂牌租赁土地现场踏勘声明（申请人签字按手印）；
6. 竞买保证金来源符合规定承诺书（申请人签字按手印）；
7. 商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；
8. 申请人有效身份证明文件：申请人身份证或护照；
9. 竞买保证金进账凭据（指在本须知第七条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户后，银行确认到账的有效凭据）（加盖银行公章）；
10. 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（由委托人亲笔签字并加按手印后加盖电子签章）；
11. 需要提交的其它资料。

(二) 法人单位申请的，应提交下列文件：

1. 国有建设用地使用权挂牌租赁报名申请表（加盖公章、法人签字）；
2. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买申请确认表（加盖公章、法人签字）；
3. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买申请书（加盖公章、法人签字）；
4. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买承诺书（加盖公章、法人签字）；
5. 国有建设用地使用权挂牌租赁土地现场踏勘声明（加盖公章、法人签字）；
6. 竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖公章、法人签字）；
7. 商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；
8. 法人单位有效证明文件：营业执照（三证合一）正副本（加盖公章）；
9. 法定代表人有效身份证明文件：法定代表人身份证或护照（加盖公章）；
10. 竞买保证金进账凭据（指在本须知第七条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户后，银行确认到账的有效凭据）（加盖银行公章）；
11. 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（加盖公章后，由委托人亲笔签字并加按手印）；
12. 需要提交的其它资料。

（三）其它组织申请的，应提交下列文件：

1. 国有建设用地使用权挂牌租赁报名申请表（加盖公章、法人签字）；



2. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买申请确认表（加盖公章、法人签字）；

3. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买申请书（加盖公章、法人签字）；

4. 国有建设用地使用权挂牌租赁竞买承诺书（加盖公章、法人签字）；

5. 国有建设用地使用权挂牌租赁土地现场踏勘声明（加盖公章、法人签字）；

6. 竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖公章、法人签字）；

7. 商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；

8. 其它组织有效证明文件：营业执照（三证合一）正副本（加盖公章）；

9. 表明该组织负责人身份的有效证明文件：负责人身份证或护照（加盖公章）；

10. 竞买保证金进账凭据（指在本须知第七条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并经确认到账后，银行开具的竞买保证金收款收据）（加盖银行公章）；

11. 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（由委托人亲笔签字、加按手印后加盖公章）；

12. 需要提交的其它资料。

（四）境外申请人申请的，应提交下列文件：

1. 申请书（加盖公章或私章）；

2. 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件（加盖公章或私章）；

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（加盖公章或私章）；

4. 竞买保证金缴纳凭证（加盖银行公章）；

5. 需要提交的其它资料（加盖公章或私章）。

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。



十一、资格审查

漳县自然资源局、甘肃诚益堂拍卖有限公司在 2024 年 2 月 28 日 18 时前对挂牌租赁文件规定的时间内收到的申请进行审查。按规定缴纳竞买保证金并通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- （一）申请人不具备竞买资格的；
- （二）未按规定缴纳竞买保证金的；
- （三）申请文件不齐全或不符合规定的；
- （四）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- （五）法律法规规定的其他情形。

十二、确认竞买人资格

经审查，申请人按规定缴纳竞买保证金并具备申请条件的，漳县自然资源局将在挂牌租赁出让会前发给《竞买申请确认表》确认其竞买资格，并通知其参加挂牌租赁出让活动。

十三、答疑及现场踏勘

申请人对挂牌租赁文件有疑问的，可在出让活动开始前以书面或者口头方式向漳县自然资源局和甘肃诚益堂拍卖有限公司咨询。自公告发布之日起，申请人对拟挂牌租赁出让地块进行自行现场踏勘，费用自理。

十四、挂牌租赁方式及出让程序

(一) 本次国有建设用地使用权采用设有底价的挂牌方式租赁，按照价高者得的原则确定竞得人，竞买人最高报价等于或低于底价的，挂牌不成交。

(二) 挂牌租赁出让程序

1. 公布挂牌租赁出让信息

(1) 挂牌人将有关漳县 2023-08 号宗地的位置、面积、用途、租赁年限、规划要求、挂牌起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

(2) 挂牌主持人介绍租赁地块的情况。

2. 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。

3. 挂牌截止

挂牌截止由挂牌主持人主持确定。设有底价的，出租人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) 漳县 2023-08 号挂牌租赁地块由挂牌主持人在下列时间主持确定挂牌截止：2024 年 3 月 1 日 15 时；



(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租赁转入现场竞价，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最高挂牌价格高于底价的，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最高挂牌报价等于或低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

4. 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、竞价规则和增价幅度，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，且该价格高于底价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。最高应价或报价等于或低于底价的，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，但报价等于或低于挂牌租赁底价者除外。

十五、签订《成交确认书》

确定竞得人后，出租人、陇西县公共资源交易平台、挂牌承办人与竞得人签订《国有建设用地使用权挂牌租赁成交确认书》，竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌租赁成交结果的法律效力。



十六、出让结果公示

漳县自然资源局和甘肃诚益堂拍卖有限公司将在本次国有建设用地使用权挂牌租赁出让活动结束后 10 个工作日内，分别在自然资源局土地市场动态监测与监管系统和陇西县公共资源交易平台网站公布本次国有建设用地使用权挂牌租赁出让结果。

十七、签订《国有建设用地使用权租赁合同》

出租人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有建设用地使用权租赁合同》。

十八、付款方式

(一) 挂牌租赁地块成交价款的结算货币为人民币，竞得人须在《国有建设用地使用权租赁合同》签订之日起 30 日内交清全部成交价款。

(二) 宗地租赁成交后，竞得人须在规定的期限内与出租人签订《国有建设用地使用权租赁合同》，并按租赁合同约定的期限、方式缴纳土地租金。

十九、土地利用条件约定

(一) 挂牌租赁出让地块地形地貌以公告期间的现状为准。

(二) 动工及竣工期限按《国有建设用地使用权租赁合同》约

定的开工、竣工日期进行开发建设，竞得人未能按照约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设、竣工的，每延期一日，应向出租人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额千分之一的违约金。

(三) 交地时间：竞得人缴清租金后，土地交付的时间和交付时应达到的土地条件，按《国有建设用地使用权租赁合同》中载明的交付时间、方式和供地条件为准。

(四) 竞得人与出租人签订《国有建设用地使用权租赁合同》后，应按租赁合同约定支付土地租金。

二十、注意事项

(一) 在挂牌竞价期限届满时，租赁宗地有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌租赁转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

(二) 本次国有建设用地使用权挂牌租赁成交总价为6年土地租金总价，应缴纳的相关税、费由竞得人自行向相关部门缴纳。

(三) 申请人须全面阅读有关公开挂牌租赁文件，如有疑问可以在挂牌租赁出让活动开始日以前用书面或口头方式向漳县自然资源局和甘肃诚益堂拍卖有限公司咨询。申请人可到现场踏勘挂牌租赁地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌租赁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。

(四) 本次挂牌租赁地块设有底价，在挂牌租赁出让活动结束前须严格保密。

(五) 竞买报价单一经提交，不可撤回。

(六) 确定竞得人后，竞得人在出让现场与出租人签订《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》对出租人和竞得人同具有法律效力，出租人改变挂牌租赁出让结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

(七) 竞得人缴纳的竞买保证金，挂牌租赁成交后转作租赁地块的土地租金，由陇西县公共资源交易平台代为转入国库。竞得人须按照《国有建设用地使用权租赁合同》约定付清全部土地租金，并按规定缴纳相关税、费，办理有关手续后，方有权对承租地块进行开发建设。

(八) 未竞得人缴纳的竞买保证金，由拍卖机构提供竞买人花名册，在出让活动结束后5个工作日内由陇西县公共资源交易平台集中退还，不计利息。

(九) 土地使用权租赁合同约定的使用年限期满，竞得人需要继续使用土地的，应当在租赁期满前三个月向县级以上土地行政主管部门申请续期，并按《规范国有土地使用权租赁管理办法》重新办理租赁审批手续，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，应予以批准。竞得人未按规定申请续期或者虽申请续期但未获批准的，承租土地使用权由国家依法收回，其地上建筑物、其他附着物所有权由国家无偿取得或要求竞得人拆除地上建筑物、构筑物，恢复土地原状。

(十) 竞得人未按合同约定开发建设、未经土地行政主管部门同意转让、转租或不按合同约定按时缴纳土地租金的，土地行政主管部门可以解除租赁合同，依法收回承租土地使用权。

(十一) 租赁宗地开发建设过程中须严格按照《规划条件通知书》（漳城规建条〔2023〕第202307号）进行建设，地块内开发建设应符合国家有关强制性技术规范 and 标准。

(十二) 挂牌租赁成交后5日内，竞得人须按《竞买协议》约定向甘肃诚益堂拍卖有限公司付清全部挂牌佣金。逾期支付的，竞得人须支付挂牌佣金20%的违约金。超过二十个工作日的，竞得人须双倍支付挂牌佣金。

二十一、挂牌租赁出让中止、终止的情形

(一) 有下列情形之一的，挂牌租赁活动中止，并通知竞买人：

1. 公告公示期间发现挂牌租赁的国有建设用地使用权权属争议尚未解决的；

2. 竞得人涉及国有建设用地违法行为的行政处罚逾期不履行的；

3. 竞买人相互串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

4. 出租人工作人员私下接触竞买人，足以影响公开挂牌公正性的；

5. 因不可抗力或者政策变化应当中止交易的其他情形。

挂牌租赁活动中止原因消除后，出租人重新组织恢复挂牌。

(二) 有下列情形之一的，挂牌租赁活动终止，并通知竞买人：

1. 出租人因有关政策规定、国有建设用地使用权出让所依据的客观情况等发生重大变化提出终止挂牌的；

2. 因不可抗力应当终止挂牌的；

3. 法律法规规定的其他情形。

出租人需要中止、终止或者恢复公开挂牌的，应当向交易平台出具书面意见；挂牌代理机构或交易平台提出中止、终止挂牌租赁活动的，需出具书面意见，并经出租人核实同意。中止、终止或者恢复挂牌租赁公告应及时发布相应公告。

二十二、违约责任

竞得人有下列行为之一的，视为违约：

(一) 竞得人应价并已经确认后，要求撤回的；

(二) 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权租赁成交确认书》的；

(三) 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权租赁合同》或签订后拒绝履行的；

(四) 竞得人逾期或拒绝签订《宗地移交确认书》的；

(五) 竞得人提供虚假证件或文件隐瞒事实、造假欺骗的；
(六) 竞得人与其它竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

(七) 竞得人私下接触工作人员，足以影响挂牌租赁活动公正性的；

(八) 竞得人阻碍正常挂牌租赁活动，或干涉其他竞买人的。

竞得人违约的，出租人有权解除《国有建设用地使用权挂牌租赁成交确认书》，有权取消其竞得人资格，竞得人无权要求返还竞买保证金，同时，竞得人还应承担挂牌租赁地块因再次挂牌造成的差价损失和其他法律责任。

二十三、漳县自然资源局及甘肃诚益堂拍卖有限公司对本《须知》有最终解释权，对挂牌租赁公告和文件作出的修改和补充，与原公告、原文件具有同等法律效力，原公告和原文件不一致的，以日期在后者为准。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）《规范国有土地租赁若干意见》办理。

甘肃诚益堂拍卖有限公司

二〇二四年一月

国有建设用地使用权挂牌租赁 竞买报价及增价规则

一、本次挂牌租赁的国有建设用地使用权以价高者得为规则确定竞得人。

二、挂牌以有序增价为原则，每次增价在前次报价的基础上，以增价幅度整数倍递增。

三、竞买人以填写《国有建设用地使用权挂牌租赁竞买报价单》方式报价，报价单一经提交，不得撤回。

四、挂牌主持人收到《国有建设用地使用权挂牌租赁竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认。

五、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。

六、在报价期间，竞买人可多次报价。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。竞买人出价最高的且高于底价者为竞得人。

七、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. 不按规定填写报价单的；
3. 报价单填写人与竞买申请文件不符的；
4. 竞买申请人报价低于挂牌起始价的；
5. 竞买申请人报价低于当前最高报价的；
6. 竞买申请人报价不符合加价幅度要求的；
7. 报价不符合挂牌文件规定的其它情形。

八、有关业务咨询，请在报名截止前进行，摘牌现场不解答任何问题。

甘肃诚益堂拍卖有限公司

二〇二四年一月

报名申请表 (样本)

申 请 人	(加盖公章或加按手印)		
法定代表人		证件类型	身份证 () 护照 ()
		证件号码	
委托代理人		证件类型	身份证 () 护照 ()
		证件号码	
联 系 人		联系电话	
联系地址			
竞买宗地			
竞买保证金		竞买保证金 缴纳方式	
成立新公司声明	如果竞得，我方拟注册成立新公司进行开发的，我方承诺按以下出资构成注册新公司。 新公司股份构成：_____； 单位名称（或姓名）：_____； 出资比例：_____ % 单位名称（或姓名）：_____； 出资比例：_____ % 单位名称（或姓名）：_____； 出资比例：_____ %		
法定代表人（委托代理人）签名： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 申请日期：_____年____月____日 </div>			
备 注			



竞买申请确认表 (样本)

申请人 (竞买人)	(盖章)		
宗地编号		号 牌	
通讯地址		电 话	
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
资格审查 意 见	经审核，该竞买人具备竞买申请资格，已按规定支付了竞买保证金并确认到账，可参加本次挂牌租赁出让活动。 (出让方盖章) 年 月 日		
备 注	本表一经提交，即视为竞买人同意按规定参加竞买，否则视为违约，承担违约责任。		



说明：

- 1、本表一式四份，由竞买人持本表及竞买申请书到公告规定的时间地点提交；
- 2、由出让方对竞买人进行资格审查；
- 3、报名时须提供以下资料，以供资格审查（以下资料全部为原件，同时复印四份，复印件均需加盖单位公章，复印件及法人委托书及主要开发资质等资料由出让方存留，其余原件待复印件核对后退回竞买人）：
 - ①法人营业执照（三证合一）、法定代表人身份证，委托代理的须提供授权委托书及委托双方的身份证明；
 - ②竞买人是事业或国有控股的单位，应有上级部门同意竞买的证明书；
 - ③个人参与竞买的，本表应个人署名，并提供本人身份证。
- 4、符合条件的竞买人持本表四份按规定支付拟竞买标的的竞买保证金；
- 5、本表经出让方签署审查意见盖章后，凭本表参加出让竞价活动。

竞买申请书 (样本)

漳县自然资源局：

甘肃诚益堂拍卖有限公司：

经认真阅读《漳县国有建设用地使用权挂牌租赁文件》（以下简称挂牌租赁文件），我方完全接受并愿意遵守挂牌租赁文件中的规定和要求，对所有文件无异议。



我方现正式申请参加漳县_____号国有建设用地使用权挂牌租赁出让活动，愿意按挂牌租赁文件的规定，缴纳竞买保证金人民币（大写）_____（¥_____）。若能竞得该标的，我方保证按照挂牌租赁文件及相关法律法规的规定和要求履行全部义务。

若我方在出让活动中，出现不能按期付款或有其它违约行为，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。

申请人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

联系人：_____

地址：_____

电话：_____

申请日期：_____

竞买承诺书 (样本)

漳县自然资源局:

甘肃诚益堂拍卖有限公司:

经过实地考察,我方认真审阅《漳县国有建设用地使用权挂牌租赁文件》后,对编号为_____号宗地现状进行了现场踏勘,对拟参与竞买标的向有关部门进行了详细了解,现承诺如下:

一、我方同意缴纳竞买保证金大写_____元(¥_____);

二、我方所提供的所有材料真实、有效、合法,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、我方用于参加本次竞买的资金来源符合国家相关规定,不存在违规操作。

四、我方竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

五、按《挂牌租赁文件》的规定参加竞买活动,遵守并执行《挂牌租赁文件》中的规定和要求。

六、不以他人名义参加竞买活动或者以其它方式弄虚作假。

七、不与其他竞买人相互串通报价,不排挤其他竞买人的公平竞争,不损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

八、我方如竞得出让标的,保证按规定时间签订《成交确认书》和相关文件。

九、若我方竞得,将按期交清全部成交价款、相关税费和挂牌佣金。

十、如不履行《挂牌租赁文件》规定的义务,愿意承担违约责任,竞买保证金不再向我方退还。

竞 买 人 (盖章): _____

法 定 代 表 人 (签字): _____

委 托 代 理 人 (签字): _____

承 诺 日 期: _____



土地现场踏勘声明 (样本)

漳县自然资源局：

甘肃诚益堂拍卖有限公司：

我方已认真阅读《漳县国有建设用地使用权挂牌租赁文件》中
的所有文件内容，并于____年__月__日对漳县_____号国有建设用地进行了实地踏勘，已充分了解标的周边的基础设施、配套设施及标的现状。我方完全接受和愿意遵守挂牌租赁文件中的各项规定及要求，并对标的的现状及可能存在的瑕疵，以及挂牌租赁文件中的各项规定和要求均无异议，自愿在该标的现状基础上参加竞买。

我方承诺：如能竞得，我方严格按照本次《挂牌租赁文件》、《成交确认书》中的各项规定和要求全面履行各项义务。如我方不能履行法定及约定义务，我方愿意承担全部法律责任，并愿意赔偿由此产生的全部损失，同时，我方同意不予退回我方所缴纳的竞买保证金。

特此声明。

竞 买 人（盖章）： _____

法定代表人（签字）： _____

委托代理人（签字）： _____

联 系 电 话： _____

通 讯 地 址： _____

申 请 日 期： _____

竞买保证金来源符合规定承诺书 (样本)

漳县自然资源局：

甘肃诚益堂拍卖有限公司：

我公司（个人）于____年__月__日自愿报名参加竞买本次挂牌
租赁宗地_____号国有建设用地使用权，保证于____年____月____日
时前缴纳竞买保证金人民币（大写）_____（¥_____元）。

并承诺我公司（个人）参与竞买主体资格合法，用于缴纳竞买保证
金的资金来源完全属于我公司（个人）的自有资金，不属于银行贷
款、股东借款、转贷和募捐集资的资金。同时确保一旦竞得该挂牌
租赁宗地国有建设用地使用权，将严格执行《国有建设用地使用权
租赁合同》的规定，一定按期缴纳土地租金，一定按期开工、竣工
并书面向贵局申请开、竣工时间。否则，将承担一切法律责任。

承 诺 人（签章）： _____

法定代表人（签章）： _____

委托代理人（盖章）： _____

承 诺 日 期： _____

资信证明 (样本)

编号： 年



漳县自然资源局：

甘肃诚益堂拍卖有限公司：

_____在_____银行（或支行）开立基本账户，
账号是_____，截至_____年____月____日_____时，
该账户来往正常，单位信用一贯良好，从未发生违规行为，该单位
银行账户余额为_____。

特此证明。

银行（支行）名称（盖章）：

银行（支行）经办人（签字）：

年 月 日

授权委托书 (样本)

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
单位名称		单位名称	
职 务		职 务	
身份证号		身份证号	
联系方式		联系方式	
<p>本人授权受托人代表本人参加本次漳县国有建设用地使用权挂牌租赁出让活动：</p> <p>1、参与出让活动相关事宜；</p> <p>2、代表本人签订《挂牌租赁成交确认书》和其它具有法律意义的任何文件、凭证等；</p> <p>3、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。</p> <p>委托人（签字）： _____ 受托人（签字）： _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
备注	<p style="text-align: center;">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;">(盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		



法定代表人身份证明书 (样本)

单位名称: _____

公司类型: _____

地 址: _____

成立时间: _____

经营期限: _____

姓 名: _____

性 别: _____

年 龄: _____

身份证号: _____

职 务: _____, 系 _____ 法定代表人。



特此证明

(后附法人身份证复印件)

单位全称: _____ (加盖公章)

_____年 ____月 ____日

国有建设用地使用权挂牌租赁竞买报价单

竞买人编号：_____

第_____次报价

以下为竞买人填写	
宗地名称	_____号
宗地位置	
宗地面积	_____平方米（约合_____亩）
竞买报价	单价每亩（每平方米）人民币 （大写）：_____（¥_____）
	总价人民币 （大写）：_____（¥_____）
提交报价时间	_____年_____月_____日_____时_____分
竞买人	名称（签章）：
法定代表人 (委托代理人)	(签章)：
以下为确认方填写	
主持人对报价 有效性确认	1. 报价符合规定要求，确认报价有效 <input type="checkbox"/> 。 2. 报价不符合规定要求，报价无效 <input type="checkbox"/> 。 主持人（签名）：_____
主持人确认 报价时间	_____年_____月_____日_____时_____分
挂牌机构	甘肃诚益堂拍卖有限公司（加盖公章）

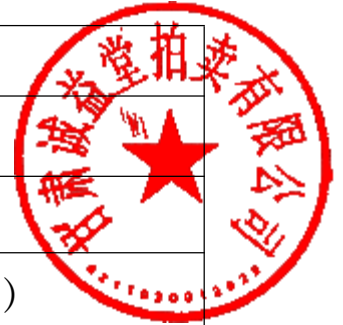


国有建设用地使用权挂牌租赁现场竞买报价单

竞买人编号：_____

第_____次报价

以下为竞买人填写	
宗地名称	_____号
宗地位置	
宗地面积	_____平方米（约合_____亩）
加价幅度 (总价/单价)	人民币：_____（大写） ¥_____（小写）
竞买报价	单价每亩（每平方米）人民币 (大写)：_____ (¥_____)
	总价人民币 (大写)：_____ (¥_____)
提交报价时间	_____年_____月_____日_____时_____分
竞买人	名称（签章）：
法定代表人 (委托代理人)	(签章)：
以下为确认方填写	
主持人对报价 有效性确认	2. 报价符合规定要求，确认报价有效 <input type="checkbox"/> 。 2. 报价不符合规定要求，报价无效 <input type="checkbox"/> 。 主持人（签名）：_____
主持人确认报价时间	_____年_____月_____日_____时_____分
挂牌机构	甘肃诚益堂拍卖有限公司（加盖公章）



国有建设用地使用权公开出让 竞买协议



拍卖人（以下简称甲方）：甘肃诚益堂拍卖有限公司

法定代表人（或委托代理人）：王自奎 联系电话：19219329699

竞买人（以下简称乙方）：_____

法定代表人：_____ 联系电话：_____

委托代理人：_____ 联系电话：_____

根据《中华人民共和国拍卖法》、《合同法》、《民法典》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关法律、法规规定，双方就乙方申请竞买“_____宗地国有建设用地使用权挂牌租赁出让”事宜，自愿达成以下协议。

一、出租人及出让标的

出租人：漳县自然资源局。

出让标的：_____宗地国有建设用地使用权。

二、竞买申请及竞买资格

乙方已于____年____月____日前按照《漳县国有建设用地使用权挂牌租赁出让文件》要求进行了标的踏勘，完成了竞买申请，并按照出让文件要求的时间和方式足额缴纳了该标的竞买保证金____万元。通过资格审查，取得竞买资格。

三、甲方权利及义务

1、甲方应依法“公开、公平、公正”的组织本次公开出让活动，并按期召开公开出让会。如出让活动发生变更，甲方应提前通知乙方。

2、出让公告发布后，若乙方自愿参与出让标的的竞买，甲方

应向乙方提供出让标的相关咨询及服务，详尽介绍出让标的概况、出让流程，如实告知出让标的的已知瑕疵，审核乙方提交的报名资料，协助乙方完成竞买申请和交易平台的报名事宜。

3、如乙方竞得标的，甲方应及时与乙方签署各项法律文件，配合委托单位及时移交出让标的。



四、乙方权利及义务

1、乙方应按《出让文件》的要求，具备参加本次公开出让活动竞买申请（报名）的各项资格、资质。

2、乙方应对公开出让标的相关情况及竞买权利义务进行充分了解，并据此做出相应判断以指导自身的竞买行为。“竞买申请（报名）资料”、《竞买协议》、《成交确认书》等一经提交或签署，即视为对公开出让标的及公开出让文件无异议并全面接受。

3、乙方如竞得出让标的，应现场与出租人及甲方签署《成交确认书》，否则出租人有权取消乙方竞得人资格，竞买保证金不予退还。

4、依照本协议约定及公开出让文件规定，按期支付标的成交价款。

五、履约保证金

1、为保证出让标的的出让事宜能够顺利实施，保护甲方和出租人免遭因竞买人的行为而蒙受损失，乙方在取得竞买资格后，应于2023年__月__日前向甲方以下银行账户缴纳履约保证金人民币大写_____元。

账户：甘肃诚益堂拍卖有限公司

账号：6205 0167 0104 0000 0547

开户行：中国建设银行股份有限公司定西新城支行

如乙方成功竞得出让标的，该履约保证金抵作甲方应收的拍卖佣金（挂牌服务费），多退少补；

3、如乙方未竞得出让标的，该履约保证金于出让活动结束后3个工作日内由甲方给乙方无息退还；

4、经甲乙双方商定无需缴纳履约保证金的，乙方须在出让活动结束后3个工作日内按本协议第六条约定的金额和支付方式向甲方付清挂牌服务费；

5、下列任何情况发生时，履约保证金不予退还：

- a. 竞买人有违法行为给出租人和拍卖代理机构造成损失的；
- b. 竞买保证金资金来源不符合国家相关规定，存在违规操作的；
- c. 与其他竞买人相互串通，排挤其他竞买人的公平竞争，损害国家利益、社会公共利益或者其他人合法权益的；
- d. 提供虚假材料谋取中标的；
- e. 竞得人在规定期限内未能按本协议约定足额支付挂牌服务费的。

六、挂牌服务费及支付方式

1、出让标的以挂牌出让方式成交的，乙方须缴纳的佣金比例为成交价款总额的___%，即人民币大写_____元（小写：_____）；

2、经双方协商一致，不论出让标的以那种出让方式成交，乙方向甲方缴纳挂牌服务费人民币大写：_____元（小写：___）；

3、乙方以转账方式支付佣金，甲方收到佣金后向乙方出具增值税发票。

七、成交价款的确定及支付

若乙方竞得出让标的，须在出让公示期满后十个工作日内与出让方签订《国有建设用地使用权租赁合同》，按照《租赁合同》要

求，在约定期限内付清全部出让成交价款和契税等相关费用。

八、违约责任

1、成交后，竞得人不按出让文件的规定与出让方签订《国有建设用地使用权挂牌租赁出让成交确认书》、《国有建设用地使用权租赁合同》或未按规定的时间向出让方付清全部成交价款、相关税费的视为违约，出让方有权取消竞得人资格，竞买保证金不予退还并收回国有建设用地使用权。

2、竞得人违约后，出让方有权对该宗地另行出让，若另行出让的价格低于本次国有建设用地使用权出让价款的，原竞得人还须补交实际差额，并赔偿因违约造成出让方的其它损失。

3、乙方未能按本协议约定的期限足额支付拍卖佣金（挂牌服务费）的视为违约。乙方应每日按应付佣金金额的5%承担逾期付款违约金，逾期付款超过30日时，甲方可通过标的所在地人民法院诉讼解决。

九、其他约定

1、本协议履行过程中如有未尽事宜，应执行《漳县国有建设用地使用权挂牌租赁出让文件》中的有关规定。

2、本协议生效时，表示乙方已充分了解出让标的的现状及相关情况，并到有关部门进行了咨询，甲方已对本次公开出让标的及本次出让活动尽到瑕疵告知义务，乙方不得因此追究甲方任何瑕疵担保责任。

3、因委托人撤销委托等原因造成本次公开出让活动中止或终止的，甲方不承担任何违约责任。

十、本协议自双方签字、盖章之日起生效。如乙方竞得标的，本协议自乙方全面完成付款义务且标的移交完成后终止。如乙方未竞得标

的，本协议自出让活动结束后终止。

十一、纠纷解决

本协议履行过程中如发生争议，双方应平等协商解决，协商不成时可向标的所在地人民法院提起诉讼。

十二、本协议一式两份，甲、乙双方各持壹份。



甲 方（签章）：甘肃诚益堂拍卖有限公司


法定代表人或委托代理人（签字）：_____

乙 方（签章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

签订地点：_____ 签订日期：____年____月____日

国有建设用地使用权挂牌租赁 成交确认书 (样本)

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标投标法》《国有建设用地使用权挂牌出让规范》（试行）《规范国有土地租赁若干意见》等有关法律、法规的规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，签订本挂牌租赁成交确认书，漳县自然资源局与_____正式确认，年__月__日在陇西县公共资源交易平台四楼第（二）开标厅举办的“漳县国有建设用地使用权挂牌租赁活动”中，承租人持____号竞买号牌以最高报价竞得编号为_____号宗地国有建设用地使用权，现确认如下：

一、租赁宗地的基本情况及规划指标要求

1. 宗地名称：_____；
2. 宗地位置：_____；
3. 租赁面积：_____平方米（约合_____亩）；
4. 土地用途：_____；
5. 容积率：_____； 6. 建筑密度：_____；
7. 绿地率：_____； 8. 租赁年限：_____；
9. 其他规划指标以《国有建设用地使用权租赁合同》为准。

二、成交价款

该地块成交总价为人民币：

（大写）_____（¥_____）；

三、本次国有建设用地使用权挂牌租赁成交总价为 6 年土地租

金总价，应缴纳的相关税、费由竞得人自行向相关部门缴纳。

四、现确定 _____ 为漳县 _____ 号国有建设用地使用权的承租人。

五、本《成交确认书》签订后立即生效，承租人支付的竞买保证金转作受让地块的定金。承租人须在 10 个工作日内，持此《成交确认书》与漳县自然资源局签订《国有建设用地使用权租赁合同》。租赁合同签订后，定金抵作成交地块的等额土地租金。承租人按《国有建设用地使用权租赁合同》约定的方式、期限缴纳宗地成交价款和契税等相关费用。

六、承租人不按《挂牌租赁文件》规定签订并执行《成交确认书》和《国有建设用地使用权租赁合同》的视为违约，出租人有权取消承租人资格，依法收回本次租赁标的，竞买保证金不予退还，并要求承租人按本次土地使用权挂牌租赁成交价款的 20% 支付违约金，出租人有权另行挂牌租赁，若另行挂牌租赁的价格低于本次挂牌租赁价格的，原承租人还须补交实际差额，并赔偿因违约给出租人造成的其他损失。

七、本《成交确认书》签订后，视为承租人对本次挂牌租赁活动（包括《漳县国有建设用地使用权挂牌租赁文件》、租赁地块现状及竞价全过程）无异议。

八、承租人在开发建设过程中，应严格按照漳县自然资源局出具的《规划条件通知书》执行。

九、本成交确认书履行过程中产生纠纷时，由异议双方协商解决，协商不成的可依法向法院起诉。

九、本《成交确认书》一式四份，出租人、交易平台、承租人、代理公司各执一份。



交易机构：陇西县公共资源交易平台 (加盖公章)

出租人：漳县自然资源局
法定代表人（或委托代理人）：_____

(加盖公章)



承租人：_____
法定代表人（或委托代理人）：_____

(加盖公章)

挂牌承办人：甘肃诚益堂拍卖有限公司
法定代表人（或主持人）：_____

(加盖公章)

签订地点：陇西县公共资源交易平台

签订日期：___年___月___日

国有建设用地使用权租赁合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人双方

出租人：

承租人：



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》、《规范国有土地租赁若干意见》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 租赁土地的所有权属中华人民共和国，出租人根据法律的授权租赁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租赁范围。

第三条 承租人对依法取得的国有建设用地，在租赁期限内享有占有、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 租赁土地的交付与租金的缴纳

第四条 租赁宗地位于_____。宗地编号为_____，公告中地块编号为_____。规划用地总面积为_____平方米，土地租赁面积_____平方米。宗地四至及界址点见附件《用地勘测定界图》。

第五条 本合同项下租赁宗地的用途为_____。

第六条 承租人在按本合同第九条约定时间向出租人一次性付清租金后，出租人同意在_____年_____月_____日前将出租宗地以净地方式交付给承租人，即地块内建、构筑物拆成自然平整（室内地坪），其余维持现状，出租范围内杆（高压）管线、电（光）缆等由承租人按规定自行处置。外部条件（道路、水、电、气等）均以现

状为准。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权租赁年期为____年，自交付土地之日起算。本合同宗地租赁转出让的，国有建设用地使用权出让年期为____年，该____年包含建设用地使用权租赁年期。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权租金总额为人民币大写____元整（小写：____元）。

第九条 承租人须在____年____月____日前，向出租人一次性付清租金，即人民币大写元____（小写____元），其中租金总额的____%计人民币大写____万元（小写____元）作为履行合同的定金。定金可抵作土地使用权租金。

第十条 承租人应在按本合同约定付清本宗地租金后，持本合同和租金缴纳凭证等相关证明材料，申请租赁国有建设用地使用权登记；不动产权证书上应标明土地的具体租赁起止期限。

第十一条 本合同宗地租赁如转挂牌出让的，成交总价为人民币大写____整（小写____元）。承租期满转出让的，出让合同签订后承租人转为受让人，并须在出让合同签订后的____日内，向出让人支付土地出让成交价款总额的____%，即人民币大写____元整（小写____元）；在出让合同签订后的____日内，一次性付清剩余部分土地出让成交价款。该挂牌出让成交总价包含建设用地使用权租金。

第三章 土地开发建设与利用

第十二条 承租人在本合同项下宗地范围内开发建设，应符合下列土地利用要求：

1. 产业类型：_____；
2. 项目内容：_____；
3. 投资强度：_____万元/亩；
4. 总投资：_____万元/亩；

5. 主体建筑物性质：_____；
6. 附属建筑物性质：_____；
7. 建筑容积率：_____；
8. 建筑密度：_____；
9. 建筑高度：_____；
10. 绿地率：_____；
11. 环境保护要求：_____；
12. 其他要求：_____；



- (1) 其他城市规划要求详见本合同附件一《规划条件通知书》；
- (2)：_____。

第十三条 承租人同意在____年____月____日之前开工建设，不能按期开工建设的，应提前____日向土地所在地自然资源主管部门书面申报延迟原因，提出延建申请，经批准后可延期，延期建设时间最长不得超过一年，延期建设时间包含在租赁期以内。

承租人同意在____年____月____日前完成全部工程建设，达到竣工验收条件，不能按期竣工的，应提前____日向土地所在地自然资源主管部门书面申报延迟原因，提出延期竣工申请，经批准后可延期，延期时间最长不得超过一年。开工时间延期的，竣工时间相应顺延。

第十四条 承租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。

承租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、穿越承租宗地，并对其进行保护，不得人为破坏，但由此影响承租宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十五条 承租人必须依法合理利用土地，其在承租宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损

失的，承租人应负赔偿责任。

第十六条 在项目竣工验收后____日内，承租人应向出租人提供工程竣工验收资料，由出租人按照本合同第十二条约定的土地利用要求，对该宗地的实际土地利用状况进行复核。

第十七条 承租期限内，承租人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，不得擅自改变本合同规定的土地用途和土地使用条件；确需改变的，须征得出租人和自然资源主管部门的同意，并按规定办理有关手续；申请改为商业、旅游、金融、商品住宅等经营性用地的，由出租人收回土地使用权，依法重新出让。

第十八条 本合同项下宗地在使用期限内，承租人知悉并同意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，或期限届满申请续期时，必须按届时有有效的规划执行。

第十九条 对承租人依法承租的国有建设用地使用权，在本合同约定的租赁使用年限届满前，出租人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益或因政府调整规划需要提前收回国有建设用地使用权的，出租人应当依照法定程序报批，并按规定给予承租人相应补偿。

第四章 国有建设用地使用权抵押

第二十条 承租人按照本合同约定支付国有建设用地使用权租金，领取不动产权证后，租赁期内，承租人可将本合同项下的国有建设用地使用权整体抵押，但不得转租；所建房产不得转租、不得销售、不得分割抵押。

本合同宗地如租赁转出让后，地块建设用地使用权不得分割转让、不得分割抵押；所建房产不得分割销售、不得分割转让、不得分割抵押。

第二十一条 租赁国有建设用地使用权抵押的，抵押双方应持本合同和相应的抵押合同及不动产权证，到不动产登记部门申请相应登记；抵押期不得超出不动产证书有效期，抵押期内申请转出让的，须先行解除抵押。

第二十二条 国有建设用地使用权的抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。



第五章 期限届满

第二十三条 本合同约定的租赁使用年限届满，承租人需要继续使用本合同项下宗地的，应当提前___个月向（街道、乡镇、园区）提交租赁转出让或者续租申请书。（街道、乡镇、园区）根据《项目投资协议》中的约定，对承租人的开发建设、投入产出、环境、能耗等情况进行审核，并报经项目用地管理领导小组“ ”复核后提供书面审查意见。同意租赁转出让或者续租的，承租人在取得（街道、乡镇、园区）同意租赁转出让或者续租的书面意见后___个月内，向本合同出租人申请换签出让合同或续租合同。

第二十四条 土地租赁期限届满，承租人申请租赁转出让或续租，因社会公共利益需要或因不符合租赁转出让或续租要求而未获批准的，承租人应当交回《不动产权证》，出租人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

承租人同意本合同项下宗地范围内的建筑物、其他附着物，由（街道、乡镇、园区）实行收购。地上建筑物收购价由具有相应资质的房地产价格评估机构依法评估确定。机器设备等固定资产，由企业自行处置，处置时间为___个月。期满后仍未处置的，视为企业自动放弃，交由所在（街道、乡镇、园区）处置，不予赔偿。

第二十五条 土地租赁期限届满，承租人没有申请续期的，本合同项下土地使用权代表国家无偿收回，建筑物、其他附着物，由（街道、乡镇、园区）无偿收回。承租人应当保持地上建筑物、其他附着物正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去

正常使用功能的，承租人可要求受让人限期移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复土地平整。机器设备等固定资产，由企业自行处置，处置时间为___个月。期满后仍未处置的，视为企业自动放弃，交由所在街场、乡镇、园区处置，不予赔偿。

第二十六条 承租人在租赁期内，提前达到《项目投资协议》约定的条件，经承租人书面申请，（街道、乡镇、园区）审核确认后，由（街道、乡镇、园区）出具同意承租人提前租赁转让的书面意见，承租人可凭此换签出让合同。

第六章 不可抗力

第二十七条 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。

第二十八条 遇有不可抗力的一方，应在 48 小时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 3 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

第二十九条 承租人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权租金。承租人不能按时支付国有建设用地使用权租金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____%向出租人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出租人催交后仍不能支付国有建设用地使用权租金的，出租人有权解除合同，承租人无权要求返还定金，出租人并可请求承租人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十条 承租人按合同约定按时支付土地使用权租金的，出租人须按合同约定，按时提供出租土地。由于出租人未按时提供土地而致使承租人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出租

人应当按照承租人已经支付尚未使用的土地使用权租金的____%向承租人给付违约金。出租人延期交付土地超过____个月的，承租人有解除权，出租人应当双倍退还定金，并退还已经支付尚未使用的土地使用权租金除定金外的其他部分，承租人并可请求出租人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十一条 出租人交付的土地未能达到合同约定的土地使用条件的，应视为违约，承租人有权要求出租人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给承租人造成的直接损失。

第三十二条 承租人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期动工建设的，除不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成动工开发迟延的之外，每延迟一日，应向出租人支付相当于本合同项下宗地土地使用权租金总额 1%的违约金；属于以下情形之一，均视为土地闲置，承租人还应当按照不高于本合同项下宗地土地使用权租金总额的____%向出租人支付土地闲置费：

(一) 承租人超过本合同约定日期或同意延建所另行约定日期满一年未动工开发的；

(二) 承租人按照本合同第十二条约定日期或同意延建所另行约定日期动工开发建设，但已投资额占总投资额不足 25%或已开发建设面积占建设总面积比例不足三分之一，且未经批准中止开发建设连续满一年的；

(三) 承租人按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期满 2 年未动工开发的，出租人除了可以收取土地闲置费外，还可以无偿收回土地使用权，并要求承租人承担全部损失。

第三十三条 承租人实际土地利用状况不能满足本合同约定，属于以下情形之一，均视为承租人违约，出租人有权按照以下相应方式处置：

(一) 承租人未按照合同约定的土地用途进行开发建设，出租人无偿收回土地使用权；

(二) 单位用地面积投资强度未达到本合同约定标准的, 出租人可以按照实际差额部分占约定投资强度的比例, 要求承租人支付相当于土地使用权租金总额同比例的违约金; 出租人有权无偿收回土地使用权;

(三) 项目建筑容积率低于本合同约定标准的, 出租人按照实际差额部分占约定标准的比例, 要求承租人支付相当于同比例土地使用权租金的违约金;

(四) 企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例等指标超过本合同约定标准的, 承租人应当向出租人支付相当于土地使用权租金总额 3%的违约金, 并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十四条 承租人因自身原因终止该项目投资建设, 向出租人提出终止履行本合同的, 出租人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不予补偿, 已支付的剩余租金不予退还, 如承租人造成出租人其他损失的, 应承担其他损失的补偿; 出租人还可要求承租人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施, 恢复场地平整。

第八章 通知和说明

第三十五条 本合同要求或允许的通知和通讯, 不论以何种方式传递, 均自实际送达之时起生效。

第三十六条 当事人变更通知、通讯地址, 应在变更后 15 日内, 将新的地址通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失, 由过错方承担责任。

第九章 适用法律及争议解决

第三十七条 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。

第三十八条 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_____仲裁委员会仲裁;
- (二) 依法向人民法院起诉。

第十章附则

第三十九条 本合同自双方签订之日起生效，并作为本合同项下宗地新建建设项目用地预审批准文件。

第四十条 本合同签订后，承租人应当依据合同约定的土地使用条件，编制项目可行性研究报告（或项目申请报告），办理项目备案（核准、审批）、建设用地规划许可、规划方案审批及环境保护评价审批等手续。

第四十一条 本合同签订之日起，承租人未能在本条第（三）款之规定时限内取得本合同项下宗地上新建项目环境影响评价审批和项目审批（或核准）文件的，本合同自然终止，所支付的定金和租金按 50%予以退还（不计利息）：

（一）由国家环境保护总局负责环境影响评价审批或者由国家发展和改革委员会负责审批（或核准）的项目，时限为 12 个月；

（二）由省环境保护厅负责环境影响评价审批或者由省级投资行政主管部门负责审批（或核准）的项目，时限为 9 个月；

（三）由市、县级环境保护行政主管部门负责环境影响评价审批或者由市、县级投资行政主管部门负责审批（或核准）的项目，时限为 6 个月。

第四十二条 本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后生效。

本合同及附件一式捌份，双方各执肆份。

第四十三条 本合同共 13 页，以中文书写为准。

第四十四条 该宗地由有权一级投资和环境保护行政主管部门出具的项目审批（核准、备案）文件和环境保护评价批复文件、《用地勘测定界图》、《规划条件通知书》和《投资开发建设协议》



作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十五条 本合同的金额应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十六条 本合同于____年__月__日在中华人民共和国甘肃省定西市_____签订。

第四十七条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十八条 承租人已认真阅读并充分理解本合同，承租人承诺遵守合同并严格履行。

出租人（章）：

住所：

邮政编码：

法定代表人：

承租人（章）：

住所：

邮政编码：

法定代表人：

