

陇西县国有建设用地使用权 公开出让文件

宗地编号：陇西县 2019-15 号

陇西县自然资源局
甘肃正大拍卖有限责任公司
二〇一九年十一月

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〔2019〕10号

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》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》及《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》等法律规定，经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局决定委托甘肃正大拍卖有限责任公司公开出让 2019-15 号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	宗地 面积	规划 用途	出让 年限（年）	规划指标要求				竞买保证金(万元)	起始 价(万 元/ 亩)
						容 积 率	建 筑 密 度	建 筑 高 度	绿 地 率		
2019-15	宗地位于北环路以南、云昌路以东。	现状供地	22666.67 平方米（合 34 亩）	商服住宅用地	商服 40 住宅 70	≤3.5	≤40%	≤100 米	≥30%	1241	36.5

具体要求详见出让文件。

注：1、宗地内搬迁户搬迁费用及地上附着物补偿费用全部由受让人承担，由项目所在乡镇人民政府组织实施。土地用途为棚户区改造用地。

2、建设时必须符合陇西县城乡统筹总体规划并无偿退让相关道路红线。

3、竞买人在竞得宗地后，自行到税务部门缴纳相关税费。

4、供地条件：现状供地

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，除法律、法规另有规定外，均可参加竞买。

1、已取得陇西县土地使用权，但未按法律法规规定或出让合同约定期限进行开发的；

2、拖欠陇西县土地出让金尚未交清的；

3、其它有关规定不能参加的。

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

四、竞买申请和竞买保证金交纳

有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，于 2019 年 12 月 16 日 16 时前提交相关资料，向甘肃正大拍卖有限责任公司提出竞买申请，领取出让文件。所需资料从陇西县公共资源交易平台下载。以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为 2019 年 12 月 16 日 16 时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为 2019 年 12 月 24 日 16 时。申请人资格审查完毕，符合条件的申请人在竞买保证金到账后，方有资格参加竞买。

五、出让方式

竞买人达到三家以上（含三家）的，按拍卖方式出让；竞买人不足三家的，按挂牌方式出让。

六、报名时间及出让文件的获取

1. 报名及获取出让文件时间：2019 年 11 月 25 日至 2019 年 12 月 24 日 16 时。

2. 获取网站：陇西县公共资源交易平台。

3. 获取方法：网上免费获取。

七、报名方式：

1. 本次出让采用网上报名方式，登陆陇西县公共资源交易平台（www.lxjypt.cn）进行报名。竞买人应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，因变更引起的相关责任由竞买人自行承担。

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）。

八、出让时间及地点

1. 拍卖时间及地点

拍卖时间：2019 年 12 月 17 日 15 时

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅

2. 挂牌时间及地点

挂牌时间：2019 年 12 月 17 日至 2019 年 12 月 26 日

摘牌时间：2019 年 12 月 26 日 15 时

挂牌地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅

九、保证金缴纳账户及须知：

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开 户 行：陇西农村商业银行双创园分理处

账 号：180180122000000180

行 号：314829300397

1. 竞买保证金以非现金方式提交。

2. 竞买人在缴纳竞买保证金时，需在银行结算凭证附言栏内正确填写 8 位报名登记号，以便查对核实。

3. 在报名截止之日，由拍卖机构统计竞买人花名册（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。

5. 陇西县自然资源局对本出让公告有最终解释权。

十、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：甘肃正大拍卖有限责任公司

联 系 人：刘女士 联系电话：13909312263

 赵女士 联系电话：18152050637

陇西县自然资源局

甘肃正大拍卖有限责任公司

2019 年 11 月 25 日

宗地信息

出让宗地	陇西县 2019-15 号国有建设用地使用权		
宗地位置	位于北环路以南、云昌路以东		
出让面积	22666.67 m ² （合 34 亩）		
规划用途	商服住宅用地	出让年限	商服 40 年 住宅 70 年
规划指标	容积率：≤3.5； 建筑密度：≤40% 建筑高度：≤100 米（自室外地平算起）； 绿地率：≥30%		
规划设计要求	开发建设必须符合陇西县城乡统筹总体规划并无偿退让相关道路红线，具体详见规划条件通知书要求。		
报名及出让文件获取时间	2019 年 11 月 25 日至 2019 年 12 月 24 日 16 时。		
竞买保证金	¥1241 万元 （大写：壹仟贰佰肆拾壹万元）		
起始价	36.5 万元/亩（大写：叁拾陆万伍仟元/亩）		
竞买保证金到账截止时间	以拍卖方式出让：2019 年 12 月 16 日 16 时 以挂牌方式出让：2019 年 12 月 24 日 16 时		
出让时间、地点	一、拍卖时间：2019 年 12 月 17 日 15 时 拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅 二、挂牌时间：2019 年 12 月 17 日至 2019 年 12 月 26 日 摘牌时间：2019 年 12 月 26 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		

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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国拍卖法》及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《甘肃省招标拍卖挂牌出让国有土地使用权实施细则》等法律、法规之规定，经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局委托甘肃正大拍卖有限责任公司对陇西县 1 宗国有建设用地使用权进行公开出让。

一、本次公开出让宗地为陇西县宗地编号：2019-15 号国有建设用地使用权，出让活动由陇西县自然资源局委托甘肃正大拍卖有限责任公司组织实施，出让活动将严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

二、竞买人范围：中华人民共和国境内外的自然人、法人或者其他组织，除法律、法规另有规定外，均可参加竞买，申请人须单独申请。

有下列行为之一的，不得参加竞买：

- 1、已取得陇西县土地使用权，但未按法律法规规定或出让合同约定期限进行开发的；
- 2、拖欠陇西县土地出让金尚未交清的；
- 3、其它有关规定不能参加的。

三、本次国有建设用地使用权出让为有底价出让，按照价高者得的原则确定竞得人。

四、报名方式

1. 有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，于 2019 年 12 月 16 日 16 时前提交相关表格及证明，所需表格从陇西县公共资源交易平台下载。以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为 2019 年 12 月 16 日 16 时；以挂牌方式出让竞

买保证金到账截止时间为 2019 年 12 月 24 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。

2. 本次出让采用网上报名方式，登陆陇西县公共资源交易平台(www.lxjypt.cn)进行报名。竞买人应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，因变更引起的相关责任由竞买人自行承担。

3. 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）。

五、竞买保证金、履约保证金要求

（一）陇西县 2019-15 号宗地竞买保证金：

人民币壹仟贰佰肆拾壹万元（¥12410000 元）。

以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为 2019 年 12 月 16 日 16 时前（以到账时间为准）；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为 2019 年 12 月 24 日 16 时（以到账时间为准）。

1. 竞买保证金以非现金方式提交。

2. 竞买人在缴纳竞买保证金时，需在银行结算凭证附言栏内正确填写 8 位报名登记号，以便查对核实。

3. 在报名截止之日，由拍卖机构统计竞买人花名册（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。

5. 陇西县自然资源局对本出让公告有最终解释权。

(二)竞买申请人的履约保证金按陇西县自然资源局相关规定收取。须在 2019 年 12 月 24 日 16 时前(以到账时间为准)以转账方式汇入以下指定账户：

开户单位：甘肃正大拍卖有限责任公司

开 户 行：中国农业银行兰州市中央广场支行

帐 号：27038101040007082

六、报名材料

参加本次出让活动的竞买人，应向甘肃正大拍卖有限责任公司提交报名材料（所有材料均为一式三份，报名时须携带有效证件的原件）。

报名材料包括：

（一）自然人申请的，应提交下列文件：

- 1、 国有建设用地使用权公开出让竞买申请资格确认表（亲笔签字并加按手印）；
- 2、 国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（亲笔签字并加按手印）；
- 3、 竞买协议书（亲笔签字并加按手印）；
- 4、 竞买承诺书：主要对提供申报资料的真实性、资金来源以及是否存在囤地、炒地、欠缴土地出让金等行为进行承诺，并愿承担法律责任（亲笔签字并加按手印）；
- 5、 土地踏勘声明：竞买人需对拟出让地块进行现场踏勘，自愿在该出让标的现状的基础上参加竞买（亲笔签字并加按手印）；
- 6、 商业金融机构出具的资信证明；
- 7、 竞买保证金进账凭据（指在本须知第五条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户后，确认到账的有效凭据，复印件加亲笔签字并加按手印）；
- 8、 申请人有效身份证明文件：申请人身份证或护照（亲笔签字并加按手印）；

9、申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（加盖个人私章后，由委托人亲笔签字并加按手印）；

10、需要提交的其它资料。

（二）法人单位申请的，应提交下列文件：

1、国有建设用地使用权公开出让竞买申请资格确认表（加盖公章、个人私章）；

2、国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（加盖公章、个人私章）；

3、竞买协议书（加盖公章、个人私章）；

4、竞买承诺书：主要对提供申报资料的真实性、资金来源以及是否存在囤地、炒地、欠缴土地出让金等行为进行承诺，并愿承担法律责任（加盖公章、个人私章）；

5、土地踏勘声明：竞买人需对拟出让地块进行现场踏勘，自愿在该出让标的现状的基础上参加竞买（加盖公章、个人私章）；

6、商业金融机构出具的资信证明；

7、竞买保证金进账凭据（指在本须知第五条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户后，确认到账的有效凭据，复印件加盖公章）；

8、法人单位有效证明文件：营业执照、组织机构代码证、税务登记证三证合一的营业执照副本（验原件、复印件加盖公章）；

9、法定代表人有效身份证明文件：法定代表人资格证明书、法定代表人身份证或护照（加盖公章）；

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

11、需要提交的其它资料。

（三）其他组织申请的，应提交下列文件：

- 1、国有建设用地使用权公开出让竞买申请资格确认表（加盖公章、个人私章）；
- 2、国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（加盖公章、个人私章）；
- 3、竞买协议书（加盖公章、个人私章）；
- 4、竞买承诺书：主要对提供申报资料的真实性、资金来源以及是否存在囤地、炒地、欠缴土地出让金等行为进行承诺，并愿承担法律责任（加盖公章、个人私章）；
- 5、土地踏勘声明：竞买人需对拟出让地块进行现场踏勘，自愿在该出让标的现状的基础上参加竞买（加盖公章、个人私章）；
- 6、商业金融机构出具的资信证明；
- 7、竞买保证金进账凭据（指在本须知第五条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户并经确认到账后，确认到账的有效凭据，复印件加盖公章）；
- 8、表明该组织负责人身份的有效证明文件：身份证或护照（加盖个人私章及公章）；
- 9、法人单位有效证明文件：营业执照、组织机构代码证、税务登记证三证合一的营业执照副本（验原件、复印件加盖公章）；
- 10、申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（加盖公章及个人私章并且委托人亲笔签字、加按手印）；
- 11、需要提交的其它资料。

（四）境外申请人申请的，应提交下列文件：

- 1、国有建设用地使用权公开出让竞买申请资格确认表（加盖公章、个人私章）；
- 2、国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（加盖公章、个人私章）；
- 3、竞买协议书（加盖公章、个人私章）；

4、竞买承诺书：主要对提供申报资料的真实性、资金来源以及是否存在囤地、炒地、欠缴土地出让金等行为进行承诺，并愿承担法律责任（加盖公章、个人私章）；

5、土地现场踏勘声明（加盖公章、个人私章）；

6、竞买保证金进账凭据（指在本须知第五条规定的时间内，申请人将竞买保证金全额支付到指定账户后，确认到账的有效凭据，复印件加盖公章）；

7、境外法人、其他组织的有效身份证明文件（须提供经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆认证的境外法人、其他组织的身份证明文件；或经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递章的中国香港地区法人、其他组织的身份证明文件，或经澳门特别行政区公证部门认证的中国澳门地区法人、其他组织的身份证明文件；或经有权一级人民政府、台湾事务办公室认证的中国台湾地区法人、其他组织的身份证明文件）；

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

9、需要提交的其它资料。

（五）联合申请的，应提交下列文件：

1、联合申请各方共同签署的竞买申请书（加盖公章、个人私章）；

2、标的现场踏勘声明（加盖公章、个人私章）；

3、联合申请各方按本条款上述第1、2、3、4项规定的证明文件提交资料（验原件，存复印件）；

4、联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权拍卖（挂牌）出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人（验原件）；

5、申请人委托他人代理的，应提交授权委托书（存原件）及委托代理人的有效身份证明文件（验原件，存复印件）；

6、竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

7、资信证明。

注：①申请人提交的所有报名材料（包括报名材料的复印件）须加盖单位有效公章；如竞买人是自然人的，须在所有提交的报名材料（包括报名材料的复印件）上加按手印；②申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出自构成，申请人必须在新公司占有一定的股份。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本（由具有翻译资质的机构进行翻译），所有文件的解释以中文译本为准。

七、本次出让为有底价出让，出让底价不予公开。竞买人须全面阅读出让文件，并现场踏勘出让宗地现状。如有疑问，可在申请竞买前向陇西县自然资源局进行咨询。《国有建设用地使用权公开出让竞买申请书》一经提交，不得撤回，即视为对《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：陇西县 2019-15 号）》无异议并全面接受。

八、出让方式

竞买人达到三家以上（含三家）的，按拍卖方式出让；竞买人不足三家的，按挂牌方式出让，出让方式于 2019 年 12 月 16 日 16 时前确定，并通知竞买人。

I、拍卖方式出让

（一）拍卖方式出让的。

1、拍卖时间：2019 年 12 月 17 日（星期二）下午 15:00 时

2、拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅

（二）竞买人在拍卖会开始前，凭《国有建设用地使用权公开出让竞买申请资格确认表》到拍卖会现场签到处签到，领取竞买号牌后入场入座竞买席。拍卖应价或加价以举号牌方为有效。

（三）本次拍卖会采用增价拍卖方式进行，起拍价和加价幅度由拍卖师当场宣布，拍卖师可视现场情况调整拍卖方式及加价幅度。竞买人应价不得低于起拍价，每次加价不得低于最低加价幅度，竞买人也可口头报价，但口头报价须经拍卖师认可方为有效。

（四）拍卖会程序

1、拍卖师、记录人、市场监督管理人员就位；

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递交拍卖师，并在市场监督管理人员监督下开启密封；

4、拍卖师介绍拍卖宗地基本情况及其他有关事项；

5、拍卖师宣布起拍价及加价幅度后，竞买人自愿应价、加价。没有设立底价的，应当明确表示；

6、竞买人举牌应价或者报价；

7、主持人确认该应价或者报价后继续竞价；

8、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖师连续三次宣布同一应价或报价而没有其他应价或报价，且该价格不低于底价的，拍卖师落槌表示拍卖成交；

9、拍卖师宣布最高应价或报价者为竞得人。

（五）竞买人应严肃谨慎的做出竞买行为，一经应价不得撤回，否则竞买保证金不予退还。同时依法承担其他法律责任。

（六）竞买人的最高应价或报价未达到保留底价时，该应价或报价不发生法律效力，拍卖师有权收回拍卖宗地。

（七）竞买人应自觉维护拍卖会秩序，不得起哄、喧闹、竞买人之间不得有串通、操纵、垄断等行为，一经发现拍卖师有权宣布拍卖中止或无效，并按照《拍卖法》第六十五条的规定由有关部门给予处罚。

（八）拍卖成交后，买受人须与委托人陇西县自然资源局、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》第十一条的规定承担违约责任。

（九）拍卖不成交的，拍卖宗地由委托人收回，根据情况另行出让。

II、挂牌方式出让

确定以挂牌方式出让的，挂牌期间继续接受报名，报名时间延续至 2019 年 12 月 24 日下午 16:00 时；交纳竞买保证金到账截止时间为 2019 年 12 月 24 日下午 16:00 时（指银行交换到账时间）。挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

（一）挂牌竞价期限：2019 年 12 月 17 日 9:00 时至 2019 年 12 月 26 日 15:00 时；

报价时间：2019 年 12 月 17 日至 2019 年 12 月 26 日挂牌竞价期限内的每日 9:00—11:30，14:30—17:00；

挂牌及报价地点：陇西县公共资源交易平台。

每个竞买人均可在满足高于当前报价的条件下多次报价。挂牌报价截止时间为 2019 年 12 月 26 日下午 15 时，同时在陇西县公共资源交易平台召开“陇西县国有建设用地使用权挂牌出让会”。

（二）本次挂牌出让宗地只接受现场书面报价，不接受电话、邮寄、口头等报价。竞买人提交的《国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单》须按规定的格式用中文填写，本次宗地挂牌出让只接受人民币报价。

（三）挂牌竞价

- 1、挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规则，宣布挂牌竞价开始；
- 2、竞买人填写《竞买报价单》进行报价（至少有效报价一次）；
- 3、挂牌主持人收到《竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；
- 4、挂牌主持人确认报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

（四）挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。出让宗地设有底价的，出让人应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给挂牌主持人，挂牌主持人现场打开密封件。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席竞买现场，挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个竞买人要求报价的情形，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，并按下列规定确定是否成交：

- 1、在挂牌期限内只有一个竞买人竞买报价的，且报价不低于底价并符合其他规定条件的，即为竞得人；
- 2、在挂牌竞价期限内，有两个竞买人报价的，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于底价者除外；
- 3、在挂牌竞价期限内，无报价者或者竞买人的报价低于底价或者均不符合规定条件的，挂牌不成交。

（五）现场竞价

现场竞价由挂牌主持人主持进行，取得宗地挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序进行：

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；

参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价；

挂牌主持人确认竞买人应价或报价后继续竞价；

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。

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

（六）挂牌成交后，竞得人须与出让人陇西县自然资源局、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。竞得人拒绝签订《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》第十一条的规定承担违约责任。

（七）有下列情形之一的，报价无效。

1、报价低于或等于当前最高报价的，或不符合增价幅度的；

2、报价单未经法定代表人签署或虽经授权委托代理人签署的，但委托文件不齐全或不符合规定的；

3、现场口头竞价者不是法定代表人且未经法定代表人授权或虽经法定代表人授权，但授权委托书文件不齐全或不符合规定的；

4、报价单内容未填写齐全或未按规定填写清楚的；

5、报价单中有两个或两个以上报价的；

6、其他按规定属无效的。

九、付款方式及期限

（一）以拍卖出让方式成交的：竞得人自签订《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》后，于 30 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》，并按《国有建设用地使用权出让合同》规定的时间和方式交纳成交价款，逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》和付清买受价款的，按比例每日加收千分之一的滞纳金。出让人有权取消竞得人资格，不退还竞买保证金。

（二）以挂牌出让方式成交的：竞得人自签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》后，于 30 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》，并按《国有建设用地使用权出让合同》规定的时间和方式交纳成交价款，逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》和付清买受价款的，按比例每日加收千分之一的滞纳金。出让人有权取消竞得人资格，不退还竞买保证金。

竞得人须在付清竞得国有建设用地使用权出让成交价款前向相关部门缴清宗地契税。否则，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的万分之五缴纳滞纳金。

十、本次公开出让宗地的出让文件、保证金及履约保证金交纳、竞买登记、签署《国有建设用地使用权拍卖（挂牌）出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》以及成交后的付款为同一法律主体。

十一、违约责任

竞得人不按出让文件的规定与出让人签订并执行《国有建设用地使用权拍卖（挂牌）出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》规定条款或逾期未按时付清全部成交价款的视为违约，出让人有权取消竞得人资格，不退还竞买保证金，并要求竞得人按本次出让成交价款的 20%支付违约金，出让人有权对该

宗地另行出让。若另行出让的价格低于本次出让价款，原竞得人还须补交实际差额，并赔偿因违约造成的出让人、拍卖人的其他损失。

十二、竞得人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。陇西县自然资源局可以根据出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》。在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人竞得土地后，须在 60 日之内到税务等部门进行注册、登记，并按照规定缴纳税款。

十三、土地利用条件约定

1、出让地块地形地貌以公告期间的现状为准；

2、动工及竣工期限按《国有建设用地使用权出让合同》约定的开工、竣工日期进行开发建设，受让人未能按照约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设、竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额千分之一的违约金；

3、交地时间：竞得人缴清出让金后，土地交付的时间和交付时应达到的土地条件，按《国有建设用地使用权出让合同》中载明的交付时间、方式和供地条件为准。

4、竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应按出让合同约定支付出让成交价款。竞得人付清全部出让成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《不动产权证书》。

十四、竞买人在申请报名前，应仔细了解并查勘出让宗地实际情况，自行向陇西县自然资源局及相关部门仔细核实出让宗地情况。本次出让文件对出让宗地所作的陈述和介绍仅供竞买人参考，不视为对出让宗地的承诺和担保，拍卖人（主持人）对该出让宗地现状及可能存在的瑕疵不作任何保证，对出让宗地不承担瑕疵担保责任。

十五、其他需要注意的事项：

1、宗地内搬迁户搬迁费用及地上附着物补偿费用全部由受让人承担，由项目所在乡镇人民政府组织实施。土地用途为棚户区改造用地。

2、申请人可自行现场踏勘地块，费用自理。

3、本次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。

4、建设时必须符合陇西县城乡统筹总体规划并无偿退让相关道路红线。

5、竞买人在竞得宗地后，自行到税务部门缴纳相关税费。

6、本出让文件规定的出让事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。出让宗地详细情况以《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：2019-15号）》载明的为准。

十六、陇西县自然资源局对本须知及其他文件有解释权，其他未尽事宜依照《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》办理。

陇西县自然资源局

甘肃正大拍卖有限责任公司

二〇一九年十一月

国有建设用地使用权拍卖规则

一、本次拍卖会依据《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，有关拍卖活动的一切行为均具有法律效力。

二、本次拍卖会遵循“保留底价、价高者得”的规则，采用“增价拍卖”方式进行。拍卖师可视现场情况调整拍卖方式及加价幅度。

三、为维护委托人的利益，保证竞买义务的履行，凡参加本次拍卖的竞买人须进行竞买登记、领取号牌以取得竞买资格。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

四、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖会竞价开始，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，并由买受人与本公司当场签署《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》。竞买人的最高应价未达到拍卖标的保留底价时，该应价不发生法律效力。

五、凡参加本次拍卖活动的竞买人，务必认真阅读和遵守有关法律规定和本《拍卖规则》，自主决定其竞买行为，并承担相应的法律责任。

六、竞买人必须详细了解拍卖标的的相关背景资料和有关法律规定，竞买人一经进入拍卖会场，即表示接受拍卖标的的品质现状。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。对落槌成交的拍卖标的

买受人不得反悔，否则按照《中华人民共和国拍卖法》等有关法律规定承担相应的违约责任。

竞买人应自觉维护拍卖会场秩序，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，并可报有关管理部门追究其法律责任。

八、竞买人若竞买不成功,其竞买保证金在拍卖会后5个工作日内如数退还,不计利息。无论竞买成交与否,竞买人个人参加拍卖会的一切费用由竞买人承担。若有竞买人未能遵守本《拍卖规则》,使本次拍卖活动不能正常进行或造成损失的,其行为将被视为违约,其所交纳的保证金或定金将作为违约金,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。

九、为保证拍卖会的有序进行,有关问题的咨询,请在拍卖会前或拍卖会后进行,拍卖会当场拍卖师对相关问题可不作任何解答。

陇西县自然资源局

甘肃正大拍卖有限责任公司

二〇一九年十一月

国有建设用地使用权公开出让 竞买申请书

(样本)

陇西县自然资源局：

甘肃正大拍卖有限责任公司：

经过认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：陇西县 2019-15 号）》（以下简称出让文件），并实地踏勘宗地后，我们对陇西县宗地编号：_____现状及《出让文件》、《国有建设用地使用权出让合同》等全部内容无异议并全面接受。现申请参加陇西县宗地编号：_____的竞买，并保证不撤回此申请。同时，遵照最终确定的出让方式参加竞买，否则，视为违约，所交竞买保证金不予退还。

我（单位）愿意按《出让文件》规定，交纳竞买保证金人民币大写_____万元整（小写_____元），并接受资格审查。资格确认后，若能竞得，我（单位）保证按照出让文件的规定和要求履行全部义务。若我（单位）在此次国有建设用地使用权出让活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我（单位）愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

我方现将本竞买申请书及《国有建设用地使用权公开出让竞买申请资格确认表》及其要求提供的资料一并报上，请贵单位进行资格审查。

竞 买 人：（加盖公章）

法定代表（或委托代理人）签名：

身份证号：

联系电话：

申请日期： 二零一九年 月 日

复印有效

国有建设用地使用权公开出让 竞买承诺书

(样本)

陇西县自然资源局：

甘肃正大拍卖有限责任公司：

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（宗地编号：陇西县 2019-15 号）》（以下简称出让文件）后，对陇西县宗地编号：，该宗地位于的拟出让宗地现状进行了现场踏勘，对拟参与竞买的出让宗地向有关部门进行了详细了解，现承诺如下：

一、同意交纳竞买保证金_____万元。

二、我方所提供的所有材料真实、有效、合法、不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、我方用于参加本次竞买的资金来源符合国家相关规定，不存在违规操作。

四、我方竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

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

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，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

八、我方如竞得宗地后，保证按规定时间签订《国有建设用地使用权拍卖（挂牌）出让成交确认书》和相关出让文件。

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、若我方竞得陇西县宗地编号：号国有建设用地使用权，将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，履约保证金不再向本人退还。

竞买人或代理人（签章）：

年 月 日

复印有效

国有建设用地使用权公开出让 土地现场踏勘声明

(样本)

陇西县自然资源局：

甘肃正大拍卖有限责任公司：

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（宗地编号：2019-15号）》中的所有文件内容，并于_____年____月____日对陇西县宗地编号：_____进行了实地踏勘，已充分了解地块周边的基础设施、配套设施及地表、地上情况的现状。我方完全接受和愿意遵守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均无异议，自愿在该出让宗地现状的基础上参加竞买。

我方如能竞得，将严格按照本次出让文件中的各项规定和要求，按期签订《国有建设用地使用权拍卖（挂牌）出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》等法律文件，并按约定全面履行各项义务。如我方不能履行法定及约定义务的，我方愿意承担全部法律责任，并补偿由此产生的全部损失。同时，我方同意贵单位不予退回我方所缴纳的竞买保证金。

特此声明。

申请人（签章）：

法定代表人签名：

委托代理人签名：

日 期：二零一九年 月 日

国有建设用地使用权公开出让竞买 申请确认表

（样本）

申请人(竞买人)		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	
竞 买 地 块			
竞买保证金到账 确认签署意见	竞买保证金于 2019 年____月____日足额到账。 （盖章） 年 月 日		
资格审查意见	经审核，该竞买人具备竞买申请资格，可参加本次 国有建设用地使用权出让活动。 （盖章） 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。		
申请人（签字或签章）：			

说明：

- 1、本表一式三份，由竞买人持本表及竞买申请书办理竞买报名手续；
- 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，同时复印二份，复印件均需加盖单位公章，复印件、授权委托书由陇西县自然资源局和甘肃正大拍卖有限责任公司存留，原件待复印件核对后退回原单位）；
 - ①法人营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证；
 - 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；
- 3、符合条件的竞买人持本表三份按规定时间缴纳竞买宗地的竞买保证金；
- 4、本表经陇西县自然资源局签署审查意见盖章后，一份由竞买人持有，凭本表参加出让竞价活动，另二份分别由陇西县自然资源局、甘肃正大拍卖有限责任公司留存。

复印有效

法定代表人身份证明书

单位名称：

公司类型：

地 址：

成立时间：

经营期限：

姓 名：

性 别：

年 龄：

身份证号：

职 务：，系法定代表人。

特此证明

（后附法人身份证复印件）

单位全称：（加盖公章）

年 月 日

授权委托书

(样本)

委 托 人		受 托 人	
名称（姓名）		名称（姓名）	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
单位名称		单位名称	
职 务		职 务	
身份证号		身份证号	

本人（单位）授权受托人代表本人参加陇西县宗地编号：_____国有建设用地使用权公开出让竞买活动：

1、参与陇西县宗地编号：_____国有建设用地使用权公开出让竞买活动事宜；

2、代表本人（单位）签订《国有建设用地使用权挂牌（拍卖）出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》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做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。

委托人（签名）：_____ 受托人（签名）_____

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。

(单位公章)

年 月 日

复印有效

资 信 证 明

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_____，截止_____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。

特此证明。

年 月 日

国有建设用地使用权拍卖出让 成交确认书

(样本)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》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、法规的规定，签订本拍卖出让成交确认书如下：

出让人：陇西县自然资源局

地 址：甘肃省定西市陇西县

竞得人：_____

地 址：_____

拍卖人：甘肃正大拍卖有限责任公司

地 址：甘肃省兰州市

一、竞买人经认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：2019-15 号）》，并实地踏勘宗地后，向出让人提交《国有建设用地使用权公开出让竞买申请书》。交纳竞买保证金（大写）_____元整（¥_____），取得竞买资格。

二、出让人与竞得人正式确认，2019 年 12 月 17 日（星期二）下午 15:00 时在陇西县公共资源交易平台举办的陇西县宗地编号：_____号国有建设用地使用权拍卖出让活动中，竞得人（竞买标志牌编号：_____）以现场最高应价成功竞得陇西县宗地编号：_____号国有建设用地使用权，现确认如下：

（一）宗地位置：

（二）出让面积：

（三）出让宗地规划指标：

（四）土地用途：

（五）出让年限：

该宗地成交价格为人民币：（大写）_____元；

（小写）¥_____元；

三、竞得人自签订本《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》后，须于 30 个工作日内持本《成交确认书》与陇西县自然资源局签订《国有建设用地使用

权出让合同》，并按《国有建设用地使用权出让合同》规定的时间和方式交纳成交价款；逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》和付清全部成交价款的，按比例每日加收千分之一的滞纳金。

四、竞得人不按出让文件的规定与出让人签订并执行《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》规定条款或逾期未按时付清全部成交价款的视为违约，出让人有权取消竞得人资格，不退还竞买保证金，并要求竞得人按本次出让成交价款的 20% 支付违约金，出让人有权对该宗地另行出让。若另行出让的价格低于本次出让价款，原竞得人还须补交实际差额，并赔偿因违约造成的出让人、拍卖人的其他损失。

五、本《国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书》一式肆份，签字盖章后生效。委托人与买受人各执一份，陇西县公共资源交易平台和甘肃正大拍卖有限责任公司各存档一份。

陇西县公共资源交易平台

(盖章)

负责人(或委托代理人): _____

(签字)

委托人: 陇西县自然资源局

(盖章)

负责人(或委托代理人): _____

(签字)

买受人: _____

(盖章)

法定代表人(或委托代理人): _____

(签字)

竞得人编号：_____

拍卖人：甘肃正大拍卖有限责任公司

(盖章)

拍卖师：_____

(签字)

签订时间：2019 年____月____日

签订地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第____开标厅

国有建设用地使用权挂牌出让 竞买报价单

(样本)

竞买人编号: _____

第____次报价

宗地名称		竞 买 人 填 写
宗地位置		
宗地面积		
竞买报价	每亩单价 人民币_____万元(大写) ¥_____ (小写) 宗地总价 人民币_____万元(大写) ¥_____ (小写)	
竞买人	名称: (加盖公章)	
法定代表人 (或授权委托书代理人)	(签名)	
收到报价时间	2019 年__月__日__时__分	由挂 牌主 持人 填写
挂牌主持人	(签名)	
确认时间	2019 年__月__日__时__分	

国有建设用地使用权挂牌出让

现场报价单

填表时间： 年 月 日 时

当前轮次：第____轮第____次

竞买地块名称		编号	
竞买人名称			
当前最高报价（万元）	人民币（大写）： _____ ￥ _____		
当前加价幅度（万元）	人民币（大写）： _____ ￥ _____		
竞买报价	人民币（大写）： _____ ￥ _____		
竞买人法人代表 或代理人签名			
主持人对 报价有效性确认	1、本报价单符合报价要求，确认报价有效 ☐ 。 2、本报价单不符合报价要求，报价无效 ☐ 。 确认人签名：		
竞买人签字确认	签名：		
公证机关 确认程序	1、报价程序有效 2、报价程序无效 签名：		
备注	本报价单用碳素笔和蓝黑钢笔现场填写，不得涂改，复印无效，建档时可复印存档。		

国有建设用地使用权挂牌出让 成交确认书

(样本)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》及《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律、法规的规定，出让人与竞得人签订本挂牌出让成交确认书：

出让人：陇西县自然资源局

地 址：甘肃省定西市陇西县

竞得人：_____

地 址：_____

一、竞得人经认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：2019-15 号）》，并实地踏勘出让宗地后，向出让人提交《国有建设用地使用权公开出让竞买申请书》，交付竞买保证金_____元整（¥_____），取得竞买资格。

二、出让人与竞得人正式确认，在 2019 年 12 月 17 日至 2019 年 12 月 26 日陇西县宗地编号：_____国有建设用地使用权挂牌出让竞价活动中，竞得人（竞买标志牌编号：_____）于挂牌截止时间最高报价成功竞得陇西县宗地编号：_____号国有建设用地使用权，现确认如下：

（一）宗地位置：

（二）出让面积：

（三）出让宗地规划指标：

（四）土地用途：

（五）出让年限：

该宗地成交价为人民币：（大写）_____元；

（小写）¥_____元。

三、竞得人自挂牌截止日签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》

后，须于 30 个工作日内持本《成交确认书》与陇西县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按《国有建设用地使用权出让合同》规定的时间和方式交纳成交价款。逾期未交清全部成交价款和未按时签订《国有建设用地使用权出让合同》的，按比例每日加收千分之一的滞纳金。

四、竞得人不按挂牌出让文件规定签订并执行《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》的视为违约，出让人有权取消竞得人资格，不退还竞买保证金，并要求竞得人按本次挂牌出让土地使用权成交价款的 20%支付违约金，出让人有权对该宗地另行出让，若另行出让的价格低于本次挂牌的出让价款，原竞得人还须补交实际差额，并赔偿因违约造成的出让人、挂牌主持人的其他损失。

五、本《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》一式肆份，签字盖章后生效。出让人与竞得人各执一份，陇西县公共资源交易平台和甘肃正大拍卖有限责任公司各存档一份。

陇西县公共资源交易平台

(盖章)

负责人(或委托代理人): _____

(签字)

出让人: 陇西县自然资源局

(盖章)

负责人(或委托代理人): _____

(签字)

竞得人: _____

(盖章)

法定代表人（或委托代理人）：_____

（签字）

竞得人编号：_____

挂牌主持单位：甘肃正大拍卖有限责任公司

（盖章）

挂牌主持人：_____

（签字）

签订时间：2019 年____月____日

签订地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第____开标厅

国有建设用地使用权出让合同

(示范文本)

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

合同编号：

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出 让 人：中华人民共和国省（自治区、直辖市）

市（县）局；

通讯地址：；

邮政编码：；

电话：；

传真：；

开户银行：；

账号：；

受让 人：；

通讯地址：；

邮政编码：；

电话：；

传真：；

开户银行：；

账号：；

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律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

本合同项下的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。

第期人民币大写元（小写元），

付款时间：年月日之前。

第期人民币大写元（小写元），

付款时间：年月日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____元（小写_____元），投资强度不低于每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。

本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写_____万元（小写_____万元）。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质；

附属建筑物性质；

建筑总面积平方米；

建筑容积率不高于不低于；

建筑限高；

建筑密度不高于不低于；

绿地率不高于不低于；

其他土地利用要求。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的%，即不超过平方米，建筑面积不超过平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于套。其中，套型建筑面积90平方米以下住房套数不少于套，住宅建设套型要求为。本合同项下宗地范围内套型建筑面积90平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第种方式履行：

1、移交给政府；

2、由政府回购；

3、按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；

4、；

5、。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

（一）；

（二）；

（三）。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在年月日之前开工，在年月日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第项规定办理：

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途批准手续, 签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同, 由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款, 办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内, 政府保留对本合同项下宗地的规划调整权, 原规划如有修改, 该宗地已有的建筑物不受影响, 但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建, 或者期限届满申请续期时, 必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权, 在本合同约定的使用年限届满前, 出让人不得收回; 在特殊情况下, 根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的, 出让人应当依照法定程序报批, 并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款, 领取国有建设用地使用证后, 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、法规规定和本合同的约定。

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、抵押合同及国有建设用地使用证，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建设用地使用证，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建设用地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款，受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的%向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满两年，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 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

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

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填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同附件共页，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式份，出让人、受让人各执份，具有同等法律效力。

出让人（章）：

受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）

（签字）：

（签字）：

年 月 日