

漳县国有建设用地使用权 公开出让文件

宗地编号：漳县 2023-10 号“标准地”

漳县自然资源局

甘肃合益时代拍卖有限责任公司

二〇二三年八月



目 录 Contents



漳县 2023-10 号“标准地”国有建设用地使用权公开出让公告	1
漳县人民政府关于漳县 2023-10 号“标准地”国有建设用地使用权出让方案的批复	6
漳县自然资源局关于上报漳县 2023-10 号“标准地”国有建设用地使用权出让方案的请示	16
规划条件通知书	19
宗地图	25
漳县 2023-10 号“标准地”信息表	26
漳县国有建设用地使用权公开出让竞买须知	27
国有建设用地使用权拍卖出让交易规则	44
国有建设用地使用权挂牌出让报价及增价规则	46
报名申请表	47
竞买申请确认表	48
竞买申请书	49
竞买承诺书（样本）	50
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
法定代表人身份证明（样本）	55
竞买协议（样本）	56
国有建设用地使用权出让成交确认书（样本）	61
国有建设用地使用权出让合同（示范文本）	64



漳县 2023-10 号“标准地”国有建设用地使用权 公开出让公告

漳自然告字〔2023〕11 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标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》等法律、法规规定，经漳县人民政府批准，漳县自然资源局决定以公开方式出让漳县 2023-10 号“标准地”国有建设用地使用权。具体工作委托甘肃合益时代拍卖有限责任公司实施，现将有关出让事项公告如下：

一、出让宗地的基本情况

项目名称	土地位置	土地面积	土地用途	供地条件	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑系数	固定资产投资强度	竞买保证金(万元)	起始价(万元)	土地估价报告备案号	增价幅度
漳县 2023-10 号	位于盐井镇盐井村，东临耕地，南接漳盐出城入园制盐项目，西靠漳盐出城入园制盐项目，北至园十路。	4612 平方米（合 6.92 亩）	工业用地	现状条件出让。具体以漳城规建条第 202308 号规划条件通知书为准	50 年	≥0.7（不含地下部分的建筑面积）	≥35%	≤20%	≥40%	≥440 万元/公顷	104.69	104.69	6200323 BA0173	1 万元或 1 万元的整数倍

二、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。

三、竞买申请人范围

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

四、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起可联系漳县自然资源局及甘肃合益时代拍卖有限责任公司工作人员进行现场踏勘，所需表格从



陇西县公共资源交易平台(www.lxjypt.cn)下载。

以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为 2023 年 9 月 6 日 16 时；

以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为 2023 年 9 月 16 日 16 时。

申请人资格审查完毕，符合条件的申请人在竞买保证金到账后，方有资格参加竞买。

五、报名时间及出让文件的获取

1. 以拍卖方式出让的：报名及获取出让文件时间 2023 年 8 月 18 日至 2023 年 9 月 6 日 16 时（于 2023 年 9 月 7 日 14 时 30 分提交相关表格及证明）。

2. 以挂牌方式出让的：报名及获取出让文件时间 2023 年 8 月 18 日至 2023 年 9 月 16 日 16 时（于 2023 年 9 月 18 日 14 时 30 分提交相关表格及证明）。

3. 获取网站：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合益时代拍卖有限责任公司领取出让文件。

六、报名方式

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

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



即可)。

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

七、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。

八、出让时间和地点

1. 拍卖时间和地点

拍卖时间:2023 年 9 月 7 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 7 日至 2023 年 9 月 18 日

摘牌时间:2023 年 9 月 18 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

九、其他需要公告的事项

1. 本次出让地块为工业用地“标准地”，投资强度、亩均税收、能耗标准、环境标准等具体要求在出让前由出让方告知竞买人。竞得人在竞买成交后需签订“投资承诺协议”。

2. 本次公开出让宗地按现状条件出让，竞得人应严格按照漳城规建条第 202308 号《规划条件通知书》规定执行。

3. 本期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《漳县 2023-10 号“标准地”国有建设用地使用权公开出让文件》载明的为准。

十、联系方式



出 让 人：漳县自然资源局

联 系 人：李主任 联系电话：0932-4862292

拍卖机构：甘肃合益时代拍卖有限责任公司

联 系 人：闫女士 联系电话：0932-8620062 18093200062



十一、保证金缴纳账号及须知

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，方可参加本期出让活动。

4. 退还保证金时，由拍卖机构提供竞买人花名册（加盖拍卖机构公章）前往陇西县公共资源交易平台集中退还。

5. 漳县自然资源局对本出让公告有最终解释权。

漳县自然资源局

甘肃合益时代拍卖有限责任公司

2023 年 8 月 18 日

漳县 2023-10 号“标准地”批复：



漳县人民政府文件

漳政发〔2023〕57号

漳县人民政府 关于漳县 2023—10 号“标准地”国有建设 用地使用权出让方案的批复

县自然资源局：

你局《关于上报漳县 2023—10 号“标准地”国有建设用
地使用权出让方案的请示》（漳自然资源发〔2023〕200 号）
收悉。经 2023 年 6 月 12 日十六届县政府第 27 次常务会议研
究，原则同意，现予批复，请你局严格按照有关法律程序组织
实施。

此复





漳县 2023—10 号“标准地”国有 建设用地使用权出让方案

为深化土地使用制度改革，加强土地市场建设，维护正常的土地市场秩序，实现土地资源的优化配置，发挥土地资产的最大经济效益，根据《中华人民共和国土地管理法》《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》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律法规，特制定本方案。

一、出让坚持的原则

本次出让国有建设用地使用权必须遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

二、宗地位置：该宗地位于盐井镇盐井村，东临耕地，南接漳盐出城入园制盐项目，西靠漳盐出城入园制盐项目，北至园十路。

三、宗地面积：4612 平方米（合 6.92 亩）。

四、土地规划用途：工业用地。

五、出让年限：50 年。

六、出让方式：竞买人为 1 人的，采取挂牌方式出让；竞买人达到 3 人以上的（含 3 人），采取拍卖方式出让。

七、起始价、竞买保证金、增幅价：以评估总价款作为起始价；按不低于评估总价款的 80% 缴纳竞买保证金；增价



幅度为 1 万元或 1 万元的整数倍。

八、出让时间：2023 年 6 月至 2023 年 8 月。

九、标准地控制指标：容积率 ≥ 0.7 ，建筑密度 $\geq 35\%$ ，
绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，固定资产投资强度 ≥ 440 万
元/公顷，项目所需行政办公及生活服务设施用地所占比例
 $\leq 7\%$ ，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。

十、规划条件：具体建设规划条件详见规划条件通知书。

附件：1. 规划条件通知书

2. 漳县 2023-10 号宗地图

3. 漳县 2023-10 号出让界址点坐标



附件 1

规划条件通知书

(建筑工程类)



漳城 规建条第 202308 号

发件日期: 2023 年 6 月 7 日

根据《漳县县城总体规划》《漳县县城控制性详细规划》
《甘肃省人民政府办公厅关于印发甘肃省工业项目土地使用
标准等 3 个用地标准的通知》，现提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

用地位置: 漳县盐井镇盐井村;

总用地范围: 东临农村道路、耕地, 南接农村道路, 西
至规划园一路、三阳彩钢厂, 北靠规划园十路。

1.2 建筑、环境等现状情况: 该宗地东侧为现状农村道路、
耕地, 南侧为现状农村道路, 西侧为规划园一路尚未建设,
北侧为规划园十路正在建设。

1.3 规划建设用地面积约: 规划总用地 84091.52 平方米
(126.14 亩); 其中已出让 76117.37 平方米(114.18 亩)、
此次出让 4612 平方米(6.92 亩), 未出让 3362.15 平方米
(5.04 亩)。

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: 一类工业用地

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: ≥0.7 (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度: ≥35 %

3.3 其他使用强度指标: 符合相关法规规定。

4、规划设计要求

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

4.2 地上建筑规模: 规划地上建筑面积 ≥ 58864.06 m²。

4.3 建筑主体高度: 最低 m, 最高 m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最少 层, 最多 层

4.5 建筑退让和间距要求 (在用地范围图上标示)

相邻道路名称及等级: 规划园一路宽 30 米 (主干路)、规划园十路 16 米 (次干路)。

建筑退道路红线距离 (>): 建筑退规划园一路、规划园十路道路红线 ≥ 3 米;

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

其他退距要求 (包括与界内、界外相邻建筑净距等):



用地内自身建筑的间距和与周边建筑的间距按照《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》的规定确定。道路平面交叉口四周的建筑物退让道路规划红线的距离应同时满足交叉口行车视距的要求。

相邻建筑间距按国家标准执行。

4.6 交通出入口方位

机动车：规划园十路

人 流：规划园十路

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：___/___

其中地上不少于：___/___ 辆

地下不少于：___/___ 辆

自行车不少于：___/___。

其中地上不少于：___/___ 辆

地下不少于：___/___ 辆

4.8 绿化

绿地率：≤20%

保留古树及其他保留的树木：___/___

集中公共绿地面积：___/___ m²，应满足大型乔木种植覆土深度要求。

人均绿地面积：___/___ m²

5、城市设计要求（包括建筑的体量、色彩、材料，环境质量要求等）

设计方案的建筑风格、色调与周边环境保持协调统一。



6、市政要求

满足消防要求，做好场地防灾规划，落实各项市政配套设施；生活污水接入城市污水管网。

7、公共配套设施要求

合理规划并重点配置公共厕所、垃圾收集点、停车场等配套设施。

8、其他要求

方案申报前应首先办理有关用地手续，使用性质应符合《总规》、《控规》。

建筑系数 $\geq 40\%$ 。

投资强度 ≥ 440 万元/公顷。

行政办公及生活服务设施用地所占比例 $\leq 7\%$ 。

9、附图

用地红线图（宗地图）



由 Autodesk 教育版产品制作



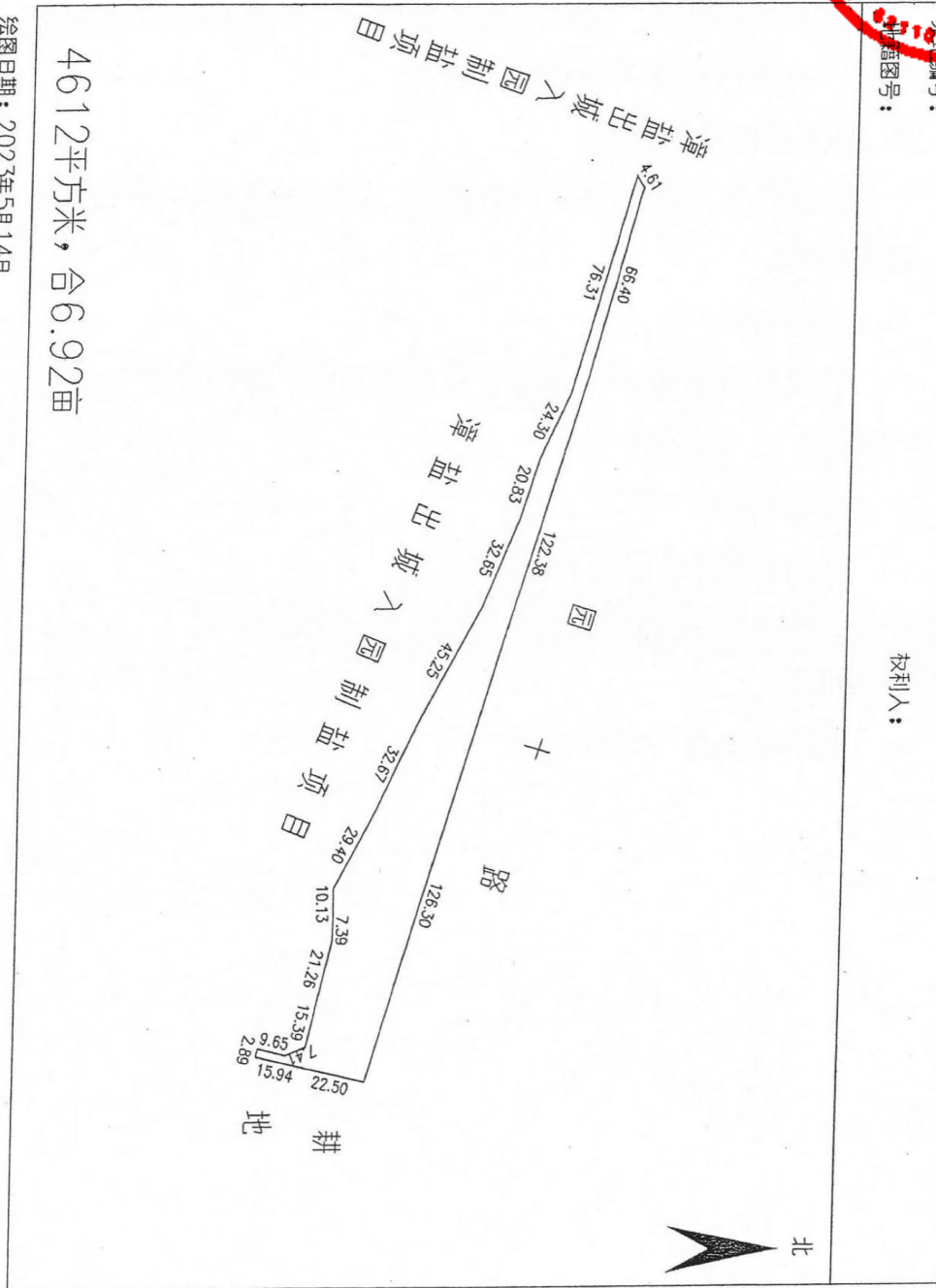
由 Autodesk 教育版产品制作

宗地图

单位: m.m²

宗地编号:
宗地图号:

权利人:



4612平方米,合6.92亩

绘图日期: 2023年5月14日
审核日期:

甘肃合益时代拍卖有限公司

绘图员:
审核员:

由 Autodesk 教育版产品制作



界址点成果表				第 1 页
				共 1 页
宗地号:				
权利人:				
宗地面积(平方米): 4612				
建筑面积(平方米):				
界址点坐标				
序号	点号	坐标		边长
		x(m)	y(m)	
1	J148	3857516.417	35448214.907	126.298
2	J149	3857480.463	35448335.979	22.504
3	J150	3857458.526	35448330.957	15.941
4	J151	3857442.987	35448327.399	2.887
5	J152	3857443.719	35448324.606	9.646
6	J153	3857453.107	35448326.824	7.413
7	J154	3857459.977	35448324.039	15.386
8	J155	3857463.229	35448309.001	21.26
9	J156	3857468.067	35448288.299	7.393
10	J157	3857468.198	35448280.907	10.125
11	J158	3857468.027	35448270.783	29.399
12	J159	3857481.881	35448244.853	32.668
13	J160	3857495.843	35448215.319	45.255
14	J161	3857517.048	35448175.340	32.648
15	J162	3857529.302	35448145.079	20.832
16	J163	3857535.394	35448125.158	24.303
17	J164	3857545.356	35448102.991	76.307
18	J165	3857566.504	35448029.673	4.609
19	J166	3857568.944	35448033.583	66.404
20	J167	3857551.257	35448097.588	122.383
1	J148	3857516.417	35448214.907	



抄送：县委，人大常委会，县政协；盐井镇人民政府。

漳县人民政府办公室

2023年6月14日印发



漳县 2023-10 号“标准地”请示：



漳县自然资源局文件

漳自然资源发〔2023〕200 号

签发人：刘世江

漳县自然资源局 关于上报漳县 2023-10 号 “标准地”国有建设用地使用权出让方案的请示

县政府：

现将《漳县 2023—10 号“标准地”国有建设用地使用权出让方案》随文报来，妥否，请批复。



— 1 —



漳县 2023—10 号“标准地”国有 建设用地使用权出让方案

为深化土地使用制度改革，加强土地市场建设，维护正常的土地市场秩序，实现土地资源的优化配置，发挥土地资产的最大经济效益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《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》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律法规，特制定本方案。

一、出让坚持的原则

本次出让国有建设用地使用权必须遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

二、宗地位置：该宗地位于盐井镇盐井村，东临耕地，南接漳盐出城入园制盐项目，西靠漳盐出城入园制盐项目，北至园十路。

三、宗地面积：4612 平方米（合 6.92 亩）。

四、土地规划用途：工业用地。

五、出让年限：50 年。

六、出让方式：竞买人为 1 人的，采取挂牌方式出让；竞买人达到 3 人以上的（含 3 人），采取拍卖方式出让。

七、起始价、竞买保证金、增幅价：以评估总价款作为起始



价；按不低于评估总价款的 80%缴纳竞买保证金；增价幅度为 1 万元或 1 万元的整数倍。

八、出让时间：2023 年 6 月至 2023 年 8 月。

九、标准地控制指标：容积率 ≥ 0.7 ，建筑密度 $\geq 35\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，固定资产投资强度 ≥ 440 万元/公顷，项目所需行政办公及生活服务设施用地所占比例 $\leq 7\%$ ，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。

十、规划条件：具体建设规划条件详见规划条件通知书。

附件：1. 规划条件通知书

2. 漳县 2023-10 号宗地图

3. 漳县 2023-10 号出让界址点坐标



漳县 2023-10 号“标准地”规划条件通知书:



建设用地规划许可证附件

规 划 条 件 通 知 书

(建筑工程类)

甘肃省建设厅制



说明事项:

- 一、本通知书由城乡规划主管部门制发，一式四份，制发部门存档一份，建设单位存档一份，设计单位存档一份，国土部门存档一份。
- 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，二者缺一无效。



规划条件通知书

(建筑工程类)

漳城 规建条第 202308 号

发件日期：2023 年 6 月 7 日

根据《漳县县城总体规划》、《漳县县城控制性详细规划》、《甘肃省人民政府办公厅关于印发甘肃省工业项目土地使用标准等 3 个用地标准的通知》，现提出以下规划条件：

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围：

用地位置：漳县盐井镇盐井村；

用地范围：东临农村道路、耕地，南接农村道路，西至规划园一路、三阳彩钢厂，北靠规划园十路。

1.2 建筑、环境等现状情况：该宗地东侧为现状农村道路、耕地，南侧为现状农村道路，西侧为规划园一路尚未建设，北侧为规划园十路正在建设。

1.3 规划建设用地面积约：规划总用地 84091.52 平方米(126.14 亩)；其中已出让 76117.37 平方米(114.18 亩)、此次出让 4612 平方米(6.92 亩)，未出让 3362.15 平方米 (5.04 亩)。

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：

一类工业用地

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： ≥ 0.7 （不含地下部分的建筑面积）

3.2 建筑密度： $\geq 35\%$

3.3 其他使用强度指标：符合相关法规规定。

4、规划设计要求

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

4.2 地上建筑规模：规划地上建筑面积 $\geq 58864.06 \text{ m}^2$ 。

4.3 建筑主体高度：最低___m，最高___m（自室外地平算起）

4.4 建筑层数：最少___层，最多___层

4.5 建筑退让和间距要求（在用地范围图上标示）

相邻道路名称及等级：规划园一路宽 30 米（主干路）、规划园十路 16 米（次干路）。

建筑退道路红线距离（ $\geq$ ）：建筑退规划园一路、规划园十路道路红线 ≥ 3 米；

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



红线重合)。

其他退距要求(包括与界内、界外相邻建筑净距等):用地内自身建筑的间距和与周边建筑的间距按照《甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)》的规定确定。道路平面交叉口四周的建筑物退让道路规划红线的距离应同时满足交叉口行车视距的要求。

相邻建筑间距按国家标准执行。

4.6 交通出入口方位

机动车: 规划园十路

人 流: 规划园十路

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: /

其中地上不少于: / 辆

地下不少于: / 辆

自行车不少于: / 。

其中地上不少于: / 辆

地下不少于: / 辆

4.8 绿化

绿地率: ≤20%

保留古树及其他保留的树木: /

集中公共绿地面积: / m², 应满足大型乔木种植覆土深度要求。

人均绿地面积: / m²

5、城市设计要求(包括建筑的体量、色彩、材料,环境质量要求等)



设计方案的建筑风格、色调与周边环境保持协调统一。

6、市政要求

满足消防要求，做好场地防灾规划，落实各项市政配套设施；生活污水接入城市污水管网。

7、公共配套设施要求

合理规划并重点配置公共厕所、垃圾收集点、停车场等配套设施。

8、其他要求

方案申报前应首先办理有关用地手续，使用性质应符合《总规》、《控规》。

建筑系数 $\geq 40\%$ 。

投资强度 ≥ 440 万元/公顷。

行政办公及生活服务设施用地所占比例 $\leq 7\%$ 。

9、附图

用地红线图（宗地图）

经办人：李小龙

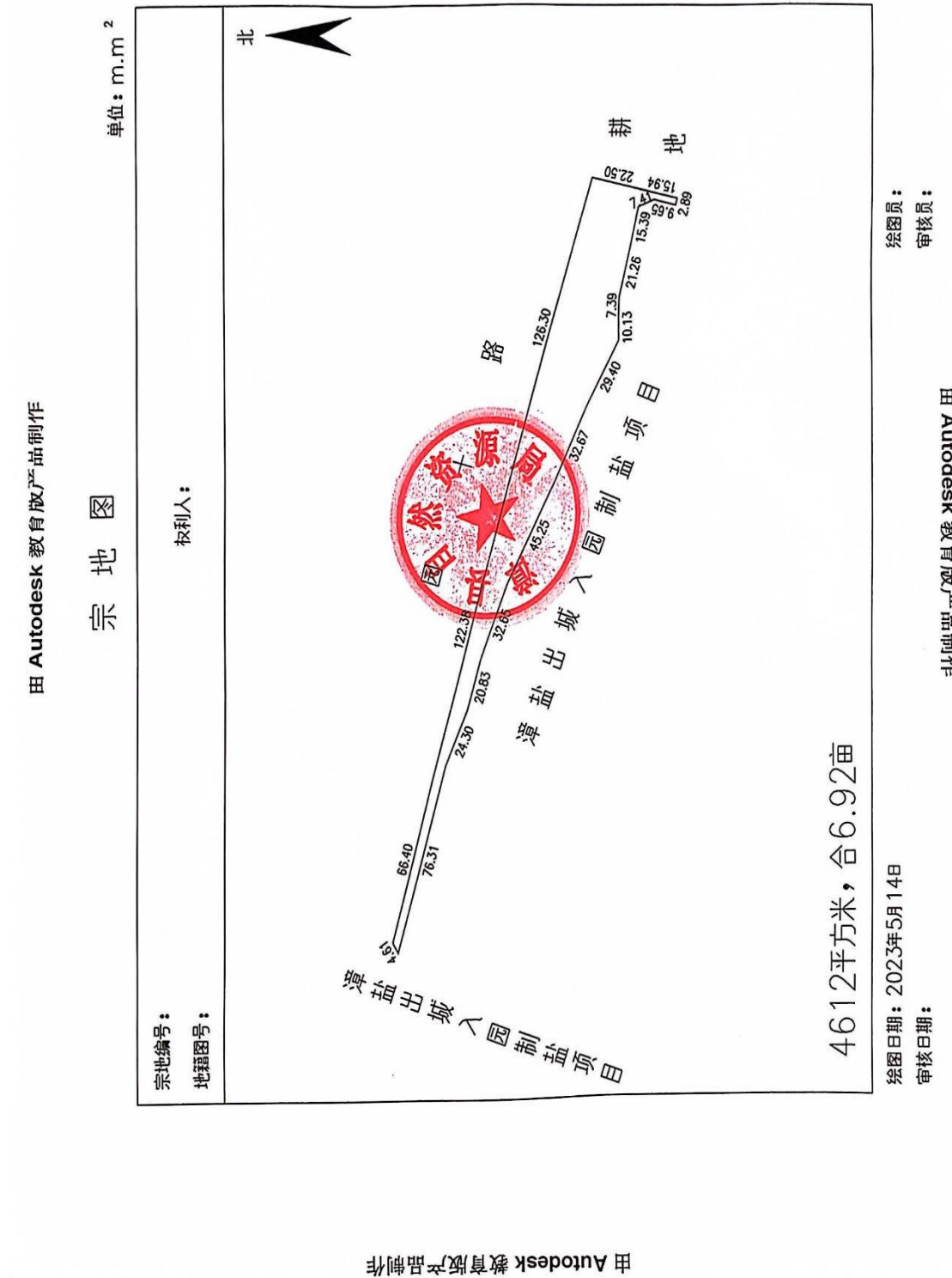
审核人：





漳县 2023-10 号宗地图:

由 Autodesk 教育版产品制作





漳县 2023-10 号“标准地”国有建设用地使用权 公开出让信息表

宗地编号：漳县 2023-10 号



宗地位置	位于盐井镇盐井村，东临耕地，南接漳盐出城入园制盐项目，西靠漳盐出城入园制盐项目，北至园十路。		
宗地面积	4612 平方米（合 6.92 亩）		
规划用途	工业用地	出让年限	50 年
规划指标	容积率： ≥ 0.7 （不含地下部分的建筑面积）； 建筑密度： $\geq 35\%$ ；绿地率： $\leq 20\%$ ；建筑系数： $\geq 40\%$ ； 固定资产投资强度： ≥ 440 万元/公顷； 项目所需行政办公及生活服务设施用地所占比例 $\leq 7\%$ ； 规划指标详见：漳城规建条第 202308 号《规划条件通知书》；		
竞 买 保证金	104.69 万元	保 证 金 截止时间	以拍卖方式出让的： 2023 年 9 月 6 日 16 时 以挂牌方式出让的： 2023 年 9 月 16 日 16 时
保证金 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		
拍卖时间	2023 年 9 月 7 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
摘牌时间	2023 年 9 月 18 日 15 时	摘牌地点	陇西县公共资源交易平台 4 楼 第二开标厅
起始价	104.69 万元	加价幅度	总价基础上每次 1 万元或 1 万元的 整数倍
特别说明	1. 本次出让地块为工业用地“标准地”，投资强度、亩均税收、 能耗标准、环境标准等具体要求在出让前由出让方告知竞买 人。竞得人在竞买成交后需签订“投资承诺协议”。 2. 本次公开出让宗地按现状条件出让，竞得人应严格按照漳城 规建条第 202308 号《规划条件通知书》规定执行。 3. 本期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《漳县 2023-10 号 “标准地”国有建设用地使用权公开出让文件》载明的为准。		



漳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》《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》等法律、法规规定，经漳县人民政府批准，漳县自然资源局委托甘肃合益时代拍卖有限责任公司对漳县 2023-10 号“标准地”国有建设用地使用权进行公开出让。

一、本次国有建设用地使用权公开出让的出让人为漳县自然资源局，具体组织实施由甘肃合益时代拍卖有限责任公司承办。

二、本次国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求

项目名称	土地位置	土地面积	土地用途	供地条件	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑系数	固定资产投资强度	竞买保证金(万元)	起始价(万元)	增价幅度
漳县 2023-10 号	位于盐井镇盐井村，东临耕地，南接漳盐出城入园制盐项目，西靠漳盐出城入园制盐项目，北至园十路。	4612 平方米(合 6.92 亩)	工业用地	现状条件出让。具体以漳城规建条第 202308 号规划条件通知书为准	50 年	≥ 0.7 (不含地下部分的建筑面积)	$\geq 35\%$	$\leq 20\%$	$\geq 40\%$	≥ 440 万元/公顷	104.69	104.69	1 万元或 1 万元的整数倍

四、竞买资格及要求

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出让为有底价出让，按照价高者得的原则确定竞得人。



六、竞买保证金缴纳

以拍卖方式出让的竞买保证金到账截止时间为 2023 年 9 月 6 日 16 时；以挂牌方式出让的竞买保证金到账截止时间 2023 年 9 月 16 日 16 时（指银行交换到账时间）。

（一）出让宗地的竞买保证金：

人民币（大写）壹佰零肆万陆仟玖佰元整（¥1046900.00）；

（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，不计利息。



七、竞买申请和资格审查

(一) 公开出让文件取得

1. 报名及获取文件时间为：

以拍卖方式出让：2023年8月18日至2023年9月6日16时。

以挂牌方式出让：2023年8月18日至2023年9月16日16

时。

2. 获取网站：陇西县公共资源交易平台。

3. 获取方法：网上免费获取。

4. 申请人也可以到甘肃合益时代拍卖有限责任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) 竞买报价单；
- (11) 宗地界址图；
- (12) 宗地规划指标要求；
- (13) 成交确认书；
- (14) 国有建设用地使用权出让合同；
- (15) 其他相关文件。

(二) 报名方式及提交申请



1. 本次公开出让的“标准地”国有建设用地使用权采用网上报名方式，请竞买申请人登录陇西县公共资源交易平台（www.lxjypt.cn）完成报名，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。

（三）申请人在报名期限内向漳县自然资源局及甘肃合益时代拍卖有限责任公司提交书面申请。申请文件包括：

1. 法人申请的，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、法人私章）；

（3）国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书（加盖公章、法人私章）；

（4）国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明（加盖公章、法人私章）；

（5）竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖公章、法人私章）；

（6）商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；

（7）法人单位有效证明文件：营业执照（三证合一）正副本（加盖公章）；



(8) 法定代表人有效身份证明文件：法定代表人身份证或护照（加盖公章）；

(9) 竞买保证金进账凭据（指在本须知第六条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户后，银行确认到账的有效凭据）（加盖银行公章）；

(10) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（加盖公章，由委托人亲笔签字并加按手印）；

(11) 需要提交的其它资料。

2. 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（加盖私章）；
(2) 国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表（加盖私章）；

(3) 国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书（加盖私章）；
(4) 国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明（加盖私章）；

(5) 竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖私章）；
(6) 商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；
(7) 申请人身份证或护照（加盖私章）；
(8) 竞买保证金进账凭据（指在本须知第六条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户后，银行确认到账的有效凭据）（加盖银行公章）；

(9) 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（由委托人亲笔签字并加按手印）；

(10) 需要提交的其它资料。

3. 其他组织申请的，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、法人私章）；
- (3) 国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书（加盖公章、法人私章）；
- (4) 国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明（加盖公章、法人私章）；
- (5) 竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖公章、法人私章）；
- (6) 商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；
- (7) 其它组织有效证明文件：营业执照（三证合一）正副本（加盖公章）；
- (8) 表明该组织负责人身份的有效证明文件：负责人身份证或护照（加盖个人私章及公章）；
- (9) 竞买保证金进账凭据（指在本须知第六条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并经确认到账后，银行开具的竞买保证金收款收据）（加盖银行公章）；
- (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（加盖公章及个人私章并且委托人亲笔签字、加按手印）；
- (11) 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，所有文件的解释以中文译本为准。

（四）资格审查



漳县自然资源局、甘肃合益时代拍卖有限责任公司负责在公告规定的期限内收到的申请进行审查。竞买申请人按规定缴纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。



经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- (1) 申请人不具备竞买资格的；
- (2) 未按规定缴纳竞买保证金的；
- (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。

(五) 确认竞买人资格

1. 拍卖出让的，经审查，申请人按规定缴纳竞买保证金、具备竞买条件的，漳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号牌以及参加拍卖会。通过资格审查的竞买人少于3人的，漳县自然资源局将依照有关规定中止拍卖或自动转入挂牌出让程序。

2. 挂牌出让的，经审查，申请人按规定缴纳竞买保证金、具备竞买条件的，漳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，领取竞买标志号牌并通知其参加挂牌出让活动。

(六) 答疑及现场踏勘

竞买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漳县自然资源局和甘肃合益时代拍卖有限责任公司咨询。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。

八、本次公开出让活动有关时间、地点



(一) 拍卖时间：2023 年 9 月 7 日 15 时 00 分；

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台四楼第一开标厅。

(二) 挂牌时间不少于 10 个自然日，包括法定节假日。

具体如下：

1. 挂牌时间：2023 年 9 月 7 日至 2023 年 9 月 18 日；

2. 摘牌时间：2023 年 9 月 18 日 15 时 00 分；

摘牌地点：陇西县公共资源交易平台四楼第二开标厅。

3. 接受挂牌报价时间：挂牌期间每日上午 8:30 时至 12:00 时和下午 14:30 时至 17:30 时。

九、出让宗地的挂牌出让起始价、增价幅度

起始价为人民币（大写）壹佰零肆万陆仟玖佰元整
（¥1046900.00）；增价幅度为总价基础上每次 1 万元或 1 万元的
整数倍。

十、出让方式及出让程序

(一) 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。

(二) 拍卖方式出让程序

1. 拍卖会程序

(1) 拍卖主持人宣布拍卖会开始；

(2) 拍卖主持人、记录员就位；

(3) 拍卖主持人点算竞买人到场情况；

设有底价的，出让人应当现场将密封的拍卖底价函交给拍卖主持人，拍卖主持人现场开启密封底价件。

(4) 拍卖主持人介绍出让地块的位置、面积、用途、出让年



限、规划指标要求、建设时间等；

(5) 拍卖主持人宣布拍卖宗地的起始价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度。

(6) 拍卖主持人报出起始价，宣布竞价开始；

(7) 竞买人举牌应价或者报价；

(8) 拍卖主持人确认该竞买人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报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，拍卖主持人落槌表示拍卖成交，并宣布最高应价者为竞得人。成交结果对买受人、出让人和拍卖人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。

2. 确定买受人后，出让人与买受人当场签订《成交确认书》，出让人或买受人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。买受人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

3. 出让人与买受人依据《成交确认书》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

4. 拍卖出让结果公示

漳县自然资源局和甘肃合益时代拍卖有限责任公司将在本次国有建设用地使用权拍卖出让活动结束后 10 个工作日内，分别在自然资源局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示本次国有建设用地使用权拍卖出让结果。

(三) 挂牌出让程序

1. 公布挂牌信息



(1) 挂牌人将有关漳县 2023-10 号“标准地”的位置、面积、用途、出让年期、规划指标要求、挂牌起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

(2) 挂牌主持人介绍出让地块的情况。

2. 挂牌竞价

(1) 挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规则，宣布挂牌竞价开始；

(2) 竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价；

(3) 挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；

(4) 挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

3. 挂牌截止

挂牌截止由挂牌主持人主持确定。设有底价的，出让人在挂牌截止前将密封的挂牌底价件交给挂牌主持人，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出让会。

(1) 本次漳县国有建设用地使用权公开出让宗地由挂牌主持人在下列时间主持确定挂牌截止：2023 年 9 月 18 日 15 时 00 分。

(2) 挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

(3) 有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人。

(4) 挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表



示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并按下列规定确定挂牌结果：

①最高挂牌价格不低于底价的，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；

②最高挂牌报价低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

4. 现场竞价

现场竞价由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行，取得该“标准地”挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

(1) 挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格；

(2) 参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价；

(3) 挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

(4) 挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，且该价格不低于底价的，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。

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

5. 签订《成交确认书》

确定竞得人后，出让人与竞得人当场签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

6. 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》约定签订《国有建设用地

使用权出让合同》。

7. 出让结果公示

漳县自然资源局和甘肃合益时代拍卖有限责任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，分别在自然资源局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示本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

十一、拍卖竞价和挂牌报价规则

（一）拍卖竞价规则

1. 本次拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人。

2. 竞买人以举牌方式应价，也可以报价，但报价的加价幅度不得小于拍卖主持人宣布或调整的增价幅度。

3. 本次拍卖设有底价，最后应价未达到底价时，拍卖主持人终止拍卖活动。

（二）挂牌报价规则

1. 本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

2. 本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的增价幅度。

3. 竞买人以填写《挂牌竞买报价单》方式报价，《挂牌竞买报价单》一经报出，不得撤回。

4. 在报价期间，竞买人可多次报价。

5. 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报价不符合报价规则的；
- ⑤报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

6. 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。



十二、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漳县自然资源局和甘肃合益时代拍卖有限责任公司咨询。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出让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）本次出让地块为工业用地“标准地”，投资强度、亩均税收、能耗标准、环境标准等具体要求在出让前由出让方告知竞买人。竞得人在竞买成交后需签订“投资承诺协议”。出让宗地按现状条件出让，竞得人应严格按照漳城规建条第 202308 号《规划条件通知书》规定执行，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。

（三）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，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 日内向漳县自然资源局提出变更土地受让人申请。经漳县自然资源局审核，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，漳县自然资源局与新公司签订《国有建设用地使用权出让变更合同》，并以新公司名义申请办理用地手续和《不

动产产权登记证》。公司重组、入股、兼并等转让行为，均按国家相关规定办理。

(四) 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漳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。

(五) 本次公开出让地块均设有底价，在公开出让活动结束前须严格保密。

(六) 竞买报价单一经提交，不可撤回。

(七) 确定竞得人后，竞得人在公开出让现场与出让人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对出让人和竞得人同具有法律效力，出让人改变公开出让结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

(八) 竞得人交纳的竞买保证金，公开出让成交后转作受让地块的履约保证金，该履约保证金抵作等额成交价款，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，不计利息。

(九) 有下列情形之一的，出让人应当在公开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. 公开出让工作人员私下接触竞买人，足以影响出让活动公正性的；



3. 应当依法终止公开出让活动的其他情形。

(十) 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：

1. 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
2. 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

(十一) 出让成交价即为该幅地块的总地价款。

(十二) 公开出让不成交的，应当按规定由出让人重新组织出让。

(十三) 参加出让活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

十三、须知提示

(一) 此次出让的宗地，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。

(二) 竞得人必须严格按照本《竞买须知》和《国有建设用地使用权成交确认书》的约定，按时足额支付成交价款。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》，有权取消其竞得人资格，竞得人无权要求返还竞买保证，同时，竞得人还应承担公开出让地块因再次出让造成的差价损失和其他法律责任。

(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) 本次公开出让宗地佣金取费标准：出让宗地以拍卖方式或现场竞价方式成交的，佣金取费标准参照《拍卖法》有关规定执行；以挂牌方式成交的，佣金取费标准减半收取，具体取费标准参照下表和竞得人协商一致后在《竞买协议》中约定。

成交金额(万元)	费率(%)
200 (含) 以下	4.00
201-500 (含)	2.50
501-1000 (含)	2.00
1001-5000 (含)	1.50
5001-10000 (含)	1.00
10001 以上	0.50

十四、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由竞得人管理,但竞得人须缴清全部成交地价款及相关税费后,相关手续办理完成后,方能开发建设。



十五、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。

对以上违约行为,出让人有权取消其竞得人资格,有权解除出让合同,除违约者的竞买保证金不予退还外,同时还应承担公开出让地块因再次出让造成的差价损失和其他法律责任。

十六、漳县自然资源局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

漳县自然资源局

甘肃合益时代拍卖有限责任公司

二〇二三年八月

国有建设用地使用权拍卖出让 交易规则



一、本规则依据《中华人民共和国拍卖法》《招标投标法》《国有建设用地使用权出让规定》而制定。

二、拍卖活动严格遵守公开、公平、公正、诚实信用和价高者得的原则。其一切活动均具有法律效力。

三、参加拍卖活动的竞买人，取得竞买资格，进入拍卖程序后，表明已认真阅读并全面了解、接受出让文件和出让宗地的实际情况，自行决定竞买行为。

四、本次拍卖采取有底价增价拍卖方式。起拍价和加价幅度由拍卖主持人现场宣布。拍卖主持人也可视拍卖具体情况调整加价幅度。竞买人也可口头报价，但口头报价须经拍卖主持人认可方有效。

五、拍卖成交以拍卖主持人击槌为准。拍卖开始，由拍卖主持人宣布起拍价、加价幅度以后，竞买人自愿应价、加价。当在某一价位拍卖主持人连续报价三次而无人继续加价时，便以竞买人最高应价击槌成交。若竞买人的最高应价未达到底价时，该应价不发生法律效力，拍卖主持人有权收回拍卖标的。

六、拍卖成交后，竞得人与陇西县自然资源局、拍卖人现场签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》，并与拍卖主持人、记录人签署拍卖笔录。竞得人须由其法定代表人或与交付的授权委托书相符的委托代理人持相应身份证件签字方可，否则，视为违约。

七、参加拍卖活动的竞买人应自觉维护会场秩序，不得起哄、喧闹。竞买人之间不得有串通、操作、垄断等行为，一经发现，拍



卖主持人有权宣布拍卖无效， 并按照《中华人民共和国拍卖法》第六十五条的规定由有关部门给予处罚。

八、竞买人应妥善保管竞买号牌，不得将竞买号牌出借他人使用，否则，竞买人须对他人使用其竞买号牌竞买拍卖标的的行为承担全部法律责任。

甘肃合益时代拍卖有限责任公司



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。

甘肃合益时代拍卖有限责任公司



报名申请表 (样本)

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



竞买申请确认表（样本）

申请人 (竞买人)			
宗地编号		号 牌	
通讯地址		电 话	
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
资格审查 意 见	经审核，该竞买人具备竞买申请资格，已按规定支付了 竞买保证金并确认到帐，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、本表一式两份，由竞买人持本表及竞买申请书到公告规定的时间地点提交；

2、由出让方对竞买人进行资格审查；

3、报名时须提供以下资料，以供资格审查（以下资料全部为原件，同时复印四份，复印件均需加盖单位公章，复印件及法人委托书及主要开发资质等资料由出让方存留，其余原件待复印件核对后退回竞买人）：

①法人营业执照（三证合一）、法定代表人身份证，委托代理的须提供授权委托书及委托双方的身份证明；

②竞买人是事业或国有控股的单位，应有上级部门同意竞买的证明书；

③个人参与竞买的，本表应个人署名，并提供个人身份证。

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。



竞买申请书（样本）



漳县自然资源局：

经认真阅读《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》（以下简称出让文件），我方完全接受并愿意遵守出让文件中的规定和要求，对所有文件无异议。

我方现正式申请参加漳县_____号国有建设用地使用权公开出让活动，愿意按出让文件的规定，交纳竞买保证金人民币（大写）_____（¥_____）。

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

若我方在出让活动中，出现不能按期付款或有其它违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

申 请 人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

联 系 人：_____

地 址：_____

电 话：_____

申 请 日 期：_____



竞买承诺书（样本）

漳县自然资源局：

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

- 一、我方同意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（盖章）：_____

法 定 代 表 人（签字）：_____

委 托 代 理 人（签字）：_____

承 诺 日 期：_____



土地现场踏勘声明（样本）

漳县自然资源局：

我方已认真阅读《漳县国有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____日对漳县_____号国有建设用地进行了实地踏勘，已充分了解标的周边的基础设施、配套设施及标的现状。我方完全接受和愿意遵守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（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

联 系 电 话：_____

通 讯 地 址：_____

申 请 日 期：_____



竞买保证金来源符合规定承诺书（样本）

漳县自然资源局：

我公司（个人）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____月____日____时前交纳竞买保证金人民币（大写）_____（¥_____元）。并承诺我公司（个人）参与竞买主体资格合法，用于交纳保证金的资金来源完全属于我公司（个人）的自有资金，不属于银行贷款、股东借款、转贷和募捐集资的资金。同时确保一旦竞得该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。

承 诺 人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

委托代理人（盖章）：_____

承 诺 日 期：_____



资 信 证 明

(样本)

编号:



漳县自然资源局: _____
_____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（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)

(盖章)

年 月 日



漳县国有建设用地使用权公开出让 竞买协议（样本）

拍卖人（以下简称甲方）：甘肃合益时代拍卖有限责任公司

法定代表人：闫琿娱

委托代理人:

竞 买 人（以下 简 称 乙 方）：

法定代表人：_____

委托代理人：_____

根据《中华人民共和国拍卖法》《合同法》《招标投标法》《国有建设用地使用权规定》等相关法律、法规规定，甲、乙双方就乙方申请竞买甲方代理的“_____”竞买事宜，自愿达成以下协议。

一、出让人及出让标的

出让人：漳县自然资源局

出让标的:

二、竞买申请及竞买资格

1. 乙方已于____年____月____日按照《漳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，并按照文件要求的时间和方式足额交纳了_____宗地竞买保证金_____万元。通过资格审查，取得竞买资格。

2. 如乙方未竞得出让标的，竞买保证金于出让活动结束后7个工作日内由甲方向陇西县公共资源交易平台申请给乙方无息退还；如乙方竞得出让标的，竞买保证金将转作土地出让金。



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. 出让会开始前，甲方应向乙方提供相关咨询及服务，协助乙方完成竞买申请和交易平台的报名事宜，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。
3. 如乙方竞得标的，甲方应及时与乙方签署各项法律文件，配合出让人及时移交出让标的。

四、乙方权利及义务

1. 乙方应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. 乙方应对公开出让宗地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，即视为对公开出让活动及公开出让文件无异议并全面接受。
3. 乙方如竞得出让宗地，应现场与甲方及出让人签署《成交确认书》，否则，甲方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，按期支付宗地出让金及佣金。

五、履约保证金

1. 为保证出让标的出让事宜能够顺利实施，确保乙方的各项履约义务得到切实履行，保护拍卖代理机构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____时前向甲方以下银行账户缴纳履约保证金人民币_____元，

大写_____元。

账户：甘肃合益时代拍卖有限责任公司

账号：160210122000033180

开户行：定西农村商业银行股份有限公司城关支行

2. 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规定足额交纳拍卖佣金的。



六、出让价款及相关税费的支付

乙方须在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》，并在约定期限内付清全部土地出让价款和契税等相关费用。

七、佣金及其支付

1. 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_____%；

2. 以挂牌出让竞价（现场）方式成交的，乙方须缴纳的佣金比例为成交价款总额的_____%；

3. 以挂牌出让方式成交的，乙方须缴纳的佣金为成交价款总额的_____%；

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 5 个工作日内按约定的佣金金额向甲方付清拍卖佣金。乙方已交纳履约保证金的，该履约保证金抵作拍卖人的拍卖佣金，不足部分乙方须在出让活动结束后 5 个工作日内向甲方付清。若乙方交纳的履约保证金超出拍卖佣金的，超出部分由甲方在出让活动结束后 5 个工作日内退还，不计利息。

5. 乙方未在约定期限内支付佣金的，每延迟一日，甲方将向乙方收取欠付佣金总额 0.5% 的滞纳金，逾期 30 天的，甲方有权通过法律途径解决。

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。

九、特别约定

1. 本协议履行过程中如有未尽事宜，应执行《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》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，本协议自出让活动完成后终止。



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）：甘肃合益时代拍卖有限责任公司

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

乙 方（签章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

签 订 日 期：____年____月____日



国有建设用地使用权出让成交确认书

陇交易 TD【2023】 号



根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）《中华人民共和国拍卖法》等有关法律、法规，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，签订本公开出让成交确认书如下：出让人漳县自然资源局与竞得人正式确认，于____年____月____日____时____分在陇西县公共资源交易平台四楼第____开标厅举办的“漳县国有建设用地使用权公开出让会”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宗地编号为漳县____号国有建设用地使用权，现将有关事项确认如下：

一、出让宗地的基本情况及规划指标要求

1. 宗地位置：_____；
2. 土地用途：_____；
3. 出让面积：_____；
4. 容积率：_____；
5. 建筑密度：_____；
6. 绿地率：_____；
7. 出让年限：_____；
8. 其他规划指标：_____。

二、成交价款

1. 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）_____

（¥）_____；

三、履约责任

1. 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。

2. 竞得人交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。

3. 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。

4. 竞得人应严格按照漳城规建条第 202208 号《规划条件通知书》规定执行。

5. 成交确认书签订后，视为竞得人对本次出让（包括《漳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。

6. 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。

7. 本成交确认书一式____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：_____





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



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、本合同第六条中，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_____），其中商住用地面积为大写_____平方米（小写_____），配套幼儿园划拨用地面积大写_____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。

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____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 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定最低标准的比例，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

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）：

法定代表人（委托代理人）：

（签 字）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）：

（签 字）：

