

# 陇西县国有资产公开拍卖文件



兰州国际商品拍卖有限责任公司  
二〇二三年十二月

# 目 录

一、陇西县国有资产公开拍卖公告 .....	3
二、标的简介 .....	6
三、资产处置相关审批文件 .....	12
四、竞买须知 .....	18
五、拍卖规则 .....	23
六、竞买登记表 .....	25
七、法定代表人身份证明书 .....	26
八、授权委托书 .....	27
九、竞买协议书 .....	28
十、公开拍卖成交确认书 .....	32
十一、勘查纪要 .....	34
附件：规划条件通知书 .....	36





# 一、陇西县国有资产公开拍卖公告

经陇西县人民政府批准，受陇西县财政局委托，我公司对陇西县以下国有资产进行公开拍卖。现将有关事项公告如下：

## 一、拍卖标的

标的一：陇西县第二人民医院家属院土地使用权及地上建筑物。位于陇西县文峰镇东铺社区老街东107号，土地使用权面积380.88 m<sup>2</sup>（约合0.57亩），房屋建筑物面积约208.26 m<sup>2</sup>。

【参考价35万元，竞买保证金5万元】

标的二：陇西县文峰镇人民政府原铁路社区办公场所。位于陇西县文峰镇铁路社区办公用房综合楼402室，房屋建筑物面积约158.54 m<sup>2</sup>。【参考价25万元，竞买保证金5万元】

标的三：陇西县穗丰粮食储备有限公司土地使用权及地上建筑物。位于陇西县巩昌镇西堡子2号，土地使用权面积12141.27 m<sup>2</sup>（约合18.21亩），房屋建筑物面积约5958.39 m<sup>2</sup>。【参考价4005万元，竞买保证金800万元】

拍卖标的以实物现状拍卖和移交。

## 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。

三、本次资产公开拍卖为有底价出让，按照价高者得的原则确定竞得人。

## 四、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，竞买保证

金到账截止时间为 2023 年 12 月 12 日 17:00 时。资格审查符合条件，同时竞买保证金到账的申请人，方有资格参加竞买。

### 五、报名时间及拍卖文件的获取

1. 报名及获取拍卖文件时间：2023 年 12 月 16 日至 2023 年 12 月 12 日 17:00 时。

2. 登录陇西县公共资源交易平台网站下载获取或联系拍卖公司直接获取。



### 六、报名方式

网上报名请登录陇西县公共资源交易平台 (<http://www.lxjypt.cn>), 未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人, 报名前须在网站办理注册登记等相关手续。

### 七、拍卖会时间和地点

1. 拍卖时间：2023 年 12 月 13 日 10:30 时。

2. 拍卖地点：陇西县公共资源交易平台第五开标厅（陇西县维佳广场 2 号楼 4 层）

### 八、保证金缴纳须知

1. 竞买保证金以非现金方式提交。竞买人为法人单位的，保证金从基本户转出。

2. 竞买人在交纳保证金时，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（保证金查询电话：0932-6960882）。

### 九、竞买保证金缴纳账户

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农村商业银行双创园分理处



账 号：180180122000000180

行 号：314829300397

### 十、联系方式

陇西县财政局

联系电话：0932-6622062

兰州国际商品拍卖有限责任公司

联系电话：康经理 19993298889



陇西县财政局

兰州国际商品拍卖有限责任公司

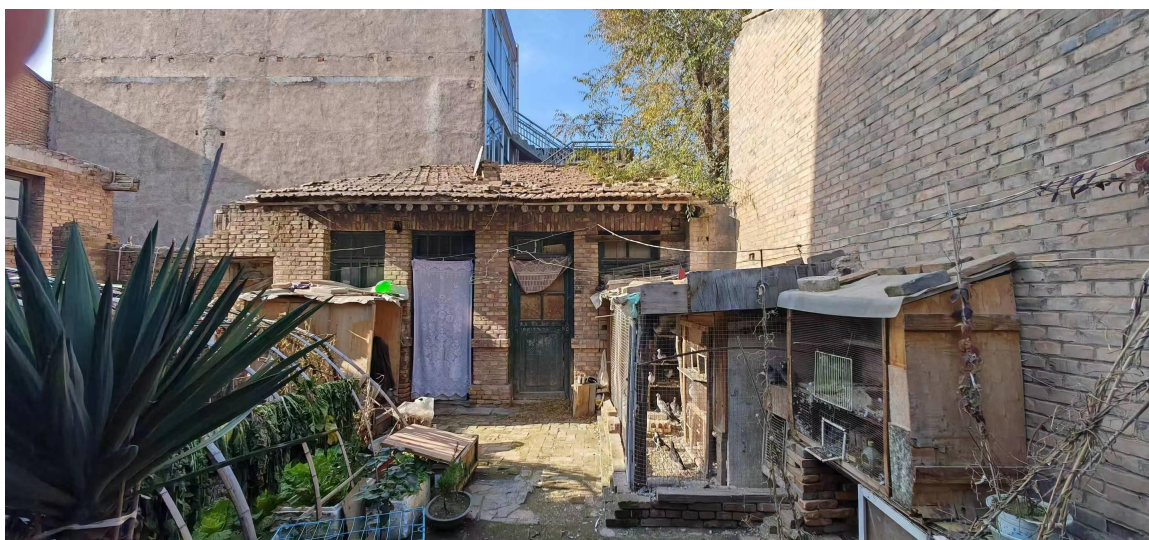
2023年12月6日

## 二、标的简介

### 【拍卖标的基本情况】

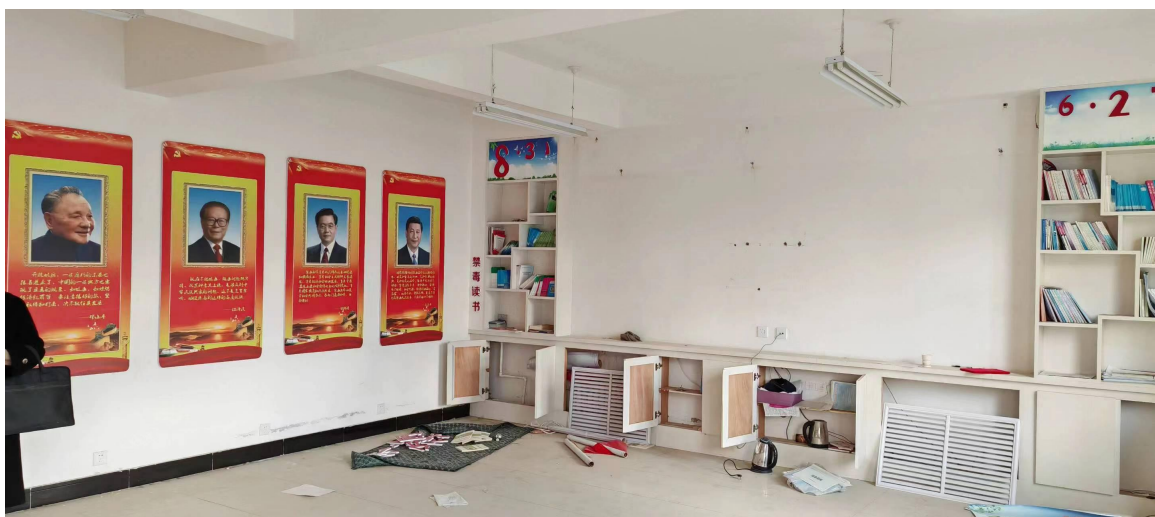
标的一：陇西县第二人民医院家属院土地使用权及地上建筑物。位于陇西县文峰镇东铺社区老街东107号，土地使用权面积 380.88 m<sup>2</sup>（约合 0.57 亩），房屋建筑物面积约 208.26 m<sup>2</sup>。

本次出让以实际勘测面积为准。





标的二：陇西县文峰镇人民政府原铁路社区办公场所。位于陇西县文峰镇铁路社区办公用房综合楼 402 室，房屋建筑物面积约 158.54 m<sup>2</sup>。







标的三：陇西县穗丰粮食储备有限公司土地使用权及地上建筑物。位于陇西县巩昌镇西堡子2号，土地使用权面积12141.27 m<sup>2</sup>（约合18.21亩），房屋建筑物面积约5958.39 m<sup>2</sup>。

本次出让宗地证载面积为15338.18 m<sup>2</sup>，实际出让面积为12141.27 m<sup>2</sup>，其中道路占地面积2336.33 m<sup>2</sup>，2020年10月已挂牌出让860.58 m<sup>2</sup>。



**建设用地规划条件：**

规划条件通知书编号：陇自然资源规建条〔2023〕10号

规划总用地面积约：46.43亩

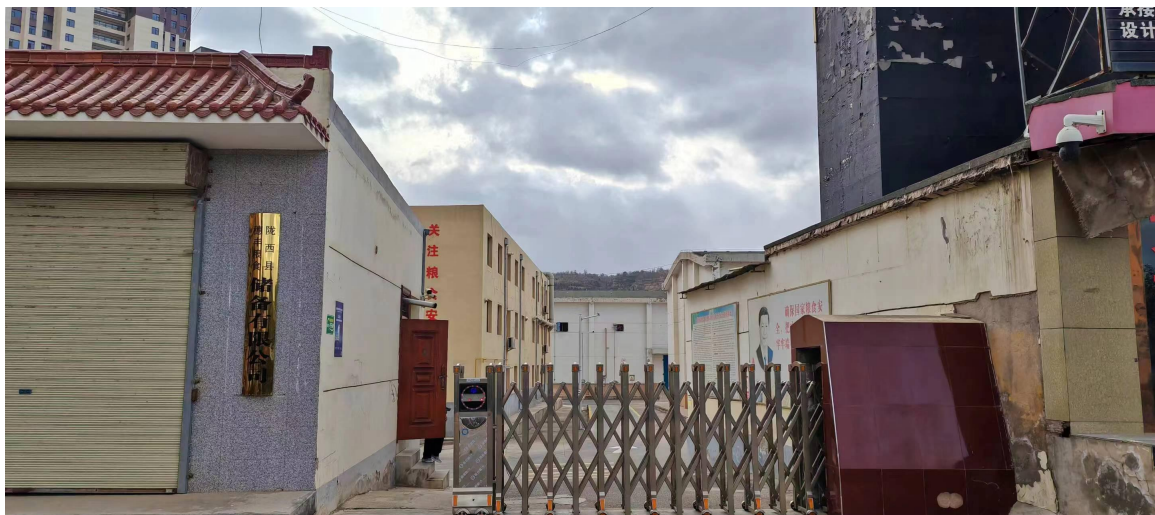
建设用地使用性质：居住用地

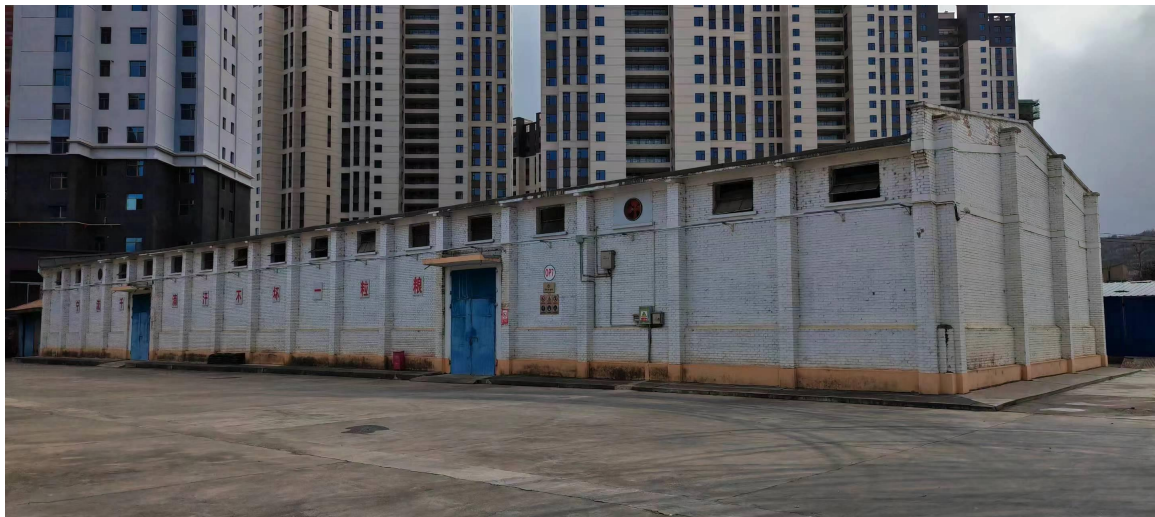
容积率：≤2.9（不含地下部分的建筑面积）

建筑密度：≤20%

绿地率：≥35%

其他规划指标要求详见《规划条件通知书》。







### 西园路南侧、规划西关中街西侧用地位置平面图



备注：以上标的以实物现状拍卖和移交。



### 三、资产处置相关审批文件

## 中共陇西县人民政府党组

第 18 期

陇西县人民政府办公室

2023年11月29日



2023年11月27日，县委副书记、县政府党组书记、县长田学荣同志在县政府三楼会议室主持召开了县政府党组理论学习中心组学习暨县政府党组（扩大）会议，现将会议研究决定的事项纪要如下：

**四、审定了关于陇西县第二人民医院家属院等3处国有资产公开处置的意见。**会议原则同意县财政局提交的关于陇西县第二人民医院家属院等3处国有资产公开处置的意见，由县财政局牵头，县发改局、卫生健康局、文峰镇配合，对陇西县第二人民医院家属院等3处国有资产按规定程序进行公开处置，处置收入上缴县财政，实行“收支两条线”管理。

**出席人员：**张军平 李 正 姜海华 魏永燕 陈定川  
杜学军 常贵勤 王 亮

**列席人员：**李安达 吴海仓 梁平平 李志强 张陇平  
张 晶 杨树林 庞炳峰 张 笃 王国亮  
冯 源

**参加人员：**张占军

**记 录：**裴佳鹏

印送：县委、人大常委会、县政协，县政府党组成员。

印送：各乡镇人民政府，县级国家机关有关部门。

陇西县人民政府办公室

2023年11月29日印发



# 陇西县第二人民医院文件



陇二医发〔2023〕191号

签发人：朱晓君

## 陇西县第二人民医院 关于申请资产处置的报告

县财政局：

我单位现按照国有资产管理 and 处置的相关规定，经研究决定，位于文峰镇东铺社区老街东107号的宿舍，其中土地面积376 m<sup>2</sup>；居住用房，面积为247.87 m<sup>2</sup>。由于资产闲置，现申请资产处置。妥否，请批复。

陇西县第二人民医院  
2023年11月6日

抄送：县卫生健康局

陇西县第二人民医院

2023年11月6日印发



# 陇西县文峰镇人民政府文件



陇文政发〔2023〕569号

## 陇西县文峰镇人民政府 关于对铁路社区居民委员会原办公场所处置的 报 告

陇西县财政局：

文峰镇铁路社区原办公场所位于人民西路远通宾馆商住楼402室，建筑面积158.54 m<sup>2</sup>，权属文峰镇人民政府。按照全省城市党建1+4文件精神，城市社区阵地面积需达到200平方米以上，文峰镇铁路社区党群服务中心阵地面积不达标、设施单一、功能不全，难以适应当前社区发展和服务群众的要求。2021年经县委组织部和镇党委协调将权属文峰中学场地519 m<sup>2</sup>（原铁路浴池）做为铁路社区党群服务中心，2021年4月共投资47.44万元对该场地进行提升改造，改造为集党建、综治、民政、社保、文化、卫生等一体的铁路社区党群服务中心，社区办公条件得到



了极大改善。

经镇党委镇政府研究决定，拟将属镇政府所有的原铁路社区办公楼房一套进行处置，所得资金用于解决社区党群服务中心资金缺口。

特此报告

附件：陇房权证文字第 6954 号复印件

陇西县文峰镇人民政府  
2023年11月9日



# 陇西县发展和改革委员会



陇发改发〔2023〕282号

## 陇西县发展和改革委员会 关于对陇西县巩昌镇西堡子2号陇西县穗丰粮食储备有限公司土地使用权及地上建筑物进行评估处置的报告

县财政局：

陇西县穗丰粮食储备有限公司地处陇西县巩昌镇西堡子2号，宗地面积15338.18m<sup>2</sup>，房屋建筑面积5958.39m<sup>2</sup>，（含高大平房仓3座、苏式仓5座、三层办公楼1座、车库1座），有不动产权证书【甘（2020陇西县不动产权第0012815号、编号No62003286251】，因公司整体搬迁，现申请将陇西县穗丰粮食储备有限公司的土地使用权及地上建筑物资产进行评估处置。





4  
特此报告。

陇西县发展和改革委员会

2023年10月31日



陇西县发展和改革委员会

2023年10月31日印发

## 四、竞买须知

一、陇西县财政局（以下简称“委托人”）委托兰州国际商品拍卖有限责任公司（以下简称“拍卖人”）对陇西县第二人民医院家属院土地使用权及地上建筑物、陇西县文峰镇人民政府原铁路社区办公场所、陇西县穗丰粮食储备有限公司土地使用权及地上建筑物进行公开拍卖。

二、意向竞买人应当严格依照本《竞买须知》的要求办理报名手续，现场勘查拍卖标的，自行决定竞买行为。

### 三、拍卖时间及拍卖方式：

**拍卖时间：**2023年12月13日10:30时（星期三）

**拍卖地点：**陇西县公共资源交易平台第五开标厅（陇西县维佳广场2号楼4层）

### 四、竞买条件与要求

意向竞买人应于2023年12月12日17时前提交《竞买登记表》及以下相关资料。

#### 自然人报名需提交：

1. 有效的居民身份证；
2. 委托代理报名的，须提交授权委托书及代理人身份证。

#### 法人单位报名需提交：

1. 企业单位营业执照或事业单位法人证书（经本年度年检合格）；

2. 法定代表人身份证；

3. 委托代理报名的，需提交授权委托书及代理人身份证。

#### 非法人组织报名需提交：

1. 表明该组织合法存在的文件或有效证明；
2. 表明该组织负责人身份的有效证明文件；
3. 委托代理报名的，需提交授权委托书及代理人身份证。

以上文件资料提交齐全后，拍卖人即为意向竞买人办理报名登记手续，意向竞买人签署相关报名材料并按要求向指定账户交纳竞买保证金(须于2023年12月12日17时前到账)。

### 报名方式：

1. 本次出让采用网上报名方式，请登陆陇西县公共资源交易平台([www.lxjypt.cn](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注册登记等相关手续(注册方法：登陆陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可)。

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

### 五、保证金交纳账户及须知

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，由拍卖机构统计竞买人花名册（加盖拍卖机构公章），并前往陇西县公共资源交易平台核对保证金缴纳情况，最终以陇西县公共资源交易平台加盖财务专用章的竞买人花名册为足额及时收到竞买保证金的依据。符合条件后，方可参加本次出让活动。

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

## 六、特别说明

1. 竞买人参加本次拍卖活动前，应认真研读本《拍卖文件》。本次拍卖标的按实物现状拍卖，竞买人在公告规定的预展期间内，应实地勘查拍卖标的，对拍卖标的的现状（性能、品质、结构、面积、权属等）进行仔细了解。委托人与拍卖人对拍卖标的的性能、品质等情况不作任何瑕疵担保。一经竞买登记成功，竞买人则被视为已认可拍卖标的的一切现状（包括瑕疵），并愿承担一切法律责任。

2. 标的一、标的二拍卖成交后，在办理权属转移登记手续时，实际丈量面积与本次《拍卖公告》及《拍卖文件》提供的标的房地产面积如有出入，不改变成交结果和成交价款，委托人和拍卖人不承担任何责任。

3. 标的三、标的四拍卖成交后，买受人应自行办理车辆脱保、脱审、环保标准、维修、补办证件、托运、车辆转移登记

等相关手续，并承担相关费用。

## 七、报名程序及资格确认

1. 意向竞买人应于 2023 年 12 月 12 日 17 时前按报名须知要求提交竞买资料，办理竞买登记手续，竞买资料提交齐全后，拍卖人即为意向竞买人办理竞买登记手续。

2. 陇西县财政局于 2023 年 12 月 13 日 10 时在陇西县公共资源交易平台 4 楼第五开标厅进行资格审查，资格审查完毕，符合条件的申请人，方有资格参加竞买。

申请人按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，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) 未按规定交纳保证金的；
- (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。

3. 参加公开拍卖的竞买人，一经竞买登记并予以受理后，竞买人不得无故撤回竞买申请，否则，视为违约，所交纳竞买保证金不予退还。

## 八、拍卖成交价款及拍卖佣金的支付、标的交割

拍卖标的成交后，买受人须在拍卖会现场签署《公开拍卖成交确认书》，并按照以下条款支付成交价款及拍卖佣金：

1. 买受人必须于 2023 年 12 月 18 日 17 时前向委托方指定账户付清全部成交价款、向拍卖人指定账户付清拍卖佣金（拍卖佣金为拍卖成交价款的 5 %）。

2. 拍卖成交价款及拍卖佣金结清后，买受人持拍卖人出具的《公开拍卖成交确认书》和委托人签订《资产转让合同》。由委托人向买受人移交拍卖成交标的。

3. 标的成交后，由委托人协助买受人办理成交标的权属转移登记手续，办理权属转移登记手续所涉及的税、费按照国家法律法规及当地不动产管理部门规定缴纳。

九、拍卖开始前，委托人因特殊原因撤回拍卖标的，拍卖人有权终止拍卖。并及时如数退还竞买保证金（不计利息），委托人、拍卖人不再承担其他责任。

十、拍卖标的成交后，买受人有下列情形之一的视为违约，拍卖人有权取消其买受人资格。

1. 买受人拒不签署《公开拍卖成交确认书》的；
2. 买受人未按规定的期限支付成交价款、拍卖佣金的。


买受人资格取消后，其缴纳的竞买保证金不予退还。拍卖人有权对拍卖标的再行拍卖，若再行拍卖价格低于本次拍卖成交价格的，原买受人还须补交差额。

十一、本次拍卖事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告的具体事宜为准。

兰州国际商品拍卖有限责任公司



## 五、拍卖规则

一、本场拍卖会依据《中华人民共和国拍卖法》和国家的有关法律、法规举行。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、为维护委托人和竞买人的共同利益，保证拍卖活动有序进行，凡参加本次拍卖的竞买人必须在拍卖前进行竞拍登记领取号牌，取得竞买资格后方能参加竞买活动。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

三、本场拍卖会采用有底价增价拍卖方式，起拍价和加价幅度由拍卖师当场宣布。拍卖师也可视拍卖现场情况，调整拍卖方式和加价幅度。

四、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖开始后，由拍卖师现场宣布起拍价及加价幅度，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，便以竞买人最高应价击槌成交，买受人应当场签署《拍卖成交确认书》。竞买人最高应价未达到委托人提交的保留底价时，该应价不发生效力。

五、凡参加本次拍卖活动的竞买人，务必认真阅读和遵守拍卖文件各项规定，自行决定竞买行为，并自行承担风险。拍卖师和工作人员对拍卖标的的介绍和评价只是参考性意见，不是对拍卖标的所作的担保。进入拍卖会会场后，即表明竞买人接受拍卖标的的一切现状（包括瑕疵），对一槌定音的拍卖物，买受人未按约定支付价款的应根据《中华人民共和国拍卖法》第39条的规定，除承担违约责任保证金不予退还外，还要承担再次拍卖低于本次拍卖的差额价款。



六、拍卖成交价款及拍卖佣金结清后，本公司向买受人出具《拍卖成交确认书》。

七、竞买人应自觉维护拍卖会秩序，不得起哄、喧闹，竞买人之间不得有串通、操纵、垄断等行为，一经发现拍卖师有权宣布拍卖无效，并追究相应的法律责任。

八、参加竞拍者，若未遵守拍卖规则，使拍卖活动不能正常进行或造成拍卖损失的，保证金将作为违约者补偿该违约行为的违约金，不予退还。

九、有关拍卖咨询，请在拍卖会前或拍卖会后进行，拍卖会当场不解答任何问题。

兰州国际商品拍卖有限责任公司





## 六、竞买登记表

(待签样本)

竞买标的			
竞买人名称			
营业执照号 或身份证号			
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
邮 编		联系电话	
保 证 金	现金 <input type="checkbox"/> 汇票 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 银行卡转账 <input type="checkbox"/> 其 它 <input type="checkbox"/>		
人民币大写	元	小 写	¥: 元
<p>证件张贴处</p>			

竞买人签字 (或盖章):  
年 月 日



## 七、法定代表人身份证明书

(待签样本)

\_\_\_\_\_同志：在我单位任\_\_\_\_\_职务，  
系我单位法定代表人，特此证明。



单位全称（盖章）：

2023 年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附注：法定代表人身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

身份证明 粘贴处



## 八、授权委托书

(待签样本)

委 托 人		受 托 人	
单位名称		单位名称	
姓 名		姓 名	
职 务		职 务	
身份证号码		身份证号码	
<p>本人授权受托人代表本人参加 2023 年 12 月 13 日 10:30 时在陇西县公共资源交易平台第五开标厅（陇西县维佳广场 2 号楼 4 层）进行的“<u>陇西县国有资产公开拍卖会</u>”，代表本人签订《公开拍卖成交确认书》和其他具有法律意义的任何文件、凭证等；</p> <p>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。</p> <p>委托人（签名）：_____ 受托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right;">2023 年____月____日</p>			
备注	<p>兹证明前述委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">2023 年____月____日</p>		



## 九、竞买协议书

(待签样本)

拍卖人(以下简称甲方): 兰州国际商品拍卖有限公司

法定代表人: 喻泽文

委托代理人: 严玉虎

竞买人(以下简称乙方):

法定代表人:

委托代理人:



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国拍卖法》等相关法律、行政法规规定,经双方平等协商,就乙方参加甲方于2023年12月13日10:30时举办的“陇西县国有资产公开拍卖会”竞买拍卖标的事宜,自愿达成以下协议内容,以期共同遵守。

### 一、拍卖标的及权属

标的一: 陇西县第二人民医院家属院土地使用权及地上建筑物。位于陇西县文峰镇东铺社区老街东107号,土地使用权面积380.88 m<sup>2</sup>(约合0.57亩),房屋建筑物面积约208.26 m<sup>2</sup>。

标的二: 陇西县文峰镇人民政府原铁路社区办公场所。位于陇西县文峰镇铁路社区办公用房综合楼402室,房屋建筑物面积约158.54 m<sup>2</sup>。

标的三: 陇西县穗丰粮食储备有限公司土地使用权及地上建筑物。位于陇西县巩昌镇西堡子2号,土地使用权面积12141.27 m<sup>2</sup>(约合18.21亩),房屋建筑物面积约5958.39 m<sup>2</sup>。

拍卖标的以实物现状拍卖和移交。

### 二、乙方应付竞买保证金及处理

1. 乙方应于2023年12月12日17时前向陇西县公共资源交易平台指定账户交纳竞买保证金。

2. 乙方未竞得拍卖标的，竞买保证金在拍卖结束后5个工作日内原路径无息退还；如乙方竞得拍卖标的，竞买保证金自动转为成交价款。

### 三、拍卖成交价款的支付

乙方竞得拍卖标的后，应于2023年12月18日17时前向陇西县财政局（以下简称“委托人”）指定账户付清拍卖成交价款。

### 四、拍卖佣金及其支付

乙方竞得拍卖标的后，应于2023年12月18日17时前按拍卖成交价款的5%向甲方支付拍卖佣金。

### 五、乙方竞得拍卖标的事项

1. 乙方应在拍卖会现场签署《公开拍卖成交确认书》，否则同意取消乙方买受人资格，且同意竞买保证金不予退还。

2. 乙方应按照约定期限结清拍卖成交价款及拍卖佣金，全部款项结清后，乙方持甲方出具的《公开拍卖成交确认书》和委托人签订《资产转让合同》，合同签订后，由委托人向乙方移交拍卖成交标的。

3. 标的成交后，由委托人协助乙方办理成交标的权属转移登记手续，办理权属转移登记手续所涉及的税、费按照国家法律法规及当地不动产管理部门规定缴纳。

### 六、甲方权利及义务

1. 甲方应依法“公平、公正、公开”的组织本次拍卖活动，并按期召开拍卖会，如发生变更，应提前通知乙方。

2. 拍卖开始前，甲方应向乙方提供拍卖咨询服务。

3. 如乙方竞得拍卖标的，甲方应与乙方签署各项法律文件。



## 七、乙方权利及义务

1. 全面接受甲方制作的《拍卖文件》中的全部内容，自愿参加本次拍卖活动并承担风险。

2. 具备《拍卖文件》中规定的参加竞买报名登记的各项资质、资格。

3. 自愿履行《竞买须知》和《拍卖规则》的各项规定。

4. 乙方竞得拍卖标的，于拍卖成交后当场与甲方签署《拍卖成交确认书》，否则同意取消买受人资格，竞买保证金不予退还。

5. 依照本协议约定，按期全额支付拍卖成交价款及拍卖佣金。

## 八、特别约定事项

1. 本协议履行过程中如有未尽事宜，应执行《拍卖文件》中的有关规定。

2. 本协议生效时表示甲方已对本次拍卖活动及拍卖标的完全尽到瑕疵告知义务，乙方不得就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拍卖活动终止的，由甲方负责督促陇西县公共资源交易平台于5个工作日内原路径向乙方无息退还竞买保证金，委托人及甲方不承担任何违约责任。

## 九、纠纷解决

本协议履行过程中如发生争议，双方应平等协商。如协商一致，双方可以另行签订补充协议；如协商不成，任何一方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

十、本协议自双方签字、盖章之日生效。

十一、本协议一式贰份，甲乙双方各持壹份。



甲 方：兰州国际商品拍卖有限责任公司 乙 方：

法定代表人：喻泽文

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

2023 年 月 日



2023 年 月 日



# 十、公开拍卖成交确认书

(待签样本)

拍卖人(甲方): 兰州国际商品拍卖有限责任公司

买受人(乙方): \_\_\_\_\_

签订地点: 甘肃省定西市陇西县



在甲方于 2023 年 12 月 13 日 10:30 时举行的“陇西县国有资产公开拍卖会”上, 经公开竞价, 乙方成功竞得拍卖标的。依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、行政法规之规定, 双方签订拍卖成交确认书如下:

## 一、拍卖标的成交情况:

拍 卖 标 的	
成 交 价 款	___拾___万___仟___佰___拾___元 (¥: _____元)
拍 卖 佣 金	___拾___万___仟___佰___拾___元 (¥: _____元)
合 计	___拾___万___仟___佰___拾___元 (¥: _____元)

二、乙方必须于 2023 年 12 月 18 日 17 时前向陇西县财政局(以下简称“委托人”)账户付清全部成交价款、向甲方账户付清拍卖佣金(拍卖成交价款的 5%)。全部款项结清后, 乙方持甲方出具的《公开拍卖成交确认书》和委托人签订《资产转让合同》。由委托人向乙方移交拍卖成交标的。

三、由委托人协助乙方办理成交标的权属转移登记手续。办理权属





转移登记手续所涉及的税、费按照国家法律法规及当地不动产管理部门规定缴纳。

四、乙方需按照陇西县统一规划要求对拍卖成交标的进行开发建设。

五、乙方对本拍卖标的已作详细了解；甲方对本拍卖标的的相关情况已作说明，对其存在或潜在的瑕疵不承担瑕疵担保责任。

六、本场拍卖会的《竞买须知》、《拍卖规则》、《竞买协议书》与本《拍卖成交确认书》具有同等法律效力。

七、本《拍卖成交确认书》一式肆份，甲、乙双方及委托人各执壹份，自甲乙双方签字、盖章后生效。

委托人（盖章）：\_\_\_\_\_陇西县财政局\_\_\_\_\_

负责人（或委托代理人）签字：\_\_\_\_\_

拍卖机构（盖章）：\_\_\_\_\_兰州国际商品拍卖有限责任公司\_\_\_\_\_

拍卖（挂牌）主持人签字：\_\_\_\_\_

买受人（签章）：\_\_\_\_\_

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

## 十一、 勘查纪要

兰州国际商品拍卖有限责任公司：

本勘查纪要为意向竞买人在申请竞买前，到拍卖标的的现场实地勘查拍卖标的后，认可并全面接受拍卖标的的一切现有实际状况（包含但不限于性能、品质、结构、面积、权属等）的有效凭证，作为本次拍卖的报名材料，与《竞买协议书》具有同等法律效力。

**竞买标的：**

□标的一：陇西县第二人民医院家属院土地使用权及地上建筑物。位于陇西县文峰镇东铺社区老街东 107 号，土地使用权面积 380.88 m<sup>2</sup>（约合 0.57 亩），房屋建筑物面积约 208.26 m<sup>2</sup>。

□标的二：陇西县文峰镇人民政府原铁路社区办公场所。位于陇西县文峰镇铁路社区办公用房综合楼 402 室，房屋建筑物面积约 158.54 m<sup>2</sup>。

□标的三：陇西县穗丰粮食储备有限公司土地使用权及地上建筑物。位于陇西县巩昌镇西堡子 2 号，土地使用权面积 12141.27 m<sup>2</sup>（约合 18.21 亩），房屋建筑物面积约 5958.39 m<sup>2</sup>。

现场勘查时，拍卖标的以委托人指定的范围、内容、实物为准。

现场勘查完成后，意向竞买人需签字盖章确认。一经确认即表明意向竞买人已完全知晓并全面接受拍卖标的的全部现有实际状况及瑕疵（包含但不限于已知或未知），对拍卖标的无任何异议，自愿承担一切法律责任和竞买风险，包括现场勘查不清



所造成的一切后果。

拍卖标的成交后，买受人不得以不了解拍卖标的状况、拍卖标的存在瑕疵或现场勘查不清等任何理由，退还拍卖成交标的或拒付成交价款。否则，视为违约，其缴纳的竞买保证金不予退还。



意向竞买人（签字盖章）：\_\_\_\_\_（必填）

现场勘查人（签字）：\_\_\_\_\_（必填）

联系电话：\_\_\_\_\_（必填）

勘查时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（必填）



# 附件：规划条件通知书



## 规划条件通知书

(建筑工程类)

陇西县自然资源局制



# 规划条件通知书

(建筑工程类)

陇自然资源规建条(2023)10号

发件日期:2023年4月23日

本宗地使用权取得单位或个人及规划设计单位(建设单位):

依据《陇西县中心城区控制性详细规划》、《城市居住区规划设计标准》  
(GB50180-2018)对西园路南侧、规划西关中街西侧的用地提出以下规划条件:

## 1、建设用地情况

### 1.1 用地的位置与范围:

用地位置:西园路南侧、规划西关中街西侧。

用地范围:东至规划西关中街;

南至规划西关北路;

西至规划西环东路;

北至西园路。

### 1.2 建筑、环境等现状情况:

该地块基地平坦,交通方便,周围环境良好。

1.3 规划总用地面积约: 46.43 亩 (具体以实际勘测面积为准)

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

居住用地

### 2.2 可兼容性质及其所占比例控制:

居住用地中商业占地面积不得超过总用地面积的20%。

## 3、建设用地使用强度

3.1 容积率:  $\leq 2.9$  (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度:  $\leq 20\%$



### 3.3 其他使用强度指标

人防工程建设必须符合甘人防办发〔2020〕69号文之规定，并办理有关手续。

### 4、规划设计要求

4.1 日照执行标准：必须符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）4.0.9款的规定。

4.2 总建筑规模：≤ 89761.15 m<sup>2</sup>（以审定设计方案为准）

4.3 建筑主体高度：最低 / m，最高 80 m。

4.4 建筑层数：最少 / 层，最多 二十六层。

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：

西园路——主干路 西关中街——次干路 西环东路、西关北路——支路

建筑退道路红线距离（≥）：

西园路道路红线 36 米，西环东路道路红线 24 米，西关中街、西关北路道路红线 20 米。

建筑物退让道路红线距离附表

道路红线宽度	建筑高度		
	小于 24m	24—50m	大于 50m
30m 以上	6	10	15
20m 以上-30m	3	干路 10，支路 6	15
20m 以下	3	6	10

建筑退用地边界线距离（≥）：

		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



地下建筑退让建设用地边界的距离不小于地下建筑深度(自室外地面到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。

其他:大门、传达室(或门卫室)退让道路红线距离不得小于3米;围墙退让道路红线距离不得小于1.5米。

#### 4.6 交通出入口方位

出入口位置距离主干道交叉口不宜小于70米,距离次干道和支路交叉口不宜小于50米;基地位于两条以上道路交叉口处的,出入口应设置在级别较低的道路。

#### 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: 1 泊位/户; 自行车不少于: 满足设计规范要求 辆

#### 4.8 绿化

绿地率:  $\geq 35\%$ ; 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)

①建筑高度大于24米,小于、等于60米,其高度、同体量的建筑连续布置一般不应超过规划总幢数的50%,且不同高度建筑的高差不应小于6米;地块或建筑群规模较大时,其共同高度、同体量的建筑连续布置不应超过5幢。

②建筑高度大于60米,其高度、同体量的建筑连续布置一般不应超过规划总幢数的50%,且不同高度建筑的高差不应小于15米;地块或建筑群规模较大时,其共同高度、同体量的建筑连续布置不应超过3幢。

③沿路一般建筑的控制高度不宜超过道路规划红线宽度加上建筑后退道路红线距离之和的1.5倍;建筑物临两条以上道路的,按较宽的道路规划红线计算。

④建筑高度小于、等于24米,其最大连续展开面宽不大于80米;建筑高度大于24米,小于、等于50米,其最大连续展开面宽不大于70米;建筑高度大于50米,其最大连续展开面宽不大于60米。

⑤临街建筑物外墙必须进行亮化方案设计,光源采用LED灯,并出具夜景效果图报县自然资源局审批;墙体填充材料采用新型节能环保材料;建筑色彩以冷色调为主,并与周围环境相协调,且符合环境保护的相关要求。



6、市政要求

按照《关于推进海绵城市建设的指导意见》要求，合理收集并利用雨水；供热纳入城市集中供热系统；污水经处理达标后方可排入城区污水管网中。

7、公共配套设施要求

按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）要求配建相应的公共配套服务设施。

8、其他规划要求

- ①建筑物不得占用土地部门确权范围外的用地；
- ②工程必须经规划部门验线，符合要求后方可开工建设；
- ③符合甘肃省城镇规划管理技术规程；
- ④要求符合《甘肃省新型墙体材料推广应用管理规定》等国家相关政策、法规；
- ⑤建筑物之间必须符合消防、日照、通风、环保、防灾等国家相关技术规范要求；
- ⑥未尽事宜，应符合国家相关法规、规范及陇西县城市规划建设要求。

9、按上述规划要求，由具有相应资质的设计单位出具设计方案图，报自然资源局审查、审批，并核发设计方案核定通知书后，方可办理后续手续。

10、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：李虎 部门负责人：李虎

签发人：李虎

2023年4月13日（公章）

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



附图(示意图):

西园路南侧、规划西关中街西侧用地位置平面图

