



诚益堂  
甘肃诚益堂拍卖有限公司



# 陇西县国有建设用地使用权 公开出让文件

宗地编号： 陇资让 2023-11 号

出让人： 陇西县自然资源局

承办人： 甘肃诚益堂拍卖有限公司

二〇二三年九月



## 目 录 Contents

陇西县国有建设用地使用权公开出让公告 .....	1
陇资让 2023-11 号宗地批复 .....	6
出让宗地前期拆迁成本核算的函 .....	8
土地一级开发协议 .....	9
陇资让 2023-11 号宗地规划条件通知书 .....	14
陇资让 2023-11 号宗地图 .....	21
陇资让 2023-11 号宗地信息表 .....	22
陇西县国有建设用地使用权公开出让竞买须知 .....	23
国有建设用地使用权拍卖出让规则 .....	44
国有建设用地使用权挂牌出让报价及增价规则 .....	46
竞买申请书（样本） .....	47
报名申请表（样表） .....	48
竞买承诺书（样本） .....	49
土地现场踏勘声明（样本） .....	51
竞买保证金来源符合规定承诺书（样本） .....	52
资信证明（样本） .....	53
授权委托书（样本） .....	54
法定代表人证明书（样本） .....	55
竞买申请确认表（样表） .....	56
竞买报价单 .....	57
现场竞买报价单 .....	58
竞买协议（样本） .....	59
国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书（样本） .....	64
国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书（样本） .....	67
国有建设用地使用权出让合同（示范文本） .....	70
代理机构资质证书 .....	86



# 陇西县自然资源局 国有建设用地使用权公开出让公告

陇自然告字〔2023〕10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》及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》等法律、法规规定，经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局委托甘肃诚益堂拍卖有限公司以公开方式出让陇资让2023-11号宗地国有建设用地使用权。现将有关出让事项公告如下：

## 一、出让宗地的基本情况

宗地编号	宗地位置	供地条件	宗地面积	规划用途	出让年限	规划指标要求				起始价	保证金		增价幅度
						容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率		竞买保证金	一级开发成本	
陇资让2023-11	宗地位于旺园路以南，南河西路以西	现状供地	12889.09平方米（合约19.33亩）	居住用地（兼容商服用地≤20%）	商服用地40年，居住用地70年	≤2.9（不含地下部分建筑面积）	≤20%	≤80m	≥35%	38.6万元/亩	746.138万元	1956.1092万元	总价基础上2000元或2000元的整数倍

备注：具体要求详见出让文件。

## 二、规划要求

1. 陇西县陇资让2023-11号宗地建设时必须符合《陇西县城乡统筹总体规划（2015-2030年）》和《陇西县中心城区控制性详细规划》，相关建设指标符合《规划条件通知书》（陇自然资源规建条〔2023〕03号）相关要求。

2. 竞买人在竞得宗地后，自行到税务部门缴纳相关税费。

3. 供地条件：现状供地。

三、本次国有建设用地使用权公开出让为有底价出让，按照价



高者得的原则确定竞得人。

#### 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、竞买申请

1. 有意竞买者从本公告发布之日起可自行联系陇西县自然资源局及甘肃诚益堂拍卖有限公司工作人员进行现场踏勘。本次公开出让的详细资料 and 具体要求，见公开出让文件，所需资料从陇西县公共资源交易平台网站下载。

2. 申请人可于2023年9月8日至2023年9月27日到陇西县自然资源局提交书面申请及相关资料。缴纳竞买保证金和一级开发成本费用截止时间为2023年9月27日16时。甘肃诚益堂拍卖有限公司、陇西县自然资源局对申请人资格审查完毕，符合申请条件的申请人在竞买保证金和一级开发成本费用到账后（参与土地一级开发的企业提供与辖区乡镇人民政府签订的土地一级开发协议，不再缴纳一级开发费用），陇西县自然资源局将于2023年9月27日18时前确认竞买资格。

#### 六、报名时间及出让文件的获取

1. 报名及获取出让文件时间：2023年9月8日至2023年9月27日16时。

2. 获取方法：在陇西县公共资源交易平台([www.lxjypt.cn](http://www.lxjypt.cn))网上免费获取或在陇西县自然资源局领取出让文件。

#### 七、报名方式



1. 本次出让采用网上报名方式，竞买申请人登录陇西县公共资源交易平台 ([www.lxjypt.cn](http://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。

## 八、出让方式

通过资格审查的竞买人达到三家（含三家）以上的，采用拍卖方式出让；通过资格审查的竞买人未达到三家的，采用挂牌方式出让。

## 九、出让时间和地点

### 1. 拍卖时间和地点

拍卖时间：2023年9月28日15时。

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台4楼第一开标厅。

### 2. 挂牌时间和地点

挂牌时间：2023年9月28日至2023年10月7日。

摘牌时间：2023年10月7日15时。

挂牌地点：陇西县公共资源交易平台4楼第二开标厅。

## 十、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. 竞买保证金以非现金方式提交。竞买人是公司的，保证金必须从基本账户转出。为了确保保证金顺利到达保证金系统，建议在银行柜台转出。

2. 竞买人在交纳竞买保证金时，需在银行结算凭证附言栏内正确填写 8 位报名登记号，以便查对核实。

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。

### 十一、其他需要公告的事项

1. 即日起申请人可自行现场踏勘地块，费用自理。

2. 本次出让宗地按现状条件出让，出让宗地面积最终以陇西县自然资源局实际交地面积为准。

3. 陇西县陇资让 2023-11 号宗地内征地拆迁补偿费用 1956.1092 万元由受让人承担，出让成交后，征地拆迁补偿费用拨付巩昌镇人民政府返还土地一级开发企业。

4. 以挂牌方式出让的，在挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，挂牌出让转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

5. 本出让公告规定的出让事项如有变更，将发布变更公告，届时以 变更公告为准。

6. 陇西县自然资源局对本出让公告有最终解释权。



## 十二、联系方式

出 让 人：陇西县自然资源局

联 系 人：林宜君      联系电话：17709320606

拍卖机构：甘肃诚益堂拍卖有限公司

联 系 人：王自奋      联系电话：19219329699

                  赵建荣      联系电话：17392260302

陇西县自然资源局

甘肃诚益堂拍卖有限公司

2023年9月8日



## 陇资让 2023-11 号宗地政府批复

# 陇西县人民政府文件

陇政发〔2023〕135号

## 陇西县人民政府 关于旺园路以南、南河西路以西部分国有 建设用地使用权出让的批复

县自然资源局：

你局报送的《关于旺西路以南、南河西路以西部分国有建设用地使用权出让的请示》（陇自然资源发〔2023〕287号）已收悉，经2023年8月28日第12次县政府常务会议研究，原则同意将位于旺西路以南、南河西路以西，面积12889.09平方米（合约19.33亩）的国有建设用地使用权以38.6万元/亩起始价公开出让，土地用途为居住用地（兼容商服用地 $\leq$ 20%），商服用地使用年限40年，居住用地使用年限70年。建设时必须符合《陇西县城乡统筹总体规划》和《规划条件通知书》（陇自然资源规





建条〔2023〕03号)要求。宗地内征地拆迁补偿费用 1956.1092 万元由受让人承担，出让成交后，征地拆迁补偿费用拨付巩昌镇人民政府返还土地一级开发企业。请你局依法依规按照相关程序办理和组织实施。



---

抄送：县委，人大常委会，县政协。

---

陇西县人民政府办公室

---

2023年9月1日印发



## 出让宗地前期拆迁成本核算的函

# 陇西县巩昌镇人民政府

陇巩政函字〔2023〕38号

## 关于美林河畔前期拆迁成本核算的函

县自然资源局：

美林河畔片区前期土地挂牌出让区域内 19.33 亩土地共涉及 17 户居民房屋，现已全部征收到位。经核算，共涉及需安置房源 26 套 2663.19 平方米，政府回购价为 1278.3312 万元(按 4800 元/平房米计算)，补偿资金 677.778 万元，共安置需补偿资金 1956.1092 万元。





参与土地一级开发企业与辖区乡镇人民政府签订的  
土地一级开发协议

陇西县东环路东片区棚户区改造项目  
一期土地一级开发协议



二〇二三年二月



## 陇西县东环路东片区棚户区改造项目 一期土地一级开发协议

甲 方:陇西县巩昌镇人民政府

乙 方:陇西德立置业有限公司

根据《中华人民共和国土地管理办法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》《中共陇西县委办公室陇西县人民政府办公室关于印发 2022 年陇西县征地拆迁工作实施方案的通知》(陇政办发(2022)31 号)和《陇西县人民政府办公室关于加强国有土地上房屋征收与补偿工作的指导意见》(陇政办发〔2020〕114 号)等文件精神,经协商,同意推进陇西县城西园路片区棚户区改造项目并达成如下协议,以资共同遵守。

一、项目性质:陇西县东环路东片区棚户区改造项目一期地块土地一级开发。

二、项目范围:陇西县东环路东片区棚户区改造项目一期地块开发建设一类高层住宅 31 栋、二楼高层住宅 4 栋,用地约 204 亩。

三、开发模式:采取一次性整体规划,由乙方自筹资金开展宗地的拆迁等一级开发。具体拆迁宗地由陇西县巩昌镇人民政府、住建局、自然资源局和乙方现场放线确定后进行登记评估等。

拆迁工作由甲方具体实施,乙方全力配合。规划道路和绿化用地

德立置业  
同  
122



拆迁费用单独核算，由甲方汇报县政府统筹解决。

**四、项目拆迁：**按照《中共陇西县委办公室陇西县人民政府办公室关于印发 2022 年陇西县征地拆迁工作实施方案的通知》(陇政办发(2022) 31 号)《陇西县人民政府关于加快推进棚户区改进工作实施意见的通知》(陇政发(2016)149 号)执行。开发片区拆迁户数约 295 户，乙方需按每户 50 万元向县棚改领导小组办公室提供合法固定开发资金来源证明，过程中按照评估一户，签订一户，甲乙双方确认费用，支付一户的方式由乙方直接支付给拆迁户。待本拆迁区域内拆迁全部完成，达到土地出让条件，双方共同确认的总计费用作为一级土地开发总成本，乙方及时足额保障拆迁资金的支付。

**五、项目供地：**完成土地一级开发后，土地出让、成本核算和收益分配按《中共陇西县委办公室陇西县人民政府办公室关于印发 2022 年陇西县征地拆迁工作实施方案的通知》(陇政办发(2022) 31 号)执行。

**六、严格执行规划：**乙方在土地公开出让中若能竞得建设用地使用权，应按本协议和陇西县中心城区控制性详细规划等编制开发建设方案，在后续项目开发建设时必须严格按照该项目整体初设方案及陇西县自然资源局审核通过的设计方案核定通知书(陇自然资源建方核(2020)004 号文)实施，具体户型等由乙方按相关法律、法规、规范和标准进行优化;土地一级开发过程中向其他单位或个人支付的拆迁补偿费用，符合财





税【2016】140号第七条第二款之规定，房地产开发企业中的一般纳税人销售其开发的房地产项目(选择简易计税方法的房地产老项目除外),在取得土地时向其他单位或个人支付的拆迁补偿费用也允许在计算销售额时扣除。纳税人按上述规定扣除拆迁补偿费用时，应提供拆迁协议、拆迁双方支付和取得拆迁补偿费用凭证等能够证明拆迁补偿费用真实性的材料。

#### 七、其他事宜:

(一)此协议仅限于陇西县东环路东片区棚户区改造项目北段地块土地一级开发，所列合作内容不作他用。

(二)土地出让起始价按照第三方评估价和拆迁成本具体核算。

(三)加强征地拆迁费及拆迁费用的监管，乙方需足额保证开发费用，共同监管使用。

(四)该协议的签订不具有排他性和独占性，不限制其他主体进入。

(五)本协议自双方签字并盖章后生效，未尽事宜以补充协议为准。本协议一式陆份，甲乙双方各执三份。

7.5  
33





(以下无正文)

甲方：陇西县巩昌镇人民政府  
法定代表人：  
委托代理人：  
年 月 日



乙方：陇西德立置业有限公司  
法定代表人：  
委托代理人：  
年 月 日



有限公司

签订地点：陇西县巩昌镇



## 陇资让 2023-11 号宗地规件条件通知书

# 规划条件通知书

(建筑工程类)

陇西县自然资源局



**说明事项：**

- 一、本通知书由城乡规划主管部门制发，一式三份，制发部门存档一份，建设单位存档一份，设计单位存档一份。
- 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〔2023〕03号

发件日期:2023年3月6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《城市居住区规划设计标准》  
(GB50180-2018)对旺园路西侧、南河西路北侧的用地 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:旺园路西侧、南河西路北侧。

用地范围:东至旺园路; 南至南河西路;  
西至规划路; 北至汪家门路。

### 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: 92.3 亩 (具体面积以实际勘测数据为准)

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

居住用地

### 2.2 可兼容性质及其所占比例控制：

居住用地中商业占地面积不得超过总用地面积的 20%。

## 3、建设用地使用强度

3.1 容积率： $\leq 2.9$ （不含地下部分的建筑面积）

3.2 建筑密度： $\leq 20\%$

### 3.3 其他使用强度指标

人防工程建设必须符合甘人防办发〔2020〕69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：必须符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）4.0.9款的规定。（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 总建筑面积： $\leq 178394 \text{ m}^2$ （以审定设计方案为准）

4.3 建筑主体高度：最低      /      m，最高 80 m。

4.4 建筑层数：最少      /      层，最多 二十六 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：

旺园路——次干路                  汪家门路、南河西路、规划路——支路

建筑退道路红线距离（ $\geq$ ）：

南河西路道路红线 20 米，建筑红线退道路红线不得小于 20 米（用于绿化使用）。

旺园路道路红线 30 米，汪家门路、规划路道路红线 10 米，建筑红线退距按下表执行。

建（构）筑物退让道路红线距离附表

道路红线 宽度	建筑高度		
	小于 24m	24—50m	大于 50m
30m 以上	6	10	15
20m 以上-30m	3	干路 10，支路 6	15
20m 以下	3	6	10



建筑退用地边界线距离 (≥) :

		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: 大门、传达室(或门卫室)退让道路红线距离不得小于 3 米; 围墙退让道路红线距离不得小于 1.5 米。

#### 4.6 交通出入口方位

机动车、人流: 旺园路、汪家门路、南河西路、规划路。

#### 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 (1 泊位/户)

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 (0.6 泊位/户)

其中地上不大于:          /          辆;

地下不少于:          /          辆

#### 4.8 绿化

绿地率: ≥ 35 %

集中公共绿地面积:          /          m<sup>2</sup>; 人均绿地面积:          /          m<sup>2</sup>

#### 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)

临街建筑物外墙必须进行亮化方案设计, 光源采用 LED 灯, 并出具夜景效果图报县自然资源局审批; 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；供热纳入城市集中供热系统；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

按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的要求配建相关公共服务设施（地下车库应预留充电设施位置）。

## 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、规范及陇西县城规划建设要求。

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：李正茂 部门负责人：李正茂

签发人：朱正石

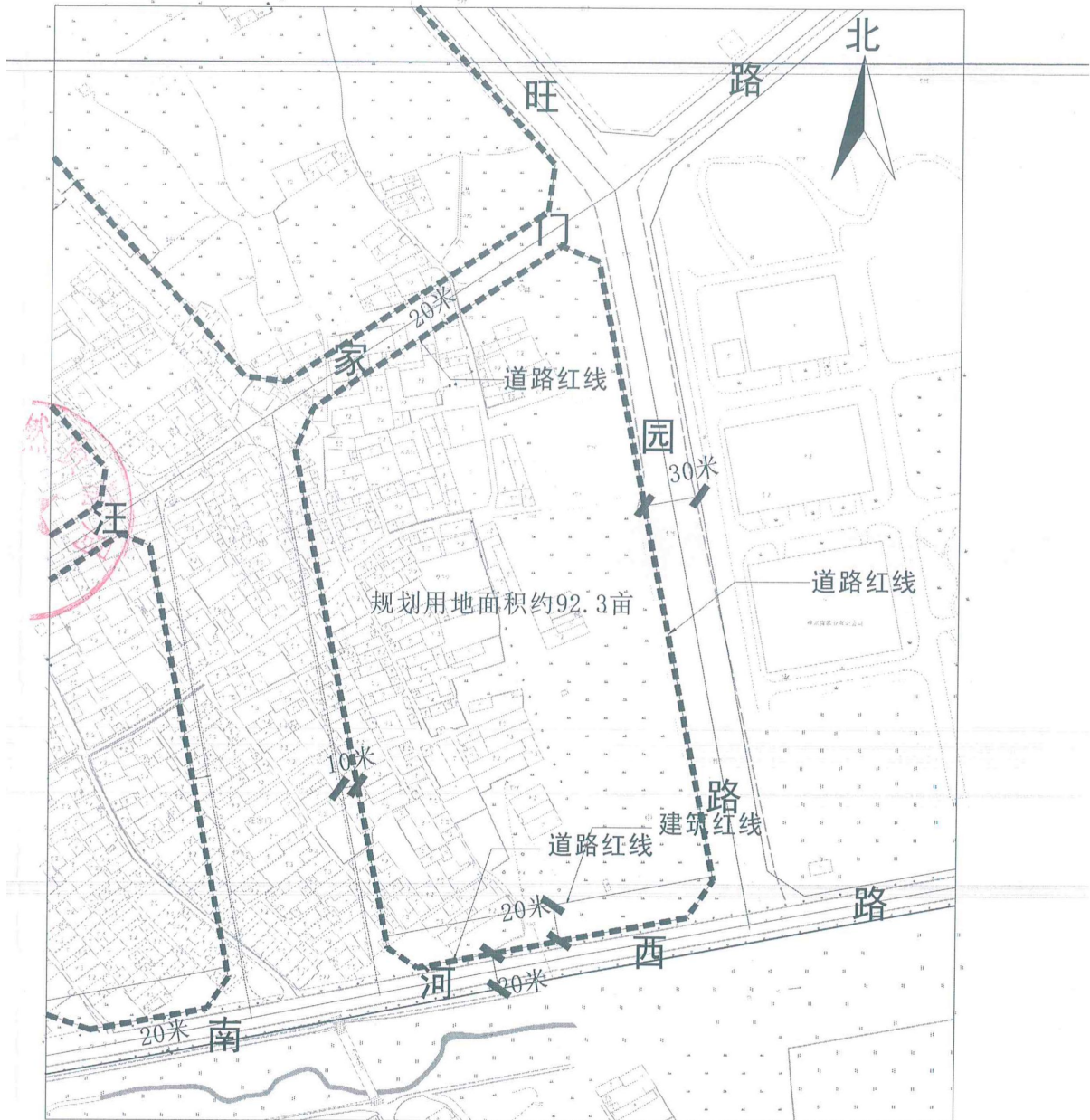


（取件人姓名：\_\_\_\_\_ 取件日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）



附图(示意图):

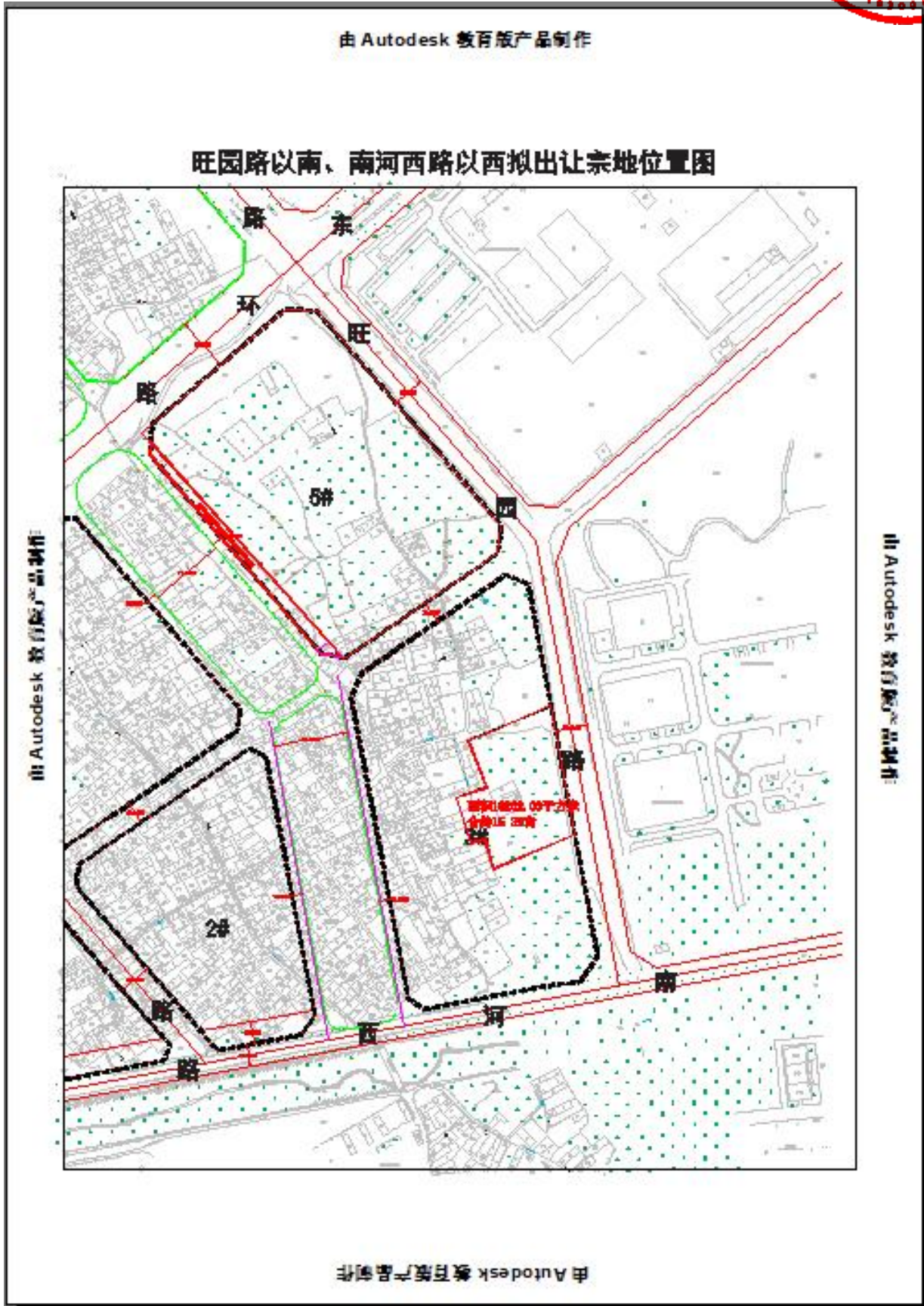
### 旺园路西侧、南河西路北侧用地位置平面图







# 陇资让 2023-11 号宗地图





## 出让宗地信息表

<b>出让宗地</b>	陇资让 2023-11 号宗地国有建设用地使用权		
<b>宗地位置</b>	宗地位于旺园路以南，南河西路以西		
<b>出让面积</b>	12889.09 平方米（合约 19.33 亩）		
<b>规划用途</b>	居住用地（兼容商服用地 ≤20%）	<b>出让年限</b>	商服用地 40 年；居住用 70 年
<b>规划指标</b>	容积率：≤2.9；建筑密度：≤20%；绿地率：≥35%；建筑限高：≤80m；		
<b>规划设计要求</b>	建设时必须符合《陇西县城乡统筹总体规划（2015-2030 年）》和《陇西县中心城区控制性详细规划》，相关建设指标符合《规划条件通知书》（陇自然资源规建条〔2023〕03 号）相关要求。		
<b>报名及出让文件获取时间</b>	2023 年 9 月 8 日至 2023 年 9 月 27 日 16 时		
<b>竞买保证金</b>	大写：柒佰肆拾陆万壹仟叁佰捌拾元整（小写：746.138 万元）		
<b>竞买保证金及一级开发费用缴纳截止时间</b>	2023 年 9 月 27 日 16 时		
<b>保证金缴纳账户</b>	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		
<b>出让会时间、地点</b>	拍卖时间：2023 年 9 月 28 日 15 时 拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第一开标厅 挂牌时间：2023 年 9 月 28 日至 2023 年 10 月 7 日 挂牌地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅		
<b>出让起始价</b>	38.6 万元/亩	<b>加价幅度</b>	总价基础上 2000 元或 2000 元的整倍数



# 陇西县国有建设用地使用权公开出让 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》，《中华人民共和国城镇国有建设用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，经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局决定以公开方式出让陇资让 2023-11 号一宗国有建设用地使用权。

一、本次公开出让的国有建设用地使用权的出让人为陇西县自然资源局，出让活动由陇西县自然资源局委托甘肃诚益堂拍卖有限公司组织实施。

二、本次国有建设用地使用权公开出让严格遵循公开、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

宗地编号	宗地位置	供地条件	宗地面积	规划用途	出让年限	规划指标要求			
						容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率
陇资让 2023-11	宗地位于旺园路以南，南河西 路以西	现状供地	12889.09 平方 米 (合约 19.33 亩)	居住用地 (兼 容商服用地 ≤ 20%)	商服用地 40 年，居住用地 70 年	≤ 2.9 (不含 地下部分建 筑面积)	≤20%	≤80m	≥35%

其他要求：

(一) 本次公开出让宗地，出让人出让的是国有建设用地使用权，其土地及地下自然资源、矿藏均不在出让范围之内。竞买人须自行对所竞买宗地进行实地踏勘，并对相关资料进行查阅和判断。

(二) 本次公开出让宗地按现状条件出让，出让面积最终以出让核准面积为准。

## 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、本次国有建设用地使用权公开出让为有底价出让，按照价高者得的原则确定竞得人。**

## **六、报名方式**

(一) 本次出让采用网上报名方式，意向竞买人请登录陇西县公共资源交易平台([www.lxjypt.cn](http://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。

## **七、报名时间及出让文件的获取**

(一) 报名及获取出让文件时间：2023年9月8日至2023年9月27日16时。

(二) 获取方法：在陇西县公共资源交易平台([www.lxjypt.cn](http://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公开出让文件，具体包括：

1. 公开出让公告；





2. 公开出让竞买须知；
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. 参与土地一级开发的企业提供与辖区乡镇人民政府签订的土地一级开发协议；
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出让合同；
15. 其他相关文件。

## 八、竞买保证金、一级开发成本费用交纳截止时间及须知

（一）竞买保证金及一级开发成本费用交纳截至时间为 2023 年 9 月 27 日 16 时（指银行交换到账时间）。

陇资让 2023-11 号宗地的竞买保证金为人民币：柒佰肆拾陆万壹仟叁佰捌拾元整（¥7461380.00 元）；

陇资让 2023-11 号宗地一级开发成本费用为人民币：壹仟玖佰伍拾陆万壹仟零玖拾贰元整（¥19561092.00 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. 竞买保证金以非现金方式提交。竞买人是公司的，保证金必须从基本账户转出。为了确保保证金顺利到达保证金系统，建议在银行柜台转出。

2. 竞买人缴纳保证金的单位名称及公司帐号、自然人必须与竞买人报名时提交的名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构及他人名义缴纳。

3. 竞买人在交纳竞买保证金时，需在银行结算凭证附言栏内正确填写 8 位报名登记号，以便查对核实。

4. 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及一级开发费用的依据。符合条件后，方可参加本次出让活动。

5. 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。

## 九、出让宗地的出让起始价、增价幅度

陇资让 2023-11 号宗地出让起始价单价为人民币：叁拾捌万陆仟元整/亩（¥386000.00 元/亩），增价幅度为总价基础上 2000 元或 2000 元的整倍数。

## 十、竞买申请

参加本次国有建设用地使用权公开出让活动的竞买人，按要求缴纳竞买保证金及一级开发成本费用并到账后方可参与竞买。申请竞买人在报名期限内向陇西县自然资源局及甘肃诚益堂拍卖有限公司提交书面申请。报名材料包括：



(一) 自然人申请的，应提交下列文件：

1. 国有建设用地使用权公开出让报名申请表（申请人亲笔签字并加按手印）；
2. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表（申请人亲笔签字并加按手印）；
3. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（申请人亲笔签字并加按手印）；
4. 竞买承诺书：主要对申报资料的真实性、资金来源以及是否存在囤地、炒地、欠缴土地出让金等行为进行承诺，并愿承担法律责任（申请人亲笔签字并加按手印）；
5. 土地现场踏勘声明：竞买人需对拟出让地块进行现场踏勘，自愿在该出让标的现状的基础上参加竞买（申请人亲笔签字并加按手印）；
6. 竞买保证金来源符合规定承诺书（申请人亲笔签字并加按手印）；
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. 竞买保证金及一级开发费用进账凭据：指在本须知第八条规定的时间内，申请人将竞买保证金及一级开发费用全额支付到指定账户后，银行确认到账的有效凭据（复印件）；
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）；
11. 联合申请的，申请人需提交《联合竞买协议》，联合竞买协议中必须明确各协议人的责任和义务，包括联合各方的出资比例，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人。



12. 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公开出让报名申请表（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

2. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

3. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

4. 竞买承诺书：主要对申报资料的真实性、资金来源以及是否存在囤地、炒地、欠缴土地出让金等行为进行承诺，并愿承担法律责任（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

5. 土地现场踏勘声明：竞买人需对拟出让地块进行现场踏勘，自愿在该出让标的现状的基础上参加竞买（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

6. 竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

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、组织机构代码证、税务登记证三证合一的营业执照副本（验原件，复印件加盖公章）；

9. 法定代表人有效身份证明文件：法定代表人资格证明书、法定代表人身份证复印件或护照（加盖公章）

10. 竞买保证金及一级开发费用进账凭据：指在本须知第八条规定的时间内，申请人将竞买保证金及一级开发费用全额支付到指定账户后，银行确认到账的有效凭据（复印件）；

参与土地一级开发的企业提供与辖区乡镇人民政府签订的土



地一级开发协议，不再缴纳一级开发费用；

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（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

12. 联合申请的，申请人需提交《联合竞买协议》，联合竞买协议中必须明确各协议人的责任和义务，包括联合各方的出资比例，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人。

13. 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公开出让报名申请表（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

2. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

3. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

4. 竞买承诺书：主要对申报资料的真实性、资金来源以及是否存在囤地、炒地、欠缴土地出让金等行为进行承诺，并愿承担法律责任（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

5. 土地现场踏勘声明：竞买人需对拟出让地块进行现场踏勘，自愿在该出让标的的现状的基础上参加竞买（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

6. 竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

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、组织机构代码证、税务登记证三证合一的营业执照副本（验原件，复印件加盖公章）；





9. 表明该组织负责人身份的有效证明文件：身份证复印件或护照（加盖公章）

10. 竞买保证金及一级开发费用进账凭据：指在本须知第八条规定的时间内，申请人将竞买保证金及一级开发费用全额支付到指定账户后，银行确认到账的有效凭据（复印件）；

参与土地一级开发的企业提供与辖区乡镇人民政府签订的土地一级开发协议，不再缴纳一级开发费用；

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（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

12. 联合申请的，申请人需提交《联合竞买协议》，联合竞买协议中必须明确各协议人的责任和义务，包括联合各方的出资比例，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人。

13. 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. 国有建设用地使用权公开出让报名申请表（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

2. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

3. 竞买承诺书：主要对申报资料的真实性、资金来源以及是否存在囤地、炒地、欠缴土地出让金等行为进行承诺，并愿承担法律责任（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

4. 土地现场踏勘声明：竞买人需对拟出让地块进行现场踏勘，自愿在该出让标的现状的基础上参加竞买（加盖公章、法人亲笔签字或加盖法人私章）；

5. 竞买保证金及一级开发费用进账凭据：指在本须知第八条规





定的时间内，申请人将竞买保证金及一级成本费用全额支付到指定账户后，银行确认到账的有效凭据（复印件，加盖公章）；

参与土地一级开发的企业提供与辖区乡镇人民政府签订的土地一级开发协议，不再缴纳一级开发费用；

6.境外法人、其他组织的有效身份证明文件：须提供经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆认证的境外法人、其他组织的身份证明文件；或经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递章的中国香港地区法人、其他组织的身份证明文件，或经澳门特别行政区公证部门认证的中国澳门地区法人、其他组织的身份证明文件；或经有权一级人民政府、台湾事务办公室认证的中国台湾地区法人、其他组织的身份证明文件；

7. 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，法人亲笔签字或加盖法人私章）；

8. 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

陇西县自然资源局、甘肃诚益堂拍卖有限公司负责对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及一级开发费用并通过资格审查的，方能取得竞买资格。竞买资格审查截止时间为2023年9月27日18时。

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）未按规定交纳竞买保证金及一级开发费用的；



(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) 根据《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》(国土资发〔2011〕34号)内容规定, 欠缴土地出让价款、闲置土地、囤地炒地、土地开发规模超过实际开发能力以及不履行国有建设用地使用权出让合同的自然人、法人和其他组织; 拒不执行房地产在建项目开竣工申报制度等情况的房地产开发企业, 限制其至少一年内不得参加土地购置活动;

(六) 法律法规规定的其他情形。

## 十二、确认竞买人资格

(一) 拍卖出让的, 经审查, 申请人按规定交纳竞买保证金具备申请条件的, 陇西县自然资源局将在公开拍卖出让会前发给《竞买申请确认表》确认其竞买资格, 并通知竞买人领取竞买标志牌以及参加拍卖会。通过资格审查的申请人少于 3 人的, 出让宗地自动转入挂牌出让程序。

(二) 挂牌出让的, 经审查, 申请人按规定交纳竞买保证金具备申请条件的, 陇西县自然资源局将在公开出让会前发给《竞买申请确认表》确认其竞买资格, 并通知其参加挂牌出让竞价活动。

## 十三、答疑及现场踏勘

申请人对公开出让文件有疑问的, 可在公开出让活动开始前以书面或者口头方式向陇西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, 申请人对拟出让地块进行自行现场踏勘, 费用自理。

## 十四、出让方式及出让程序

出让方式: 通过资格审查的竞买人达到三家(含三家) 以上



的，采用拍卖方式出让；通过资格审查的竞买人未达到三家的，采用挂牌方式出让。出让方式于2023年9月27日前确定，并通知竞买人。

## I. 拍卖方式出让

### （一）拍卖会时间和地点：

1. 拍卖时间：2023年9月28日15时（星期四）；
2. 拍卖地点：陇西县公共资源交易平台4楼第一开标厅

（二）竞买人在拍卖会开始前，凭《国有建设用地使用权公开出让竞买申请资格确认表》到拍卖会现场签到处签到，领取竞买号牌后入场入座竞买席。拍卖应价或加价以举号牌方为有效。

（三）本次拍卖会采用增价拍卖方式进行，起拍价和加价幅度由拍卖师当场宣布，拍卖师可视现场情况调整拍卖方式及加价幅度。竞买人应价不得低于起拍价，每次加价不得低于最低加价幅度，竞买人也可口头报价，但口头报价须经拍卖师认可方为有效。

### （四）拍卖会程序

1. 拍卖师、记录人、监管人员就位；
2. 拍卖师宣布拍卖会开始，并当场点算竞买人，确认有三名及以上有效竞买人才能开始拍卖；
3. 出让人现场将密封拍卖底价单递交拍卖师，并在监管人员监督下开启密封底价单；
4. 拍卖师介绍拍卖宗地基本情况及其他有关事项；
5. 拍卖师宣布起拍价及加价幅度后，竞买人自愿应价、加价。没有设立底价的，应当明确表示；
6. 竞买人举牌应价或者报价；



7. 拍卖师确认该应价或者报价后继续竞价；

8. 拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖师连续三次宣布同一应价或报价而没有其他应价或报价，且该价格不低于底价的，拍卖师落槌表示拍卖成交；

9. 拍卖师宣布最高应价或报价者为竞得人。

（五）竞买人应严肃谨慎的做出竞买行为，一经应价不得撤回，否则竞买保证金不予退还。同时依法承担其他法律责任。

（六）竞买人的最高应价或报价未达到保留底价时，该应价或报价不发生法律效力，拍卖师有权收回拍卖宗地。

（七）竞买人应自觉维护拍卖会秩序，不得起哄、喧闹、竞买人之间不得有串通、操纵、垄断等行为，一经发现拍卖师有权宣布拍卖中止或无效，并按照《拍卖法》第六十五条的规定由有关部门给予处罚。

（八）拍卖成交后，买受人须与委托人陇西县自然资源局、拍卖人当场签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》，并与拍卖师、记录人签署拍卖笔录及会议记录等材料。买受人拒绝签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

竞买人须由其法定代表人或与交付的授权委托书相符的授权代理人持相应身份证件，签字方可。否则视为违约，按《陇西县国有建设用地使用权公开出让竞买须知》第二十三条的规定承担违约责任。

（九）拍卖不成交的，拍卖宗地由委托人收回，根据情况另行出让。

## II. 挂牌方式出让





通过资格审查的竞买人未达到三家的，采用挂牌方式出让。

挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

### （一）挂牌竞价期限

挂牌时间：2023年9月28日0:00时至2023年10月7日15:00时；

报价时间：2023年9月28日至2023年10月7日，挂牌竞价期限内的每日9:00-11:30，14:30-17:00；

挂牌及报价地点：陇西县公共资源交易平台。

每个竞买人均可在满足高于当前报价的条件下多次报价。挂牌主持人确认报价后，继续接受新的报价。挂牌截止由挂牌主持人主持确定。2023年10月7日下午15时，在陇西县公共资源交易平台第二开标厅召开“陇西县国有建设用地使用权挂牌出让会”。

（二）本次挂牌出让宗地只接受现场书面报价，不接受电话、邮寄、口头等报价。竞买人提交的《国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单》须按规定的格式用中文填写，本次宗地挂牌出让只接受人民币报价。

### （三）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《竞买报价单》进行报价（至少有效报价一次）；

3. 挂牌主持人收到《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. 挂牌主持人确认报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。





#### （四）挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。出让宗地设有底价的，出让人应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价单交给挂牌主持人，挂牌主持人现场打开密封件。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席竞买现场，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。有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个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，通过现场竞价确定竞得人。

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，并按下列规定确定是否成交：

1. 在挂牌期限内只有一个竞买人竞买报价的，且报价不低于底价并符合其他规定条件的，即为竞得人；
2. 在挂牌竞价期限内，有两个竞买人报价的，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于底价者除外；
3. 在挂牌竞价期限内，无报价者或者竞买人的报价低于底价或者均不符合规定条件的，挂牌不成交。

#### （五）现场竞价

现场竞价由挂牌主持人主持进行，取得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进行：

1. 挂牌主持人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. 挂牌主持人确认竞买人应价或报价后继续竞价；



4. 挂牌主持人连续三次报出同一个应价或报价而没有竞买人再应价或报价，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。

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

（六）挂牌成交后，竞得人须与出让人陇西县自然资源局、挂牌主持人当场签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，并与挂牌主持人、记录人签署会议记录等材料。竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

竞得人须由其法定代表人或与交付的授权委托书相符的授权代理人持相应身份证件，签字方可。否则视为违约，按《陇西县国有建设用地使用权公开出让竞买须知》第二十三条的规定承担违约责任。

（七）有下列情形之一者，报价无效。

1. 报价低于或等于当前最高报价的，或不符合增价幅度的；
2. 报价单未经法定代表人签署或虽经授权委托代理人签署的，但委托文件不齐全或不符合规定的；
3. 现场口头竞价者不是法定代表人且未经法定代表人授权或虽经法定代表人授权，但授权委托书文件不齐全或不符合规定的；
4. 报价单内容未填写齐全或未按规定填写清楚的；
5. 报价单中有两个或两个以上报价的；
6. 其他按规定属无效的。

## 十五、签订《成交确认书》



确定竞得人后，出让人、陇西县公共资源交易平台、拍卖（挂牌）承办人与竞得人在出让会现场签订《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》，并与拍卖（挂牌）主持人、记录人签署会议记录、付款通知书等法律文书。竞得人须由其法定代表人或与交付的授权委托书相符的授权委托代理人持相应身份证签字方可。

## 十六、出让结果公示

陇西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出让活动结束后 10 个工作日内，分别在中国土地市场网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公开出让结果，公示期为 10 天。

## 十七、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》的约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

## 十八、付款方式及期限

（一）以拍卖出让方式成交的：竞得人自签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》后，于 10 个工作日内与陇西县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并须在合同签订之日起 1 个月内缴纳全部出让金。所缴纳的竞买保证金抵作出让价款。

（二）以挂牌出让方式成交的：竞得人自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》后，于 10 个工作日内与陇西县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并须在合同签订之日起 1 个月内缴纳全部出让金。所缴纳的竞买保证金抵作出让价款。



## 十九、土地利用条件约定

(一) 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出让合同》约定的开工、竣工日期进行开发建设，受让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，应向出让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：竞得人缴清出让金后，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出让合同》中载明的交付时间、方式和供地条件为准。

(四) 竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应按出让合同约定支付出让成交价款。竞得人付清全部出让成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《不动产权证书》。

(五) 签订《国有建设用地使用权出让合同》后，出让人与竞得人签订宗地移交确认书，现场验收地块状况并移交出让地块，但竞得人须缴清全部成交价款及相关税费，相关手续办理完成后，方能开发建设。

## 二十、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关公开出让文件，如有疑问可以在公开出让活动开始日以前用书面或口头方式向陇西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公开出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对公开出让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) 申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应





在申请表中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。竞得人在签订《国有建设用地使用权成交确认书》之日起 60 日内注册成立新公司，并在签订《国有建设用地使用权成交确认书》之日起 70 日内向陇西县自然资源局提出变更土地受让人申请。经陇西县自然资源局审核，新公司的组建与原报名申请表声明的出资构成一致的，在竞得人交清成交价款后，陇西县自然资源局与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》，并以新公司名义申请办理用地手续和《不动产权登记证》。公司重组、入股、兼并等转让行为，均按国家相关规定办理。

（三）竞得人在报名申请表中未明确成立新公司的出资构成，或竞得人实际成立的新公司出资构成与报名申请表声明的出资构成不一致及竞得人不在规定时间内向陇西县自然资源局申请以新公司名义签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为放弃此项权利，竞得人须继续承担竞得土地的权利和义务。

（四）本次公开出让地块设有底价，在公开出让活动结束前须严格保密。

（五）竞得人交纳的竞买保证金转作受让地块的定金。竞得人须在成交结果公示期满后，持《成交确认书》与陇西县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，《国有建设用地使用权出让合同》签订后，定金抵作成交地块的土地出让金，由陇西县公共资源交易平台代为转入国库。未竞得人交纳的竞买保证金，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。

（六）出让成交价即为该幅地块的总地价款，不包含税费。

## 二十一、公开出让中止、终止的情形

（一）有下列情形之一的，公开出让活动中止，并通知竞买人：

1. 公告公示期间发现出让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. 出让方工作人员私下接触竞买人，足以影响公开出让公正性的；
5. 因不可抗力或者政策变化应当中止交易的其他情形。

公开出让活动中止原因消除后，出让人重新组织恢复出让。

(二) 有下列情形之一的，公开出让活动终止，并通知竞买人：

1. 出让人因有关政策规定、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出让的；
2. 因不可抗力应当终止出让的；
3. 法律法规规定的其他情形。

出让人需要中止、终止或者恢复公开出让的，应当向交易平台出具书面意见；拍卖（挂牌）代理机构或交易平台提出中止、终止公开出让活动的，需出具书面意见，并经出让人核实同意。中止、终止或者恢复公开出让公告应及时发布相应公告。

## 二十二、须知提示

(一) 竞得人开发建设时必须符合《陇西县城乡统筹总体规划（2015-2030年）》和《陇西县中心城区控制性详细规划》，相关建设指标符合《规划条件通知书》（陇自然资源规建条〔2023〕03号）相关要求。

(二) 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公开出让成交价款，竞得人付清全部成交价款后，依法申请办理不动产权登记，领取不动产权证书，未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得发放不动产权证



书，也不得按出让价款缴纳比例分割发放不动产权证书。

(三) 根据《国有土地使用权出让收支管理办法》(财政部、国土资源部、中国人民银行财综[2006]68号)第34条规定：对国有土地使用权人不按土地出让合同等规定及时足额缴纳土地出让收入的，应当按日加收违约金额1%的违约金。违约金随同土地出让价款一并缴入地方国库。竞得人不按规定期限缴纳土地交易费的，每延期一日须缴纳1%的滞纳金。

(四) 竞买人在申请报名前，应仔细了解并查勘出让宗地实际情况，自行向陇西县自然资源局及相关部门仔细核实出让宗地情况。本次出让文件对出让宗地所作的陈述和介绍仅供竞买人参考，不视为对出让宗地的承诺和担保，拍卖(挂牌)主持人对该出让宗地现状及可能存在的瑕疵不作任何保证，对出让宗地不承担瑕疵担保责任。

(五) 本出让文件规定的出让事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。出让宗地详细情况以《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件(宗地编号：陇资让2023-11号)》载明的为准。

### 二十三、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出让合同》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，足以影响出让活动公正性的；

(八) 竞得人阻碍正常公开出让活动，或干涉其他竞买人的。

竞得人违约的，出让人有权取消竞得人资格，不退还竞买保证金，并要求竞得人按本次出让成交价款的 20% 支付违约金，出让人有权对该宗地另行出让。若另行出让的价格低于本次出让价款，原竞得人还须补交实际差额，并赔偿因违约给出让人、拍卖人造成的其他损失。

二十四、陇西县自然资源局对本须知及其他文件有解释权，其他未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》办理。

陇西县自然资源局  
甘肃诚益堂拍卖有限公司  
二〇二三年九月



## 甘肃诚益堂拍卖有限公司 拍卖规则

一、本次拍卖会依据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规进行，拍卖严格遵守公开、公平、公正、诚实信用的原则和价高者得的规则，其一切活动均具有法律效力。

二、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必须在拍卖前进行竞买登记并领取号牌以取得竞买资格。拍卖应价或加价以举号牌方为有效。

三、本次拍卖会采用增价拍卖方式进行，起拍价和加价幅度由拍卖师当场宣布，拍卖师可视现场情况调整拍卖方式及加价幅度。竞买人应价不得低于起拍价，每次加价不得低于最低加价幅度，竞买人也可口头报价，但口头报价须经拍卖师认可方为有效。

四、竞买人一经应价，不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失效力。竞买人的最高应价未达到保留底价时，该应价不发生法律效力，拍卖师有权收回拍卖宗地。

五、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖开始，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，竞得人与委托人、拍卖人当场签署《拍卖成交确认书》。

六、竞买人须详细了解拍卖宗地的相关文件资料和有关法律、法规规定，竞买人进入拍卖会会场后，即表示全面了解拍卖出让宗地的实际情况，并完全接受拍卖文件的相关规定，对一槌定音的拍卖物，竞得人一律不得反悔，否则按照《中华人民共和国拍卖法》以及本文件竞买须知第二十三条等有关规定承担违约责任。



七、竞买人应自觉维护拍卖会秩序，不得起哄、喧闹、竞买人之间不得有串通、操纵、垄断等行为，一经发现拍卖师有权宣布拍卖中止或无效。

八、参加竞拍者，若未能遵守拍卖规则，使拍卖活动不能正常进行或造成拍卖损失的，保证金将作为违约者补偿该违约行为的违约金，不再退还。若竞买不成功，竞买保证金在拍卖会后如数退还。

九、确定竞得人后，委托人与竞得人当场签订《拍卖成交确认书》，竞得人不按规定签订《拍卖成交确认书》的，应当承担法律责任，竞得人拒绝签订《拍卖成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

十、拍卖师对拍卖宗地的介绍和评价以及我公司的拍卖文件只是参考性的意见，不是对拍卖宗地所做的担保。有关拍卖咨询，请在拍卖前或拍卖后进行，拍卖当场对宗地现状不解答任何问题。

甘肃诚益堂拍卖有限公司

二〇二三年九月





## 国有建设用地使用权挂牌出让 报价及增价规则

- 一、本次挂牌出让以价高者得为规则确定竞得人。
- 二、出让以有序增价为原则，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出让竞买报价单》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出让竞买报价单》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不低于底价者为竞得人。
- 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

二〇二三年九月



# 国有建设用地使用权公开出让 竞买申请书（样本）

陇西县自然资源局：

甘肃诚益堂拍卖有限公司：

经过认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：陇资让 2023-11 号）》（以下简称出让文件），并实地踏勘宗地后，我（单位）对陇西县宗地编号：\_\_\_\_\_现状及《出让文件》、《国有建设用地使用权出让合同》等全部内容无异议并全面接受。现申请参加陇西县宗地编号：\_\_\_\_\_的竞买，并保证不撤回此申请。同时，遵照最终确定的出让方式参加竞买，否则，视为违约，所交竞买保证金不予退还。

我（单位）愿意按《出让文件》规定，交纳竞买保证金人民币大写\_\_\_\_\_元整（小写\_\_\_\_\_元），交纳一级开发费用人民币大写\_\_\_\_\_元整（小写\_\_\_\_\_元）并接受资格审查。资格确认后，若能竞得，我（单位）保证按照出让文件的规定和要求履行全部义务。若我（单位）在此次国有建设用地使用权出让活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我（单位）愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

我方现将本竞买申请书及《国有建设用地使用权公开出让竞买申请资格确认表》及其要求提供的资料一并报上，请贵单位进行资格审查。

竞买人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人（或委托代理人）签名：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

申请日期：    年    月    日



# 国有建设用地使用权公开出让

## 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建设的,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(或委托代理人)签名: _____  <div style="text-align: right;">申请日期: _____年____月____日</div>			
备 注			



# 国有建设用地使用权公开出让 竞买承诺书（样本）

陇西县自然资源局：

甘肃诚益堂拍卖有限公司：

经过实地考察，我方认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：陇资让 2023-11 号）》（以下简称出让文件）后，对位于陇西县\_\_\_\_\_的宗地编号为\_\_\_\_\_的拟出让宗地现状进行了现场踏勘，对拟参与竞买的宗地向有关部门进行了详细了解，现承诺如下：

一、我方同意交纳竞买保证金大写\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）；  
交纳一级开发费用人民币大写\_\_\_\_\_元整（小写\_\_\_\_\_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《出让文件》的规定参加竞买活动，遵守并执行《出让文件》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《国有建设用地使用权拍卖（挂牌）成交确认书》和相关文件。

九、我方已竞得的土地不存在未按公开出让文件规定时间签订土地出让合同、拖欠土地出让金或取得土地使用权满一年土地闲置未开发等情况。

十、若我方竞得陇西县宗地编号：\_\_\_\_\_号国有建设用地使



用权，按期交清全部成交价款、相关税费和拍卖（挂牌）佣金，并依据有关要求履行我方义务。

十一、如不履行《出让文件》规定的义务，愿意承担违约责任，履约保证金不再向我方退还。

竞买人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人（或委托代理人）签名：\_\_\_\_\_

年 月 日





# 国有建设用地使用权公开出让 土地现场踏勘声明（样本）

陇西县自然资源局：

甘肃诚益堂拍卖有限公司：

我方已认真阅读《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：陇资让 2023-11 号）》中的所有文件内容，并于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日对陇西县\_\_\_\_\_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出让文件中的各项规定及要求，并对标的的现状及其可能存在的瑕疵，以及公开出让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《出让文件》、《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：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人（或委托代理人）签名：\_\_\_\_\_

日期：    年    月    日



## 竞买保证金来源符合规定承诺书 (样本)

陇西县自然资源局：

甘肃诚益堂拍卖有限公司：

我（单位）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日自愿报名参加竞买\_\_\_\_\_号国有建设用地使用权，保证于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前交纳竞买保证金人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。并承诺我（单位）参与竞买主体资格合法，用于交纳竞买保证金的资金来源完全属于我（单位）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宗国有建设用地使用权，将严格执行《国有建设用地使用权出让合同》的规定，一定按期缴纳土地出让金，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。

竞买人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人（或委托代理人）签名：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日



## 资信证明 (样本)

编号： 年 号

签发日期： 年 月 日

陇西县自然资源局：

\_\_\_\_\_因\_\_\_\_\_自然资源局土地出让，委托我行（部）对其资信状况出具证明书，经确认具体情况如下：

\_\_\_\_\_在我行（部）开立有结算账户，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始，到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，\_\_\_\_\_在我行（部）未办理各项信贷业务，资金结算方面（有/无）无不良记录，执行结算纪律情况（良好/不好）。

特此证明：

1. 我行（部）只对本证明书所指明期间内，被证明人在我行偿还贷款及其利息、资金结算和执行结算纪律情况的真实性负责。

2. 我行（部）对本证明书所指明期间之前或之后上述情况发生的任何变化不承担责任。

3. 本证明书只用于前款特定用途，不得转让，不得作为担保、融资等其他事项的证明。

4. 本证明书为正本，只限送往证明接受人，涂改、复印无效。我行（部）对被证明人、证明书接受人运用本资信证明书产生的后果，不承担任何法律责任。

5. 本证明书经我行（部）负责人或授权代理人签字并加盖公章后方能生效。

本证明书的解释权归我行（部）所有。

\_\_\_\_\_行（部）（章）  
负责人或授权代理人（签名）：\_\_\_\_\_



## 授权委托书 (样本)

委 托 人		受 托 人	
名称 (姓名)		名称 (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 (单位) 授权受托人代表本人 (单位) 参加陇西县宗地编号：_____ 国有建设用地使用权公开出让竞买活动：</p> <p>1. 参与陇西县宗地编号：_____ 国有建设用地使用权公开出让竞买活动相关事宜；</p> <p>2. 代表本人 (单位) 签订《国有建设用地使用权公开出让拍卖 (挂牌) 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 (单位) 均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: center;">委托人 (签名)：_____ 受托人 (签名)：_____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">_____年__月__日</p>			
<p>备注：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: right;">(加盖公章)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">_____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公开出让

## 竞买申请确认表 (样本)

申请人(竞买人)	(加盖公章)		
竞买地块编号		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	
竞买保证金到账 确认签署意见	该竞买人缴纳的竞买保证金于 2023 年 ____ 月 ____ 日 足额到账。 <div style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</div>		
资格审查意见	经审核, 该竞买人具备竞买申请资格, 可参加本次 陇西县宗地编号 _____ 国有建设用地使用权公 开出让活动。 <div style="text-align: right;">(出让方盖章) 年 月 日</div>		
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在公告规定的时间办理竞买报名手续;
- 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, 同时复印三份, 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, 并提供个人身份证。

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。



## 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

竞买标志牌编号：\_\_\_\_\_

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
代理机构	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出让现场竞买报价单

竞买标志牌编号：\_\_\_\_\_

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	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
代理机构	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）：王自奂 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”事宜，自愿达成以下协议。

### 一、出让人及出让标的

出让人：陇西县自然资源局。

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《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》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交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，应现场与出让人及甲方签署《成交确认书》，否则出让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、为保证出让标的出让事宜能够顺利实施，保护甲方和出让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交纳履约保证金的，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拍卖佣金（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让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拍卖佣金（挂牌服务费）的。

## 六、拍卖佣金（挂牌服务费）及支付方式

1、出让标的以拍卖方式成交的，乙方须交纳的佣金比例为成交价款总额的\_\_\_\_%，即人民币大写\_\_\_\_\_元（小写：\_\_\_\_\_）；

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

3、经双方协商一致，不论出让标的以那种出让方式成交，乙方向甲方交纳拍卖佣金（挂牌服务费）人民币大写：\_\_\_\_\_元（小写：\_\_\_\_\_）；

4、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出让合同》，按照《出让合同》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公开出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》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《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》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拍卖出让 成交确认书

(样本)

陇交易 TD〔2023〕\_\_\_号

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国拍卖法》《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范》(试行)《甘肃省招标拍卖挂牌出让国有土地使用权实施细则》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,签订本拍卖出让成交确认书。

陇西县自然资源局与\_\_\_\_\_正式确认,\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时在陇西县公共资源交易平台四楼第(二)开标厅举办的“陇西县国有建设用地使用权拍卖出让活动”中,竞买人(竞买标志牌编号:\_\_\_)以现场最高应价成功竞得陇西县宗地编号为\_\_\_\_\_号宗地国有建设用地使用权,现确认如下:

一、竞买人经认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件(宗地编号:陇资让 2023-11号)》,并实地踏勘宗地后,向出让人提交了《国有建设用地使用权公开出让竞买申请书》,交纳竞买保证金大写\_\_\_\_\_元整(小写:\_\_\_\_\_),通过资格审查,取得竞买资格。

## 二、出让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. 出让面积: \_\_\_\_\_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. 建筑限高: \_\_\_\_\_; 9. 出让年限: \_\_\_\_\_;



10. 其他规划指标以《国有建设用地使用权出让合同》为准。

### 三、成交价款

1. 该地块成交价为人民币：

（大写）\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）；

2. 地面附着物总价款为人民币：

（大写）\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）；

3. 该宗地总成交价款为人民币：

（大写）\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）；

4. 成交价即为该宗地总地价，不包括税费。

四、现确定 \_\_\_\_\_ 为陇西县宗地编号 \_\_\_\_\_ 号  
国有建设用地使用权的买受人，买受人地址：\_\_\_\_\_。

五、本《拍卖出让成交确认书》签订后立即生效，买受人支付的竞买保证金转作受让地块的定金。买受人须在 10 个工作日内，持此《拍卖出让成交确认书》与陇西县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，签订合同后，定金抵作成交地块的土地出让金。买受人按《国有建设用地使用权出让合同》约定的方式、期限缴纳宗地成交价款和契税等相关费用。买受人须在 3 日内向甘肃诚益堂拍卖有限公司付清拍卖佣金，逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》及未按期支付买受价款的，按比例每日加收千分之一的滞纳金。

六、买受人不按《出让文件》规定签订并执行《拍卖出让成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》的视为违约，出让人有权取消买受人资格，不退还竞买保证金，并要求买受人按本次出让土地使用权成交价款的 20% 支付违约金，出让人有权另行出让，若另行出让的价格低于本次公开出让价款的，原买受人还须补交实际差额，并赔偿因违约给出让人造成的其他损失。





七、本《拍卖出让成交确认书》签订后，视为买受人对本次出让活动（包括《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》、公开出让地块现状及出让竞价全过程）无异议。

八、买受人在开发建设过程中必须符合《陇西县城乡统筹总体规划（2015-2030年）》和《规划条件通知书》相关要求。

九、本《拍卖出让成交确认书》一式四份，出让人、交易平台、买受人、拍卖公司各执一份。

陇西县公共资源交易平台 (盖章)  
负责人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_ (签字)

出让人：陇西县自然资源局 (盖章)  
法定代表人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_ (签字)

买受人：\_\_\_\_\_ (盖章)  
法定代表人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_ (签字)  
买受人编号：\_\_\_\_\_

拍卖人：甘肃诚益堂拍卖有限公司 (盖章)  
拍卖师：\_\_\_\_\_ (签字)

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挂牌出让 成交确认书

(样本)

陇交易 TD〔2023〕\_\_\_号

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》《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范》（试行）《甘肃省招标拍卖挂牌出让国有土地使用权实施细则》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，签订本挂牌出让成交确认书。

陇西县自然资源局与\_\_\_\_\_正式确认，\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在陇西县公共资源交易平台举办的“陇西县国有建设用地使用权挂牌出让竞价活动”中，竞得人（竞买标志牌编号：\_\_\_\_\_）于挂牌截止时间以最高报价成功竞得陇西县宗地编号为\_\_\_\_\_号宗地国有建设用地使用权，现确认如下：

一、竞买人经认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：陇资让 2023-11 号）》，并实地踏勘宗地后，向出让人提交了《国有建设用地使用权公开出让竞买申请书》。交纳竞买保证金大写\_\_\_\_\_元整（小写：\_\_\_\_\_），通过资格审查，取得竞买资格。

## 二、出让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. 出让面积：\_\_\_\_\_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. 建筑限高：\_\_\_\_\_；
9. 出让年限：\_\_\_\_\_；



10. 其他规划指标以《国有建设用地使用权出让合同》为准。

### 三、成交价款

1. 该地块成交价为人民币：

（大写）\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）；

2. 地面附着物总价款为人民币：

（大写）\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）；

3. 该宗地总成交价款为人民币：

（大写）\_\_\_\_\_元整（¥\_\_\_\_\_）；

4. 成交价即为该宗地总地价，不包括税费。

四、现确定 \_\_\_\_\_ 为陇西县宗地编号 \_\_\_\_\_ 国有建设用地使用权的竞得人。竞得人地址：\_\_\_\_\_。

五、本《挂牌出让成交确认书》签订后立即生效，竞得人支付的竞买保证金转作受让地块的定金。竞得人须在 10 个工作日内，持此《挂牌出让成交确认书》与陇西县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，签订合同后，定金抵作成交地块的土地出让金。竞得人按《国有建设用地使用权出让合同》约定的方式、期限缴纳宗地成交价款和契税等相关费用。竞得人须在 3 日内向甘肃诚益堂拍卖有限公司付清挂牌佣金，逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》及未按期支付买受价款的，按比例每日加收千分之一的滞纳金。

六、竞得人不按《出让文件》规定签订并执行《挂牌出让成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》的视为违约，出让人有权取消竞得人资格，不退还竞买保证金，并要求竞得人按本次出让土地使用权成交价款的 20% 支付违约金，出让人有权另行出让，若另行出让的价格低于本次公开出让价款的，原竞得人还须补交实际差额，并赔偿因违约给出让人造成的其他损失。



七、本《挂牌出让成交确认书》签订后，视为竞得人对本次出让活动（包括《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》、公开出让地块现状及出让竞价全过程）无异议。

八、竞得人在开发建设过程中必须符合《陇西县城乡统筹总体规划（2015-2030年）》和《规划条件通知书》相关要求。

九、本《成交确认书》一式四份，出让人、交易平台、竞得人、挂牌代理机构各执一份。

陇西县公共资源交易平台 (盖章)  
负责人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_ (签字)

出让人：陇西县自然资源局 (盖章)  
法定代表人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_ (签字)

竞得人：\_\_\_\_\_ (盖章)  
法定代表人（或委托代理人）：\_\_\_\_\_ (签字)  
竞得人编号：\_\_\_\_\_

挂牌代理机构：甘肃诚益堂拍卖有限公司 (盖章)  
挂牌主持人：\_\_\_\_\_ (签字)

签订地点：陇西县公共资源交易平台  
签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



电子监管号：6201112011\*\*\*\*\*

## 国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部  
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定





## 国有建设用地使用权出让合同使用说明

一、《国有建设用地使用权出让合同》包括合同正文、附件 1（出让宗地平面界址图）、附件 2（出让宗地竖向界限）和附件 3（市、县政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件）。

二、本合同中的出让人为有权出让国有建设用地使用权的市、县人民政府国土资源行政主管部门。

三、出让人出让的土地必须是国有建设用地。本合同以宗地为单位进行填写。宗地是指土地权属界限封闭的地块或者空间。

四、本合同第四条中，出让宗地空间范围是以平面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。出让宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写；出让宗地的竖向界限，可以按照 1985 年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。高差是垂直方向从起算面到终止面的距离。如：出让宗地的竖向界限以标高+60 米（1985 年国家高程系统）为上界限，以标高-10 米（1985 年国家高程系统）为下界限，高差为 70 米。

五、本合同第五条中，宗地用途按《土地利用现状分类》（中华人民共和国国家标准 GB/T21010-2007）规定的土地二级类填写。依据规划用途可以划分为不同宗地的，应先行分割成不同的宗地，再按宗地出让。属于同一宗地中包含两种或两种以上不同用途的，应当写明各类具体土地用途的出让年限及各类具体用途土地占宗地的面积比例和空间范围。

六、本合同第七条中，土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于待开发建设的用地，选择第一项；属于原划拨（承租）建设用地使用权补办出让手续的，选择第二项。

七、本合同第十条中，建设用地使用权出让价款支付方式按双方实际约



定选择和填写。双方约定建设用地使用权出让价款一次性付清的，选择第一款第一项；分期支付的，选择第一款第二项。

八、本合同第十二条中，宗地开发投资强度根据建设项目的性质选择和填写。属于工业项目建设的，选择第一项；不属于工业项目建设的，选择第二项。

九、本合同第十三条中，受让宗地用于工业项目建设的，应当按照国土资源部《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发[2008]24号）要求，建筑容积率、建筑密度只填写最低限指标，即“不低于\_\_\_\_\_”。新出台的法律政策对工业项目建筑容积率、建筑密度等有规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十、本合同第十四条中，宗地建设配套情况根据建设项目的性质选择和填写。宗地用于工业项目建设的，选择第一项；宗地用于住宅项目建设的，选择第二项。选择第一项的，宗地范围内用于企业行政办公及生活服务设施的占地面积占受让宗地面积的比例，按照国土资源部《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发[2008]24号）的有关规定填写，原则上不得超过7%；选择第二项的，按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3号）、国土资源部《关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住户困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发[2007]236号）的有关规定填写。新出台的法律政策对工业项目用地中企业行政办公及生活服务设施的用地面积比例、套型建筑面积90平方米以下住户套数及面积比例、商品住宅项目中配建经济适用住房和廉租住房等有关规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十一、本合同第十六条中，受让宗地用于商品住宅项目建设的，出让宗地的开工时间和竣工时间，按照国土资源部《关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住户困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》



（国土资发[2007]236号）的有关规定填写，原则上开发时间最长不得超过三年。国家新出台的法律政策对出让宗地开工时间和竣工时间有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十二、本合同第十八条中，在土地出让期限内，非经营性用地改变为经营性用地的，应当按照《国务院关于节约集约用地的通知》（国发[2003]3号）的规定执行。国家新出台的法律政策对改变土地用途有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十三、本合同第二十一条中，属于房屋开发的，选择第一项；属于土地综合开发的，选择第二项。

十四、本合同第三十条和第三十七条中，受让人不能按合同约定及时支付国有建设用地使用权出让价款，出让人不能按合同约定及时提供出让土地的，应当根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发[2006]100号）的有关规定和双方当事人权利义务对等原则，违约金比例按1‰填写。国家新出台的法律政策对受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的违约金比例有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十五、本合同由省、自治区、直辖市国土资源管理部门统一编号。

十六、本合同由国土资源部和国家工商行政管理总局负责解释。



# 国有建设用地使用权出让合同

(示范文本)

本合同双方当事人：

出 让 人：中华人民共和国\_\_\_\_\_省（自治区、直辖市）\_\_\_\_\_市  
（县）\_\_\_\_\_局

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电 话：\_\_\_\_\_；

传 真：\_\_\_\_\_；

开户银行：\_\_\_\_\_；

账 号：\_\_\_\_\_。

受 让 人：\_\_\_\_\_；

通讯地址：\_\_\_\_\_；

邮政编码：\_\_\_\_\_；

电 话：\_\_\_\_\_；

传 真：\_\_\_\_\_；

开户银行：\_\_\_\_\_；

账 号：\_\_\_\_\_。

## 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\_\_\_\_\_，宗地总面积大写\_\_\_\_\_平方米（小写\_\_\_\_\_），其中出让宗地面积为大写\_\_\_\_\_平方米（小写\_\_\_\_\_）。

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\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_年，按本合同第七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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前。

第二期 人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前。

第\_\_\_\_\_期人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前。

第\_\_\_\_\_期人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元），付款时间：\_\_\_\_\_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  
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  
万元（小写\_\_\_\_\_万元）。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\_\_\_\_\_；

建筑密度不高于\_\_\_\_\_不低于\_\_\_\_\_；

绿地率不高于\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_%，即不超过\_\_\_\_\_平方米，建筑面积不超过\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于\_\_\_\_\_套，住宅建设套型要求为\_\_\_\_\_。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\_\_\_\_\_%。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项下第\_\_\_\_\_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. \_\_\_\_\_；
5. \_\_\_\_\_。

**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：

- (一) \_\_\_\_\_；
- (二) \_\_\_\_\_；
- (三) \_\_\_\_\_。

**第十六条** 受让人同意本合同项下宗地建设项目在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前开工，在\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_%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\_\_\_%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人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\_\_\_\_\_%的违约金。

**第三十四条** 项目固定资产投资、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** 工业建设项目的绿地率、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\_\_\_\_%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\_\_\_\_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。

## 第九章 附则

**第四十一条** 本合同项下宗地出让方案经\_\_\_\_\_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，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。

**第四十六条** 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。

**第四十七条** 本合同一式\_\_\_\_份，出让人、受让人各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

出让人（章）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）：

法定代表人（委托代理人）：

（签 字）：

（签 字）：





扫描二维码  
获取企业信息  
或“国家企业信  
用信息公示系  
统”了解更多  
情况、监管信  
息

# 营业执照

统一社会信用代码  
91621102MAC1W1F611

名称 甘肃诚益堂拍卖有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 法定代表人 王自奋  
 注册资本 贰佰万元整  
 成立日期 2022年10月21日  
 住所 甘肃省定西市安定区新城区建设大厦主楼四楼408室



经营范围 许可项目：拍卖业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）\*\*\*  
 一般项目：文化场馆管理服务；矿业权评估服务；土地调查评估服务；资产评估；运行效能评估服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）\*\*\*



登记机关  
2022年10月21日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



中华人民共和国

# 拍卖经营批准证书

编号: 6201551100002023

企业名称: 甘肃诚益堂拍卖有限公司

注册资本: 贰佰万元整

住所: 甘肃省定西市安定区新城区建设大厦主楼四楼408室

法定代表人: 王自奋

经营范围: 国家法律、法规允许拍卖的各种动产、不动产、无形资产, 产权交易及财产权利的拍卖(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

发证机关:



有效期至: 2023年01月04日

No. 20190096





	姓名: 高兴
	Full Name: 高兴
	性别: 女
	Sex: 女
	出生年月: 1982.08.13
	Date of Birth: 1982.08.13
	专业类别: _____
	Professional Type: _____
	批准日期: 2012.03
	Approval Date: 2012.03
持证人签名: Signature of the Bearer	
管理号: File No.: 2300461	
	签发单程盖章 Issued by: 
	签发日期: 2012年03月01日
	Issued on: 2012年03月01日

<p>持证人经国家统一考试认证，具备土地招标拍卖挂牌主持人资格。</p> <p>The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as an auctioneer in charge of granting lands property by bidding, auction or quotation.</p> 	<p>姓名: 高兴</p> <p>Full Name: 高兴</p> <p>性别: 女</p> <p>Sex: 女</p> <p>身份证号码: 620102198208136522</p> <p>I.D. No. 620102198208136522</p> <p>持证人签名: _____</p> <p>Signature of the bearer: _____</p> <p>发证日期: 2012年7月13日</p> <p>Date of Issue: 2012年7月13日</p> <p>发证机关: 中华人民共和国国土资源部</p> <p>Issued by Ministry of Land and Resources, P.R.C</p>
<p>编号: 2009620103</p> <p>NO. 2009620103</p>	