

陇西县集体经营性建设用地使用权 公开出让文件



宗地编号：陇集入让 2023-04 号



出让人：陇西县首阳镇南门村股份经济合作社

承办人：甘肃航博信拍卖有限公司

二零二三年十二月

目 录

陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让公告.....	2
宗地信息表（陇集入让 2023-04 号）	6
陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让竞买须知	15
陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让拍卖规则	31
陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让挂牌出让报价及增价规则.....	33
集体经营性建设用地使用权公开出让报名申请表（样本）	35
集体经营性建设用地使用权公开出让竞买申请书（样本）	36
集体经营性建设用地使用权公开出让竞买申请书确认表.....	37
集体经营性建设用地使用权公开出让竞买承诺书（样本）	38
集体经营性建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明（样本）	40
竞买保证金来源符合规定承诺书（样本）	41
资信证明（样本）	42
法定代表人身份证明书（样本）	43
授权委托书（样本）	44
挂牌出让竞买报价单.....	45
挂牌出让现场竞买报价单.....	46
公开出让竞买协议	47
集体经营性建设用地使用权拍卖出让成交确认书（待签样本）	52
集体经营性建设用地使用权挂牌出让成交确认书（待签样本）	55
陇西县集体经营性建设用地使用权出让合同.....	58



陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让公告

陇集建地 2023 字 04 号

根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》等法律、法规规定，经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局及陇西县首阳镇南门村股份经济合作社决定委托甘肃航博信拍卖有限公司对陇集入让 2023-04 号集体经营性建设用地使用权进行公开出让，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				竞买 证保证 金 (万元)	起始价 (万元)
						容积率	绿地 率	建筑 密度	主体 高度		
陇集入 让 2023-04 号	首阳镇 南门村 原南门 砖瓦厂	现状 供地	11268 平方米 (合约 16.9 亩)	工业 用地	50 年	0.7-1.1	≤ 20%	≥30%	≤15 米	270.4	270.4

二、规划要求

1. 陇集入让 2023-04 号集体经营性建设用地建设时必须按照《陇西县国土空间规划》和《陇西县中心城区控制性详细规划》；相关建设指标符合《陇西县集体经营性建设用地出让规划设计要求》。

2. 竞买人在竞得宗地后，自行到税务部门缴纳相关税费。

3. 本次公开出让宗地按现状条件出让，出让面积最终以实际测量面积为准。

三、本次集体经营性建设用地使用权公开出让为有底价出让，按照价高者得原则确定竞得人。

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、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、陇西县首阳镇南门村股份经济合作社及甘肃航博信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. 竞买保证金到账截止时间为 2024 年 1 月 1 日 16 时前，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。

六、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。

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：2023 年 12 月 13 日至 2024 年 1 月 1 日 16 时。

2. 以挂牌方式出让的，报名及获取出让文件时间：2023 年 12 月 13 日至 2024 年 1 月 1 日 16 时。

3. 获取网站：陇西县公共资源交易平台网。

4. 获取方法：网上免费获取。

八、报名方式

1. 本次公开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完成报名，并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，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. 注册时请注意公司名称与营业执照是否一致，因此导致报名失败的，责任由竞买人自行承担。



九、出让时间和地点

1. 拍卖时间和地点

拍卖会时间：2024年1月2日10时30分

拍卖会地点：陇西县公共资源交易平台4楼第二开标厅

2. 挂牌时间和地点

挂牌时间：2024年1月2日至2024年1月12日

挂牌出让会时间：2024年1月12日10时30分召开挂牌会

挂牌出让会地点：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。

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，最终以该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. 本公开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。出让详细情况以《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让文件》载明的为准。



2. 陇西县自然资源局及陇西县首阳镇南门村股份经济合作社对本出让公告有最终解释权。

十二、联系方式

出让人：陇西县首阳镇南门村股份经济合作社

联系人：朱先生

联系电话：18219823167

拍卖机构：甘肃航博信拍卖有限公司

联系人：柴女士

联系电话：18093222716

陇西县自然资源局

陇西县首阳镇南门村股份经济合作社

甘肃航博信拍卖有限公司

2023年12月12日

宗地信息表（陇集入让 2023-04 号）

宗地位置	首阳镇南门村原南门砖瓦厂		
宗地面积	11268 平方米（合约 16.9 亩）		
宗地用途	工业用地		
出让年限	50 年		
规划指标	容积率：0.7-1.1；建筑密度： $\geq 30\%$ ；绿地率： $\leq 20\%$ ；主体高度 ≤ 15 米；		
规划设计要求	符合《陇西县国土空间规划》和《陇西县中心城区控制性详细规划》；相关建设指标符合《陇西县集体经营性建设用地出让规划设计要求》（(No:2023-08 号)要求。		
竞买保证金	270.4 万元	保证金到账时间	2024 年 1 月 1 日 16 时前
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		
出让会时间、地点	拍卖会时间：2024 年 1 月 2 日 10 时 30 分 拍卖会地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅 挂牌出让会时间：2024 年 1 月 12 日 10 时 30 分召开挂牌会 挂牌出让会地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅		
出让起始价	270.4 万元	加价幅度	5000 元或 5000 元的正整数倍



陇西县人民政府文件



陇政发〔2023〕175号

陇西县人民政府 关于首阳镇南门村原南门砖瓦厂集体经营 性建设用地入市的批复

县自然资源局：

你局《关于首阳镇南门村原南门砖瓦厂集体经营性建设用地入市的请示》（陇自然资源发〔2023〕352号）已收悉，经2023年11月9日县政府第16次常务会议研究，原则同意将位于首阳镇南门村原南门砖瓦厂中的11268平方米（合16.9亩）集体经营性建设用地使用权以16万元/亩起始价公开出让，土地用途为工业用地，使用年限50年。请你局依法依规按照相关程序办理，首阳镇南门村集体具体负责组织实施，建设时必须按照《陇西县

国土空间规划》和《陇西县集体经营性建设用地出让规划设计要求》(No:2023-08号)相关要求执行。

陇西县人民政府
2023年11月15日



抄送：县委，人大常委会，县政协，首阳镇。

陇西县人民政府办公室

2023年11月15日印

陇西县自然资源局文件



陇自然资源发〔2023〕352号

签发人：王益明

陇西县自然资源局 关于首阳镇南门村原南门砖瓦厂集体经营性 建设用地入市的请示

县政府：

为提高土地利用效率，优化城市空间用地布局，根据《陇西县国土空间规划》，拟将首阳镇南门村原南门砖瓦厂，面积 55.28 亩的农村集体经营性建设用地使用权中的约 11268 平方米、合约 16.9 亩（以实际测量为准）公开出让。该宗地规划条件为：容积率 0.7-1.1，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，土地用途为工业用地，使用年限 50 年。县自然资源局指导，首阳镇南门村集体具体负责组织实施，建设时必须符合《陇西县国土空间规划》和《陇西县集体经营性建设用地出让规划设计要求》（No:2023-08 号）相关要求执行，现将该宗地出让方案随文呈报。并提请县政府常务会议审定。

附件：陇集入让 2023-04 号国有建设用地使用权公开出让供
地方案

陇西县自然资源局
2023年11月13日



陇西县自然资源局 2023年11月13日印发

附件：

陇集入让 2023-04 号集体经营性建设用地 使用权公开出让入市方案



根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》及《关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见》、《陇西县深化农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案》、《陇西县农村集体经营性建设用地入市试点暂行办法》等法律法规规定，现就陇集入让 2023-03 号宗地制定以下出让供应方案。

一、宗地位置及面积

该宗地位于首阳镇南门村原南门砖瓦厂 55.28 亩，本次出让面积 11268 平方米、合约 16.9 亩。（面积以实际测量为准）。

二、宗地用途及年限

土地用途为工业用地，使用年限 50 年。

三、出让方式

该宗地以公开方式出让。该宗地以公开方式出让，原承租人（意向受让人）在同等条件下享有优先购买权，如成交结果由第三方取得，则由受让人和原承租人在评估基础上协商地上构建筑物补偿事宜。出让方案经首阳镇两委同意，报镇领导小组审核备案、县自然资源局审查，经县领导小组审查、县政府批准后，由县自然资源局指导首阳镇政府具体实施。公示无异议或虽有异议但在

经审查不违反法律和农村集体经营性建设用地入市相关政策的前提下，土地出让双方签订《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》。



四、出让价格确定

经评估，该宗地面积 11268 平方米(合约 16.9 亩)、出让年限 50 年、用途为工业用地，在规划指标设定下的总价 256.88 万元(单价:228 元/平方米、合 15.2 万元/亩)。按照评估结果，拟对该宗地以不低于总价 270.4 万元(单价:240 元/平方米、合 16 万元/亩)公开出让。

五、拟供应时间：2023 年第四季度。

六、土地使用条件：

符合《陇西县国土空间规划》和《陇西县中心城区控制性详细规划》；相关建设指标符合《陇西县集体经营性建设用地出让规划设计要求》（No:2023-09 号）要求。

七、土地增值收益及其他

根据《陇西县农村集体经营性建设用地入市试点暂行办法》的规定，土地出让价款扣除原土地使用权人权益价、土地出让成本(本次公开出让的按起始价的 3%计算)后，土地增值收益按国家、集体 3:7 的比例进行分配。国家所得 30%的土地增值收益调节金直接缴县财政指定的专户、集体所得的 60%的土地增值收益转集体帐户。

陇西县集体经营性建设用地出让 规划设计要求

№: 2023-08

用地位置: 陇西县首阳镇南门村桥头社

用地面积: 11268.03 平方米。

土地使用性质: 工业用地

该用地未在首阳镇镇区规划区范围内, 参照《陇西县中心城区控制性详细规划》控制指标表, 对该用地提出以下规划要求:

经济技术指标: 容积率 0.7-1.1, 建筑密度 $\geq 30\%$, 绿地率 $\leq 20\%$ 。

建筑物控制指标 (在该宗地块内新建、改建、扩建时):

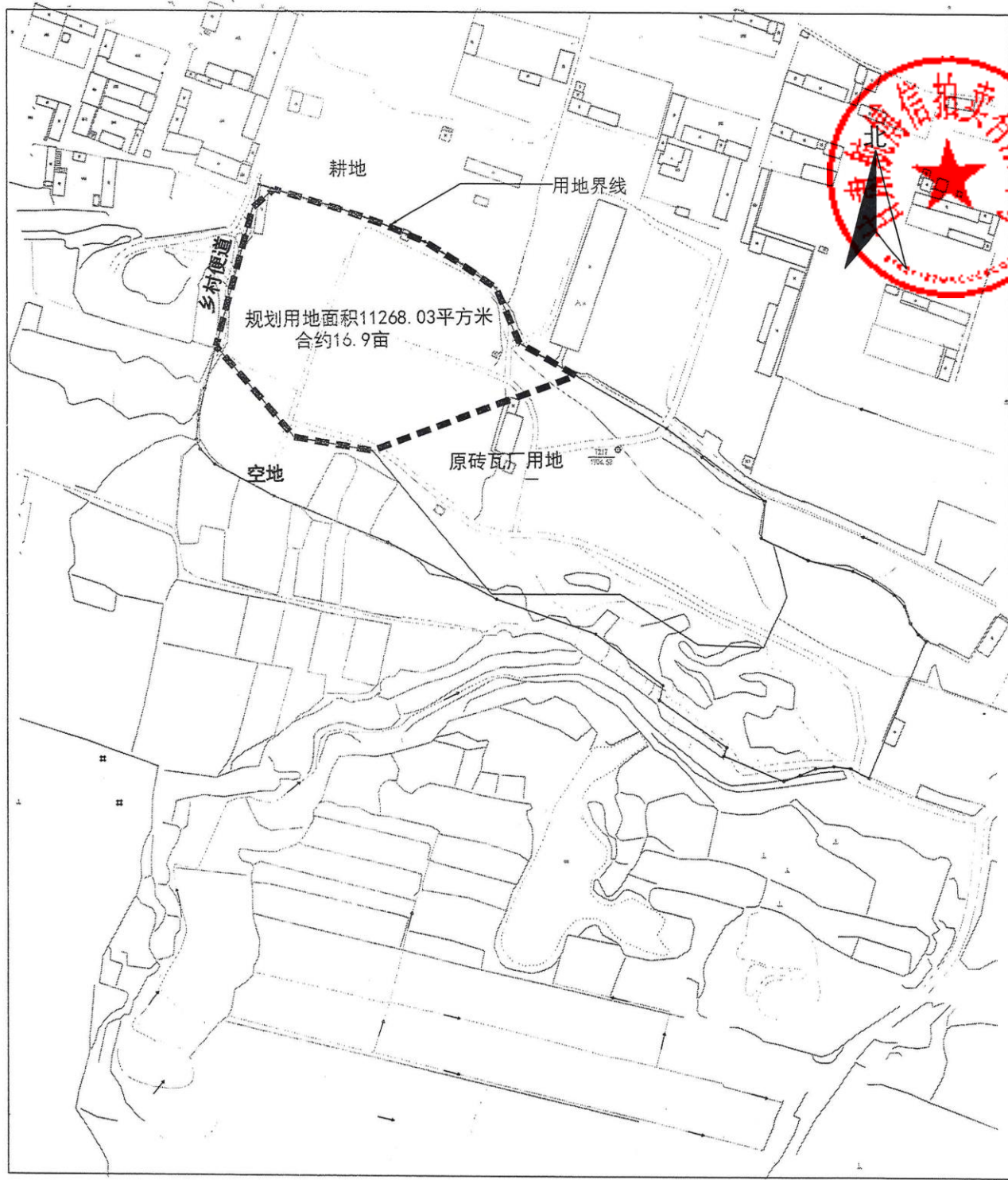
- 1、建筑物为低层以下, 主体高度 ≤ 15 米。
- 2、如涉及地下建筑, 地下建筑退让建设用地边界的距离, 不小于地下建筑深度 (自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离) 的 0.5 倍, 且其最小值不应小于 3 米。
- 3、行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%; 严禁在用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 4、建筑退用地边界线距离满足消防安全距离要求。
- 5、建筑物之间必须符合消防、环保、通风、卫生等国家相关技术规范要求。

基础配套设施要求:

雨污分流, 污水经处理达标后方可排放。



陇西县首阳镇南门村桥头社拟用地位置平面图



陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让

竞买须知

根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》等法律、法规规定，经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局及陇西县首阳镇南门村股份经济合作社决定以公开方式出让陇集入让 2023-04 号集体经营性建设用地使用权。



一、本次公开出让的陇西县集体经营性建设用地使用权的出让人为陇西县首阳镇南门村股份经济合作社，出让活动由陇西县自然资源局及陇西县首阳镇南门村股份经济合作社委托甘肃航博信拍卖有限公司组织实施。

二、本次集体经营性建设用地使用权公开出让活动严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

三、本次集体经营性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、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、陇西县首阳镇南门村股份经济合作社及甘肃航博信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. 竞买保证金到账截止时间为 2024 年 1 月 1 日 16 时前，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。

六、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：2023年12月13日至2024年1月1日16时。

2. 以挂牌方式出让的，报名及获取出让文件时间：2023年12月13日至2024年1月1日16时。

3. 获取网站：陇西县公共资源交易平台网站（<http://www.lxjypt.cn>）。

4. 获取方法：网上免费获取。



七、报名方式

（一）本次公开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完成报名，并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，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）注册时请注意公司名称与营业执照是否一致，因此导致报名失败的，责任由竞买人自行承担。

八、竞买保证金缴纳截止时间及须知

陇集入让 2023-04 号宗地竞买保证金：人民币大写：贰佰柒拾万零肆仟元整（¥2704000.00 元）。

竞买保证金到账截止时间为 2024 年 1 月 1 日 16 时前，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。

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。

2. 竞买人在缴纳竞买保证金时，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。

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:陇西农村商业银行双创园分理处

账号:180180122000000180

行号:314829300397



九、出让宗地的出让起始价、增价幅度

陇集入让 2023-04 号宗地出让起始价为人民币:贰佰柒拾万零肆仟元整(¥270.4 万元),增价幅度为总价基础上 5000 元或 5000 元的正整数倍。

十、报名材料

参加本次出让活动的竞买人,在报名期限内应向甘肃航博信拍卖有限公司提交书面申请(所有材料均为一式三份,报名时须携带有效证件的原件)。报名材料包括:

(一) 自然人申请的,应提交下列文件:

1. 集体经营性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. 集体经营性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);

3. 集体经营性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);

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全额支付到指定账户后，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《陇西县集体经营性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. 集体经营性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. 集体经营性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）；

3. 集体经营性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）；

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全额支付到指定账户后，确认到账的有效凭据；（复印件）

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《陇西县集体经营性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. 集体经营性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. 集体经营性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）；



3. 集体经营性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）；

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. 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全额支付到指定账户后，确认到账的有效凭据，复印件加亲笔签字并加按手印）；

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《陇西县集体经营性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. 集体经营性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. 集体经营性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全额支付到指定账户后, 确认到账的有效凭据, 复印件加亲笔签字并加按手印);
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。

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。

十一、资格审查

陇西县首阳镇南门村股份经济合作社、甘肃航博信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并通过资格审查的，方能取得竞买资格。以拍卖方式出让的，竞买资格审查截止时间为2024年1月1日18时前；以挂牌方式出让的，竞买资格审查截止时间为2024年1月11日18时前。

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；
- (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

(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，陇西县首阳镇南门村股份经济合作社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，陇西县首阳镇南门村股份经济合作社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首阳镇南门村股份经济合作社或甘肃航博信拍卖有限公司咨

询。自公告发布之日起，申请人可联系陇西县自然资源局、陇西县首阳镇南门村股份经济合作社、甘肃航博信拍卖有限公司对拟出让地块进行现场踏勘，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1月1日16时前确定，并通知竞买人。



以拍卖方式出让的：

（一）拍卖方式出让时间和地点：

1. 拍卖时间：2024年1月2日10时30分
2. 拍卖地点：陇西县公共资源交易平台第二开标厅

（二）竞买人在拍卖会开始前，凭《集体经营性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首阳镇南门村股份经济合作社、拍卖人当场签订《集体经营性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《集体经营性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《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让竞买须知》第十九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。

以挂牌方式出让的：

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）挂牌竞价时间及地点：

挂牌时间：2023年1月2日至2024年1月12日。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。

挂牌出让会时间：2024年1月12日10时30分

挂牌出让会地点：陇西县公共资源交易平台4楼第二开标厅

（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《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首阳镇南门村股份经济合作



社、挂牌主持人当场签订《集体经营性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《集体经营性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《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让竞买须知》第十九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《集体经营性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

本期陇西县集体经营性建设建设用地使用权公开出让活动结束后 10 个工作日内，分别在自然资源部市场动态监测与监管系统和陇西县公共资源交易平

台网站上公布本期集体经营性建设用地使用权公开出让结果。

十七、付款方式及期限

(一) 以拍卖出让方式成交的：竞得人自签订《集体经营性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首阳镇南门村股份经济合作社签订《陇西县集体经营性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《集体经营性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首阳镇南门村股份经济合作社签订《陇西县集体经营性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。

十八、本次公开出让宗地的出让文件、保证金交纳、竞买登记、签署《拍卖（挂牌）出让成交确认书》、《陇西县集体经营性建设用地使用权出让合同》以及成交后的付款为同一法律主体。

十九、违约责任

竞得不按出让文件的规定与出让人签订并执行《拍卖（挂牌）出让成交确认书》、《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让合同》规定条款或逾期未按时付清全部成交价款的视为违约，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，并赔偿因违约造成的出让人、拍卖人的其他损失。

二十、竞得人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。陇西县首阳镇南门村股份经济合作社可以根据出让结果与竞得人签订《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让合同》。在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司

签订《出让合同变更协议》，也可按约定直接与新公司签订《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让合同》。竞得人竞得土地后，须在 60 日之内到税务等部门进行注册、登记，并按照相关规定缴纳税款。

二十一、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《陇西县集体经营性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集体经营性建设用地使用权出让价款总额千分之一的违约。

(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《陇西县集体经营性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《陇西县集体经营性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《陇西县集体经营性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。

二十二、注意事项

1. 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首阳镇南门村股份经济合作社和甘肃航博信拍卖有限公司咨询。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。



2. 该宗地按现状出让，出让宗地面积最终以陇西县首阳镇南门村股份经济合作社实际交地面积为准。

3. 该宗地竞买成交后，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。

4. 该宗地在拍卖(挂牌)成交后，严格按照国家、省市规定，城市规划强制性规定和规划条件及建设方案进行开发建设。

5. 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《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让文件》载明的为准。

6. 陇西县自然资源局、陇西县首阳镇南门村股份经济合作社对本须知及其他文件有解释权。



陇西县自然资源局

陇西县首阳镇南门村股份经济合作社

甘肃航博信拍卖有限公司

二〇二三年十二月

陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让

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，严格遵循“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规定，竞买人进入拍卖会场后，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》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，其所交纳的保证金将作为违约者补偿该违约行为的违约金，不再退还。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。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，竞买人参加拍卖会的一切费用由竞买人承担。

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。

甘肃航博信拍卖有限公司

二〇二三年十二月

陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让 挂牌出让报价及增价规则

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《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让文件》和出让宗地的实际情况，自行决定竞买行为。



二、本次挂牌出让活动严格遵循“公开、公平、公正、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，加价幅度不得小于挂牌的增价幅度，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《挂牌出让竞买报价单》方式报价，报价单一经提交，不得撤回；

（三）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；

（四）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；

（五）在报价期间，竞买人可多次报价；

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

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

四、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报价规则的；
7. 报价不符合挂牌文件规定的其它情形。

五、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。



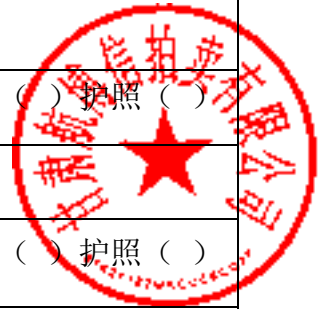
甘肃航博信拍卖有限公司

二〇二三年十二月

集体经营性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	<p>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。</p> <p>新公司股份构成：_____；</p> <p>单位名称（或姓名）：_____；</p> <p>出资比例：_____ %</p> <p>单位名称（或姓名）：_____；</p> <p>出资比例：_____ %</p> <p>单位名称（或姓名）：_____；</p> <p>出资比例：_____ %</p>		
<p>法定代表人（或委托代理人）签名：</p> <p style="text-align: right;">申请日期：_____年_____月_____日</p>			
备注			



集体经营性建设用地使用权公开出让

竞买申请书（样本）

陇西县首阳镇南门村股份经济合作社：

甘肃航博信拍卖有限公司：



经过认真审阅《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让文件》（以下简称出让文件），我（单位）对陇西县宗地编号：_____现状及《出让文件》、《陇西县集体经营性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）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）在此次出让活动中，出现不能按期付款或有其它违约行为，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《集体经营性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。

特此申请和承诺。

申请人：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

联系电话：_____

申请日期：____年____月____日

集体经营性建设用地使用权公开出让 竞买申请书确认表

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	<p>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。</p> <p style="text-align: right;">(出让方盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
备注	<p>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。</p>		

说明：

- 1、本表一式叁份，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，同时复印叁份，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叁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。

集体经营性建设用地使用权公开出让

竞买承诺书（样本）

陇西县首阳镇南门村股份经济合作社：

甘肃航博信拍卖有限公司：

经过实地考察，我方认真审阅《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让文件》（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(¥_____)。

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《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）佣金。

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

竞买人：_____ (加盖公章)

法定代表人或委托代理人：_____ (签字)

承 诺 日 期： 年 月 日



集体经营性建设用地使用权公开出让

土地现场踏勘声明（样本）

陇西县首阳镇南门村股份经济合作社：

甘肃航博信拍卖有限公司：



我方已认真阅读《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让文件》中的所有文件内容，并于____年____月____日对陇西县_____号集体经营性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：_____（签字）

联系电话：_____

通讯地址：_____

申请日期： 年 月 日

竞买保证金来源符合规定承诺书（样本）

陇西县首阳镇南门村股份经济合作社：

甘肃航博信拍卖有限公司：

我(单位) 于____年____月____日自愿报名参加竞买____号集体经营性建设用地使用权，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集体经营性建设用地使用权，将严格执行《陇西县集体经营性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、竣工并书面向贵村村民委员会申请开、竣工时间。否则，将承担一切法律责任。



承诺人：_____（加盖公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

承诺日期： 年 月 日

资信证明（样本）

编号： 年 号

签发日期： 年 月 日

陇西县首阳镇南门村股份经济合作社：

在 银行(或支行)开立基本账户，
账号是 ，经确认具体情况如下：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。

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（样本）

单位名称：_____

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

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>本人授权受托人代表本人参加陇西县宗地编号：_____集体经营性建设用地使用权公开出让竞买活动：</p> <p>1. 参与公开出让竞买活动相关事宜；</p> <p>2. 代表本人签订公开出让拍卖（挂牌）《集体经营性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>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;">年 月 日</p>		



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	甘肃航博信拍卖有限公司（加盖公章）



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。□ 2. 报价不符合规定要求，报价无效。□ 主持人（签名）：_____
主持人确认 报价时间	_____年_____月_____日_____时_____分
代理机构	甘肃航博信拍卖有限公司（加盖公章）



公开出让竞买协议

拍卖人（以下简称甲方）：甘肃航博信拍卖有限公司

法定代表人(或委托代理人)：_____联系电话：_____

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》、《中华人民共和国民法典》、等相关法律、法规规定，双方就乙方申请竞买“_____”事宜，自愿达成以下协议。

一、出让人及出让标的

出让人：陇西县首阳镇南门村股份经济合作社

出让标的：_____

二、竞买申请及竞买资格

乙方已于____年____月____日前按照《陇西县集体经营性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___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：

账号：

开户行：

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、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：_____）；

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

《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《出让成交确认书》《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集体经营性建设用地使用权。

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集体经营性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《陇西县集体经营性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) : _____

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



集体经营性建设用地使用权拍卖出让

成交确认书（待签样本）

根据《中华人民共和国拍卖法》、《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。



陇西县首阳镇南门村股份经济合作社与_____正式确认，
年____月____日____时在陇西县公共资源交易平台第____开标厅举办的“陇西县集体经营性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_____集体经营性建设用地使用权，现确认如下：

一、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《陇西县集体经营性建设用地使用权出让合同》为准。

二、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。

三、现确定_____为陇西县宗地编号_____号集体经营性建设用地使用权的买受人，买受人地址：_____。

四、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》与陇西县首阳镇南门村股份经济合作社签订《陇西县集体经营性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《陇西县集体经营性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 日内向甘肃航博信拍卖有限公司付清拍卖佣金，逾期未签订《陇西县集体经营性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。

五、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《陇西县集体经营性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。

六、本《拍卖出让成交确认书》签订后，视为买受本次出让活动（包括《陇西县集体经营性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。

七、买受人在开发建设过程中必须按照《陇西县国土空间规划》和《陇西县中心城区控制性详细规划》；相关建设指标符合《陇西县集体经营性建设用地

地出让规划设计要求》。

八、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。



见证机构：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：陇西县首阳镇南门村股份经济合作社（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：_____

拍卖代理机构：甘肃航博信拍卖有限公司（盖章）

拍卖主持人：_____（签字）

签订地点：陇西县公共资源交易平台

签订日期：_____年_____月_____日

集体经营性建设用地使用权挂牌出让

成交确认书（待签样本）

根据《中华人民共和国拍卖法》、《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。



陇西县首阳镇南门村股份经济合作社与_____正式确认，
年____月____日____时在陇西县公共资源交易平台第____开标厅举办的“陇西县集体经营性建设用地使用权挂牌出让竞价活动”中，竞得人持_____号竞买号牌竞得编号为_____集体经营性建设用地使用权，现确认如下：

一、竞买人经认真审阅《陇西县集体经营性建设用地使用权公开出让文件》，并实地踏勘宗地后向出让人提交了《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《陇西县集体经营性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_____号集体经营性建设用地使用权的买受人, 买受人地址: _____。

五、本《挂牌出让成交确认书》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》与陇西县首阳镇南门村股份经济合作社签订《集体经营性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《集体经营性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 日内向甘肃航博信拍卖有限公司付清拍卖佣金, 逾期未签订《集体经营性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《挂牌出让成交确认书》和《集体经营性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《挂牌出让成交确认书》签订后, 视为买受本次出让活动 (包括《陇西县集体经营性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按照《陇西县国土空间规划》和《陇西县中心城区控制性详细规划》；相关建设指标符合《陇西县集体经营性建设用地出让规划设计要求》。

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



见证机构：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：陇西县首阳镇南门村股份经济合作社 (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: _____

拍卖代理机构：甘肃航博信拍卖有限公司 (盖章)

拍卖主持人: _____ (签字)

签订地点：陇西县公共资源交易平台

签订日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

陇西县集体经营性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

陇西县集体经营性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)_____

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》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》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集体经营性建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于集体经营性建设用

使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的集体经营性建设用地，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_____；

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 本合同项下的集体经营性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)集体经营性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 本合同项下集体经营性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集体经营性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。

分期支付集体经营性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集体经营性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，申请出让集体经营性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____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。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；
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，签订集体经营性建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订集体经营性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集体经营性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集体经营性建设用地使用权，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集体经营性建设用地使用权的，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集体经营性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 集体经营性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集体经营性建设用地使用权出让价款，领取集体经营性土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分集体经营性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 集体经营性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 集体经营性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,集体经营性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集体经营性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 集体经营性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、抵押合同及集体经营性土地使用证,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土地使用证，并依照规定办理建设用地使用权注销登记，集体经营性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集体经营性土地使用证，并依照规定办理集体经营性建设用地使用权注销登记，集体经营性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, 按时支付集体经营性建设用地使用权出让价款。受让人不能按照支付集体经营性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集体经营性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集体经营性建设用地使用权出让价款(不计利息), 收回集体经营性建设用地使用权, 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集体经营性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, 将剩余的已付集体经营性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集体经营性建设用地使用权。

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集体经营性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集体经营性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集体经营性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集体经营性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集体经营性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集体经营性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集体经营性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，并退还已经支付集体经营性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):



年 月 日



诚信、优质、高效

甘肃航博信拍卖有限公司

GANSUHANGBOXINPAIMAIYOUXIANGONSI

电话：18093213687

地址：甘肃省定西市陇西县文峰镇宇臻名都B2
幢三楼