

临洮县自然资源局  
国有建设用地使用权出让文件



出 让 人：临洮县自然资源局

代理机构：甘肃尚恒拍卖有限公司

出让时间：2021年7月26日15:00

# 目 录

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 临洮县国有建设用地使用权公开出让公告.....         | 1  |
| 国有建设用地使用权出让批复和宗地规划条件及勘测定界图..... | 5  |
| 临洮县国有建设用地使用权公开出让竞买须知.....       | 41 |
| 拍卖规则.....                       | 57 |
| 挂牌现场竞价规则.....                   | 59 |
| 国有建设用地使用权挂牌出让竞买申请书.....         | 60 |
| 竞买登记表.....                      | 61 |
| 国有建设用地使用权公开出让现场踏勘声明.....        | 62 |
| 竞买承诺书.....                      | 63 |
| 法定代表人身份证明书.....                 | 64 |
| 法定代表人授权委托书.....                 | 65 |
| 履约承诺书.....                      | 66 |
| 竞买协议.....                       | 67 |
| 国有建设用地使用权出让竞买资格确认表.....         | 69 |
| 临洮县国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单.....      | 70 |
| 临洮县国有建设用地使用权挂牌出让现场竞价报价单.....    | 71 |
| 国有建设用地使用权拍卖成交确认书（样本）.....       | 72 |
| 国有建设用地使用权挂牌成交确认书（样本）.....       | 74 |
| 国有建设用地使用权出让合同（待签样本）.....        | 76 |



# 临洮县国有建设用地使用权公开出让公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定，经临洮县人民政府批准，临洮县自然资源局决定公开出让六宗国有建设用地使用权。具体工作委托甘肃尚恒拍卖有限公司实施，现将有关出让事项公告如下：

## 一、出让地块的基本情况和规划指标要求

| 宗地编号     | 宗地位置                                    | 面积<br>(平方米) | 土地<br>用途             | 容积率         | 建筑<br>密度      | 绿地率           | 出让<br>年限<br>(年)             | 竞买保<br>证金<br>(万元) | 起始价<br>(元/平<br>方米) | 评估报告备案号       |
|----------|---|-------------|----------------------|-------------|---------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| (2021)3号 | 临洮县洮阳镇康庄路东侧，东邻居民区，南邻红星家园棚户区，北邻城南家园A区一期。 | 16591       | 商服用地                 | $\leq 1.4$  | $\leq 38.2\%$ | $\geq 31\%$   | 40                          | 3000              | 1815               | 6201121BA0034 |
| (2021)4号 | 临洮县洮阳镇康庄路东侧，东邻居民区，南邻红星家园棚户区，北邻建设用地。     | 2542        | 住宅用地                 | $\leq 1.4$  | $\leq 38.2\%$ | $\geq 31\%$   | 70                          | 400               | 1815               | 6201121BA0034 |
| (2021)5号 | 临洮县洮阳镇康庄路西侧，西，南均邻居民区，北邻建设用地。            | 10573       | 住宅用地                 | $\leq 2.0$  | $\leq 42.8\%$ | $\geq 31\%$   | 70                          | 2000              | 2115               | 6201121BA0033 |
| (2021)6号 | 临洮县洮阳镇康庄路西侧，西，南均邻居民区，北邻建设用地。            | 5278        | 商服用地                 | $\leq 2.0$  | $\leq 42.8\%$ | $\geq 31\%$   | 40                          | 1000              | 2115               | 6201121BA0033 |
| (2021)7号 | 临洮县洮阳镇南大街以东，东邻电投小区，南邻居民区，北邻规划道路。        | 5627        | 住宅<br>商服<br>综合<br>用地 | $\leq 2.93$ | $\leq 55\%$   | $\geq 31.5\%$ | 住宅70<br>年商服<br>40年          | 1500              | 2850               | 6201121BA0036 |
| (2021)8号 | 临洮县洮阳镇红星路南侧，东、北均邻五爱花苑二期B区，西，南均邻居民区。     | 2740        | 住宅<br>商服<br>综合<br>用地 | $\leq 1.9$  | $\leq 33.2\%$ | $\geq 32.5\%$ | 住宅用<br>地70年，<br>商服用<br>地40年 | 500               | 2012               | 6201121BA0037 |

## 二、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和个人均不得参加竞买。

### 三、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，可于2021年6月25日（包括节假日）起提交相关表格及证明材料，所需表格从陇西县公共资源交易平台网站下载。以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为2021年7月14日16时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为2021年7月22日16时。申请人资格审查完毕，符合条件的申请人在竞买保证金到账后，方有资格参加竞买。

### 四、其他注意事项

（2021）3号、4号和5号、6号宗地各为同一个项目两种用途，要求一家竞买人对两宗地同时报名，即可获得报名资格。

### 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：2021年6月25日至2021年7月14日16时。

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

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

### 六、报名方式

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

2、未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人，报名前须到陇西县公共资源交易平台办理登记等相关手续（注册方式：登陆陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可。）



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、出让期限、时间及地点

### 1、拍卖时间和地点

拍卖时间：2021年7月15日15时。

2、挂牌期限：2021年7月15日至2021年7月26日。

3、报价时间：挂牌期限每日上午9时至11时；下午15时至17时。

4、挂牌出让会时间：2021年7月26日下午15时。

5、挂牌及报价地点：陇西县公共资源交易平台4楼第一开标厅



## 八、竞买保证金账户内容及递交须知

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农商银行双创园分理处

账户：180180122000000180

行号：314829300397

联系电话：0932-6960882

(1) 竞买保证金提交方式为银行电汇。

(2) 竞买人必须从基本账户以电汇方式提交保证金，且竞买保证金单位名称必须与竞买人登记的单位名称一致，不得以分公司，办事处或其他机构名义递交。

(3) 竞买人在办理竞买保证金电汇手续时，在银行电汇附言栏内只填写本笔竞买保证金对应得竞买项目标段（包）的登记号，登记号可登陆交易系统自行查询，登记号格式为：8位数字报名登记号。（例如：0000181，中间不留空格）。

(4) 因登记号不填或填错导致竞买无效的责任由竞买人自行承担。

(5) 办理保证金业务不熟的，请在竞买保证金缴纳截止前及时致电0932-6960882咨询。

## 九、其他需要公告的事项

1、出让文件规定的出让事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。

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

3、本公告未尽事宜详见《临洮县国有建设用地使用权出让文件》。

## 十、联系方式

临洮县自然资源局

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

甘肃尚恒拍卖有限公司

联系人：周经理 联系电话：18509481397



临洮县自然资源局

甘肃尚恒拍卖有限公司

2021年6月25日

一、宗地编号：（2021）3号宗地和（2021）4号宗地

1、临洮县国有建设用地使用权出让批复



复字〔2021〕13号

# 临洮县人民政府（批复）

## 临洮县人民政府 关于依法出让洮阳镇康庄路东侧部分 国有建设用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让洮阳镇康庄路东侧部分国有建设用地使用权方案的请示》（临自然资源发〔2021〕68号）收悉，经2021年3月20日县政府第七十三次常务会议研究，原则同意将位于洮阳镇康庄路东侧的部分国有建设用地使用权依法出让，用于商服项目建设，并配建部分普通商品住宅用地，用于安置该项目区内的拆迁户。现批复如下：

一、宗地位置及面积：该宗地位于洮阳镇康庄路东侧，东邻居民区，西邻康庄路，南邻红星家园棚户区，北邻城南家园A区一期，出让总面积19133平方米（合28.7亩），其中商服用地16591平方米（合24.89亩），住宅用地2542平方米（合3.81亩）。

二、出让用途、方式、年限及指标占用情况：该宗地出让主要用途为商服用地（其他商服用地）、配建住宅用地（城镇住宅用地），以公开公告方式出让，若报名确定的竞买人达到三人时，

以拍卖方式出让，达不到三人时，则以挂牌方式出让。出让年限商服用地 40 年，住宅用地 70 年。占用省政府（甘政自然资发〔2020〕5 号）文件批准的临洮县 2019 年第 4 批次建设用地土地征收指标 19133 平方米，其中农用地 15717 平方米，建设用地 3416 平方米。供应时间 2021 年第二季度。

三、规划建设指标：规划建设指标以 2016 年县政府复字〔2016〕74 号文批准的规划选址及建设方案和临城规建条〔2016〕141 号《规划条件通知书》为准。

四、土地收益及其他：该宗地出让后，土地收益全额上缴县财政。征收该宗地时涉及的水费和水费冲减费从土地实际征收之日起一次性核减。依法征收出让宗地范围内的集体土地所有权，收回国有和集体土地使用权，注销土地使用权设定登记，收回国有和集体土地使用证。

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

此复。

临洮县人民政府  
2021 年 3 月 31 日

---

抄送：县委、人大常委会、县政协、县人武部，洮阳镇人民政府，  
县发改局、县财政局、县住建局，市自然资源局。

---

临洮县人民政府办公室

2021 年 3 月 31 日印发

## 2、宗地规划条件和勘测定界图

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

(二〇〇八年版)

**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，二者缺一不可。



# 规划条件通知书

(建筑工程类)

临 城 规建条[2016]141号

发件日期:2016年9月19日



临洮县国土资源局(设计单位、开发单位):

你单位关于出县城南家园A区二期棚户区改造项目建设指标的函(临国土函字[2016]91号)的文件收悉。根据临政复字[2016]74号、临国土函字[2016]90号文件精神,现对城南家园A区二期棚户区改造项目地块提出以下规划条件:

## 1、建设用地情况

### 1.1 用地的位置与范围:

该项目位于洮阳镇南街村、西街村,东邻居民区,西邻康庄路,南邻红星家园棚户区,北邻城南家园A区。用地面积25140.25平方米(约合37.75亩),其中商业用地面积22777.89平方米(约合34.21亩),住宅用地面积2362.36平方米(约合3.54亩)。

### 1.2 建筑、环境等现状情况:

地块内交通便利,已完成三通一平。

### 1.3 规划建设用地面积约2.51公顷

1.4 代征城市公共用地面积约: \_\_\_/\_\_\_公顷

其中代征道路用地面积约: \_\_\_/\_\_\_公顷

代征绿化用地面积约: \_\_\_/\_\_\_公顷

1.5 其他用地面积约: \_\_\_/\_\_\_公顷

1.6 拆建比: \_\_\_/\_\_\_ (旧区改建项目应填写)

## 2、建设用地使用性质

### 2.1 使用性质:

商业用地、住宅用地

### 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:  $\leq 1.4$  (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度:  $\leq 38.2\%$

3.3 其他使用强度指标

## 4、规划设计要求

4.1 日照执行标准: 《民用建筑设计通则 GB 50352—2005》

5. 1. 3 建筑日照标准应符合下列要求:

4 老年人住宅、残疾人住宅的卧室、起居室, 医院、疗养院半数以上的病房和疗养室, 中小学半数以上的教室应能获得冬至日不小于 2h 的日照标准。

4.2 建筑规模:  $\leq 45765.62 \text{ m}^2$ 。(以审定设计方案为准)

4.3 建筑主体高度: 最低 7 m、最高 22m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多 6 层, 最少 7 层

4.5 建筑退让和间距要求 (必要时应在用地范围图上标示)

相邻道路名称及等级: 康庄路

建筑退道路红线距离 ( $\geq$ ): 高层建筑物退道路红线 10 米, 多层建筑物退道路红线 6 米。

建筑退用地边界线距离 ( $\geq$ ):

应符合《甘肃省城镇规划管理技术规程 (试行)》的要求。





其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：

满足定西市相关的日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、~~防灾、通风、~~  
工程管线敷设和建筑保护等要求。



#### 4.6 交通出入口方位

机动车：康庄路

人 流： 康庄路

#### 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：30 辆

其中地上不少于：10 辆

地下不少于：20 辆

自行车不少于： /  辆

其中地上不少于： /  辆

地下不少于： /  辆

#### 4.8 绿化

绿地率： $\geq 31\%$ （小区总绿地率，未包括公共绿地）

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

保留古树及其他保留的树木：

集中公共绿地面积： /   $m^2$

人均绿地面积： /   $m^2$

#### 5、城市设计要求（包括建筑的体量、色彩、材料，环境质量要求等）

建筑物的体量、高度、材料、色彩要与周围建筑环境和自然环境相协调，符合临洮县空间色彩要求，规划方案应结合用地特点灵活布局，功能分区合理，配套设施完善，使用方便安全。



#### 6、市政要求

满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾等市政工程设计要求

#### 7、公共配套设施要求

按照地块周边基础设施建设条件，合理规划建设各项配套服务设施。

#### 8、其他规划要求（必要时可以附页）

地块内建设应符合国家有关强制性规范和标准，必须委托有资质的设计单位编制建设方案，经专家评审通过后方可按设计方案实施。

9、附图（应包括位置简图、现状图、规划用地功能图、规划道路红线图等附图，附图与上述规划条件相一致且同时使用方为有效文件。）

经办人：陈志高

部门负责人：[Signature]

签发人：[Signature]



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



由 AutoCAD 教育版/广图制作

|        |  |              |              |
|--------|--|--------------|--------------|
| 临洮县规划局 |  |              |              |
| 设计     |  | 城南家园二期       | 比例 1:2000    |
| 制图     |  | 棚户区改造项目用地平面图 | 日期 2016.9.19 |



二、宗地编号：（2021）5号宗地和（2021）6号宗地

1、临洮县国有建设用地使用权出让批复



复字〔2021〕17号

# 临洮县人民政府（批复）

## 临洮县人民政府 关于依法出让洮阳镇康庄路西侧部分 国有建设用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让洮阳镇康庄路西侧部分国有建设用地使用权方案的请示》（临自然资源发〔2021〕69号）收悉，经2021年3月20日县政府第七十三次常务会议研究，原则同意将位于洮阳镇康庄路西侧的部分国有建设用地使用权依法出让，用于城南家园棚户区改造项目B区二期住宅用地项目建设，并配建部分商服用地。现批复如下：

**一、宗地位置及面积：**该宗地位于洮阳镇康庄路西侧，东邻康庄路，西、南均邻居民区，北邻城南家园B区，出让总面积15851平方米（合23.78亩），其中住宅用地10573平方米（合15.86亩），商服用地5278平方米（合7.92亩）。

**二、出让用途、方式、年限及指标占用情况：**该宗地出让主要用途为住宅用地，并配建商服用地，以公开公告方式出让，若报名确定的竞买人达到三人时，以拍卖方式出让，达不到三人时，则以挂牌方式出让。出让年限住宅用地70年，商服用地40年。占用省政府（甘政自然资发〔2020〕5号）文件批准的临洮县

2019年第4批次建设用地土地征收指标14867平方米，其中农用地12255平方米、建设用地2612平方米；占用省政府（甘政国土发〔2015〕727号）文件批准的临洮县2015年第3批次建设用地土地征收指标984平方米（农用地）。供应时间2021年第二季度。

三、规划建设指标：规划建设指标以2017年县政府复字（2017）21号文批准的规划选址及建设方案和临城规建条〔2017〕101号《规划条件通知书》为准。

四、土地收益及其他：该宗地出让后，土地收益全额上缴县财政。征收该宗地时涉及的水费和水费冲减费从土地实际征收之日起一次性核减。依法征收出让宗地范围内的集体土地所有权，收回国有和集体土地使用权，注销土地使用权设定登记，收回国有和集体土地使用证。

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

此复。

临洮县人民政府  
2021年3月31日

---

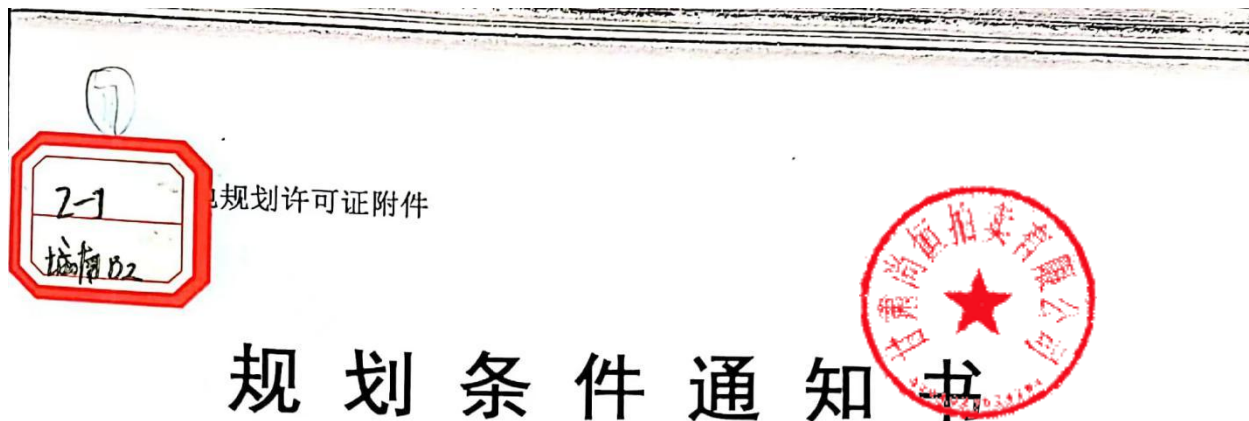
抄送：县委、人大常委会、县政协、县人武部，洮阳镇人民政府，  
县发改局、县财政局、县住建局，市自然资源局。

---

临洮县人民政府办公室

2021年3月31日印发

## 2、宗地规划条件和勘测定界图



甘肃省建设厅制

(二〇〇八年版)

**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，二者缺一不可。



# 规划条件通知书

(建筑工程类)

临 城 规建条[2017]101号

发件日期:2017年5月31日



县国土资源局(设计单位、开发单位):

你单位关于出具城南家园棚户区改造项目B区二期指标的函(临国土函字[2017]140号)收悉。根据临政复字[2017]21号、临国土函字[2017]139号文件精神,现对城南家园棚户区改造项目B区二期地块提出以下规划条件:

## 1、建设用地情况

### 1.1 用地的位置与范围:

该项目位于洮阳镇西街村,东邻康庄路,西邻居民区,南邻居民区,北邻城南家园B区棚户区改造项目,总用地面积18675平方米(约合28.01亩),其中商业用地面积9975平方米(约合14.96亩),住宅用地8700平方米(约合13.05亩)。

### 1.2 建筑、环境等现状情况:

地块内交通便利,已完成三通一平。

1.3 规划建设用地面积约: 1.87公顷

1.4 代征城市公共用地面积约: /公顷

其中代征道路用地面积约: /公顷

代征绿化用地面积约: /公顷



1.5 其他用地面积约：\_\_\_\_/\_\_\_\_公顷

1.6 拆建比：1:3（旧区改建项目应填写）

## 2、建设用地使用性质

2.1 使用性质：

住宅用地、商业用地

2.2 可兼容性质及其所占比例控制：无

## 3、建设用地使用强度

3.1 容积率：≤2.0（不含地下部分的建筑面积）

3.2 建筑密度：≤42.8%

3.3 其他使用强度指标：无

## 4、规划设计要求

4.1 日照执行标准：《民用建筑设计通则 GB 50352--2005》、《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》；住宅楼须满足大寒日不小于 3h 日照要求、托儿所、幼儿园应满足冬至日不小于 3h 日照要求。

4.2 建筑规模：≤37500 平方米（以审定设计方案为准）

4.3 建筑主体高度：最低/ m、最高 19m（自室外地平算起）

4.4 建筑层数：最多 6层，最少 /层

4.5 建筑退让和间距要求（必要时应在用地范围图上标示）

相邻道路名称及等级：康庄路

建筑退道路红线距离（≥）：新建建筑物退康庄路道路红线 6 米。

建筑退用地边界线距离（≥）：/

应符合《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》的要求。

规建条第 2 页(二〇〇八年版)



其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：

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

#### 4.6 交通出入口方位

机动车：康庄路

人 流：康庄路



#### 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：住宅 0.4 车位/100 平方米（根据《甘肃省城镇规划管理技术规程》（试行））。

其中地上不少于：147 辆

地下不少于：∟ 辆

自行车不少于：住宅 1.0 车位/100 平方米（根据《甘肃省城镇规划管理技术规程》（试行））。

其中地上不少于：350 辆

地下不少于：∟ 辆

#### 4.8 绿化

绿地率： $\geq$  31%

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

保留古树及其他保留的树木：

集中公共绿地面积：∟ m<sup>2</sup>

人均绿地面积：∟ / ∟ m<sup>2</sup>

#### 5、城市设计要求（包括建筑的体量、色彩、材料，环境质量要求等）

规建字第 3 页(二〇〇八年版)

建筑物的体量、高度、材料、色彩要与周围建筑环境和自然环境相协调，符合临洮县空间色彩要求，规划方案应结合用地特点灵活布局，功能分区合理，配套设施完善，使用方便安全。



#### 6、市政要求

进行道路、管网、绿地等专项系统规划，绿地系统规划图与总平面图同时报建。

#### 7、公共配套设施要求

按照地块周边基础设施建设条件，配建物业管理用房、公厕、消防、绿化等公建配套设施。

#### 8、其他规划要求（必要时可以附页）

1. 本项目应委托有资质的单位做出环境评估报告。2. 地块内建设应符合国家有关强制性规范和标准，必须委托有资质的设计单位编制建设方案，经专家评审通过后方可按设计方案实施。

9、附图（应包括位置简图、现状图、规划用地功能图、规划道路红线图等附图，附图与上述规划条件相一致且同时使用方为有效文件。）

经办人：陈志高

部门负责人：

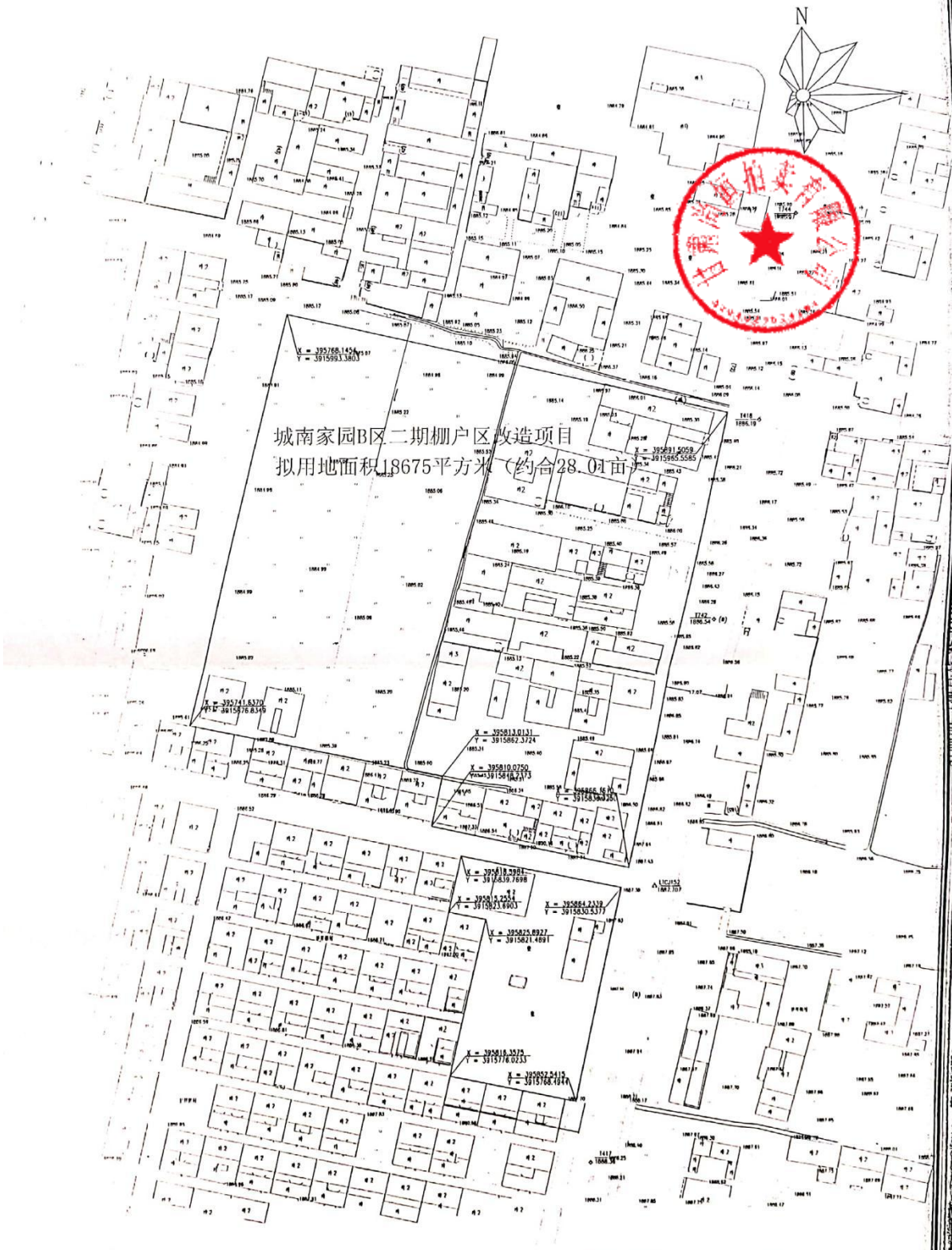
签发人：庆磊



2017年5月31日

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





城南家园B区二期棚户区改造项目  
拟用地面积18675平方米(约合28.01亩)



|        |                      |    |            |
|--------|----------------------|----|------------|
| 临洮县规划局 |                      | 比例 | 1:1000     |
| 设计     | 城南家园B区二期棚户区改造项目用地平面图 | 日期 | 2017年5月31日 |
| 制图     |                      |    |            |

三、宗地编号：（2021）7号宗地

1、临洮县国有建设用地使用权出让批复



复字〔2016〕122号

# 临洮县人民政府（批复）

## 临洮县人民政府 关于依法出内环路东段棚户区改造项目国有 建设用地使用权方案的批复

县国土资源局：

你局《关于依法出让内环路东段棚户区改造项目国有建设用地使用权方案的请示》（临国土发〔2016〕336号）收悉，经2016年10月29日县政府第一次常务会议研究，原则同意出让位于洮阳镇南街村的部分国有建设用地使用权，作为内环路东段保障性安居工程中的城市棚户区改造项目建设用地。现批复如下：

一、宗地位置及面积：宗地位于洮阳镇南大街以东，东邻电投小区，南邻居民区，西邻南大街，北邻规划道路，面积5627平方米（原国有建设用地）。

二、出让用途、方式及年限：该宗地出让用途为普通商品住宅用地（城市棚户区改造住房用地，配建部分商业设施），以公开公告方式出让，若报名确定的竞买人达不到三

人时，以挂牌方式出让；达到三人时，则以拍卖方式出让，出让年限 70 年，出让时间为 2016 年第四季度。

三、规划指标及其他：规划建设指标以县政府复字〔2015〕125 号批复批准的规划建设方案和县住建局出具的《规划条件通知书》为准。该宗地涉及的拆迁户已由县住建局征收完毕，县城投公司提供安置房予以安置，土地出让后，竞得人除向县财政缴纳土地出让价款外，还须全额承担县城投公司已支付的拆迁安置费，具体金额以县城投公司核准数为准。收回原划拨国有土地使用权，并给予合理补偿，注销土地使用权证书。

接此批复后，由你局会同县住建局、城投公司和洮阳镇人民政府等单位，按照各自工作职责，抓紧做好土地供应和项目建设等工作，确保项目尽快建成投入使用。

此复。



---

抄送：县委、人大常委会、县政协、县人武部，洮阳镇人民政府，县发改局、县财政局、县住建局、县综合执法局、县城投公司，市国土资源局。

---

临洮县人民政府办公室

2016年12月1日印发

---

## 2、宗地规划条件和勘测定界图

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

(二〇〇八年版)



**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)

临 城 规建条[2016]181号

发件日期 2016年 月 31日



临洮县国土资源局(设计单位、开发单位):

你单位关于出具内环路东段棚户区改造项目规划建设指标的函(临国土函字[2016]88号)的文件收悉。根据临政复字[2015]125号文件精神,现对内环路东段棚户区改造项目地块提出以下规划条件:

## 1、建设用地情况

### 1.1 用地的位置与范围:

该项目位于洮阳镇南街村,东邻电投小区,西邻南大街,南邻居民区,北邻规划道路。占地面积 5626.67 平方米(约合 8.44 亩),其中商业占地面积 2246.67 平方米(约合 3.37 亩),住宅占地面积 3380 平方米(约合 5.07 亩)。

### 1.2 建筑、环境等现状情况:

地块内交通便利,已完成三通一平。

### 1.3 规划建设用地面积约 0.56 公顷

1.4 代征城市公共用地面积约: \_\_\_\_/\_\_\_\_公顷

其中代征道路用地面积约: \_\_\_\_/\_\_\_\_公顷

代征绿化用地面积约: \_\_\_\_/\_\_\_\_公顷

1.5 其他用地面积约: \_\_\_\_/\_\_\_\_公顷

1.6 拆建比: \_\_\_\_/\_\_\_\_ (旧区改建项目应填写)

## 2、建设用地使用性质

### 2.1 使用性质:

商业用地、住宅用地

### 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:  $\leq 2.93$  (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度:  $\leq 55\%$

3.3 其他使用强度指标

## 4、规划设计要求

4.1 日照执行标准: 《民用建筑设计通则 GB 50352—2005》

5. 1. 3 建筑日照标准应符合下列要求:

4 老年人住宅、残疾人住宅的卧室、起居室, 医院、疗养院半数以上的病房和疗养室, 中小学半数以上的教室应能获得冬至日不小于 2h 的日照标准。

4.2 建筑规模:  $\leq 19600 \text{ m}^2$ 。(以审定设计方案为准)

4.3 建筑主体高度: 最低    m、最高 22m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多 6层, 最少   层

4.5 建筑退让和间距要求 (必要时应在用地范围图上标示)

相邻道路名称及等级: 内环路

建筑退道路红线距离 ( $\geq$ ): 高层建筑物退道路红线 10 米, 多层建筑物退道路红线 6 米。

建筑退用地边界线距离 ( $\geq$ ):

应符合《甘肃省城镇规划管理技术规程 (试行)》的要求。



其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：

满足定西市相关的日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。



#### 4.6 交通出入口方位

机动车：内环路

人流：内环路

#### 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：10 辆

其中地上不少于：10 辆

地下不少于：   /    辆

自行车不少于：   /    辆

其中地上不少于：   /    辆

地下不少于：   /    辆

#### 4.8 绿化

绿地率： $\geq 31.5\%$ （小区总绿地率，未包括公共绿地）

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

保留古树及其他保留的树木：

集中公共绿地面积：   /     $m^2$

人均绿地面积：   /     $m^2$

#### 5、城市设计要求（包括建筑的体量、色彩、材料，环境质量要求等）

建筑物的体量、高度、材料、色彩要与周围建筑环境和自然环境相协调,符合临洮县空间色彩要求,规划方案应结合用地特点灵活布局,功能分区合理,配套设施完善,使用方便安全.



#### 6、市政要求

满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾等市政工程设计要求

#### 7、公共配套设施要求

按照地块周边基础设施建设条件,合理规划建设各项配套服务设施.

#### 8、其他规划要求(必要时可以附页)

地块内建设应符合国家有关强制性规范和标准,必须委托有资质的设计单位编制建设方案,经专家评审通过后方可按设计方案实施.

9、附图(应包括位置简图、现状图、规划用地功能图、规划道路红线图等附图,附图与上述规划条件相一致且同时使用方为有效文件。)

经办人: 陈志高

部门负责人: 

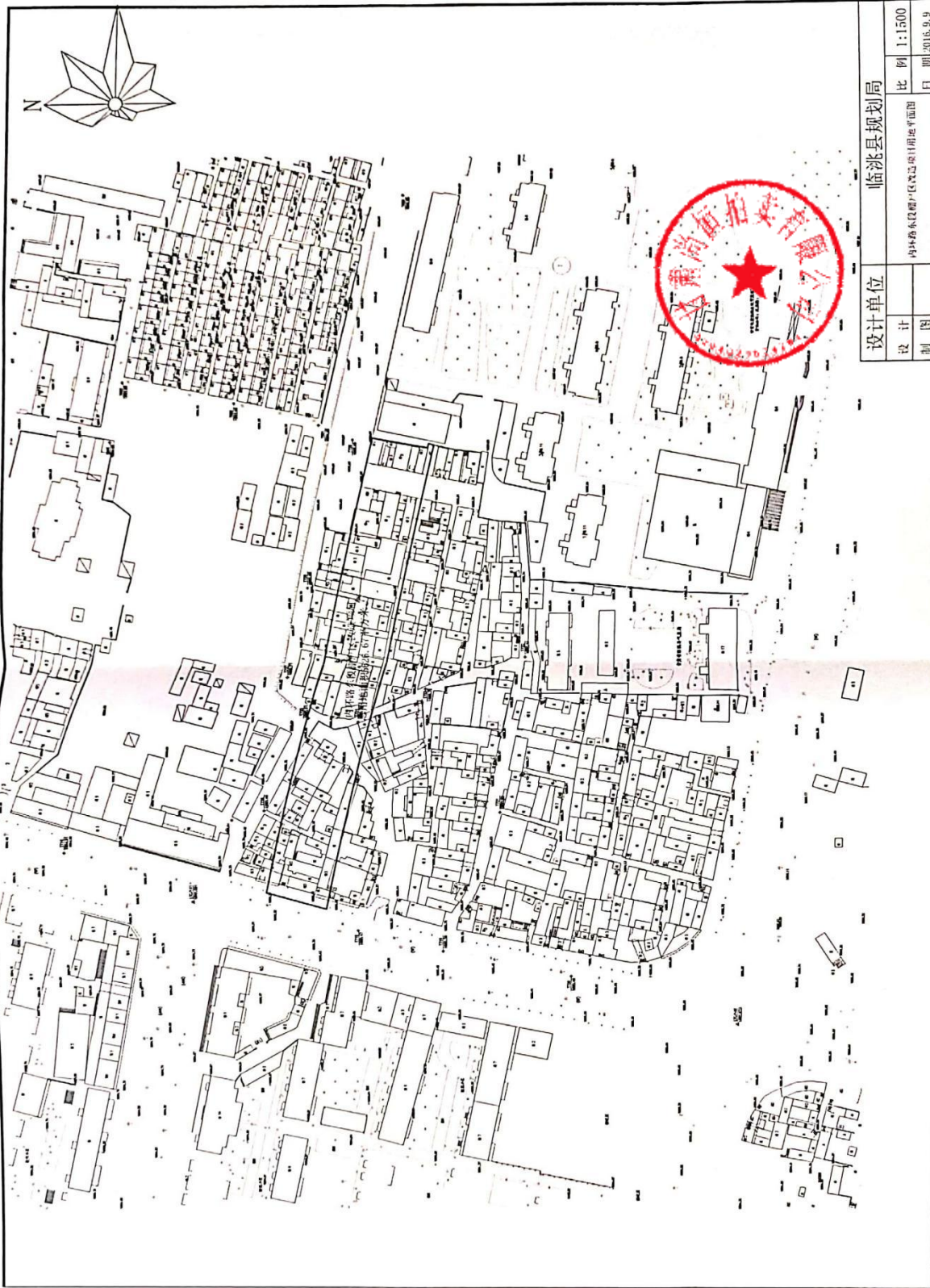
签发人: 



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



由 Autodesk 教育版产品制作



设计单位 临洮县规划局

设计 制图

比例 1:1500  
日期 2016.9.9

内环外环道路/任用地平面图

四、宗地编号：（2021）8号宗地

1、临洮县国有建设用地使用权出让批复



202108号

复字〔2021〕43号

# 临洮县人民政府（批复）

## 临洮县人民政府 关于依法出让洮阳镇红星路南侧部分 国有建设用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让洮阳镇红星路南侧部分国有建设用地使用权方案的请示》（临自然资源发〔2021〕92号）收悉，经2021年4月27日县政府第七十六次常务会议研究，原则同意将位于洮阳镇红星路南侧的部分国有建设用地使用权依法出让，用于五爱花苑棚户区改造项目二期B区7号楼项目建设，另外配建部分商服用地。现批复如下：

一、宗地位置及面积：该宗地位于洮阳镇红星路南侧，东、北均邻五爱花苑二期B区，西、南均邻居民区，出让总面积2740平方米（合约4.11亩），其中住宅用地2267平方米（合约3.4亩），商服用地473平方米（合约0.71亩）。

二、出让用途、方式、年限及指标占用情况：该宗地出让主要用途为住宅用地，配建部分商服用地，以公开公告方式出让，

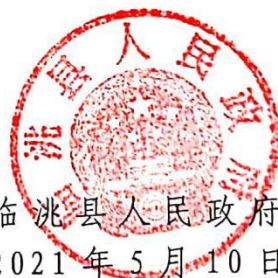
若报名确定的竞买人达到三人时，以拍卖方式出让，达不到三人时，则以挂牌方式出让。出让年限住宅用地 70 年，商服用地 40 年。占用省政府文件（甘政自然资发〔2020〕5 号）批准的临洮县 2019 年第 4 批次建设用地土地征收指标 1096 平方米（建设用地）、甘政国土发〔2011〕88 号文件批准的临洮县 2010 年第 2 批次城镇建设用地土地征收指标 1644 平方米（建设用地）。供应时间 2021 年第二季度。

三、规划建设指标：规划建设指标以 2015 年县政府复字（2015）163 号批复批准的规划选址及建设方案和临城规建条〔2017〕97 号《规划条件通知书》为准。

四、土地收益及其他：土地出让后，收益全额上缴县财政。宗地范围内涉及的集体土地所有权依法征收出让后，收回集体土地使用权，同时注销土地使用权设定登记，收回集体土地使用证。

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

此复。



临洮县人民政府

2021年5月10日

---

抄送：县委、人大常委会、县政协、县人武部，洮阳镇人民政府，  
县发改局、县财政局、县住建局，县城投公司，市自然资源局。

临洮县人民政府办公室

2021年5月10日印发



2、宗地规划条件和勘测定界图



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

(二〇〇八年版)



### 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资质及业务范围的设计单位进行方案设计。通知书所要求的相关指标在方案设计阶段和方案审定过程中不得突破。
- 五、本通知书与附图配套使用，二者缺一不可。



# 规划条件通知书

(建筑工程类)

临 城 规建条[2017]97号  
发件日期:2017年5月18日



县国土资源局(设计单位、开发单位):

你单位关于出具拟供应土地规划指标的函(临国土函字[2016]100号)收悉。根据临政复字[2016]56号文件精神,现对五爱花苑棚户区改造项目二期B区7#楼地块提出以下规划条件:

## 1、建设用地情况

### 1.1 用地的位置与范围:

该项目位于洮阳镇五爱村,东邻五爱花苑棚户区改造一期工程,西邻建设用地,南邻民宅,北邻红星家园棚改,总用地面积2740平方米(约合4.11亩),其中商业用地面积473平方米(约合0.71亩),住宅用地2267平方米(约合3.4亩)。

### 1.2 建筑、环境等现状情况:

地块内交通便利,已完成三通一平。

1.3 规划建设用地面积约: 0.27公顷

1.4 代征城市公共用地面积约: /公顷

其中代征道路用地面积约: /公顷

代征绿化用地面积约: /公顷

1.5 其他用地面积约: /公顷

1.6 拆建比: / (旧区改建项目应填写)

## 2、建设用地使用性质

### 2.1 使用性质：

住宅用地、商业用地

### 2.2 可兼容性质及其所占比例控制：无

## 3、建设用地使用强度

### 3.1 容积率： $\leq 1.9$ （不含地下部分的建筑面积）

### 3.2 建筑密度： $\leq 33.2\%$

### 3.3 其他使用强度指标：无

## 4、规划设计要求

4.1 日照执行标准：《民用建筑设计通则 GB 50352—2005》、《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》；住宅楼须满足大寒日不小于 3h 日照要求、托儿所、幼儿园应满足冬至日不小于 3h 日照要求。

4.2 建筑规模： $\leq 5300$  平方米（以审定设计方案为准）

4.3 建筑主体高度：最低    m、最高 21m（自室外地平算起）

4.4 建筑层数：最多 6 层，最少    层

4.5 建筑退让和间距要求（必要时应在用地范围图上标示）

相邻道路名称及等级：  

建筑退道路红线距离（ $\geq$ ）：  

建筑退用地边界线距离（ $\geq$ ）：  

应符合《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》的要求。



其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：

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



#### 4.6 交通出入口方位

机动车：红星路

人流：红星路

#### 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：35辆

其中地上不少于：35辆

地下不少于：/辆

自行车不少于：/辆

其中地上不少于：/辆

地下不少于：/辆

#### 4.8 绿化

绿地率： $\geq$  32.5%

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

保留古树及其他保留的树木：

集中公共绿地面积：/ m<sup>2</sup>

人均绿地面积：     /      m<sup>2</sup>

#### 5、城市设计要求（包括建筑的体量、色彩、材料，环境质量要求等）

建筑物的体量、高度、材料、色彩要与周围建筑环境和自然环境相协调，符合临洮县空间色彩要求，规划方案应结合用地特点灵活布局，功能分区合理，配套设施完善，使用方便安全。

6、市政要求

进行道路、管网、绿地等专项系统规划，绿地系统规划图与总平面图同时报建。

7、公共配套设施要求

按照地块周边基础设施建设条件，配建物业管理用房、公厕、消防、绿化等公建配套设施。

8、其他规划要求（必要时可以附页）

1. 本项目应委托有资质的单位做出环境评估报告。2. 地块内建设应符合国家有关强制性规范和标准，必须委托有资质的设计单位编制建设方案，经专家评审通过后方可按设计方案实施。

9、附图（应包括位置简图、现状图、规划用地功能图、规划道路红线图等附图，附图与上述规划条件相一致且同时使用方为有效文件。）

经办人：陈志高

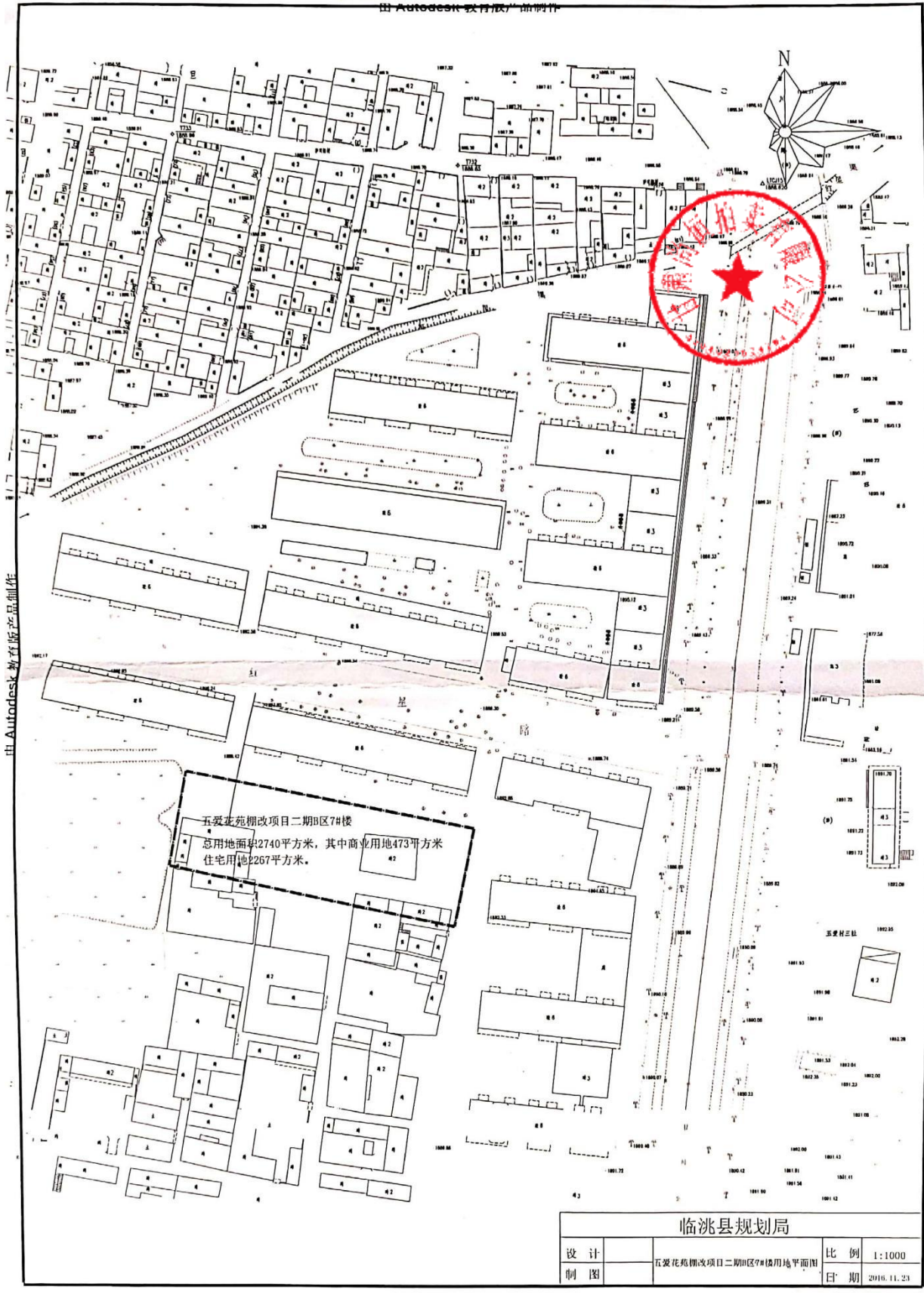
部门负责人：

签发人：庆磊



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





由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

|        |                      |    |            |
|--------|----------------------|----|------------|
| 临洮县规划局 |                      |    |            |
| 设计     | 五爱花苑棚改项目二期B区7#楼用地平面图 | 比例 | 1:1000     |
| 制图     |                      | 日期 | 2016.11.23 |



# 临洮县国有建设用地使用权公开出让 竞买须知

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有建设用地使用权出让和转让暂行条例》以及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关规定，经临洮县人民政府批准，临洮县自然资源局决定在陇西县公共资源交易平台公开出让六宗国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权公开出让的出让人为临洮县自然资源局，由代理机构甘肃尚恒拍卖有限公司具体负责实施。

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、公开出让宗地的基本情况及规划指标要求：

详见：《临洮县人民政府关于依法出让洮阳镇康庄路东侧部分国有建设用地使用权方案的批复》（复字[2021] 13号）、《临洮县人民政府关于依法出让洮阳镇康庄路西侧部分国有建设用地使用权方案的批复》（复字[2021] 17号）、《临洮县人民政府关于依法出让内环路东段棚户区改造项目国有建设用地使用权方案的批复》（复字[2016]122号）、《临洮县人民政府关于依法出让洮阳镇红星路南侧部分国有建设用地使用权方案的批复》（复字[2021] 43号）及《规划条件通知书》临城规建条〔2016〕141号、临城规建条〔2017〕101号、临城规建条〔2016〕131号、临城规建条〔2017〕97号。

四、竞买人范围

（一）中华人民共和国境内的法人、自然人或者其他组织和个人除法律

法规另有规定外均可申请参加竞买。

(二) 存在下列情况之一的，不得参与本次土地使用权出让：

- 1、拖欠土地出让金的；
- 2、已取得土地使用权，未按规定开发建设的；

(竞买人报名时须取得陇西县自然资源局不存在上述情况的相关证明文件原件)。



五、保证金交纳及要求：

(2021) 3 号宗地：

竞买保证金为：人民币叁仟万元整 (¥:30000000 元)

(2021) 4 号宗地：

竞买保证金为：人民币肆佰万元整 (¥:4000000 元)

(2021) 5 号宗地：

竞买保证金为：人民币贰仟万元整 (¥:20000000 元)

(2021) 6 号宗地：

竞买保证金为：人民币壹仟万元整 (¥:10000000 元)

(2021) 7 号宗地：

竞买保证金为：人民币壹仟伍佰万元整 (¥:15000000 元)

(2021) 8 号宗地：

竞买保证金为：人民币伍佰万元整 (¥:5000000 元)

竞买保证金：若竞买人成功竞得相应标的，竞买人交纳的竞买保证金转作竞得宗地的定金，定金可抵作宗地的成交价款，不再退还；若竞买人未竞得相应标的，报名时交纳的竞买保证金将在挂牌出让活动结束后的五个工作日内予以退还，不计利息。

### 竞买保证金到账截止时间：

以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为 2021 年 7 月 14 日 16 时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为 2021 年 7 月 22 日 16 时。（以银行到账时间为准）

### 竞买保证金交纳账户：

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农商银行双创园分理处

账户：180180122000000180

行号：314829300397

联系电话：0932-6960882



(1) 竞买保证金提交方式为银行电汇。

(2) 竞买人必须从基本账户以电汇方式提交保证金，且竞买保证金单位名称必须与竞买人登记的单位名称一致，不得以分公司，办事处或其他机构名义递交。

(3) 竞买人在办理竞买保证金电汇手续时，在银行电汇附言栏内只填写本笔竞买保证金对应得竞买项目标段（包）的登记号，登记号可登陆交易系统自行查询，登记号格式为：8 位数字报名登记号。（例如：0000181，中间不留空格）。

(4) 因登记号不填或填错导致竞买无效的责任由竞买人自行承担。

(5) 办理保证金业务不熟的，请在竞买保证金缴纳截止前及时致电 0932-6960882 咨询。

## 六、申请程序和资格审查

### （一）公开出让文件取得

有意竞买者请于2021年6月25日起至陇西县公共资源交易平台网站自行下载出让文件或联系甘肃尚恒拍卖有限公司获取有关文件。

出让文件具体包括：

- (1) 公开出让公告
- (2) 人民政府宗地出让批复
- (3) 规划条件通知书
- (4) 宗地界址图
- (5) 公开出让竞买须知
- (6) 拍卖规则
- (7) 挂牌现场竞价规则
- (8) 竞买申请书
- (9) 竞买登记表
- (10) 现场踏勘声明
- (11) 竞买承诺书
- (12) 法定代表人身份证明书
- (13) 法定代表人授权委托书
- (14) 履约承诺书
- (15) 竞买协议
- (16) 竞买资格确认表
- (17) 挂牌竞买报价单
- (18) 挂牌现场竞价报价单
- (19) 拍卖及挂牌出让成交确认书（范本）
- (20) 国有建设用地使用权出让合同（范本）



## （二）报名方式

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

2、未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人，报名前须到陇西县公共资源交易平台办理登记等相关手续（注册方式：登陆陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可。）

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。

## （二）提交申请

以拍卖方式出让的报名及获取出让文件时间：2021年6月25日至2021年7月14日16时；以挂牌方式出让的报名及获取出让文件时间：2021年6月25日至2021年7月22日16时。

申请人可登陆陇西县公共资源交易平台进行网上注册并申请报名，并向我公司提交书面申请。

申请文件包括：

1、自然人申请的，应提交下列文件：

（1）竞买申请书；

（2）申请人有效身份证明文件；

（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明文件；

（4）竞买承诺书；



- (5) 土地踏勘声明；
- (6) 竞买保证金、履约保证金交纳凭证；
- (7) 出让文件规定需要提交的其他文件。

2、法人申请的，应提交下列文件：

- (1) 竞买申请书；
- (2) 法人单位有效证明文件（三证合一的营业执照）；
- (3) 法定代表人的有效身份证明文件；
- (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) 竞买承诺书；
- (6) 土地踏勘声明
- (7) 竞买保证金、履约保证金交纳凭证；
- (8) 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；
- (3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；
- (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) 竞买承诺书；
- (6) 土地踏勘声明
- (7) 竞买保证金、履约保证金交纳凭证；
- (8) 出让文件规定需要提交的其他文件。

4、境外人申请的，应提交下列文件：

境外竞买人按照上述规定提交的有关竞买人（公司、企业、组织）身份证明及其他相关文件，应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领馆认证。

香港地区竞买人按照上述规定提交的有关文件，应按有关规定经中华人民共和国司法部认可的香港的中国委托公证人出具证明并由中国法律服务（香港）有限公司审核签章转递并附以附件确认本。

澳门、台湾地区比照香港地区执行。

以上文件以外文文字书写的，必须附有中文译本。所有文件以中文为准。

### （三）资格审查

临洮县自然资源局、甘肃尚恒拍卖有限公司负责对公开出让公告规定时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金及通过资格审查的方能取得有效竞买资格。经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- （1）申请人不具备竞买资格的；
- （2）未按规定交纳竞买保证金、履约保证金的；
- （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。

**（四）确认竞买人资格。**经审查，申请人按规定交纳竞买保证金并具备竞买资格的，由甘肃尚恒拍卖有限公司按确定出让方式的时间要求发给《竞买资格确认书》。

### （五）答疑及现场踏勘

申请人对公开出让文件有疑问的，可以在公开出让活动开始前以书面或



口头方式向临洮县自然资源局或我公司进行咨询，申请人可以自行到现场踏勘，费用自理，出让人和组织方不再统一组织开展现场踏勘活动。

## 七、出让方式

根据竞买申请人报名情况，采用拍卖或挂牌的方式出让。每宗地报名人数不足三人以挂牌方式出让，挂牌时间截止时，仍有两个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。每宗地报名人数达到三人或三人以上者以拍卖方式出让。

## 八、出让起始价、增加幅度

起始价详见出让公告；出让期间可根据竞买人竞价情况调整增价幅度。竞买人的每次报价或应价不得低于规定的幅度。

## 九、拍卖程序

（一）每宗地报名人数达到三人或三人以上者以拍卖方式出让，拍卖时间为 2021 年 7 月 15 日 15 时。

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

### （三）拍卖会程序

- 1、拍卖师、记录员就位；委托方、监督人及嘉宾到场；
- 2、拍卖师宣布拍卖会开始，并当场点算竞买人；
- 3、如设有底价，委托方将密封拍卖底价递交拍卖师并在相关部门的监督下开启密封；
- 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、拍卖师宣布起始价和加价规则及增价幅度；

- 6、拍卖师报出起始价；
- 7、竞买人举牌应价或者口头报价；
- 8、拍卖师确认竞买人应价或者口头报价后继续竞价；
- 9、拍卖师连续三次宣布同一应价或者报价而没有其他竞买人再应价或，且该价格不低于底价的，主持人落槌表示拍卖成交；
- 10、拍卖师宣布现场最高应价或者报价者为竞得人；
- 11、拍卖师、竞得人、出让人现场签订《拍卖成交确认书》及相关法律法规文件。

（四）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。

（五）竞买成交后，竞得人须当场与委托方及拍卖人三方签订《拍卖成交确认书》等法律文书。

## 十、挂牌程序

（一）本次公开出让方式确定为挂牌程序的具体事宜如下：

- 1、挂牌期限：2021年7月15日至2021年7月26日
- 2、报价时间：挂牌期限每日上午9时至11时；下午15时至17时。
- 3、挂牌出让会时间：2021年7月26日下午15时
- 4、挂牌及报价地点：陇西县公共资源交易平台4楼第一开标厅

（二）公布挂牌信息

在出让公告规定的挂牌起始日，委托方将挂牌宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、起始价、增价规则及增价幅度等，在挂牌公告规定的土地交易场所挂牌公布。

（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、竞买人在有效的挂牌时间内填写《挂牌竞买报价单》进行报价（至少进行有效报价一次）；

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。

#### （四）挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。本次挂牌设底价，出让人在挂牌截止前将密封的挂牌底价函交给挂牌主持人，挂牌主持人现场打开密封底价函。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、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。

2、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报价的，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交。

（2）在挂牌期限内有两个或两个以上竞买人报价的，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于底价者除外。

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



## （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举行：

（1）挂牌主持人宣布现场竞价的起始价、竞价规则和加价幅度，并宣布现场竞价开始。

（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报价后继续竞价。

（4）挂牌主持人连续三次宣布同一个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，但低于挂牌出让底价者除外。

## （六）签订《挂牌成交确认书》

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

## （七）交纳相关服务费用。

1、挂牌成交后，出让人、竞得人和代理机构按规定向陇西县公共资源交易平台交纳各自涉及的相关费用；

2、竞得人须在3日内向中介代理机构按双方约定的比例支付代理服务费。付清代理服务费后取得《出让成交确认书》，办理后期手续。

## （六）签订《国有建设用地使用权出让合同》

竞得人依据《成交确认书》约定与出让人签订《国有建设用地使用权出



让合同》。

### 十一、竞价规则

(一) 此次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

(二) 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加价幅度。

(三) 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。

(四) 在报价期间，竞买人可多次报价。

(五) 挂牌出让时，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、竞买人以电话、邮寄、传真等非现场书面形式报价的；
- 8、竞买申请人报价不符合挂牌文件规定的。

(六) 有两个或两个以上竞买人报价相同的，确定先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

十二、本次国有建设用地使用权公开出让活动结束后，出让人在十个工作日内将出让结果在土地有形市场或者指定的场所、媒介公布。

### 十三、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关公开出让文件，如有疑问可以在挂牌截止前用书面或口头方式向我公司咨询。申请人可到现场踏勘公开出让宗地。申请一经受理后，即视为竞买人对出让宗地无异议并全面接受，对有关承诺承担法律责任。

(二) 申请人在竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确注明新公司的出资构成等内容，并在竞得土地使用权后50日内办理完新公司注册登记手续，经陇西县自然资源局认可后，可直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人应按出让文件约定付清国有建设用地使用权全部成交价款。

(三) 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。

(四) 公开竞买报价单一经提交，不可撤回。

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

(六) 有下列情形之一的，委托方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。

(七) 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》。



(八) 出让不成交的，应当按规定重新组织出让。

(九) 参加出让活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

#### 十四、违约责任

竞得人有下列行为之一的，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，竞得人还须按成交价的 20% 向临洮县自然资源局支付违约金。临洮县自然资源局另行出让该幅土地的价格低于本次成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金及拍卖佣金（挂牌服务费），并依法追究竞得人的法律责任。

- 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《出让成交确认书》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。

#### 十五、特别提示

1、若竞买人成功竞得相应标的，竞买人缴纳的竞买保证金转作竞得宗地的定金，定金可抵作宗地的成交价款，剩余款项会在《国有建设用地使用权



出让合同》中约定缴纳的时间和方式，如果竞得人不按期缴纳土地出让金则视为违约，则承担相关违约责任和法律责任。

2、凡有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、拖欠土地出让金的或取得国有建设用地使用权未按照规定开发建设的，一律不得参加竞买。



4、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。

5、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。

6、（2021）3号、4号和5号、6号宗地各为同一个项目两种用途，要求一家竞买人对两宗地同时报名，即可获得报名资格。

十六、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尚恒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。

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

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

十九、甘肃尚恒拍卖有限公司对本《竞买须知》有解释权。其他未尽事宜，依照《招标采购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。



甘肃尚恒拍卖有限公司

二〇二一年六月二十五日

# 甘肃尚恒拍卖有限公司

## 拍卖规则

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

二、竞买人必须详细了解拍卖标的的相关背景资料<sup>1</sup>和有关规定，竞买人一旦提交竞买申请文件即视为对标的物现状及瑕疵说明无异议，并全面接受。拍卖师对拍卖标的的介绍和评价以及我公司发布的拍卖资料只是参考性的意见，不是对拍卖标的品质所做的担保。

三、本次拍卖会遵循“保留底价、价高者得”的规则。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；竞买人也可以口头报价，但必须得到拍卖师认可。

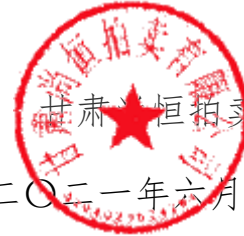
四、竞买人一经应价，不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失效力。竞买人的最高应价未达到保留价时，该应价不发生法律效力。买受人的最高应价达到或超过保留价经拍卖师三声报价落槌确认后，拍卖成交，买受人与拍卖人当场签定《拍卖成交确认书》及有关法律文书。

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

六、竞买人不遵守本《拍卖规则》和《竞买须知》，使本次拍卖活动不能正常进行造成损失的，其行为将被视为违规，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》等有关法律规定承担相应的法律责任。



七、有关拍卖咨询，请在拍卖会前或拍卖会后进行，拍卖会现场拍卖师对拍卖标的现状不作任何解答。



甘肃恒拍卖有限公司  
二〇二一年六月二十五日

## 挂牌现场竞价规则

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得人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

一、凡报价者，必须是公告期间提供有效《竞买申请书》获得竞买资格者。现场竞价时，递交的《竞买报价单》，必须盖有单位公章并具有法人代表（或授权委托人）的签字。



二、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。

三、参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。

四、挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

五、竞买人报价每轮限定一次，报价单呈交主持人后不得撤回、更改。

六、挂牌主持人连续三次宣布同一个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。

七、凡取得竞买资格的竞买人必须按规定时间到现场参加现场竞价，未按时参加现场竞价的视为自行放弃。

八、当场签订《挂牌出让成交确认书》及按约定要求签订《国有建设用地使用权出让合同》，签约后按照约定缴纳土地出让金。

九、违反交易规则和出让合同规定的，按照相关规定进行处罚。

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

甘肃尚恒拍卖有限公司

二〇二一年六月二十五日



# 国有建设用地使用权挂牌出让 竞买申请书

临洮县自然资源局：

经认真阅读临洮县 \_\_\_\_\_ 宗地的国有建设用地使用权出让文件，我方完全接受并愿意遵守你单位国有建设用地使用权出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。



我方现正式申请竞买 \_\_\_\_\_ 宗地的国有建设用地使用权。

我方愿意按出让文件规定交纳：

竞买保证金人民币 \_\_\_\_\_ 万元（大写）（¥ \_\_\_\_\_ 元）。

履约保证金人民币 \_\_\_\_\_ 万元（大写）（¥ \_\_\_\_\_ 元）。

若能竞得该宗地，我方保证按照国有建设用地使用权出让文件规定和要求履行全部义务。

若我方在国有建设用地使用权出让活动中，出现不能按期付款和其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请。

申 请 人： \_\_\_\_\_（盖 章）

法定代表人(签名)： \_\_\_\_\_

联 系 人： \_\_\_\_\_


地 址： \_\_\_\_\_

邮 政 编 码： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

申 请 日 期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 竞买登记表

|   |                        |   |   |
|---|------------------------|---|---|
| 出让会名称   | 临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让会 |   |   |
| 出让会时间   | 2021年7月26日15时          | 竞买号牌  |   |
| 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  |   |
| 竞买标的  |                        |   |   |
| 竞买保证金   | 人民币大写：                 | 支票 <input type="checkbox"/> 汇票 <input type="checkbox"/> 现金 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> |   |
| 拍卖佣金<br>(挂牌服务费)<br>比例   | 为成交总价款的_____%(竞买人签章)   |   |   |
| <p><b>竞买人声明：</b> 本人（我单位）通过对本次《临洮县国有建设用地使用权出让文件》等资料的仔细阅读以及对出让标的的现场踏勘，对本次出让标的的现状、《出让文件》的相关条款和拍卖佣金（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及履约保证金，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> <p style="text-align: right;">竞买人（签章）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> |                        |   |   |

# 国有建设用地使用权公开出让 现场踏勘声明

临洮县自然资源局：

经认真阅读《临洮县国有建设用地使用权出让文件》，我方于  
年\_\_\_\_月\_\_\_\_日对位于\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_号宗地进行了实  
地踏勘，对出让宗地相关数据、规划进行了核实，已充分了解出让宗地  
周边的基础设施、配套设施及地表、地上情况的现状。愿意遵守和接受  
本次出让文件中的各项规定及要求，并对该地块的现状及可能存在的瑕  
疵以及本次出让文件中的各项规定和要求均无异议，自愿在充分了解该  
地块现状的基础上参加竞买并提出报价。

若能竞得该宗地，我方保证按照出让文件规定和要求履行全部义务。  
若我方在出让活动中，出现不能按期付款和其他违约行为，我方愿意承  
担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请。

申请人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或委托代理人(签名)：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

申请日期：    年    月    日



# 竞买承诺书

临洮县自然资源局：

我方认真审阅本次临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让的《出让文件》及对本次出让的宗地现状进行了现场踏勘后，决定参加由你方负责组织实施的本次公开出让的临洮县\_\_\_\_\_地块国有建设用地使用权的竞买活动。现我方郑重承诺：



1、我方知晓并同意竞买人主体资格认定，我方保证具有合法主体资格，若因主体资格问题导致公开出让无效，我方愿承担法律责任。我方对申请参加临洮县\_\_\_\_\_地块竞买所提供的资料均真实、合法，愿意对提供材料的真实性、合法性承担一切法律责任。

2、我方缴纳的临洮县\_\_\_\_\_地块的竞买保证金万元属于自有资金，不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金，自愿承担因不属于自有资金而造成的一切损失和后果。

3、现我方知悉、认可并接受出让标的的一切现状及瑕疵，愿按现状参加竞买，并自行承担所有风险。我方如竞得该标的，保证现场签订《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》等法律文书。

5、我方若竞买成功，保证按时书面提交《国有建设用地使用权出让合同》所需资料，并保证在约定时间内签订《国有建设用地使用权出让合同》，保证按《国有建设用地使用权出让合同》约定时间履行付款义务，否则，愿承担违约责任，交纳竞买保证金不再向我方退还。

承诺人：

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日

# 法定代表人身份证明书

临洮县自然资源局：

兹证明，\_\_\_\_\_同志在我单位（公司）担任\_\_\_\_\_职务，系我单位（公  
司）法定代表人。



特此证明。

单位（公司）名称：

（盖章）

年 月 日



# 法定代表人授权委托书

临洮县自然资源局：

现委托\_\_\_\_\_同志以本单位（公司）的名义全权办理临洮县\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_地块国有建设用地使用权竞买活动。★单位（公司）对  
授权人在授权有效期限内的签名及活动负全部责任。授权有效期限：本竞买  
活动开始到结束，在授权有效期限内，本授权书一直有效，被授权人所签署  
的文件不会因授权的撤销而失效。



特此委托。

被授权人姓名：          性别：        年龄：        职务：

联系电话：                身份证号码：

授权单位（盖章）：

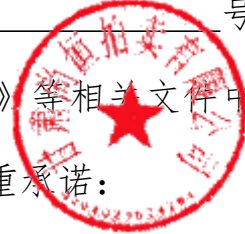
法定代表人（签字）：

年    月    日

# 履约承诺书

临洮县自然资源局：

若我方成功竞得本次出让的临洮县\_\_\_\_\_号国有建设用地使用权后，根据《出让文件》和《成交确认书》等相关文件中的规定及约定，在履行我方权利、责任、义务方面，我方郑重承诺：



1、我方将按照《出让文件》和《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》等相关文件中的规定及约定期限缴清成交价款及相关款项与费用。如我方未按规定期限缴清成交价款及相关款项与费用，我方承诺自愿承担相关违约责任。

2、我方自愿按照《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。中标通知书或者成交确认书对出让人和中标人或者竞得人具有法律效力。出让人改变竞得结果，或者中标人、竞得人放弃中标宗地、竞得宗地的，应当依法承担责任。”履行我方的责任与义务。

3、我方如果未按照《出让文件》和《成交确认书》等相关文件的要求及约定履行责任与义务，我方自愿按照国家相关法律法规的要求承担法律责任。

承诺人：

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日

# 竞买协议

拍卖人（简称甲方）：甘肃尚恒拍卖有限公司

竞买人（简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《中华人民共和国拍卖法》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方就乙方参与甲方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时，在\_\_\_\_\_举行的公开出让事宜达成协议如下：

出 让 标 的：\_\_\_\_\_

竞买保证金：\_\_\_\_\_

履约保证金：\_\_\_\_\_

第一条 竞得人应在成交后十日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》并按照合同约定缴纳剩余成交价款，并于成交后三日内缴纳成交价款\_\_\_\_\_%的拍卖佣金（挂牌服务费）。拍卖佣金（挂牌服务费）拍卖人（挂牌主持人）有权优先从履约保证金中扣除，不足部分竞得人在成交后三日内补齐，竞得人未按约定如期付款的，应当承担违约责任。同时无权要求出让人及拍卖人（挂牌主持人）交付标的。

第二条 甲方已经详细说明和告知了此次出让活动的全部内容，竞得人签署本协议即表示对本次《出让文件》和本协议全部内容知悉并理解。参加本次出让活动是乙方知悉标的现状、瑕疵后的真实意思表示。甲乙双方就本次拍卖活动所签署的一切文件具有同等法律效力。

第三条 乙方不遵守《出让文件》和本协议的约定，应承担违约责任。乙方自愿放弃其已交付的保证金，甲方在征得出让人同意后将本协议所指标的再行出让。本协议所指标的再行出让的，乙方应当支付本次出让活动中乙方及出让人应当支付的佣金（挂牌服务费）及因此而产生的一切费用。再行出让的价款低于原出让价款的，乙方应当补足差额。

第四条 特别说明：

1、若竞买人成功竞得相应标的，竞买人交纳的竞买保证金转作竞得宗地的定金，定金可抵作宗地的成交价款，剩余款项会在《国有建设用地使用权出让合同》中约定缴纳的时间和方式，如果竞得人不按期缴纳土地出让金则视为违约，则承担相关违约责任和法律责任。

2、凡有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、拖欠土地出让金的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；竞买人为个人的应由竞买人本人身份证办理的银行卡汇入保证金账户。不得由其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。

第五条 本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

第六条 本协议书自甲方签字盖章及乙方签字后即生效。

甲方签章：甘肃尚恒拍卖有限公司

乙方签章：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

## 国有建设用地使用权出让竞买资格确认表

|                   |   |       |   |
|-------------------|---|-------|---|
| 申请人（竞买人）          |   | 联系人姓名 |   |
| 通讯地址              |   | 联系人电话 |   |
| 法定代表人             |   | 身份证号  |  |
| 委托代理人             |   | 身份证号  |   |
| 竞买宗地编号            |   |       |   |
| 竞买保证金到账<br>确认签署意见 | 竞买保证金于___年___月___日足额到账。<br><br>（签章）   |       |   |
| 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账，可参加本次国有建设用地使用权出让活动。<br><br>（签字）<br>年 月 日 |       |   |
| 备 注               | 本表一经提交，即视为竞买人同意按出让人确定的出让方式参加竞买，否则视为违约，承担违约责任。                               |       |   |

说明：

1、本表一式三份，由竞买人持本表及竞买申请书到陇西县公共资源交易平台办理竞买报名手续。

2、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，同时复印一份，复印件均需加盖单位公章，复印件及法人委托书由陇西县自然资源局存留，其余原件待复印件核对并加盖“与原件审核无异”章后退回原单位）。

- ①法人营业执照、法定代表人身份证、身份证明；
- ②个人参与竞买的，本表应个人署名，并提供本人身份证；
- ③申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及授权委托代理人的身份证；
- ④银行出具的资信证明。


3、符合条件的竞买人持本表三份按规定交纳竞买保证金。

4、本表一份交由竞买人持有，凭本表参加出让竞价活动，挂牌主持人留存一份。



# 临洮县自然资源局国有建设用地使用权 挂牌出让竞买报价单

第\_\_\_\_\_轮

|                   |   |      |   |
|-------------------|---|------|---|
| 竞 买 人             |   |      |   |
| 法定代表人<br>(或授权委托人) |   | 联系电话 |  |
| 竞买宗地编号            |   |      |   |
| 面 积               | 亩   | 加价幅度 | 元/亩   |
| 竞买报价              | 人民币大写(万元/亩): _____<br>￥: _____元<br>人民币大写(总价): _____<br>￥: _____元  |      |   |
| 竞 买 人 签 章         | 法定代表人或授权委托人签章:  |      |   |
| 收到报价时间            | 年   | 月    | 日 时 分   |
| 确认报价时间            | 年   | 月    | 日 时 分   |
| 报价有效性确认           | 1、本报价单符合报价要求, 确认报价有效 <input type="checkbox"/> 。<br>2、本报价单不符合报价要求, 报价无效 <input type="checkbox"/> 。<br>挂牌主持人签章确认: |      |   |

注: 1、本表报价时间以上栏目由竞买人填写, 以下栏目由挂牌主持人填写;  
 2、内容用碳素和蓝黑钢笔填写, 要求字迹工整、清晰。报价金额大、小写不一致时, 以大写金额为准; 3、此表一式三份, 建档时可复印。



# 国有建设用地使用权拍卖成交确认书

出 让 人：临洮县自然资源局

竞 得 人：\_\_\_\_\_

竞买号牌：\_\_\_\_\_



根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国土地管理法》及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律的规定，签订本拍卖成交确认书如下：

一、竞买人经认真审阅《临洮县国有建设用地使用权出让文件》，并经过实地踏勘宗地后，向拍卖人提交《国有建设用地使用权公开出让竞买申请书》等相关文件、资料，并在规定的时间内交纳竞买保证金万元，取得\_\_\_\_\_号宗地竞买资格。

二、出让人与竞得人、拍卖人正式确认，在 2021 年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时举办的临洮县国有建设用地使用权拍卖出让活动中，竞得人持 \_\_\_号牌成功竞得临洮县\_\_\_\_\_号国有建设用地使用权，现确认如下：

该宗地总成交价款为人民币（大写）：\_\_\_\_\_元整；

（小写）：\_\_\_\_\_元；

每亩单价为人民币（大写）：\_\_\_\_\_元整；

（小写）：\_\_\_\_\_元。

三、竞得人对该宗地及该宗地整体出让程序无异议。

四、竞得人须在拍卖成交后十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《出让合同》要求时间付清全部成交价款，交纳的履约保证金转为拍卖佣金，拍卖佣金不足部分在成交后 3 日内付清。

五、竞得人不在规定的时间签订《国有建设用地使用权出让合同》、未能在规定时间缴纳成交价款和拍卖佣金，或有《出让文件》中规定的其他违约行为的均视为违约。出让人可取消竞得人的竞得资格，没收竞买保证金。

同时竞得人必须按成交价的 20%向出让人支付违约金。出让人另行出让标的的价格低于成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金。

六、在本《拍卖成交确认书》履行过程中发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成的，可依法向有管辖权的人民法院起诉。

七、本《拍卖成交确认书》一式肆份，出让人执二份、其余二方各执壹份。



出 让 人：临洮县自然资源局

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

竞 得 人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

拍卖机构：甘肃尚恒拍卖有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

拍 卖 师：\_\_\_\_\_

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

# 国有建设用地使用权挂牌成交确认书

出 让 人：临洮县自然资源局

挂牌主持人：\_\_\_\_\_

竞 得 人：\_\_\_\_\_

竞 买 号 牌：\_\_\_\_\_



根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国土地管理法》及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律的规定，签订本挂牌成交确认书如下：

一、竞买人经认真审阅《临洮县国有建设用地使用权出让文件》，并经过实地踏勘宗地后，向挂牌人提交《国有建设用地使用权公开出让竞买申请书》等相关文件、资料，并在规定的时间内交纳竞买保证金万元，取得\_\_\_\_\_号宗地竞买资格。

二、出让人与竞得人、挂牌人正式确认，在 2021 年\_\_月\_\_日举办的临洮县国有建设用地使用权挂牌出让活动中，竞得人持\_\_号牌成功竞得临洮县\_\_\_\_号国有建设用地使用权，现确认如下：

该宗地总成交价款为人民币（大写）：\_\_\_\_\_元整；

（小写）：\_\_\_\_\_元；

每亩单价为人民币（大写）：\_\_\_\_\_元整；

（小写）：\_\_\_\_\_元。

三、竞得人对该宗地及该宗地整体出让程序无异议。

四、竞得人须在拍卖成交后十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《出让合同》要求时间付清全部成交价款，交纳的履约保证金转为挂牌服务费，挂牌服务费不足部分在成交后 3 日内付清。

五、竞得人不在规定的时间签订《国有建设用地使用权出让合同》、未能在规定时间缴纳成交价款和挂牌服务费，或有《出让文件》中规定的其他违约行为的均视为违约。出让人可取消竞得人的竞得资格，没收竞买保证金。



同时竞得人必须按成交价的 20%向出让人支付违约金。出让人另行出让标的的价格低于成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金。

六、在本《挂牌成交确认书》履行过程中发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成的，可依法向有管辖权的人民法院起诉。

七、本《挂牌成交确认书》一式肆份，出让人执二份、其余二方各执壹份。



出 让 人：临洮县自然资源局

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

竞 得 人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

挂 牌 人：甘肃尚恒拍卖有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

挂牌主持人：\_\_\_\_\_

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

电子监管号：

# 国有建设用地使用权出让合同

(待签样本)



中华人民共和国国土资源部  
中华人民共和国国家工商行政管理总局


制定

合同编号：\_\_\_\_\_



## 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，根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

**第三条** 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

## 第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

**第四条** 本合同项下出让宗地编号为\_\_\_\_\_，宗地总面积大写平方米（小写\_\_\_\_\_平方米），其中出让宗地面积为大写平方米（小写\_\_\_\_\_平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于\_\_\_\_\_。

本合同项下出让宗地的平面界址为\_\_\_\_\_；出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以\_\_\_\_\_为上界限，以\_\_\_\_\_为下界限，高差为\_\_\_\_\_米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点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。

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 土地开发建设与利用

**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\_\_\_\_\_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. \_\_\_\_\_。

**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：\_\_\_\_\_。

**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国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

**第三十二条** 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

**第三十三条** 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额\_\_\_\_%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额\_\_\_\_%的违约金。

**第三十四条** 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

**第三十五条** 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准



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

**第三十六条** 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款\_\_\_\_%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

**第三十七条** 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按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业经\_\_\_\_\_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\*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\_\_\_\_\_页整, 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\_\_\_\_\_份, 受让人\_\_\_\_\_份, 审核人\_\_\_\_\_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