



钰泰拍卖
ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

临洮县国有建设用地使用权公开出让文件

宗地编号：（2021）10、11、12 号

临洮县自然资源局
甘肃钰泰拍卖有限公司
二〇二一年六月



公开 公平 公正 诚实信用



目 录

1、临洮县国有建设用地使用权公开出让批复.....	1
2、临洮县国有建设用地使用权公开出让公告.....	7
3、规划条件、宗地图.....	11
4、公开出让竞买须知.....	29
5、拍卖规则.....	42
6、挂牌出让规则.....	44
7、竞买申请确认表.....	46
8、竞买申请书.....	47
9、竞买承诺书.....	48
10、标的现场踏勘声明.....	49
11、资信证明.....	50
12、法定代表人身份证明书	51
13、授权委托书.....	52
14、成交确认书.....	53
15、出让合同.....	56





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(2021) 10 号宗地批复

复字〔2021〕46 号
临洮县人民政府 (批复)

临洮县人民政府
关于依法出让康家崖园区富康路北侧部分
国有建设用地使用权方案的批复

县自然资源局:

你局《关于依法出让康家崖园区富康路北侧部分国有建设用地使用权方案的请示》(临自然资源发〔2021〕89号)收悉,经2021年4月27日县政府第七十六次常务会议研究,原则同意将位于康家崖农副产品集散加工园富康路北侧部分国有建设用地使用权依法出让,用于医药制造项目建设。现批复如下:

一、宗地位置及面积:该宗地位于辛店镇康家崖农副产品集散加工园区内,东邻建设用地,西邻达康路,南邻富康路,北邻建设用地,面积13354平方米(合约20.03亩)。

二、出让用途、方式、年限及指标占用情况:该宗地出让用途为工业用地(医药制造业),以公开公告方式出让,若报名确定的竞买人达到三人时,以拍卖方式出让,达不到三人时,则以挂牌方式出让,出让年限50年。占用省政府(甘政国土发〔2014〕272号)文件批准的临洮县2014年第2批次城镇建





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

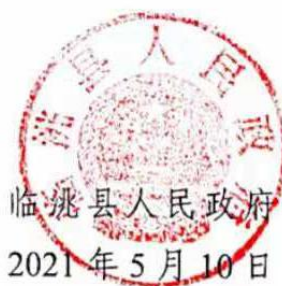
设用地土地征收指标 7291 平方米(农用地)、甘政国土发〔2017〕286 号文件批准的临洮县 2017 年第 2 批次城镇建设用地土地征收指标 3675 平方米(农用地)和甘政自然资源发〔2019〕247 号文件批准的临洮县 2019 年第 1 批次建设用地土地征收指标 2388 平方米(农用地)。供应时间 2021 年第二季度。

三、工业用地控制指标:容积率 ≥ 1.0 ,建筑密度 $\geq 40\%$,绿地率 $\leq 20\%$,投资强度 ≥ 1175 万元/公顷,该项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%,严禁在工业项目用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配套设施。

四、土地收益及其他:该宗地出让后收益全额上缴县财政。

接此批复后,由你局会同县住建局和辛店镇人民政府等单位,抓紧依法办理土地相关手续,依法做好土地出让等工作,确保项目顺利实施。

此复。



抄送:县委、人大常委会、县政协、县人武部、辛店镇人民政府,县发改局、县财政局、县住建局、县经济开发区管委会,市自然资源局。

临洮县人民政府办公室

2021年5月10日印发

- 2 -



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(2021) 11 号宗地批复

复字〔2021〕44 号
临洮县人民政府 (批复)

临洮县人民政府
关于依法出让康家崖园区永康路以南部分
国有建设用地使用权方案的批复

县自然资源局:

你局《关于依法出让康家崖园区永康路以南部分国有建设用地使用权方案的请示》(临自然资源发〔2021〕88号)收悉,经2021年4月27日县政府第七十六次常务会议研究,原则同意将位于辛店镇康家崖农副产品集散加工园永康路以南部分国有建设用地使用权依法出让,用于农副产品加工项目建设。现批复如下:

一、宗地位置及面积:该宗地位于辛店镇康家崖农副产品集散加工园内,东邻输油管线保护区,西邻滨河路,南邻建设用地,北邻永康路,面积18814平方米(合约28.22亩)。

二、出让用途、方式、年限及指标占用情况:该宗地出让用途为工业用地(农副产品加工业),以公开公告方式出让,若报名确定的竞买人达到三人时,以拍卖方式出让,达不到三





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

人时，则以挂牌方式出让，出让年限 50 年。占用省政府文件（甘政国土发〔2014〕272 号）批准的临洮县 2014 年第 2 批次城镇建设用地土地征收指标 18814 平方米（农用地）。供应时间 2021 年第二季度。

三、工业用地控制指标：容积率 ≥ 1.0 ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，投资强度 ≥ 590 万元/公顷，该项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，严禁在工业项目用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配套设施。

四、土地收益及其他：该宗地出让后收益全额上缴县财政。

接此批复后，由你局会同县住建局和辛店镇人民政府等单位，抓紧依法办理土地相关手续，依法做好土地出让等工作，确保项目顺利实施。

此复。



抄送：县委、人大常委会、县政协、县人武部，辛店镇人民政府，县发改局、县财政局、县住建局，县经济开发区管委会，市自然资源局。

临洮县人民政府办公室

2021 年 5 月 10 日印发

- 2 -



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(2021) 12 号宗地批复

复字〔2021〕45 号
临洮县人民政府 (批复)

临洮县人民政府
关于依法出让中铺工业园区凯风大道东侧
部分国有建设用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让中铺工业园区凯风大道东侧部分国有建设用地使用权方案的请示》(临自然资源发〔2021〕90 号) 收悉，经 2021 年 4 月 27 日县政府第七十六次常务会议研究，原则同意将位于中铺工业园区内凯风大道东侧部分国有建设用地使用权依法出让，用于工矿仓储项目建设。现批复如下：

一、宗地位置及面积：该宗地位于中铺工业园区内凯风大道东侧，东邻居民区，西邻凯风大道，南邻建设用地，北邻瑞和路，面积 16546 平方米 (合约 24.82 亩)。

二、出让用途、方式、年限及指标占用情况：该宗地出让用途为工矿仓储用地 (仓储用地)，以公开公告方式出让，若报名确定的竞买人达到三人时，以拍卖方式出让，达不到三人时，则以挂牌方式出让，出让年限 50 年。占用省政府文件 (甘政自然资源发〔2020〕288 号) 批准的临洮县 2020 年第 1 批次



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

建设用地土地征收指标 16546 平方米，其中农用地 10011 平方米（耕地），园地 6535 平方米。供应时间 2021 年第二季度。

三、规划建设指标：规划建设指标以县政府批准的规划建设方案和《规划条件通知书》（临自然资源局规建条〔2021〕12 号）为准。

四、土地收益及其他：该宗地出让后收益全额上缴县财政。

接此批复后，由你局会同县住建局和中铺镇人民政府等单位，抓紧依法办理土地相关手续，依法做好土地出让等工作，确保项目顺利实施。

此复。



临洮县人民政府
2021 年 5 月 10 日

抄送：县委、人大常委会、县政协、县人武部，中铺镇人民政府，
县发改局、县财政局、县住建局、县经济开发区管委会，市
自然资源局

临洮县人民政府办公室

2021 年 5 月 10 日印发



- 2 -



临洮县国有建设用地使用权公开出让公告

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》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定，经临洮县人民政府批准，临洮县自然资源局决定公开出让三宗国有建设用地使用权。具体工作委托甘肃征泰拍卖有限公司实施，现将有关出让事项公告如下：

宗地编号	宗地位置	宗地面积(m ²)	土地用途	出让年限(年)	规划指标要求				竞买保证金(万元)	起始价(元/m ²)	土地估价报告备案号
					容积率	建筑密度	绿地率	投资强度(万元/公顷)			
临洮县(2021)10号	临洮县康家崖农副产品集散加工园，东邻建设用地，西邻达康路，南邻富康路，北邻建设用地。	13354	工业用地	50	≥1.0	≥40%	≤20%	≥1175	300	255	6203221BA0071
临洮县(2021)11号	临洮县康家崖农副产品集散加工园，东邻输油管线保护区，西邻滨河路，南邻建设用地，北邻永康路。	18814	工业用地	50	≥1.0	≥40%	≤20%	≥590	400	255	6203221BA0072
临洮县(2021)12号	临洮县中铺工业园凯风大道东侧，东邻居民区，南邻建设用地，北邻瑞和路。	16546	仓储用地	50	≥1.0	≥40%	≤20%	≥935	250	180	6200121BA0132

二、竞买申请人范围



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

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和个人均不得参加竞买。

三、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，于2021年6月25日（包括节假日）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。以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为2021年7月14日16时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为2021年7月22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。

四、报名时间及出让文件的获取

1、以拍卖方式出让的报名及获取出让文件时间：2021年6月25日至2021年7月14日16时。

2、以挂牌方式出让的报名及获取出让文件时间：2021年6月25日至2021年7月22日16时。

3、获取方式：在陇西县公共资源交易平台（<http://www.lxjypt.cn>）网上免费获取或联系甘肃征泰拍卖有限公司领取出让文件。

五、报名方式

1、本次出让采用网上报名方式，请登陆陇西县公共资源交易平台（<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登记等相关手续（注册方式：登陆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。）



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

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。

六、出让期限、时间及地点

- 1、拍卖时间：2021 年 7 月 15 日 15 时。
- 2、挂牌期限：2021 年 7 月 15 日至 2021 年 7 月 26 日。
- 3、挂牌出让会时间：2021 年 7 月 26 日下午 15 时。
- 4、挂牌及报价地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼二开标厅

七、竞买保证金账户内容及递交须知

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农商银行双创园分理处

账户：180180122000000180

行号：314829300397

联系电话：0932-6960882

1、竞买保证金提交方式为银行电汇。

2、竞买人必须从基本账户以电汇方式提交保证金，且竞买保证金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递交。

3、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得竞买项目标段（包）的登记号，登记号可登陆交易系统自行查询，登记号格式为：8 位数字报名登记号。（例如：0000181，中间不留空格）。

4、因登记号不填或填错导致竞买无效的责任由竞买人自行承担。

5、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。

八、其他需要公告的事项



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

1、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。

2、宗地经竞买成交后，须按照《规划条件通知书》相关用地指标和规划设计方案进行开发建设。

3、本公告未尽事宜详见《临洮县国有建设用地使用权出让文件》。

九、联系方式

出让人：临洮县自然资源局

联系人：李磊 联系电话：0932-5935732、 0932-5935725

甘肃征泰拍卖有限公司

联系人：张君 联系电话：18609327778

临洮县自然资源局

甘肃征泰拍卖有限公司

2021年6月25日





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(2021) 10 号宗地规划条件

建设用地规划许可证附件

规 划 条 件 通 知 书

(建筑工程类)

甘肃省自然资源厅制

(二〇二〇年版)





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

规划条件通知书

(建筑工程类)

临自然 规建条[2021]11号

发件日期:2021年3月19日

土地受让方(设计单位):

根据《临洮县康家崖农副产品集散加工园控制性详细规划》、《甘肃临洮经济开发区管理委员会关于解决康家崖农副产品集散加工园项目用地的报告》(甘临经管发〔2021〕39号),现对康家崖农副产品集散加工园富康路以北地块提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

该地块位于康家崖农副产品集散加工园,东邻建设用地,南邻富康路,西邻达康路,北邻供销社仓储项目。规划总用地面积 13353.85 平方米(约合 20.03 亩)。

1.2 建筑、环境等现状情况:

临洮县康家崖农副产品集散加工园内,地块内交通便利。

1.3 规划建设用地面积约: 1.33 公顷

1.4 代征城市公共用地面积约: /公顷

其中代征道路用地面积约: /公顷

代征绿化用地面积约: __/公顷

1.5 其他用地面积约: __/公顷

1.6 拆建比: ____/____ (旧区改建项目应填写)

2、建设用地使用性质



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

2.1 使用性质:

工业用地。

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: ≥ 1

3.2 建筑密度: $\geq 40\%$

3.3 其他使用强度指标

4、规划设计要求

4.1 日照执行标准: 工业建筑设计规范

4.2 建筑规模: $\geq 13353.85 \text{ m}^2$ (未包含地下建筑面积) 以审定设计方案为准

4.3 建筑主体高度: 生产厂房、构筑物按照实际高度, 配套设施(办公用房、宿舍等) $\leq 12\text{m}$ 。(自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多/层, 最少/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:

富康路、达康路。

建筑退道路红线距离 ($\geq$):

建筑物退富康路红线 3 米, 退达康路红线 3 米。建筑物的围墙、基础、台阶、阳台和附属设施, 严禁跨越道路规划红线。在规定的后退道路规划红线的距离内, 不设置零星建筑物。

建筑退用地边界线距离 ($\geq$):

应符合《甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)》的要求。

规建条第 2 页(二〇二〇年版)



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：

满足《城市居住规划设计规范》及定西市相关的日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。

4.6 交通出入口方位

机动车：南侧富康路、西侧达康路

人 流：南侧富康路、西侧达康路

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： 辆

其中地上不少于： 辆

地下不少于： 辆

自行车不少于： 辆

其中地上不少于： 辆

地下不少于： 辆

4.8 绿化

绿地率： $\leq 20\%$ （未包括公共绿地）

（屋面绿化不计入绿地面积；地下室或半地下室上覆土层在 3.0 米以下的绿地不计入绿地面积，覆土层在 3.0 米以上的可计入绿地面积。）

保留古树及其他保留的树木：

集中公共绿地面积： m^2

人均绿地面积： / m^2

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）

规建条第 3 页(二〇二〇年版)



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

建筑物的体量、高度、材料、色彩要与周围建筑环境和自然环境相协调,符合临洮县空间色彩要求。

6、市政要求

满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾、人防等市政工程设计要求

7、公共配套设施要求

/

8、其他规划要求(必要时可以附页)

本项目应委托有资质的单位做出环境评估报告。地块内建设应符合国家有关强制性规范和标准,必须委托有资质的设计单位编制建设方案,经专家评审通过后方可按设计方案实施。

9、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:

部门负责人:

签发人:

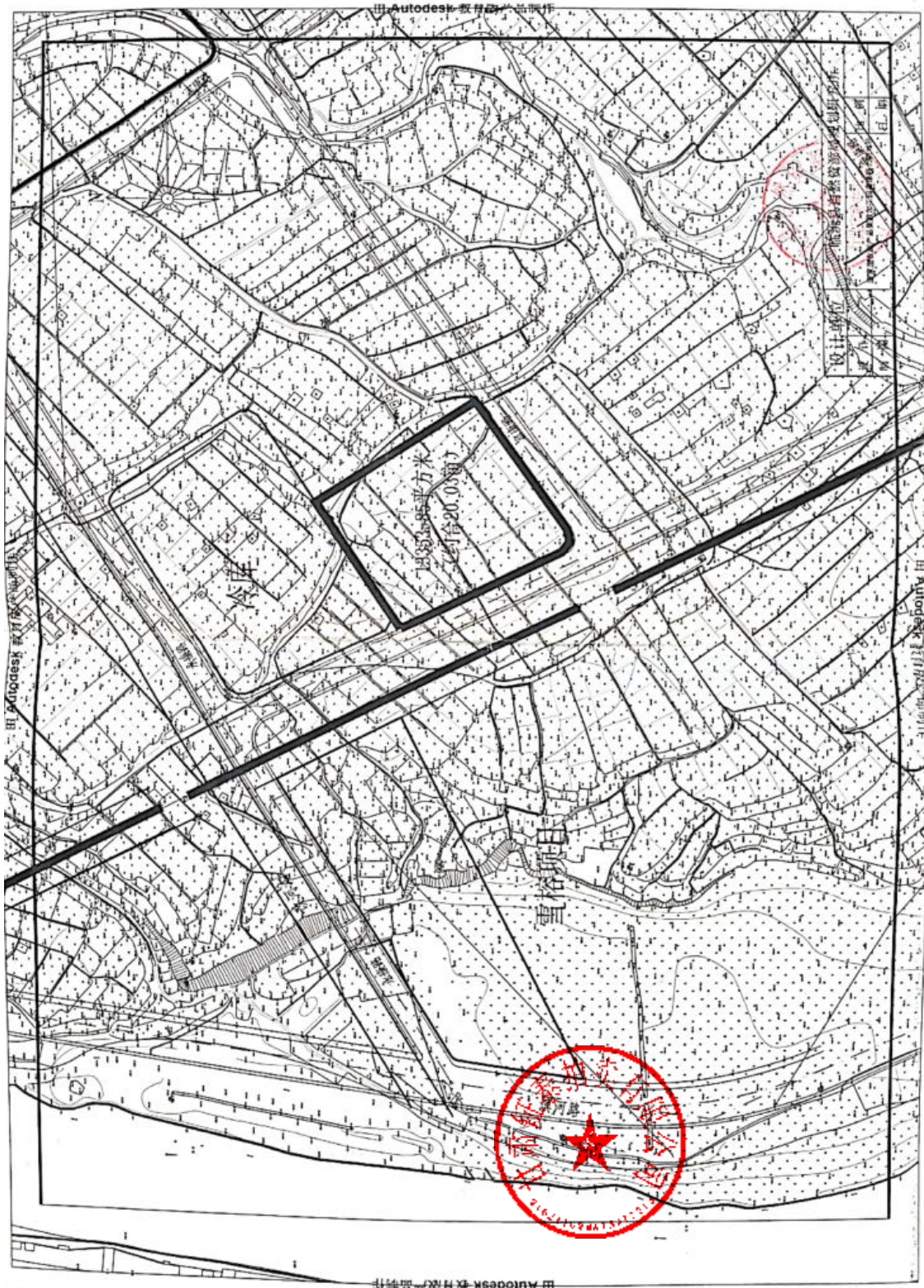


(存档文件应填写取件人姓名: _____ 取件日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日)

规建条第4页(二〇二〇年版)



(2020) 10 号宗地图





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(2021) 11 号宗地规划条件

建设用地规划许可证附件

规 划 条 件 通 知 书

(建筑工程类)

甘肃省自然资源厅制

(二〇二〇年版)





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

规划条件通知书

(建筑工程类)

临自然规建条[2021]10号

发件日期:2021年3月29日

土地受让方(设计单位):

根据《临洮县康家崖农副产品集散加工园控制性详细规划》、《甘肃临洮经济开发区管理委员会关于临洮县牛羊肉精深加工冷链物流建设项目用地的请示》(甘临经管发(2021)49号),现对康家崖农副产品集散加工园永康路以南地块提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

该地块位于康家崖农副产品集散加工园,东邻石油管线保护区,南邻临洮雪榕精准扶贫产业园,西邻滨河路,北邻永康路。规划总用地面积18813.61平方米(约合28.22亩)。

1.2 建筑、环境等现状情况:

临洮县康家崖农副产品集散加工园内,地块内交通便利。

1.3 规划建设用地面积约:1.88公顷

1.4 代征城市公共用地面积约: /公顷

其中代征道路用地面积约: /公顷

代征绿化用地面积约: /公顷

1.5 其他用地面积约: /公顷

1.6 拆建比: / (旧区改建项目应填写)

2、建设用地使用性质



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

2.1 使用性质:

工业用地。

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: ≥ 1

3.2 建筑密度: $\geq 40\%$

3.3 其他使用强度指标

4、规划设计要求

4.1 日照执行标准: 工业建筑设计规范

4.2 建筑规模: $\geq 18813.61 \text{ m}^2$ (未包含地下建筑面积) 以审定设计方案为准

4.3 建筑主体高度: 生产厂房、构筑物按照实际高度, 配套设施(办公用房、宿舍等) $\leq 12\text{m}$ 。(自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多/层, 最少/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:

永康路、滨河路。

建筑退道路红线距离 ($\geq$):

建筑物退永康路道路红线 3 米, 退滨河路道路红线 8 米。建筑物的围墙、基础、台阶、阳台和附属设施严禁逾越道路规划红线。在规定的后退道路规划红线的距离内, 不设置零星建筑物。

建筑退用地边界线距离 ($\geq$):

应符合《甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)》的要求。

规建条第 2 页(二〇二〇年版)



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：

满足《城市居住规划设计规范》及定西市相关的日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。

4.6 交通出入口方位

机动车：北侧永康路、西侧滨河路

人 流：北侧永康路、西侧滨河路

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： 辆

其中地上不少于： 辆

地下不少于： 辆

自行车不少于： 辆

其中地上不少于： 辆

地下不少于： 辆

4.8 绿化

绿地率： $\leq 20\%$ （未包括公共绿地）

（屋面绿化不计入绿地面积；地下室或半地下室上覆土层在 3.0 米以下的绿地不计入绿地面积，覆土层在 3.0 米以上的可计入绿地面积。）

保留古树及其他保留的树木：

集中公共绿地面积： m^2

人均绿地面积： / m^2

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）

规建条第 3 页(二〇二〇年版)



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

建筑物的体量、高度、材料、色彩要与周围建筑环境和自然环境相协调,符合临洮县空间色彩要求。

6、市政要求

满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾、人防等市政工程设计要求

7、公共配套设施要求

/

8、其他规划要求（必要时可以附页）

本项目应委托有资质的单位做出环境评估报告。地块内建设应符合国家有关强制性规范和标准,必须委托有资质的设计单位编制建设方案,经专家评审通过后方可按设计方案实施。

9、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:

部门负责人:

签发人:



(存档文件应填写取件人姓名: _____ 取件日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日)

规建条第4页(二〇二〇年版)

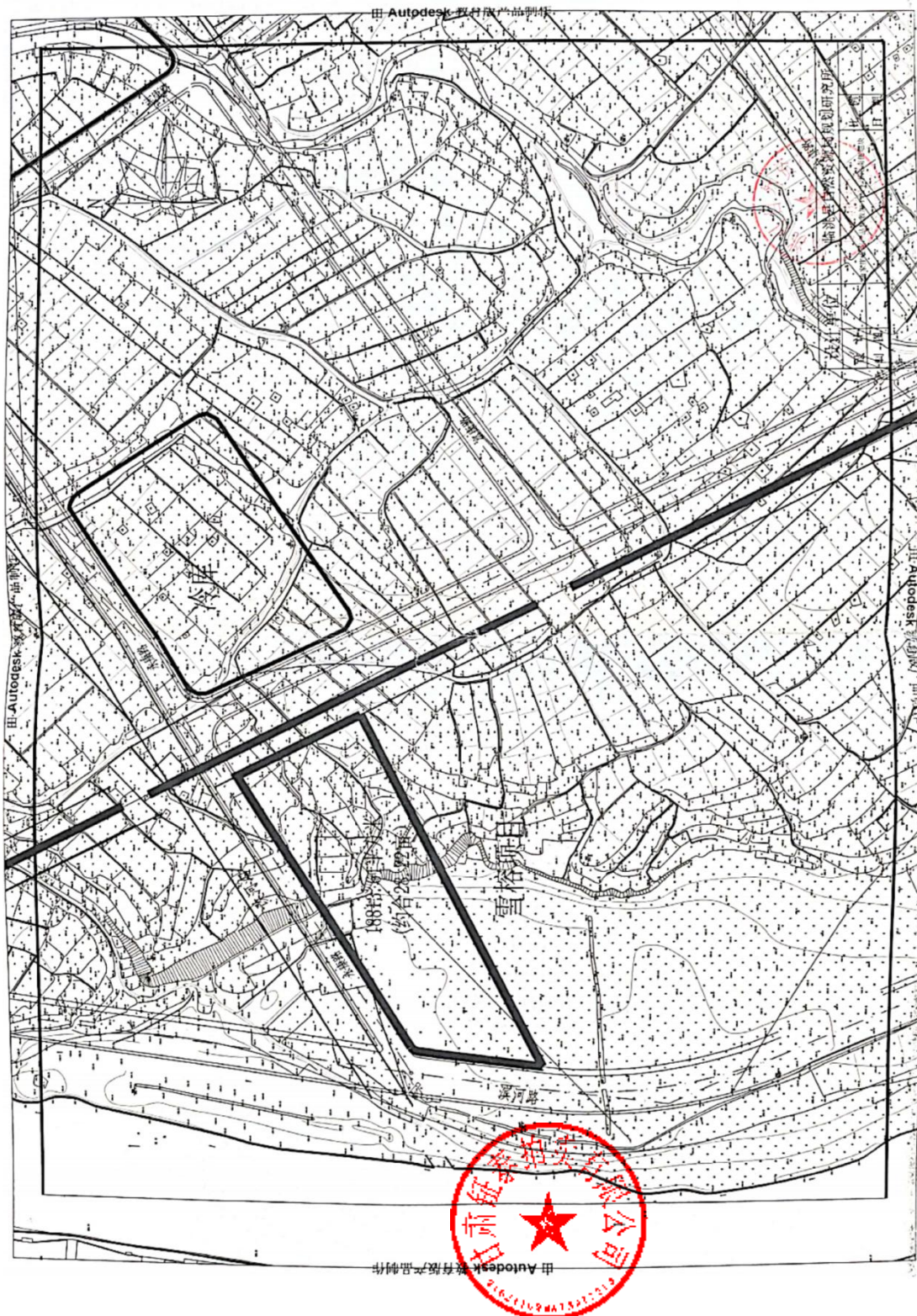


征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(2020) 11 号宗地图





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(2021) 12 号宗地规划条件

建设用地规划许可证附件

规 划 条 件 通 知 书

(建筑工程类)

甘肃省自然资源厅制

(二〇二〇年版)





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

规划条件通知书

(建筑工程类)

临自然规建条[2021]10号

发件日期:2021年3月29日



土地受让方(设计单位):

根据《临洮县康家崖农副产品集散加工园控制性详细规划》、《甘肃临洮经济开发区管理委员会关于临洮县牛羊肉精深加工冷链物流建设项目用地的请示》(甘临经管发(2021)49号),现对康家崖农副产品集散加工园永康路以南地块提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

该地块位于康家崖农副产品集散加工园,东邻石油管线保护区,南邻临洮雪榕精准扶贫产业园,西邻滨河路,北邻永康路。规划总用地面积18813.61平方米(约合28.22亩)。

1.2 建筑、环境等现状情况:

临洮县康家崖农副产品集散加工园内,地块内交通便利。

1.3 规划建设用地面积约: 1.88 公顷

1.4 代征城市公共用地面积约: /公顷

其中代征道路用地面积约: /公顷

代征绿化用地面积约: __/公顷

1.5 其他用地面积约: __/公顷

1.6 拆建比: ____/____ (旧区改建项目应填写)

2、建设用地使用性质





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

2.1 使用性质:

工业用地。

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: ≥ 1

3.2 建筑密度: $\geq 40\%$

3.3 其他使用强度指标

4、规划设计要求

4.1 日照执行标准: 工业建筑设计规范

4.2 建筑规模: $\geq 18813.61 \text{ m}^2$ (未包含地下建筑面积) 以审定设计方案为准

4.3 建筑主体高度: 生产厂房、构筑物按照实际高度, 配套设施 (办公用房、宿舍等) $\leq 12\text{m}$ 。(自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多/层, 最少/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:

永康路、滨河路。

建筑退道路红线距离 ($\geq$):

建筑物退永康路道路红线 3 米, 退滨河路道路红线 8 米。建筑物的围墙、基础、台阶、阳台和附属设施严禁逾越道路规划红线。在规定的后退道路规划红线的距离内, 不设置零星建筑物。

建筑退用地边界线距离 ($\geq$):

应符合《甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)》的要求。

规建字第 2 页(二〇二〇年版)



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：

满足《城市居住规划设计规范》及定西市相关的日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。

4.6 交通出入口方位

机动车：北侧永康路、西侧滨河路

人 流：北侧永康路、西侧滨河路

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： 辆

其中地上不少于： 辆

地下不少于： 辆

自行车不少于： 辆

其中地上不少于： 辆

地下不少于： 辆

4.8 绿化

绿地率： $\leq 20\%$ （未包括公共绿地）

（屋面绿化不计入绿地面积；地下室或半地下室上覆土层在 3.0 米以下的绿地不计入绿地面积，覆土层在 3.0 米以上的可计入绿地面积。）

保留古树及其他保留的树木：

集中公共绿地面积： m^2

人均绿地面积： / m^2

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）

规建条第 3 页(二〇二〇年版)



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

建筑物的体量、高度、材料、色彩要与周围建筑环境和自然环境相协调,符合临洮县空间色彩要求。

6、市政要求

满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾、人防等市政工程设计要求

7、公共配套设施要求

/

8、其他规划要求（必要时可以附页）

本项目应委托有资质的单位做出环境评估报告。地块内建设应符合国家有关强制性规范和标准,必须委托有资质的设计单位编制建设方案,经专家评审通过后方可按设计方案实施。

9、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:

部门负责人:

签发人:



(存档文件应填写取件人姓名: _____ 取件日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日)

规建条第4页(二〇二〇年版)

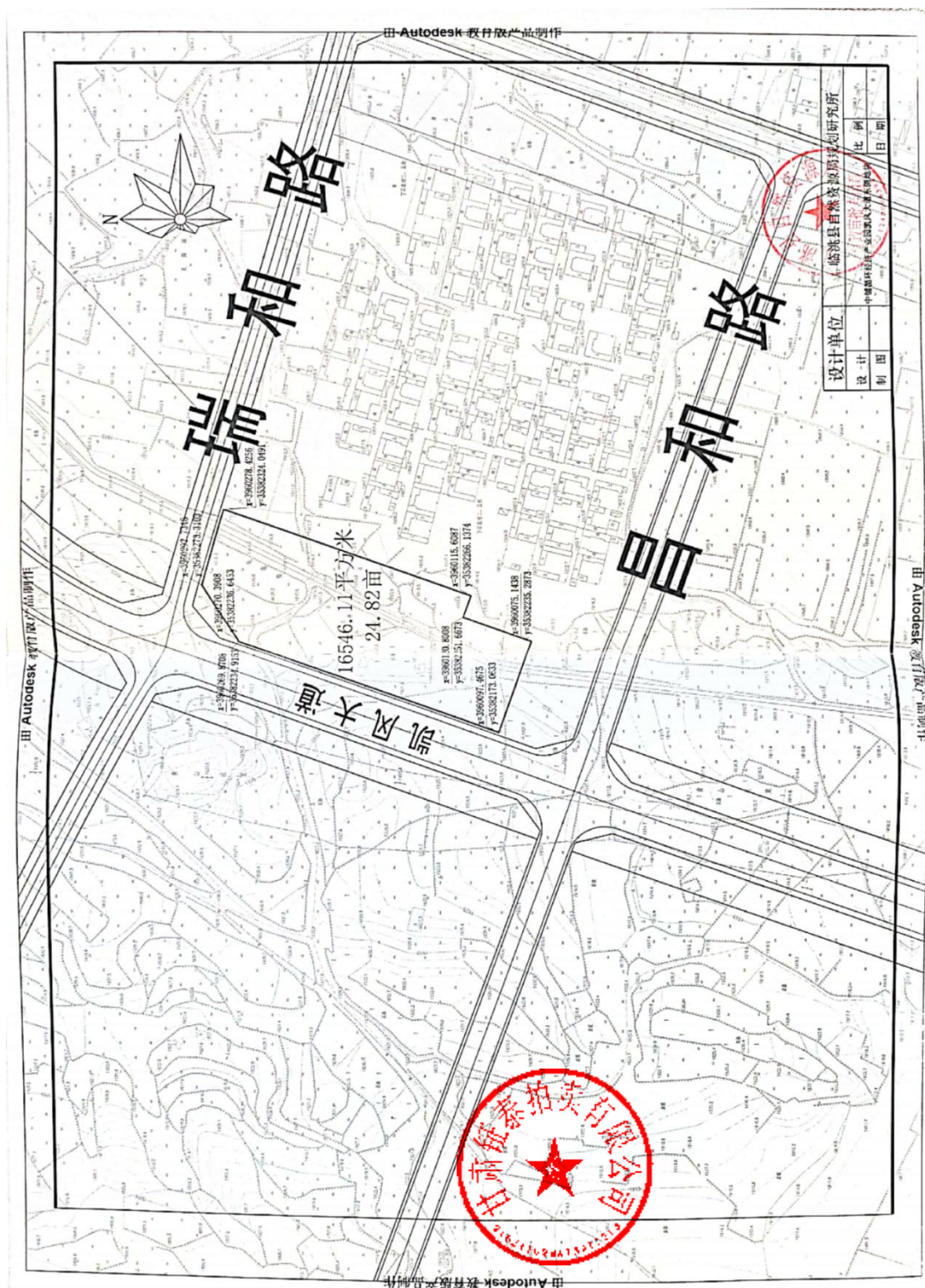


征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(2021) 12 号宗地图





临洮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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《中华人民共和国拍卖法》及《甘肃省招标拍卖挂牌出让国有土地使用权实施细则》等法律、法规规定。经临洮县人民政府批准，临洮县自然资源局决定公开出让三宗国有建设用地使用权，具体工作委托甘肃征泰拍卖有限公司实施。

一、本期国有建设用地使用权公开出让的出让人为临洮县自然资源局。

二、本期国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

三、国有建设用地使用权规划指标详见临洮县国有建设用地使用权公开出让公告及规划条件通知书。

四、竞买人范围

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。

五、出让方式及竞买申请期限

（一）本期国有建设用地使用权出让以公开出让方式进行，采用有底价增价出让方式，在超过底价的基础上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时，不能成交。

（二）有意竞买者从本公告发布之日起可自行联系临洮县自然资源局及甘肃征泰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和要求，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。申请人可



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

于 2021 年 6 月 25 日至 2021 年 7 月 22 日到临洮县自然资源局提交书面申请及相关资料。拍卖缴纳竞买保证金截止时间为 2021 年 7 月 14 日 16 时，挂牌缴纳竞买保证金截止时间为 2021 年 7 月 22 日 16 时，甘肃征泰拍卖有限公司对申请人资料审查完毕，符合申请条件的申请人在竞买保证金到账后，临洮县自然资源局将于拍卖会\摘牌会前 30 分钟确认竞买资格。

（三）报名方式

1. 本次出让采用网上报名方式，请登陆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：登陆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。

六、竞买保证金、佣金履约保证金要求

（一）临洮县（2021）10 号宗地竞买保证金人民币叁佰万元整（¥300 万元）；临洮县（2021）11 号宗地竞买保证金人民币肆佰万元整（¥400 万元）；临洮县（2021）12 号宗地竞买保证金人民币贰佰伍拾万元整（¥250 万元）；竞买保证金必须按规定时间内反映到账。

（二）经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，现场提交相关表格及证明并确认其竞买资格，所需表格从陇西县公共资源交易平台网站下载（节假日正常报名、报价）。

竞买保证金缴纳账户

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农商银行双创园分理处



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

账户：180180122000000180

行号：314829300397

联系电话：0932-6960882

1. 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，由拍卖机构统计竞买人花名册（加盖拍卖机构公章），并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。

5. 临洮县自然资源局对本出让公告有最终解释权。

(二) 竞得人的佣金，按挂牌服务费比例收取。报名提交资料时签订竞买协议，竞买人须在拍卖\挂牌会后 5 日内全额以转账方式(不收取现金)汇入以下指定账户：

开户单位：甘肃钰泰拍卖有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司定西分行

帐号：62050167010100000341

挂牌服务费收取比例：

成交价款（万元）	佣金比例
0-200（含 100）	2.5%
200-500（含 500）	2%
500-2000（含 2000）	1.5%
2000-5000（含 5000）	1%



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

5000-10000（含 10000）	0.5%
10000 以上	0.25%

七、报名时间及出让文件的获取

1、以拍卖方式出让的报名及获取出让文件时间：2021 年 6 月 25 日至 2021 年 7 月 14 日 16 时。

2、以挂牌方式出让的报名及获取出让文件时间：2021 年 6 月 25 日至 2021 年 7 月 22 日 16 时。

3、获取方式：在陇西县公共资源交易平台（<http://www.lxjypt.cn>）网上免费获取或联系甘肃钰泰拍卖有限公司领取出让文件。

八、报名材料及资格审查

（一）报名材料包括

1、自然人申请的，应提交下列文件：

- （1）竞买申请确认表（存原件）；
- （2）竞买申请书（存原件）；
- （3）竞买承诺书（存原件）；
- （4）标的现场踏勘声明（存原件）；
- （5）申请人有效身份证明文件：申请人身份证或护照（验原件，存复印件）；

（6）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（委托人亲笔签字并加按手印）；

- （7）竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；
- （8）资信证明（存原件）。

2、法人单位申请的，应提交下列文件：

- （1）竞买申请确认表（存原件）；



- (2) 竞买申请书（存原件）；
 - (3) 竞买承诺书（存原件）；
 - (4) 标的现场踏勘声明（存原件）；
 - (5) 法人单位有效证明文件：营业执照副本（验原件，存复印件）；
 - (6) 法定代表人的有效身份证明文件：法定代表人身份证明书、法定代表人身份证或护照（验原件，存复印件）；
 - (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（验原件，存复印件）；
 - (8) 竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；
 - (9) 资信证明（存原件）。
- 3、其他组织申请的，应提交下列文件：
- (1) 竞买申请确认表（存原件）；
 - (2) 竞买申请书（存原件）；
 - (3) 竞买承诺书（存原件）；
 - (4) 标的现场踏勘声明（存原件）；
 - (5) 表明该组织合法存在的有效证明：组织机构代码证（验原件，存复印件）；
 - (6) 表明该组织负责人身份的有效证明文件：身份证或护照（验原件，存复印件）；
 - (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身份证明文件（组织负责人须亲笔签名）；
 - (8) 竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；
 - (9) 资信证明（存原件）。
- 4、境外申请人申请的，应提交下列文件：
- (1) 竞买申请确认表（存原件）；
 - (2) 竞买申请书（存原件）；





(3) 竞买承诺书（存原件）；

(4) 标的现场踏勘声明（存原件）；

(5) 境外自然人、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自然人、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自然人、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自然人、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、自然人的身份证明文件）；

(6) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（存原件）及委托代理人的有效身份证明文件（验原件，存复印件）；

(7) 竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(8) 资信证明（存原件）。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本（由具有翻译资质的机构进行翻译），所有文件的解释以中文译本为准。

(二) 提交申请采用网上报名方式；

(三) 请登陆陇西县公共资源交易平台（<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。

(四) 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登记等相关手续（注册方式：登陆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）。

(五) 临洮县自然资源局负责对出让公告规定时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得有效竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：



- (1) 申请人不具备竞买资格的；
- (2) 未按规定交纳竞买保证金的；
- (3) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

2. 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，临洮县自然资源局将在申请截止后确认其竞买资格，发给《竞买资格确认书》。

3. 答疑及现场踏勘

申请人对出让文件有疑问的，可以在出让活动开始前以书面或口头方式向临洮县自然资源局咨询。

九、出让起始价、增加幅度

(一) 出让起始价

临洮县（2020）10 号地块起始价为：255 元/m²。

临洮县（2020）11 号地块起始价为：255 元/m²。

临洮县（2020）10 号地块起始价为：180 元/m²。

(二) 加价幅度

竞买人的每次应价不得低于规定的增价幅度。拍卖出让时，挂牌起始价为起拍价，增价幅度由拍卖师现场确定，拍卖师在竞价过程中可以根据现场竞价情况，有权调整加价幅度。

十、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。

十一、拍卖程序

- (一) 拍卖时间：2021 年 7 月 15 日 15 时；
- (二) 拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼二开标厅；



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(三) 竞买人在拍卖会开始前凭《竞买资格确认书》到拍卖会现场签到处签到并换取号牌进场入座竞买席。

(四) 拍卖会程序

1. 拍卖主持人、记录员、公证人员就位；
2. 拍卖主持人宣布拍卖会开始，并当场点算竞买人，确认有 3 名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递交拍卖主持人，并在公证或交易平台的监督下开启密封；
4. 拍卖主持人介绍拍卖宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、开工和竣工时间以及其他有关事项；
5. 拍卖主持人宣布起始价和增价规则及增价幅度。没有底价的，应当明确提示；
6. 拍卖主持人报出起始价；
7. 竞买人举牌应价或者报价；
8. 拍卖主持人确认该应价或者报价后继续竞价；
9. 拍卖主持人连续三次宣布同一应价或者报价而没有再应价或者报价，且该价格不低于底价的，主持人落槌表示拍卖成交；
10. 拍卖主持人宣布最高应价或者报价者为竞得人。

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

(六) 竞买成交后，竞得人须当场与出让人及拍卖人三方签订《拍卖成交确认书》。

(七) 拍卖不成交的，拍卖地块由出让人收回，根据情况另行出让。

十二、挂牌程序

(一) 挂牌时间：2021 年 7 月 15 日至 2021 年 7 月 26 日

(二) 摘牌时间：2021 年 7 月 26 日下午 15 时



(三) 摘牌地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼二开标厅

(四) 公布挂牌信息

出让人将出让宗地的界址、空间范围、现状、面积、用途、使用年期、规划指标、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

挂牌主持人介绍各地块的情况。

(五) 挂牌竞价

1. 挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度及竞价规则，宣布挂牌现场竞价开始；

2. 符合条件的竞买人填写《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；

5. 挂牌主持人在挂牌公告规定的挂牌截止时间确定竞得人。

(六) 挂牌截止

1. 挂牌截止应当由挂牌人主持确定。设有底价的，出让人应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给挂牌主持人，挂牌主持人现场打开密封件。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席挂牌现场，挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

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。

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出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定挂牌竞得人。

3. 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。



4. 在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

5. 在挂牌期限内有两个以上竞买人报价的，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；

6. 在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价或者均不符合其他条件的，挂牌不成交。

（七）现场竞价

现场竞价由土地招标采购挂牌主持人主持进行，取得出让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；

2. 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；

3. 参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价；

4. 挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

5. 挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。最高应价或报价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止；

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

十三、本次国有建设用地使用权公开出让活动结束后，出让人在 10 个工作日内将出让结果在土地有形市场或者指定的场所、媒介公布。

十四、竞得人须在公示期满后 10 个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。出让成交的，竞得人须于成交后 30 日内付清全部成交价款。

十五、特别提示



(一) 竞得人必须严格按照出让文件及《国有建设用地使用权成交确认书》的约定，按时支付成交价款及拍卖（挂牌）佣金。竞得人不能按时支付成交价款的，出让人有权解除《国有建设用地使用权成交确认书》，并取消竞得人竞得资格。竞得人无权要求返还竞买保证金，还应承担出让地块再次出让时造成的差价损失及其他法律责任。

(二) 宗地经竞买成交后，须按照《规划条件通知书》相关用地指标和规划设计方案进行开发建设。

(三) 临洮县自然资源局对本《须知》有解释权。其他未尽事宜，依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及相关法律法规办理或进行修改补充。依法作出的修改和补充文件与原出让文件具有同等法律效力，不一致的以日期在后者为准。

十六、违约责任

竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还，竞得人还须按成交价的 20% 向临洮县自然资源局支付违约金。临洮县自然资源局另行出让该幅土地的价格低于本次成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金，并依法追究竞得人的法律责任。

- (一) 竞买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《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》或签订后的拒绝履行行为；
- (四) 竞得人逾期或拒绝签订《宗地移交确认书》的；
- (五) 竞得人未按规定支付成交地价款；
- (六) 竞得人未按规定支付拍卖佣金或者挂牌服务费的；
- (七) 竞得人提供假伪证或文件或隐瞒事实的，造假欺诈的；
- (八) 竞得人与其他竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；



(九) 竞得人私下接触出让工作人员，足以影响公正性的；

(十) 竞得人阻碍出让人正常的出让活动，或干涉其他竞买人的。

十七、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关公开出让文件，如有疑问可以在出让会开始前用书面或口头方式向临洮县自然资源局或甘肃钰泰拍卖有限公司咨询。申请人可到现场踏勘拍卖出让宗地。申请一经受理后，即视为竞买人对出让宗地无异议并全面接受，对有关承诺承担法律责任。

(二) 申请人在竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确注明新公司的出资构成等内容，并在竞得土地使用权后 60 日内办理完新公司注册登记手续，经自然部门认可后，可直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人应按出让文件约定付清土地使用权成交价款。

(三) 本次出让出让宗地均设有底价，在出让活动结束前须严格保密。

(四) 公开竞买报价单一经提交，不可撤回。

(五) 确定竞得人后，竞得人须在成交现场与出让人及拍卖人签订《出让成交确认书》。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。《出让成交确认书》对出让人和竞得人具有法律效力，出让人改变出让结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

(六) 有下列情形之一的，出让人应当在出让开始前终止出让活动，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权益的；
2. 出让方工作人员私下接触竞买人，足以影响出让公正性的；
3. 应当依法终止出让活动的其他情形。

(七) 竞得人付清全部成交价款、佣金等全部费用后。依法申请办理土地登记，领取《国有建设用地使用证》。

(八) 出让不成交的，应当按规定重新组织出让。

(九) 参加出让活动的人员，应遵守现场纪律，服从管理人员的管理。



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

十八、竞买人应在申请竞买前认真阅读并全面理解出让文件。如有疑问，可在申请竞买前向临洮县自然资源局或甘肃钰泰拍卖有限公司进行咨询。《国有建设用地使用权出让竞买申请书》一经提交，即视为对标的及全部出让文件无异议并全面接受。

十九、本公司特别声明，对该出让标的现状及可能存在的瑕疵不做任何保证，对出让标的不承担瑕疵担保责任。竞买人或其代理人有责任自行了解有关出让标的的实际状况并到现场查勘出让宗地现状，对相关数据进行核实，并对自己竞买出让标的的行为承担法律责任。

二十、本次出让事项如有变更，将发布公告通知变更事宜，届时以公告变更的事项为准。

二十一、临洮县自然资源局对本《须知》有解释权。其他未尽事宜，依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及相关法律规定办理或进行修改补充。依法作出的修改与补充文件与原出让文件具有同等法律效力，不一致的以日期在后者为准。

临洮县自然资源局

甘肃钰泰拍卖有限公司

二〇二一年六月





国有建设用地使用权拍卖规则

一、本次拍卖会依据《中华人民共和国拍卖法》等有关法律、法规进行，严格遵循“公开、公平、公正和诚实信用”的原则，有关拍卖活动的一切行为均具有法律效力。

二、本次拍卖会遵循“保留底价、价高者得”的规则，采用“增价拍卖”方式进行。拍卖师可视现场情况调整拍卖方式及加价幅度。

三、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须进行竞买登记、领取号牌以取得竞买资格。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

四、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖会竞价开始，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，并由买受人与本公司当场签署《国有建设用地使用权成交确认书》。竞买人的最高应价未达到拍卖标的保留底价时，该应价不发生法律效力。

五、凡参加本次拍卖活动的竞买人，务必认真阅读和遵守有关法律规定和本《拍卖规则》，自主决定其竞买行为，并承担相应的法律责任。

六、竞买人必须详细了解拍卖标的的相关背景资料和有关法律规定，竞买人一经进入拍卖会场，即表示接受拍卖标的的品质现状。拍卖师对拍卖标的的介绍和评价，以及我公司发布的拍卖资料只是参考性的意见，不是对拍卖标的的品质所做的担保。对落槌成交的拍卖标的买受人不得反悔，否则按照《中华人民共和国拍卖法》等有关法律规定承担相应的违约责任。

七、竞买人应自觉维护拍卖会场秩序，不得起哄、喧闹，不得有串通、操纵、垄断等损害他人利益的行为。一经发现，拍卖师有权视情况宣布本次拍卖中止或无效，并可报有关管理部门追究其法律责任。



钲泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

八、竞买人若竞买不成功，其竞买保证金在拍卖会后 5 个工作日内如数退还，不计利息。无论竞买成交与否，竞买人个人参加拍卖会的一切费用由竞买人承担。

若有竞买人未能遵守本《拍卖规则》，使本次拍卖活动不能正常进行或造成损失的，其行为将被视为违约，其所交纳的保证金或定金将作为违约金，不予退还。同时，还将按照《中华人民共和国拍卖法》等有关法律规定承担相应的法律责任。

九、为保证拍卖会的有序进行，有关问题的咨询，请在拍卖会前或拍卖会后进行，拍卖会当场拍卖师对相关问题可不作任何解答。

临洮县自然资源局

甘肃钲泰拍卖有限公司

二〇二一年六月





国有建设用地使用权挂牌出让规则

一、参加本次挂牌活动的竞买人，在取得竞买资格且进入挂牌程序后，表明已认真阅读并完全了解、全面接受《公开出让文件》和出让地块的实际情况，自行决定竞买行为。

二、挂牌出让活动严格遵守公开、公平、公正和诚实信用的原则。

三、竞价规则

（一）本次挂牌采用增加方式进行报价，加价幅度不得低于挂牌主持人宣布的增价幅度，按价高者得且不低于底价的原则确定竞得人；

（二）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，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；《挂牌竞买报价单》一经提交，不得撤回；

（三）在报价期间，竞买人可多次报价；

（四）在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交；

（五）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，先提交报价单者为挂牌价格的出价人，出价最高且报价不低于底价者为竞得人；

（六）在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价或者均不符合其他条件的，挂牌不成交。

（七）挂牌期限届满，挂牌出让转为现场竞价。挂牌主持人现场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，通过现场竞价确定竞得人。有两个以上竞买人要求报价的，现场竞价按下列程序进行：

1. 挂牌主持人宣布现场竞价起始价、增价幅度。现场竞价的起始价为挂牌截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格；

2. 竞买人报价；



钲泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

3. 挂牌主持人确认竞买人报价后继续竞价。

四、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

- （一）报价单未在挂牌期限内收到的；
- （二）不按规定填写报价单的；
- （三）报价单填写人与竞买申请文件不符的；
- （四）报价不符合报价规则的；
- （五）报价不符合挂牌文件规定的其他情形的。

五、挂牌出让成交后，竞得人与出让人、挂牌主持人当场签订《临洮县国有建设用地使用权成交确认书》，须由其法定代表人或授权委托代理人签字，并签署挂牌出让笔录。

六、挂牌活动参加人要自觉遵守会场秩序，不得起哄、喧闹，不得有串通、操纵、垄断等损害他人利益的行为。一经发现，挂牌主持人有权视情况宣布本次挂牌中止或无效，并可报有关管理部门追究其法律责任。

临洮县自然资源局

甘肃钲泰拍卖有限公司

二〇二一年六月





竞买申请确认表

宗地编号			
申请人 (竞买人)	(盖章)	号 牌	
通讯地址		电 话	
法定代 表 人		身份证号	
授权委托代 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帐，可参加本次公开出让活动。 (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、本表一式三份，由竞买人将本表及竞买申请书按公告规定的时间地点提交；
- 2、由出让人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人存留，其余原件待复印件核对后退回竞买人）：
 - ①法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证、法定代表人身份证、法定代表人为非竞买执行人的须提供授权委托书及被委托人身份证明；
 - 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三份按规定支付拟竞买标的的竞买保证金；
- 5、本表经出让人签署审查意见盖章后，凭本表参加公开出让竞价活动，另外两份分别由出让人和陇西县公共资源交易平台存留。



竞买申请书

_____:

经认真阅读_____公开出让文件，我方完全接受并愿意遵守公开出让文件中的规定和要求，对文件所有内容无异议。

我方现正式申请参加_____号宗地公开出让活动，愿意按公开出让文件的规定，交纳竞买保证金人民币（大写）（¥_____）。

若能竞得该项目，我方保证按照公开出让文件及相关法律法规的规定和要求履行全部义务。

若我方在本次公开活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

申请人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

联系人：_____电 话：_____

申请日期：_____年____月____日





竞买承诺书

_____:

经过实地考察,我方认真审阅《出让文件》后,对_____号宗地,位于_____现状进行了现场踏勘,对拟参与竞买的标的向有关部门进行了详细了解,现承诺如下:

一、同意交纳竞买保证金_____万元。

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》中的文件规定和要求。

六、不以他人名义参加竞买活动或者以其他方式弄虚作假。

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,损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

八、我方如竞得该标的后,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、相关税费和拍卖(挂牌)服务费。

十、如不履行《出让文件》规定的义务,愿意承担违约责任,竞买保证金不再向本人退还。

竞 买 人(盖章): _____

法定代表人或委托代理人(签字): _____

承 诺 日 期: _____年____月____日



标的现场踏勘声明

_____:

我方已认真阅读《_____出让文件》中的所有文件内容，并于_____年_____月_____日对该标的进行了实地踏勘，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本期出让文件中的各项规定及要求，并对该标的的现状及可能存在的瑕疵以及本期公开出让文件中的各项规定和要求均无异议，自愿在该标的的现状的基础上参加竞买。

我方承诺：如能竞得，我方严格按照本次《出让文件》中的各项规定和要求及《成交确认书》等法律文件约定全面履行各项义务。如我方不能履行法定及约定义务的，我方愿意承担全部法律责任，并愿意补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）

负 责 人 签 字：_____

联 系 电 话：_____

申 请 时 间：_____年_____月_____日





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

资 信 证 明

编号： 年 号

_____:

_____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





法定代表人身份证明书

单位名称: _____

公司类型: _____

地 址: _____

成立时间: _____

经营期限: _____

姓 名: _____

性 别: _____

住 址: _____

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:

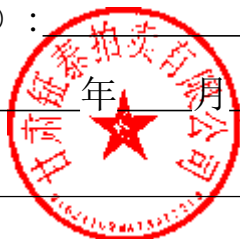


(加盖公章)



授权委托书

委 托 人		受 托 人	
单位名称		姓 名	
法定代表人		性 别	
住所		出生日期	
营业执照编 号		证件号码	
机构代码证 号码		身份证号	
		联系方式	
现授权_____作为本单位合法代理人代表本单位参加本次公开出让活动： 1、参与_____公开出让相关事宜； 2、代表本人签订《成交确认书》和其它具有法律意义的任何文件、凭证等； 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。 法定代表人（签字并加盖公章）：_____ 受 托 人（签 字）：_____ _____年_____月_____日			





国有建设用地使用权出让成交确认书

(待签样本)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国自然地理管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《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，签订本挂牌出让成交确认书如下：
(出让人)_____与_____ (竞得人) 正式确认，____年____月____日时在陇西县公共资源交易平台 4 楼二开标厅举办的“临洮县国有建设用地使用权公开出让会”中，竞得人持号竞买号牌竞得编号为_____号宗地的国有建设用地使用权(地面附着物)，现确认如下：

一、出让标的基本情况

(一) 标的名称：

(二) 标的面积：

(三) 土地用途：

(四) 出让年限：

二、成交价款

(一) 该地块成交单价为每亩(每平方米)人民币：

(大 写) _____，

(¥) _____；

该地块成交总价为人民币：

(大 写) _____，

(¥) _____；

(二) 地面附着物总价款为人民币：





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(大写) _____,

(¥) _____;

(三) 应付总成交价款为人民币:

(大写) _____,

(¥) _____;

三、履约责任

(一) 竞得人于公示期满后个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按合同约定缴清全部成交价款和契税等相关费用。

(二) 竞得人缴纳的竞买保证金转为本成交确认书的履约保证金，该履约保证金抵作等额成交地块价款，由陇西县公共资源交易平台代为转入国库。

(三) 竞得人逾期未支付全部成交款项，出让人有权取消竞得人的竞得资格，依法收回本次出让标的，不予退还竞买保证金。竞得人应承担相应法律责任。

(四) 成交确认书签订后，视为竞得人对本次出让（包括《临洮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。

(五) 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。

(六) 本成交确认书一式三份，各方签字盖章后生效并具有同等法律效力。

出让人（盖章）：

法定代表人（委托代理人）签字：





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

拍卖机构（盖章）：

拍卖（挂牌）主持人签字：

竞得人（盖章）：

法定代表人（委托代理人）签字：

陇西县公共资源交易平台（盖章）：

签订日期： 年 月 日





征泰拍卖
ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

国有建设用地使用权出让合同

(示范文本)

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





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

合同编号：_____

国有建设用地使用权出让合同

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____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，出让人同意在交地时该宗地应达到本条第____项规定的土地条件：



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

(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__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。





征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

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 土地开发与建设利用

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__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；





钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

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,住宅建筑套型要求为____。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;





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，到自然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。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。受让人不能按照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__%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__%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，出让人必须按时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__%。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



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

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__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):



20 年 月 日

附件(略)