

陇西县自然资源局

国有建设用地使用权公开出让文件

宗地编号：陇资让 2025-04 号

陇西县自然资源局

甘肃盛鹏源拍卖有限公司

二〇二五年八月



目录

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让公告	1
陇资让 2025-04 号国有建设用地使用权的批复	5
陇资让 2025-04 号国有建设用地使用权的请示	7
陇资让 2025-04 号国有建设用地使用权的规划条件通知书	9
陇西县国有建设用地使用权公开出让宗地信息表	15
陇西县国有建设用地使用权公开出让竞买须知	16
陇西县国有建设用地使用权拍卖出让交易规则	34
陇西县国有建设用地使用权挂牌出让竞价规则	36
报名申请表（样本）	37
竞买申请确认表（样本）	38
竞买申请书（样本）	39
竞买承诺书（样本）	41
承诺书（样本）	42
土地现场踏勘声明（样本）	43
竞买保证金来源符合规定承诺书（样本）	44
资信证明（样本）	45
法定代表人身份证明书（样本）	46
授权委托书（样本）	47
竞买登记表（样本）	48
竞买报价单（样本）	49
最高报价单（样本）	50
竞买协议（样本）	51
国有建设用地使用权拍卖成交确认书（样本）	54
国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书（样本）	56
国有建设用地使用权出让合同（示范文本）	58



陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让公告

陇自然告字[2025]03号

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》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范(试行)》等法律、法规规定,陇西县人民政府批准,陇西县自然资源局委托甘肃盛鹏源拍卖有限公司以公开方式出让陇资让2025-04号宗地国有建设用地使用权。现将有关出让事项公告如下:

一、出让宗地的基本情况

宗地 编号	宗地 位置	供地 条件	出让面积	土地 用途	出让 年限	规划指标要求			竞买 保证金 (万元)	起始价 (万元)	加价幅度 (万元)	土地估 价报告 备案号
						容积率	建筑 密度	绿地率				
陇资 让 2025- 04号	文峰镇 三台村 208县 道南侧	现状 供地	4186平方米 (合6.3亩)	商业 用地	40年	≤1.0 (不含 地下部 分建筑 面积)	≤50%	≥20%	132.3	132.3	0.2万元/次	6214625 BA0011

注: 1. 具体以规划指标条件为准。
2. 宗地公开出让竞买相关要求及需明确的事项详见出让文件,以出让文件为准。
3. 竞买人须自行对所竞买宗地进行实地踏勘,并对相关资料进行查阅和判断,出让面积最终以出让核准面积为准。

二、规划要求

- 陇西县陇资让2025-04号宗地代征城市道路用地面积136平方米,该宗地建设时必须符合《陇西县国土空间总体规划(2021-2035)年》和《规划条件通知书》(陇自然资源规条[2025]18号)要求相关要求执行;
- 竞买人在竞得宗地后,自行到税务部门缴纳相关税费;
- 供地条件:现状供地。

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



四、竞买人申请范围

中华人民共和国境内的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买且具有良好资信，但法律法规对申请人另有限制的除外。竞买人有欠缴土地出让价款、闲置土地、囤地炒地以及不履行土地使用权出让合同或有违法违规用地行为记录的，以及列入严重失信主体名单的，禁止参加本次竞买。

五、竞买申请及竞买资格审查

1. 有意竞买者从本公告发布之日起可自行联系陇西县自然资源局及甘肃盛鹏源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具体要求，见公开出让文件，所需资料从陇西县公共资源交易平台网站下载。
2. 申请人可于报名期间到陇西县自然资源局提交书面申请及相关资料。

甘肃盛鹏源拍卖有限公司、陇西县自然资源局对申请人资格审查完毕，陇西县自然资源局将于报名截止期限前确认符合申请条件的申请人竞买资格。

六、报名、出让文件获取及保证金缴纳时间

1. 以拍卖方式出让的：2025年8月11日至2025年8月31日16:00时。
2. 以挂牌方式出让的：2025年8月11日至2025年9月9日16:00时。
3. 获取方法：在陇西县公共资源交易平台(www.1xjypt.cn)网上免费获取或在陇西县自然资源局领取出让文件。

七、报名方式

1. 本次出让采用网上报名方式，竞买申请人登录陇西县公共资源交易平台(www.1xjypt.cn)完成报名。请意向竞买人随时登录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、公司名称与身份证件、营业执照是否一致，因此导致报名失败的，责任由竞买人自行承担。

八、出让方式

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

九、出让时间和地点

1. 拍卖时间和地点

拍卖时间：2025年9月1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：2025年9月1日至2025年9月11日15时；

摘牌时间：2025年9月11日15时；

挂牌地点：陇西县公共资源交易平台4楼第二开标厅。

十、保证金缴纳账户及须知

账户名称：陇西县土地矿产储备中心

开户行：甘肃银行股份有限公司陇西支行

账号：61012600400014478

行号：313829350103

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. 竞买人交纳保证金的单位名称及公司账号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交纳。

3. 竞买人在交纳竞买保证金时，需严格按照出让公告中提供的账户及时足额交纳，同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自然资源局核对保证金缴纳情况，最终以陇西县自然资源局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）前往陇西县自然资源局集中退还。

十一、其他事项

1. 即日起申请人可自行现场踏勘地块，费用自理。

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

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

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

5. 陇西县自然资源局对本出让公告有最终解释权。

十二、联系方式

出 让 人：陇西县自然资源局

联 系 人：林女士

联系 电 话：17709320606

拍 卖 机 构：甘肃盛鹏源拍卖有限公司

联 系 人：李经理，管经理

联系 电 话：18189679966, 13821284460

陇西县自然资源局

甘肃盛鹏源拍卖有限公司

2025 年 8 月 11 日



陇资让 2025-04 号国有建设用地使用权的批复

陇西县人民政府文件

陇政发〔2025〕95 号

陇西县人民政府 关于文峰镇三台村 208 县道南侧国有建设用地 使用权出让的批复

县自然资源局：

你局报送的《关于文峰镇三台村 208 县道南侧国有建设用地使用权出让的请示》（陇自然资源发〔2025〕156 号）已收悉，经 2025 年 8 月 1 日第 11 次县政府常务会议研究，原则同意将位于文峰镇三台村 208 县道南侧，面积 4186 平方米（约合 6.3 亩）的国有建设用地使用权以 21 万元/亩的出让起始价公开出让，土地用途为商业用地，使用年限 40 年。建设时必须符合《陇西县国土空间总体规划（2021-2035）年》和《规划条件通知书》（陇自然资源规条〔2025〕18 号）要求，请你局依法依规按照相关



盛鹏源拍卖

——公开、公平、公正、诚实信用

程序办理和组织实施。



抄送: 县委, 县人大常委会, 县政协。

陇西县人民政府办公室

2025年8月4日印



陇资让 2025-04 号国有建设用地使用权的请示

陇西县自然资源局文件

陇自然资源发〔2025〕156 号

签发人：王益明

陇西县自然资源局 关于文峰镇三台村 208 县道南侧国有建设用地 使用权出让的请示

县政府：

为提高土地利用效率，优化用地布局，根据《陇西县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，拟将位于文峰镇三台村 208 县道南侧，面积 4186 平方米（约合 6.3 亩）的国有建设用地使用权经评估以 21 万元/亩的出让起始价公开出让，土地用途为商业用地，使用年限 40 年。现提请县政府常务会审议。

— 专此请示。





陇资让 2025-04 号国有建设用地使用权 公开出让供地方案

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》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》及《甘肃省国有建设用地供应管理规定》等法律法规规定，现就陇资让 2025-04 号宗地制定以下出让供地方案：

一、宗地位置及面积

该宗地位于文峰镇三台村 208 县道南侧，面积 4186 平方米（约合 6.3 亩）（面积以实际测量为准）。

二、宗地用途及年限

土地用途为商业用地，使用年限 40 年。

三、出让方式

该宗地以公开出让方式出让，若报名确认的竞买人达到三人或三人以上，以拍卖方式出让；达不到三人时，则以挂牌方式出让。

四、出让价格确定

出让起始价 21 万元/亩，竞买保证金 132.3 万元，加价幅度为总价基础上 2000 元或 2000 元的整倍数。出让底价由县自然资源局商县发改局、财政局、住建局和用地所在乡镇在出让活动开始前，按规定集体协商确定，底价确定后，在出让活动结束前应当保密，任何单位和个人不得泄露。

五、拟供应时间：2025 年第三季度。

六、土地使用条件：

符合《陇西县国土空间总体规划（2021-2035）年》和《规划条件通知书》（陇自然资源规条〔2025〕18 号）要求。

七、土地收益及其他

土地出让后收益全额上缴县财政。



陇资让 2025-04 号国有建设用地使用权的规划条件通知书

规划条件通知书

(城镇建筑工程类)

甘肃省自然资源厅制

(二〇二五年版)



说明事项：

- 一、本通知书所列规划条件是签订建设用地使用出让合同的前置条件，是《建设用地规划许可证》的法定附件，是编制和审批设计方案的依据。
- 二、严格依据详细规划核定规划条件，并结合相关专项规划的专项要求。
- 三、持本通知书委托具有符合承担本工程设计资质的设计单位进行方案设计，且相关设计人员应具有符合承担本工程设计的执业资格。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。
- 四、本通知书所要求的格式内容在制发时可以添加，必要时可以附页，但不得空缺，无此项内容时可填写“无”或填写“/”。
- 五、遇有重要考古发现、规划调整或其他重大事项的，自然资源主管部门可依法对规划条件进行调整或撤回。
- 六、本通知书与附图配套使用，二者缺一无效。
- 七、本通知书由自然资源主管部门制发，一式三份，制发部门存档一份，建设单位存档二份。
- 八、本通知书未尽事宜，应符合国家有关政策、法规的要求。



规划条件通知书

(城镇建筑工程类)

陇自然资源规条〔2025〕18号

本宗地使用权取得单位或个人及规划设计单位:

根据《陇西县中心城区控制性详细规划》(批准文号: 陇政发〔2013〕235号)要求, 现对于县道208南侧(文峰镇三台村段)用地提出以下规划条件:

一、用地情况

- 建设地点: 县道208南侧(文峰镇三台村段)。
- 规划建设用地面积: 4050 平方米。
- 代征城市道路用地面积: 136 平方米;
代征城市绿地面积: / 平方米。
- 拆建比: /

二、用地性质

- 用地性质: 商业用地
- 用地兼容/混合用地类型和比例: /

三、用地控制要求

(一) 开发强度

- 容积率: <1.0 (不含地下部分的建筑面积)
- 建筑密度/系数: <50%
- 建筑高度: <18米
- 绿地率: >20%



(二) 建筑退线和日照要求

1. 用地北侧为县道 208, 建筑红线后退道路红线不得小于 10 米。

2. 建筑退让用地红线: (\geq) : 应满足消防安全距离要求。

		住宅建筑		其他建筑	
		建筑物高度的倍数	最小距离 (m)	建筑物高度的倍数	最小距离 (m)
主要朝向	低层	-	3	-	3
	多层	0.5	8	-	6
	高层	0.25	12	0.15	9
次要朝向	低层	-	3	-	3
	多层	-	4.5	-	4.5
	高层	0.125	6.5	-	6.5

3. 其他退距要求 (包括与界内、界外相邻建筑净距等) :

地下建筑退让建设用地边界的距离不小于地下建筑深度 (自室外地面向地下建筑物底板的底部的距离) 的 0.5 倍, 且最小值应不小于 3 米。

4. 日照要求: 对周边民宅建筑应符合《城市居住区规划设计标准》

(GB50180-2018) 4.0.9 款的规定。

四、配套设施要求

类型	名称	规划设计要求
交通设计要求	机动车停车位及充电桩配比	0.8 泊位/百平方米建筑面积
	机动车出入口位置	县道 208
	非机动车停车位及充电桩配比	2 泊位/百平方米建筑面积



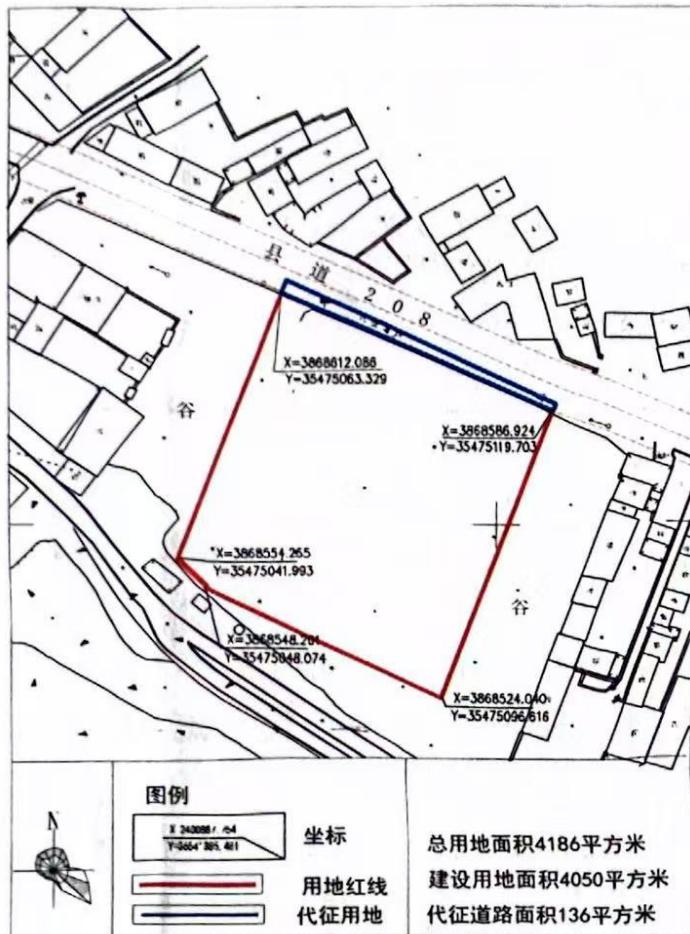
类型	名称	规划设计要求
市政设施配置要求	移动通信基站	/
	市政管线外接位置	县道208
公共安全配置要求	紧急避难场所	/

五、规划设计及其他要求

类型	名称	规划设计要求
城市设计与景观	建筑风格与色彩	现代建筑风格，色彩与周边环境相协调。
其他要求	历史文化保护	在建设施工过程中，若发现文物，应当保护现场，立即报告当地文物行政部门。



六、附图



经办人:

部门负责人:

签发人:

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





陇西县国有建设用地使用权公开出让宗地信息表

宗地编号：陇资让 2025-04 号

宗地位置	文峰镇三台村 208 县道南侧		
出让面积	4186 平方米 (合 6.3 亩)		
土地用途	商业用地	出让年限	40 年
规划指标	<ol style="list-style-type: none">容积率: ≤ 1.0 (不含地下部分建筑面积);建筑密度: ≤ 50%;绿地率: ≥ 20%;其他规划指标详见《规划条件通知书》(陇自然资源规条[2025]18号)		
竞买保证金	132.3 万元	保证金到账 截止时间	<ol style="list-style-type: none">拍卖出让: 2025 年 8 月 31 日 16:00 时挂牌出让: 2025 年 9 月 9 日 16:00 时
保证金账户	<p>账户名称: 陇西县土地矿产储备中心 开户行: 甘肃银行股份有限公司陇西支行 账号: 61012600400014478 行号: 313829350103</p>		
拍卖时间	2025 年 9 月 1 日 15 时	拍卖地点	陇西县公共资源交易平台 4 楼第三开标厅
挂牌时间	2025 年 9 月 11 日 15 时	挂牌地点	陇西县公共资源交易平台 4 楼第一开标厅
起始价	132.3 万元	加价幅度	总价基础上每次 2000 元或其整数倍
备注	<ol style="list-style-type: none">1. 陇西县陇资让 2025-04 号宗地代征城市道路用地面积 136 平方米, 该宗地建设时必须符合《陇西县国土空间总体规划(2021-2035)年》和《规划条件通知书》(陇自然资源规条[2025]18号)要求相关要求执行;2. 竞买人在竞得宗地后, 自行到税务部门缴纳相关税费;3. 供地条件: 现状供地;4. 竞买人须自行对所竞买宗地进行实地踏勘, 并对相关资料进行查阅和判断, 出让面积最终以出让核准面积为准。		



陇西县国有建设用地使用权公开出让竞买须知

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标拍卖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》等法律、法规规定,经陇西县人民政府批准,陇西县自然资源局决定以公开方式出让陇资让 2025-04 号国有建设用地使用权。

一、出让方

本次国有建设用地使用权公开出让的出让方为陇西县自然资源局,具体事务委托甘肃盛鹏源拍卖有限公司实施。

二、本次国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让宗地的基本情况及其他要求

宗地 编号	宗地 位置	供地 条件	出让面积	土地 用途	出让 年限	规划指标要求			竞买 保证金 (万元)	起始价 (万元)	加价幅度 (万元)	土地估 价报告 备案号
						容积率	建筑 密度	绿地率				
陇资 让 2025- 04 号	文峰镇 三台村 208 县 道南侧	现状 供地	4186 平方米 (合 6.3 亩)	商业 用地	40 年	≤1.0 (不含 地下部 分建筑 面积)	≤ 50%	≥ 20%	132.3	132.3	0.2 万元/次	6214625 BA0011

注: 1. 具体以规划指标条件为准。
2. 宗地公开出让竞买相关要求及需明确的事项详见出让文件,以出让文件为准。
3. 竞买人须自行对所竞买宗地进行实地踏勘,并对相关资料进行查阅和判断,出让面积最终以出让核准面积为准。

四、竞买申请人范围

中华人民共和国境内的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买且具有良好资信,但法律法规对申请人另有限制的除外。竞买人有欠缴土地出让价款、闲置土地、囤地炒地以及不履行土地使用权出让合同或有违法违规用地行为记录的,以及列入严重失信主体名单的,禁止参加本次竞买。



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

六、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

以拍卖方式出让的：2025年8月11日至2025年8月31日16:00时。

以挂牌方式出让的：2025年8月11日至2025年9月9日16:00时。

2. 获取方法：在陇西县公共资源交易平台(www.1xjypt.cn)网上免费获取或在陇西县自然资源局领取出让文件。

3. 获取网站：陇西县公共资源交易平台。

4. 获取方法：网上免费获取。

5. 申请人也可以到甘肃盛鹏源拍卖有限公司获取本次公开出让文件，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. 本次出让采用网上报名方式, 竞买申请人登录陇西县公共资源交易平台 (www.1xjypt.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, 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. 注册时请注意姓名、公司名称与身份证件、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陇西县自然资源局及甘肃盛鹏源拍卖有限公司提交书面申请。申请文件包括:

- 1. 法人单位申请的, 应提交下列文件:
 - (1) 竞买申请书;
 - (2) 单位有效的营业执照;
 - (3) 法定代表人的有效身份证明书及法定代表人身份证;
 - (4) 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;
 - (5) 竞买保证金交纳凭证;



(6) 公开出让文件规定需要提交的其他文件。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 竞买申请书；

(2) 申请人有效身份证复印件及原件；

(3) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证复印件及原件；

(4) 竞买保证金交纳凭证；

(5) 《出让文件》规定需要提交的其他文件。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 竞买申请书；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明（例如：营业执照）；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明书及身份证；

(4) 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；

(5) 竞买保证金交纳凭证；

(6) 公开出让文件规定需要提交的其他文件。

(四) 资格审查

本次竞买人申请报名的相关材料由陇西县自然资源局进行审查，竞买申请人按规定交纳竞买保证金、通过资格审查后，方能取得竞买资格。陇西县自然资源局在陇西县公共资源交易平台网上审查竞买人资格。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，或交纳的竞买保证金在规定的时间内未



能到账的；

- (3) 申请文件不齐全或不符合规定；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 申请文件字迹不清，有涂改或无法辨认；
- (6) 申请文件（包括申请文件中的复印件）未加盖单位公章、法定代表人私章或未加按手印的；
- (7) 根据《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2011〕34号）内容规定，欠缴土地出让价款、闲置土地、囤地炒地、土地开发规模超过实际开发能力以及不履行国有建设用地使用权出让合同的法人和其他组织；拒不执行房地产在建项目开竣工申报制度等情况的房地产开发企业，限制其至少一年内不得参加土地购置活动；
- (8) 法律法规规定的其它情形。

(五) 确认竞买人资格

- 1. 拍卖出让的，经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，陇西县自然资源局将在公开出让会前发给《竞买申请确认表》确认其竞买资格，并通知竞买人领取竞买号牌以及参加拍卖会。通过资格审查的申请人少于3人的，陇西县自然资源局将依照有关规定终止拍卖。
- 2. 公开出让的，经审查申请人按规定交纳竞买保证金具备申请条件的，陇西县自然资源局将在公开出让会前发给《竞买申请确认表》确认其竞买资格，并通知其参加出让活动。

(六) 答疑及现场踏勘

申请人对公开出让文件有疑问的，可在公开出让活动开始前以书面或者口头方式向陇西县自然资源局和甘肃盛鹏源拍卖有限公司咨询。自公告发布



之日起，申请人对拟出让地块自行进行现场踏勘，费用自理。

(七) 申请人可于报名期间到陇西县自然资源局提交书面申请及相关资料。甘肃盛鹏源拍卖有限公司、陇西县自然资源局对申请人资格审查完毕，陇西县自然资源局将于报名截止期限前确认符合申请条件的申请人竞买资格。

七、报名截止时间

1. 以拍卖方式出让的：

2025年8月11日至2025年8月31日16:00时。

2. 以挂牌方式出让的：

2025年8月11日至2025年9月9日16:00时。

凡有意竞买者必须按照规定的日期报名，逾期则不受理报名申请。

八、竞买保证金、出让起始价、加价幅度

陇资让2025-04号出让起始价单价为每亩人民币：贰拾壹万元整(¥21万元/亩)，起始总价为人民币：壹佰叁拾贰万叁仟元整，(¥132.3万元)，增价幅度为起始总价基础上每次 2000 元或 2000 元的整数倍。

1. 以拍卖方式出让的：2025年8月31日16:00；

2. 以挂牌方式出让的：2025年9月9日16:00。

(一) 保证金缴纳账户及须知

账户名称：陇西县土地矿产储备中心

开 户 行：甘肃银行股份有限公司陇西支行

账 号：61012600400014478

行 号：313829350103

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. 竞买人交纳保证金的单位名称及公司账号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交纳。

3. 竞买人在交纳竞买保证金时，需严格按照出让公告中提供的账户及时足额交纳，同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自然资源局核对保证金缴纳情况，最终以陇西县自然资源局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）前往陇西县自然资源局集中退还。

（二）履约保证金账户及须知

账户名称：甘肃盛鹏源拍卖有限公司

账 号：2702 1501 0400 09708

开 户 行：中国农业银行股份有限公司兰州桥滨支行

出让成交后，竞得人不得反悔，须与陇西县自然资源局签订《成交确认书》，并在竞得结果经公示（10 个自然日）无异议后的 10 个工作日内与出让方签订《出让合同》，并按合同约定缴纳成交出让收益。竞得人须在向甘肃盛鹏源拍卖有限公司缴纳挂牌服务费（拍卖佣金），挂牌服务费（拍卖佣金）优先在竞得人交纳的履约保证金中扣除，不足部分须成交后的 2 日内付清。

九、出让方式及出让程序

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出让的方式出让，出让方式于



2025年8月31日18时前确定，并通知竞买人。

(一) 拍卖方式出让

1. 拍卖时间和地点：

拍卖时间：2025年9月1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。

(1) 竞买人在拍卖会开始前凭《国有建设用地使用权出让竞买申请确认表》到拍卖会现场签到处签到并换取号牌进场入座竞买席。

(2) 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。

2. 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的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求以及其他有关事项；

(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) 拍卖师报出起始价；

(7) 竞买人举牌应价或者报价；



- (8) 拍卖师确认该竞买人应价或者报价后继续竞价;
- (9) 拍卖师连续三次宣布同一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,拍卖师落槌表示拍卖成交;
- (10) 拍卖师宣布最高应价或者报价者为竞得人;如若竞买人最高应价或报价低于底价的,拍卖师宣布拍卖终止。

3. 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。

4. 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。

5. 竞买人应自觉维护拍卖会场秩序,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。

6. 拍卖成交后,买受人须与委托人陇西县自然资源局、拍卖人当场签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》,并与拍卖师、记录人签署拍卖笔录及会议记录等材料。买受人拒绝签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。竞买人须由其法定代表人或与交付的授权委托书相符的授权代理人持相应身份证件,签字方可。否则视为违约,按《陇西县国有建设用地使用权公开出让竞买须知》第十五条的规定承担违约责任。

7. 拍卖不成交的,拍卖宗地由委托人收回,根据情况另行出让。

(二) 挂牌方式出让

1. 挂牌时间及地点:

挂牌期限: 2025年9月1日至2025年9月11日15时;



报价时间：挂牌期限每个工作日上午 9 时至 12 时；下午 15 时至 17 时；

挂牌出让会时间：2024 年 9 月 11 日下午 15 时；

挂牌及报价地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅。

2. 挂牌会程序

（1）挂牌主持人介绍挂牌起始价、竞价规则及加价幅度等，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（至少进行一次有效报价）；

（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）挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。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。

1. 挂牌截止时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. 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。

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报价的，并按下列规定确定是否成交：

a. 在挂牌期限内只有一个竞买人报价的，且报价不低于底价，并符合其



他条件的，挂牌成交；

- b. 在挂牌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（起始价）者除外；
- c. 在挂牌期限内无人应价或者竞买人的报价均低于底价（起始价）或者均不符合其他条件的，挂牌不成交。

3. 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。

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

竞得人须由其法定代表人或与交付的授权委托书相符的授权代理人持相



应身份证件，签字方可。否则视为违约，按《陇西县国有建设用地使用权公开出让竞买须知》第十五条的规定承担违约责任。

（7）采用挂牌出让时，竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1. 挂牌竞买报价单未在挂牌期限内提交的；
2. 不按规定填写新报价单的；
3. 挂牌竞买报价单填写人与竞买申请文件不一致的；
4. 报价不符合报价规则的；
5. 报价单上未加盖单位公章或未经自然人（或委托代理人）签名按手印的；
6. 竞买人以电话、邮寄、传真等非现场书面形式报价的。

十、签订《成交确认书》

确定竞得人后，出让方与竞得人签订《成交确认书》，竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗公开出让成交结果的法律效力。

十一、出让结果公示

陇西县自然资源局和甘肃盛鹏源拍卖有限公司将在本次国有建设用地使用权公开出让活动结束后 10 个工作日内，分别在中国土地市场网土地市场动态监测与监管系统和陇西县公共资源交易平台网站公布本次国有建设用地使用权公开出让结果，公示期为 10 日。

十二、签订《国有建设用地使用权出让合同》

1. 出让方与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。
2. 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。

3. 竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应按出让合同约定期限支付出让成交价款。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》。

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

十三、付款方式及期限

出让宗地成交后，竞得人依据《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》约定，于公示期满 10 个工作日内与陇西县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并须在合同签订之日起 60 日内缴纳全部出让金，所缴纳的竞买保证金抵作出让价款，出让成交价即为该幅地块的总地价款，不包含税费。

宗地成交后，竞得人交纳的竞买保证金转作受让地块的定金，所交纳的履约保证金转作拍卖佣金（挂牌服务费）。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自然资源局集中退还，不计利息；履约保证金在出让活动结束后 5 个工作日内由拍卖机构退还，不计利息。

十四、注意事项

1. 申请人须全面阅读有关公开出让文件，如有疑问可以在挂牌截止前用书面或口头方式咨询。申请人可到现场踏勘出让宗地。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。

2. 申请人在竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中



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

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

4. 本次公开出让宗地如设有底价，在出让活动结束前须严格保密。

5. 公开竞买报价单一经提交，不可撤回。

6. 确定竞得人后，竞得人须在成交现场与出让人签订《成交确认书》等法律文书。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。

7. 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) 应当依法终止挂牌活动的其他情形。



8. 竞得人与出让人在约定时间签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付出让成交价款，竞得人付清全部成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有建设用地使用权证》或《不动产权证书》。

9. 出让不成交的，应当按规定重新组织出让。

10. 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。

十五、违约责任

1. 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%向陇西县自然资源局支付违约金。

（1）竞得人应价并确认后，要求撤回的；

（2）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

（3）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；

（4）竞得人逾期或拒绝签订《宗地移交确认书》的；

（5）竞得人未按规定支付成交地价款的；

（6）竞得人未按规定支付拍卖佣金或挂牌服务费的；

（7）竞得人提供假伪证文件或隐瞒事实的，造假欺诈的；

（8）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；

（9）竞得人私下接触出让工作人员，足以影响公正性的；

（10）竞得人阻碍出让人正常的出让活动，或干涉其他竞买人的。

2. 竞得人违约后，出让方有权对该宗地另行出让，原竞得人应当支付第一次出让中本人及出让人应当支付的佣金。再行出让的价款低于原出让价款



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

十六、公开出让中止、终止的情形

1. 有下列情形之一的，公开出让活动中止，并通知竞买人：

- (1) 公告公示期间发现出让的国有建设用地使用权权属争议尚未解决的；
- (2) 竞得人涉及国有建设用地违法行为的行政处罚逾期不履行的；
- (3) 竞买人相互串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
- (4) 出让方工作人员私下接触竞买人，足以影响公开出让公正性的；
- (5) 因不可抗力或者政策变化应当中止交易的其他情形。公开出让活动中止原因消除后，出让人重新组织恢复出让。

2. 有下列情形之一的，公开出让活动终止，并通知竞买人：

- (1) 出让人因有关政策规定、国有建设用地使用权出让所依据的客观情况等发生重大变化提出终止出让的；
- (2) 因不可抗力应当终止出让的；
- (3) 法律法规规定的其他情形。

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



十七、特别提示

1. 竞得人未按规定期限付清成交价款及相关款项的，竞买保证金不予退还并由陇西县自然资源局转入国家税务局收缴专户；
2. 凡在国有建设用地使用权竞买活动档案中有诚信缺失记录者，一律不得参加竞买；
3. 拖欠土地出让金或取得国有建设用地使用权，未按规定开发建设的，一律不得参加竞买；
4. 竞买保证金应由竞买人基本账户汇入保证金账户，不得由他人或组织团体代缴；
5. 本次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；
6. 根据土地市场检测及预测分析结果，出让人有权在出让过程中变更或终（中）止对本宗地的出让活动。

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，可在申请竞买前向甘肃盛鹏源拍卖有限公司进行咨询。《国有建设用地使用权公开出让竞买申请书》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、本次出让文件对标的所作的陈述和介绍仅供竞买人参考，不视为对出让标的承诺和担保。

二十、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出让标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行为承担法律责任。



二十一、陇西县自然资源局和甘肃盛鹏源拍卖有限公司对本《竞买须知》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。

陇西县自然资源局

甘肃盛鹏源拍卖有限公司

二〇二五年八月



陇西县国有建设用地使用权拍卖出让交易规则

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

二、为维护出让人的利益，保证竞买人竞买义务的履行，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，买受人与委托人、拍卖人当场签署《拍卖成交确认书》。买受人不按规定签订《拍卖成交确认书》的，应当承担法律责任且不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

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，并完全接受出让文件的相关规定，对一槌定音的拍卖标的，竞得人一律不得反悔，否则按照《中华人民共和国拍卖法》以及本出让文件《竞买须知》第十五条等有



关规定承担违约责任。

七、竞买人应自觉维护拍卖会场秩序，不得起哄、喧闹、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、竞买人不遵守本《拍卖交易规则》和《竞买须知》，使本次拍卖活动不能正常进行造成损失的，其行为将被视为违约，其所交纳的竞买保证金将作为违约金，不予退还。同时还将按照《中华人民共和国拍卖法》等有关规定承担相应的法律后果。

九、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。

十、本次出让文件对标的所作的陈述和介绍仅供竞买人参考，不视为对标的承诺和担保。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。

甘肃盛鹏源拍卖有限公司

二〇二五年八月



陇西县国有建设用地使用权挂牌出让竞价规则

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举行：

一、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，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，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. 挂牌竞买报价单未在挂牌期限内提交的；
2. 不按规定填写新报价单的；
3. 挂牌竞买报价单填写人与竞买申请文件不一致的；
4. 报价不符合报价规则的；
5. 报价单上未加盖单位公章或未经自然人（或委托代理人）签名按手印的；
6. 竞买人以电话、邮寄、传真等非现场书面形式报价的。

甘肃盛鹏源拍卖有限公司

二〇二五年八月



报名申请表 (样本)

申请人	(公司加盖公章)		
法定代表人		证件类型	身份证 <input type="checkbox"/> 护照 <input type="checkbox"/>
		证件号码	
委托代理人		证件类型	身份证 <input type="checkbox"/> 护照 <input type="checkbox"/>
		证件号码	
联系人		联系电话	
联系地址			
竞买宗地			
竞买保证金		竞买保证金缴纳方式	
成立新公司 声明	如果竞得,我方拟注册成立新公司进行开发建设的,我方承诺按以下出资构成注册新公司。 新公司股份构成: _____		
	单位名称(或名): _____,		
	出资比例: _____ %		
	单位名称(或名): _____,		
	出资比例: _____ %		
	单位名称(或名): _____,		
	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		竞买号牌	
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，已按规定支付了足额竞买保证金并确认到账，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. 本表一式四份，由竞买人持本表及竞买申请书到公告规定的时间地点提交；
2. 由出让方对竞买人进行资格审核；
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宗地的竞买保证金；
 - (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)

陇西县自然资源局：

经认真阅读《陇西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。

一、我方现正式申请参加陇西县_____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：_____万元（大写：_____）。若能竞得该宗地，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。

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

三、我方用于参加本次竞买的资金来源符合国家相关规定，不存在违规操作。

四、我方竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

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

六、不以他人名义参加竞买活动或者以其它方式弄虚作假。

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

八、我方如竞得出让标的，保证按规定时间签订《国有建设用地使用权拍卖（挂牌）成交确认书》和相关文件。

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



十、若我方竞得陇西县_____号国有建设用地使用权，按期交清全部成交价款、相关税费和拍卖（挂牌）佣金，并依据有关要求履行我方义务。

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

特此申请。

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)

陇西县自然资源局：

经过实地考察，我方认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》后，对编号为_____号宗地现状进行了现场踏勘，对拟参与竞买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：_____万元（大写_____）。
- 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，不损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。
- 八、我方如竞得出让宗地，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：_____



承诺书（样本）

陇西县自然资源局：

我单位提交的关于_____（项目名称）公开出让的报名资料，包括但不限于企业资质证明、营业执照等所有文件，均真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证提供的复印件与原件一致。如因我单位提供的资料不真实、不准确、不完整，导致的任何法律责任、经济损失或不良影响，我单位愿意承担全部责任，并接受相关主管部门的处罚。

我单位对项目挂牌《出让公告》《出让文件》所有内容均无异议，自愿接受相关约定。我单位承诺将严格遵守国家及地方有关国有建设用地使用权的法律法规以及本次公开出让的各项规定，诚实守信，公平竞争，并对公开出让过程中知悉的所有信息予以保密，未经许可，不向任何第三方披露。

我方竞得本次出让宗地后，保证按照《竞买须知》和《成交确认书》等相关文件的规定期限交清成交价款及相关款项。如我方未按规定期限付清成交价款及相关款项，我方承诺交纳的竞买保证金自愿由陇西县公共资源交易平台转入地方非税收入收缴专户。

我方愿意按照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）第二十条：“以招标、拍卖或者挂牌方式确定中标人、竞得人后，中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金，转作受让地块的定金。成交确认书对出让人和竞得人具有法律效力。出让人改变竞得结果或者竞得人放弃竞得宗地的，应当依法承担责任。”及《竞买须知》和《成交确认书》等相关文件的规定承担相关法律责任。

竞买人（签章）：_____

年 月 日



土地现场踏勘声明 (样本)

陇西县自然资源局：

我方已认真阅读《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》中的所有文件内容，并于____年____月____日对陇西县_____号国有建设用地进行了实地踏勘，已充分了解宗地周边的基础设施、配套设施及宗地现状。我方完全接受和愿意遵守出让文件中的各项规定及要求，并对宗地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，自愿在该宗地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及履约保证金。

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)

陇西县自然资源局：

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：_____万元（大写_____）。并承诺我公司（个人）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（签章）：_____

承 诺 日 期：_____



资信证明 (样本)

编号： 年 号

陇西县自然资源局：

_____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, 为参
与陇西县自然资源局 _____ 宗地的公开出让活动, 有权签署一切文
件和处理与之相关的一切事务。

特此证明

(后附法人身份证复印件)

竞买人(盖章): _____

年 月 日



授权委托书 (样本)

委托人		受托人	
姓名		姓名	
单位名称		单位名称	
职务		职务	
身份证号		身份证号	
联系电话		联系电话	

本人授权受托人代表本人参加本次陇西县国有建设用地使用权公开出让活动：

1. 参与公开出让活动相关事宜；
2. 代表本人签订《拍卖（挂牌）成交确认书》和其他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作出的承诺、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。

委托人（签字）：_____ 受托人（签字）：_____

委托期限：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日

年 月 日

备注	兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。
	竞买人（盖章）：_____
	年 月 日



竞买登记表 (样本)

项目名称		出让会时间	年 月 日
竞买人		法定代表人	
		证件号码	
		联系电话	
代理人		证件号码	
		联系电话	
宗地名称		竞买号牌	
竞买保证金	人民币大写:	转账 <input checked="" type="checkbox"/>	
挂牌服务费 (拍卖佣金)	为 _____ (大写: _____) 竞买人(盖章): _____		
<p>竞买人声明: 本人(我单位)通过对本次出让会《出让规则》《出让须知》《竞买协议》《特别说明》及标的简介等资料的仔细阅读以及对拍卖标的的实物查看和现场踏勘, 对本次出让会的出让标的、标的瑕疵、出让文件和挂牌服务费约定已完全了解并认可且无任何疑义。现本人(我单位)同意交纳竞买保证金, 申请登记参加竞买, 并为本人(我单位)的竞买行为承担法律责任。</p>			
竞买人(签章): _____			
年 月 日			



竞买报价单 (样本)

第_____轮

竞买号牌: _____

竞买人名称			
法定代表人		联系电话	
宗地编号		面 积	
竞买报价	人民币小写 (总价): _____		
	人民币大写 (总价): _____		
	人民币小写 (元/亩): _____		
	人民币大写 (元/亩): _____		
竞 买 人	盖章: _____		
法定代表人 (委托代理人)	签字: _____		
提交报价时间	_____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分		
主持人确认 报价时间	_____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分		
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"/> 签字: _____		
承办单位	盖章: 甘肃盛鹏源拍卖有限公司		



最高报价单 (样本)

宗地编号	
宗地位置	
宗地面积	_____ 平方米 (约合 _____ 亩)
最高报价	人民币小写 (总价): _____ 人民币大写 (总价): _____ 人民币小写 (元/亩): _____ 人民币大写 (元/亩): _____
提交报价时间	_____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分
竞买人	盖章: _____
法定代表人 (委托代理人)	签字: _____
主持人确认 报价时间	_____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时 _____ 分
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"/> 签字: _____
承办单位	盖章: 甘肃盛鹏源拍卖有限公司



竞买协议 (样本)

甲方: 甘肃盛鹏源拍卖有限公司

乙方: _____

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》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决定公开出让 1 宗国有建设用地使用权。现甲乙双方就竞买 _____ 事宜, 经平等友好协商达成如下协议:

一、乙方承诺已知悉并理解本次公开出让会的全部文件, 包括公开出让公告、出让须知、拍卖规则、挂牌规则、挂牌竞价规则、成交确认书、标的现场踏勘声明书、出让合同、竞买申请材料等文件, 对前述文件的内容认可且没有任何异议, 并到现场对出让标的进行踏勘, 认可并接受现状。

二、乙方已知悉并认可本次出让标的项目名称、地理位置、面积、规划要求、拟出让年限、起始价、竞买人资质条件、出让方式及交易时间地点、获取出让文件的途径和申请报名的起止时间及方式、确定竞得人的标准和方法、风险提示、失信联合惩戒提示及其他内容。

三、出让人及甲方对出让标的的位置、使用性质、范围、数量等的介绍和评价只是参考性意见, 不表明对本出让标的的担保, 以竞买人现场勘查的实际现状为准。

四、乙方承诺具有房地产开发所需的合法开发资质, 并保证此资质真实、有效, 若经核查我方提供的资质文件虚假、无效等情况, 乙方愿承担法律责任, 并接受相关主管部门的处罚。

五、乙方须按在竞买保证金截止前交纳:

履约保证金人民币 _____ 元。(大写: _____ 元整)。宗地成交后, 乙方交纳的竞买保证金转作受让地块的定金; 所交纳的履约保证金转作拍卖佣金(挂牌服务费), 拍卖佣金(挂牌服务费)不足部分成交后 2 日内付清。未竞得竞买人交纳的竞买保证金及履约保证金, 在出让结束后 5 个工作日内按原账户如数退还, 不计利息。



账户名称：甘肃盛鹏源拍卖有限公司

账 号：2702 1501 0400 09708

开 户 行：中国农业银行股份有限公司兰州桥滨支行

六、下列任何情况发生时，履约保证金不予退还：

1. 竞买人有违法行为给出让人和拍卖代理机构造成损失的；
2. 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；
3. 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；
4. 提供虚假材料谋取中标的；
5. 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。

七、乙方须在公示期满后 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》，并按合同约定付清全部成交价款。

八、乙方有下列行为之一的，视为违约，委托方可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还，由陇西县公共资源交易平台转入国家税务局收缴专户；乙方还须按成交价的 20% 向陇西县自然资源局支付违约金。陇西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。前述违约责任可由出让人委托甲方向乙方主张。（一）竞得人应价并确认后，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的；（六）竞得人未按规定支付拍卖服务费或挂牌服务费的；（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。

九、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。

十、特别声明

(一) 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。

(二) 甲方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。

(三) 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。

十一、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。

十二、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。

十三、本协议一式两份，甲、乙双方各持一份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：甘肃盛鹏源拍卖有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

签订时间：_____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点：_____



国有建设用地使用权拍卖成交确认书（样本）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）等有关法律、法规，遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，于____年____月____日在陇西县公共资源交易平台____楼第____开标厅举办的“陇西县国有建设用地使用权公开出让活动”中，____号竞买人以现场最高应价成功竞得宗地编号为_____号国有建设用地使用权，现将有关事宜确认如下：

一、出让宗地的基本情况及规划指标要求

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

二、成交价款

1. 该宗地成交单价为每平方米（每亩）人民币：
(大写) _____ (¥ _____)；
2. 该宗地成交总价为人民币：
(大写) _____ (¥ _____)。
3. 成交价即为该宗地的总地价，不包括税费。

三、现确定_____为陇西县自然资源局_____国有建设用地使用权的买受人。

四、《成交确认书》签订后视为买受人对本次出让（包括《陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件》、出让宗地现状及公开出让全过程）无异议。

五、买受人须在公示期满后 10 个工作日内与出让方签订《国有建设用地使用权出让合同》。买受人交纳的竞买保证金，自动转作竞得宗地的出让价款。



买受人按《国有建设用地使用权出让合同》约定的方式、期限缴纳宗地成交价款和契税等相关费用。买受人须在成交后的2日内向甘肃盛鹏源拍卖有限公司付清拍卖佣金，逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》及未按期支付成交价款的，按比例每日加收1‰的滞纳金。

买受人未按出让文件的规定与出让方签订并执行《国有建设用地使用权拍卖成交确认书》《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，出让方有权取消买受人资格，竞买保证金不予退还并收回土地使用权。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，原买受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。

六、本《成交确认书》一式四份，各方签字盖章后生效。

出 让 方 (盖章) : 陇西县自然资源局

法定代表人 (签字) :

委托代理人 (签字) :

交易 机 构 (盖章) :

负 责 人 (签字) :

委托代理人 (签字) :

拍 卖 承 办 人 (盖章) :

拍 卖 主 持 人 (签字) :

买 受 人 (盖章) :

法 定 代 表 人 (签字) :

委 托 代 理 人 (签字) :

签订日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日 签订地点: _____



国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书（样本）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）等有关法律、法规，遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，于____年____月____日在陇西县公共资源交易平台____楼第____开标厅举办的“陇西县国有建设用地使用权公开出让活动”中，____号竞买人以现场最高应价成功竞得宗地编号为_____号国有建设用地使用权，现将有关事宜确认如下：

一、出让宗地的基本情况及规划指标要求

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

二、成交价款

1. 该宗地成交单价为每平方米（每亩）人民币：
(大写) _____ (¥ _____)；
2. 该宗地成交总价为人民币：
(大写) _____ (¥ _____)。
3. 成交价即为该宗地的总地价，不包括税费。

三、现确定_____为陇西县自然资源局_____国有建设用地使用权的竞得人。

四、《成交确认书》签订后视为竞得人对本次出让（包括《陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件》、出让宗地现状及公开出让全过程）无异议。

五、竞得人须在公示期满后10个工作日内与出让方签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人交纳的竞买保证金，自动转作竞得宗地的出让价款。



竞得人按《国有建设用地使用权出让合同》约定的方式、期限缴纳宗地成交价款和契税等相关费用。竞得人须在成交后的2日内向甘肃盛鹏源拍卖有限公司付清挂牌服务费，逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》及未按期支付成交价款的，按比例每日加收1‰的滞纳金。

竞得人未按出让文件的规定与出让方签订并执行《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》《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土地使用权。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。

六、本《成交确认书》一式四份，各方签字盖章后生效。

出 让 方 (盖章) : 陇西县自然资源局

法定代表人 (签字) : _____

委托代理人 (签字) : _____

交易 机 构 (盖章) : _____

负 责 人 (签字) : _____

委托代理人 (签字) : _____

挂牌承办人 (盖章) : _____

挂牌主持人 (签字) : _____

竞 得 人 (盖章) : _____

法定代表人 (签字) : _____

委托代理人 (签字) : _____

签订日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日 签订地点: _____



盛鹏源拍卖

——公开、公平、公正、诚实信用

GF-2025-2601

电子监管号:

不动产单元代码:

国有建设用地使用权出让合同

(示范文本)

中华人民共和国自然资源部

制定

国家市场监督管理总局



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)人民政府自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件〕。

二、本合同中的出让人有权出让国有建设用地使用权的市、县人民政府自然资源主管部门。出让人不得违反法律法规、产业和供地政策为别墅类房地产开发(包括私家庄园)等禁止类项目签订出让合同。

三、出让人出让的土地必须是国有建设用地, 土地上不得存在集体土地所有权, 以及已设立的各类不动产权用益物权和担保物权。宗地是指土地权属界址线封闭的地块或者空间。

四、本合同第五条中, 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。出让宗地平面界址图以宗地图为基础制作, 也可直接附宗地图; 出让宗地的竖向界限, 应当按照 1985 国家高程基准为起算基点填写。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 国家高程基准)为上界限, 以标高-10 米(1985 国家高程基准)为下界限, 高差为 70 米。

五、本合同第六条中, 宗地用途依据国土空间详细规划确定, 按照现行有效的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指



南》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，应当写明各类具体用途土地的出让期限及其占宗地的面积比例和空间范围。

六、本合同第七条中，容积率、建筑高度、建筑密度（建筑系数）、绿地率等规划条件为必填项。受让宗地用于工业项目建设的，应当按照现行有效的《工业项目建设用地控制指标》要求，容积率、建筑密度（建筑系数）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容积率、建筑密度（建筑系数）等另有规定的，签订出让合同时，从其规定。

七、本合同第十一条中，国有建设用地使用权出让价款支付方式按照出让文件、公告填写。国有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。分期付款约定的利息，从合同约定的第一期缴款时限次日起算，至第二期及以后各期实际付款当日止。

八、本合同第十二条中，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）国有建设用地使用权补办出让手续的，选择第二项。

九、本合同第十四条中，宗地用于工业项目建设的，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占受让宗地面积的比例，按照法律、行政法规和自然资源部制定的有关标准执行。

十、本合同第十五条中，受让宗地约定开工时间和竣工时间应当符合国家有关法律法规和政策规定。

十一、本合同第十七条中，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《国务院关于促进节约集约用地的



通知》(国发〔2008〕3号)的规定执行。国家新出台的法律政策对改变土地用途和规划条件另有规定的,签订出让合同时,从其规定。

十二、本合同第二十条中,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。出让文件、公告有其他转让条件的,可在第三条补充填写。

十三、本合同第二十九条和第三十三条中,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。

十四、本合同项下宗地的坐落、界址、界限、土地用途、规划条件、出让期限等内容必须规范填写,不得空项。

十五、本合同中的“某日之内”、“某日之前”等非具体日期的时限,如遇法定节假日或者休息日的,顺延至下一个工作日;本合同中的“某日”包含当日。

十六、本合同示范文本供双方当事人参照使用。当事人可以在法律法规政策允许范围内,对合同示范文本中的有关条款进行修改、补充和完善。

十七、本合同示范文本由自然资源部会同市场监管总局负责解释。



国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让方：中华人民共和国_____省（自治区，直辖市）_____市
(县)_____局；

统一社会信用代码：_____；

住所：_____；

电话：_____；

传真：_____；

法定代表人：_____。

受让方：_____；

统一社会信用代码或者身份证件号码：_____；

住所：_____；

电话：_____；

传真：_____；

法定代表人：_____。



第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城乡规划法》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、公平、诚信、有偿的原则，订立本合同。

第二条 受让人对依法取得的国有建设用地使用权，在出让期限内享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第三条 当事人应当按照约定行使权利、履行义务。当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态，遵守法律、行政法规关于土地用途的规定，不得损害已设立的用益物权。出让人不得干涉受让人行使合法权利。

侵害依法设立的国有建设用地使用权，造成权利人损害的，权利人可以依法请求损害赔偿，也可以依法请求承担其他民事责任。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 出让土地的所有权属于中华人民共和国，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。

第五条 本合同项下出让宗地的不动产单元代码为_____，宗地总面积为大写_____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。

第六条 本合同项下出让宗地的用途为_____。

第七条 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）人民政府自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

建筑总面积不大于_____平方米，不小于_____平方米；容积率不高于_____，不低于_____；建筑高度不高于_____米，不低于_____米；建筑密度（建筑系数）不高于_____，不低于_____；绿地率不高于_____，不低于_____；其他土地利用要求_____。

第八条 本合同项下的国有建设用地使用权出让期限为年，按本合同第十二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，出让期限自出让合同签订之日起算。

第九条 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）。

第十条 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。

第十一条 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执行的1年期贷款市场报价利率（LPR），向出让人支付利息。

第十二条 出让人同意在_____年_____月_____日前将出让宗



地交付给受让人，交付土地时该宗地土地权利清晰、安置补偿落实到位，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_____。

第十三条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后（涉及利息和违约金的，亦需付清），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 土地开发建设与利用

第十四条 本合同项下宗地用于工业项目建设的，根据自然资源主管部门确定的规划条件，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，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的_____%。受让人不得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配套设施。

第十五条 受让人同意本合同项下宗地建设项目建设在____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日向出让方提出延建申请，经出让方同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十六条 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、轨道交通工程进出、通过、穿越受让宗地，因影响宗地使用功能，政府或公用事业营建主体支付合理补偿的，该补偿归受让人所有。

第十七条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、规划条件利用土地，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、规划条件的，经原批准出让方案的人民政府批准后，双方同意按照本条第_____项规定办理：

(一) 由出让人有偿收回国有建设用地使用权；
(二) 依法办理改变土地用途、规划条件批准手续，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，按照批准改变时新土地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格与原土地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格相应调整国有建设用地使用权出让价款，办理不动产变更登记。

第十八条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对该宗地的规划调整权，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、重建时，应按届时有效的规划执行。

第十九条 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权期限届满前，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限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，办理不动产登记后，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，应当符合以下第_____项（第一项或第二项至少选其一，可多选）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；

（三）_____。

第二十一条 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。

第二十二条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、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、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、义务仍由受让人承担。



第二十三条 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、抵押合同及不动产权证书，到自然资源主管部门申请办理相应的不动产登记。

第五章 期限届满

第二十四条 本合同约定的使用权期限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，本合同有约定的，按照约定履行；本合同没有约定的，应当依法在规定时间内提出续期申请。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理。

非住宅建设用地使用权期限届满后的续期，依照法律规定办理。出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理续期手续，重新签订土地有偿使用合同，缴纳续期费用。

第二十五条 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，土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记，并交回不动产权证书，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。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，



土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记，并交回不动产权证书，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

第二十七条 合同双方当事人一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

第二十八条 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

第二十九条 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，自迟延支付之日起，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，经出让人催缴后仍不能支付



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，定金数额不足以弥补因受让人违约造成的损失的，出让人可以请求受让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十条 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。

第三十一条 受让人应当按照本合同约定动工开发。

受让人未按照本合同约定动工开发，涉嫌闲置土地的，应履行配合调查义务；造成闲置土地的，应依法依规予以处置。



第三十二条 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但不超过一年的，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未竣工计容建筑面积对应国有建设用地使用权出让价款_____‰的违约金。

第三十三条 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。由于出让人未按时交付出让土地或者交付的土地不符合本合同约定的条件而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当接受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，土地使用权期限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，定金数额不足以弥补因出让人违约造成的损失的，受让人可以请求出让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十四条 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。土地使用权期限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

第三十五条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十六条 因履行本合同发生争议，争议双方可以通过和解、调解等途径解决，和解、调解不成的，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

第三十七条 本合同项下宗地出让方案业经_____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第三十八条 本合同项下约定向出让人支付的出让价款及利息、改变土地用途和规划条件补缴价款等国有土地使用权出让收入，以及违约金，按照有关征管规定，具体由受让人向税务机关缴纳。

第三十九条 本合同履行中及合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果约定如下：

(一) 出让人确认其有效的送达地址为_____；受让人确认其有效的送达地址为_____。

(二) 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。

第四十条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。



第四十一条 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。

第四十二条 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。

第四十三条 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）:

二〇_____年_____月_____日



附件 1

出让宗地平面界址图

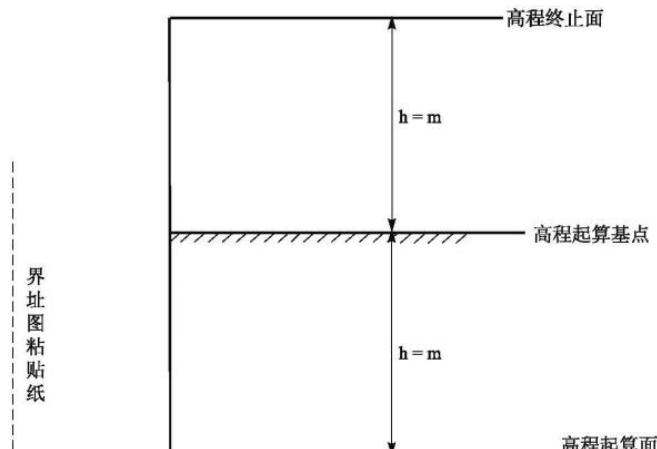


比例尺：1：



附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系：

比例尺：1：

界址图粘贴纸



附件 3

市（县）人民政府自然资源主管部门 确定的出让宗地规划条件