



临洮县国有建设用地使用权 公开出让文件

宗地编号：临洮县（2023）15、16、17 号宗地

临洮县自然资源局
甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司



目 录



1、临洮县国有建设用地使用权公开出让公告.....	01
2、临洮县国有建设用地使用权公开出让的批复.....	05
3、临洮县国有建设用地规划条件通知书、宗地图.....	11
4、临洮县国有建设用地使用权公开出让竞买须知.....	32
5、国有建设用地使用权拍卖出让规则.....	45
6、国有建设用地使用权挂牌出让规则.....	47
7、国有建设用地使用权公开出让报名申请表.....	49
8、国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表.....	50
9、国有建设用地使用权公开出让竞买申请书.....	51
10、国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书.....	52
11、国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明.....	53
12、竞买保证金来源符合规定承诺书.....	54
13、国有建设用地使用权公开出让资信证明.....	55
14、法定代表人身份证明书.....	56
15、国有建设用地使用权公开出让授权委托书.....	57
16、国有建设用地使用权公开出让竞买报价单.....	58
17、国有建设用地使用权公开出让成交确认书.....	59
18、国有建设用地使用权公开出让合同.....	62



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》《中华人民共和国拍卖法》《招拍挂出让国有建设用地使用权规定》等法律法规规定，经临洮县人民政府批准，临洮县自然资源局决定以公开公告方式出让以下3宗国有建设用地使用权。具体工作委托甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司组织实施，现将有关事项公告如下：

一、出让宗地基本情况

宗地编号	宗地位置	宗地面积(m ²)	土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	竞买保证金(万元)	起始价(元/m ²)	评估报告备案号
(2023)15号	位于临洮县连儿湾乡连儿湾村，东、西均邻农民宅基地，南邻定临公路，北邻山崖。	744	商服用地	40年	≤1.2	≤45%	≥20%	15	225	6213032BA0012
(2023)16号	位于临洮县位于玉井镇杨家村，东、北均邻耕地，西邻耕地及特殊用地，南邻水渠。	10822	商服用地	40年	≤1.2	≤30%	≥20%	250	240	6213023BA0011
(2023)17号	位于临洮县洮阳镇隰市街东侧，东、北均邻建设用地，西邻隰市街，南邻巷道。	9762	住宅用地	70年	≤4.9	≤35%	≥30%	960	990元/m ² ，另配建安置房面积9805 m ²	6213023BA0008

二、竞买人申请范围

中华人民共和国境内自然人、法人和其他组织，但法律规定对申请人有限制的除外，有拖欠土地出让金、取得国有建设用地使用权未按期开工竣工等不良诚信记录的企业、组织和个人不得参加竞买。

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，所需资料从陇西县公共资源交易平台网站下载。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。(2023)17号宗地需配建安置房9805平方米，以“限配建面积、竞地价”的方式出让，竞买人申请报名的



同时要对配建安置用房做出承诺，配建的安置用房面积按照建筑楼层分层配建并移交。



四、报名时间及出让文件的获取

(一)以拍卖方式出让的，报名及获取出让文件时间为 2023 年 8 月 21 日至 2023 年 9 月 10 日 16 时。

(二)以挂牌方式出让的，报名及获取出让文件时间为 2023 年 8 月 21 日至 2023 年 9 月 19 日 16 时。

(三)获取方法：在陇西县公共资源交易平台（www.lxjypt.cn）网上免费获取或联系甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司领取出让文件。

五、报名方式

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

(二)未在陇西县公共资源交易平台注册的企业，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）。

(三)注册时请注意公司名称与营业执照是否一致，因此导致报名失败的，责任由竞买人自行承担。

六、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。

七、出让时间和地点

拍卖时间：2023 年 9 月 11 日 15 时

地 点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第五开标厅

挂牌时间：2023 年 9 月 11 日至 2023 年 9 月 21 日

摘牌时间：2023 年 9 月 21 日 15 时



地 点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅

八、保证金缴纳账户及须知

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开 户 行：陇西农村商业银行双创园分理处

账 号：180180122000000180

行 号：314829300397



1、竞买保证金以非现金方式提交。竞买人是公司的，保证金必须从基本账户转出。

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

3、在报名截止之日，由拍卖机构前往陇西县公共资源交易平台核对保证金缴纳情况，最终以该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。

九、其他需要公告的事项

1、本次出让宗地均按现状出让，出让宗地面积最终以临洮县自然资源局实际交地面积为准。

（二）（2023）17 号宗地竞买成交后，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，配建的商业设施用地面积不得超过总面积的 10%。

（三）该宗地在拍卖（挂牌）成交后，严格按照国家、省市规定，城市规划强制性规定和规划条件及建设方案进行开发建设。

（四）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。

（五）出让详细情况以《临洮县国有建设用地使用权公开出让文件》



载明的为准。

临洮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：临洮县自然资源局

联 系 人：边女士 联系电话：0932-5935732

拍卖机构：甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司

联 系 人：牛怡心 联系电话：15193254020



临洮县自然资源局

甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司

2023 年 8 月 21 日





复字〔2023〕52号

临洮县人民政府（批复）

临洮县人民政府 关于依法出让连儿湾乡连儿湾村部分国有 建设用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让连儿湾乡连儿湾村部分国有建设用地使用权方案的请示》（临自然资源发〔2023〕192号）收悉，经2023年6月4日县政府第四十次常务会议研究，原则同意将位于连儿湾乡连儿湾村定临公路北侧部分国有建设用地使用权依法出让，用于商服项目建设。现批复如下：

一、宗地位置及面积：宗地位于连儿湾乡连儿湾村，东、西均农民宅基地，南邻定临公路，北邻山崖，面积744平方米（合1.12亩）。

二、出让方式及年限：该宗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40年，出让时间2023年第二季度。

三、批准用途及指标占用情况：该宗地出让用途为商服用地



(商务金融用地), 占用省政府(甘政自然资发〔2021〕198号)批复批准的临洮县2021年第2批次建设用地土地征收指标744平方米, 其中农用地229平方米, 集体建设用地515平方米。

四、规划建设指标: 规划指标以县政府审批的建设方案和临自然规建条〔2021〕60号《规划条件通知书》。

五、土地收益: 土地出让后收益全额上缴县财政。

接此批复后, 由你局会同县住建局等单位和连儿湾乡人民政府, 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。



抄送: 县委、人大常委会、县政协、县人武部, 连儿湾乡人民政府, 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

2023年6月7日印发



(2023)16号



复字〔2023〕49号

临洮县人民政府（批复）

临洮县人民政府 关于依法出让玉井镇杨家台村部分国有建设 用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让玉井镇杨家台村部分国有建设用地使用权方案的请示》（临自然资源发〔2023〕191号）收悉，经2023年6月4日县政府第四十次常务会议研究，原则同意将位于玉井镇杨家台村的部分国有建设用地使用权依法出让，用于商服项目建设。现批复如下：

一、宗地位置及面积：宗地位于玉井镇杨家台村，东、北均邻耕地，西邻耕地及特殊用地，南邻水渠，面积10822平方米（合16.23亩）。

二、出让方式及年限：该宗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40年，出让时间2023年第二季度。

三、批准用途及指标占用情况：该宗地出让用途为商服用地



(批发零售用地)，占用省政府（甘政自然资发〔2022〕138号）批复批准的临洮县2022年第1批次建设用地土地征收指标10822平方米（农用地）。

四、规划建设指标：规划指标以县政府审批的建设方案和《规划条件通知书》为准。

五、土地收益：土地出让后收益全额上缴县财政。征收该宗地涉及的水费从土地实际征收之日起一次性核减。

接此批复后，由你局会同县住建局等单位和玉井镇人民政府，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。

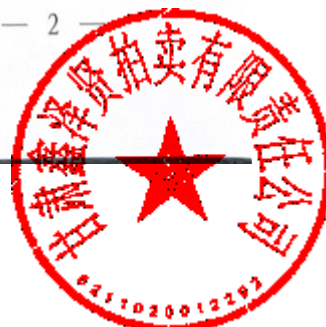


抄送：县委、人大常委会、县政协、县人武部，玉井镇人民政府，县发改局、县财政局、县住建局，市自然资源局。

临洮县人民政府办公室

2023年6月7日印发

— 2 —





(2023) 17号

复字〔2023〕55号

临洮县人民政府（批复）

临洮县人民政府 关于依法出让线市街东侧部分国有建设 用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让线市街东侧部分国有建设用地使用权方案的请示》（临自然资源发〔2023〕234号）收悉，经2023年6月28日县政府第四十一次常务会议研究，原则同意将位于洮阳镇线市街东侧部分国有建设用地使用权依法出让，用于城市棚户区改造项目建设。现批复如下：

一、宗地位置及面积：宗地位于洮阳镇线市街东侧，东、北均邻建设用地，西邻线市街，南邻巷道，宗地总面积9762平方米（合14.64亩），存量建设用地。

二、出让用途、方式及年限：该宗地出让用途为住宅用地（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70年。供应时间2023年第三季度。



三、规划建设指标：规划建设指标以县政府批准的规划建设方案和临自然规建条〔2022〕21号《规划条件通知书》为准，配建的商业设施用地面积不得超过总面积的10%。

四、土地收益及其他：土地出让后，收益全额上缴县财政。宗地内涉及的拆迁户由县住建局负责征收，由土地竞得人负责提供安置用房。同时，注销宗地内涉及拆迁户的房屋所有权和土地使用权设定登记，收回房屋所有权证和土地使用证。

接此批复后，由你局会同县住建局等单位和洮阳镇人民政府，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。



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

2023年7月3日印发



建设用地规划许可证附件



规划条件通知书

(建筑工程类)

甘肃省自然资源厅制

(二〇二〇年版)



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)



土地受让方(设计单位):

根据甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)DB62/TT的要求,现对临洮县连儿湾乡S311道路北侧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:

该地块位于临洮县连儿湾乡连儿湾村,东、西均邻农户,南邻S311道路,北邻山崖。总用地面积743.61平方米(约合1.115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: 0.0743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:

商业服务业设施用地



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: ≤ 1.2

3.2 建筑密度: $\leq 45\%$

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》、《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: $\leq 892.33 \text{ m}^2$ (未包含地下建筑面积) 以审定设计方案为准

4.3 建筑主体高度: 最低 ∕ m、最高 20m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多 ∕ 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:

S311

建筑退道路红线距离 (\geq):

建筑物退 S311 道路红线 20 米。建筑物的围墙、基础、台阶、阳台和附属设施, 严禁逾越道路规划红线。在规定的后退道路规划红线的距离内, 不设置零星建筑物。

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。

规建条第 2 页(二〇二〇年版)



其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：

满足《城市居住规划设计标准》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：南侧 S311 公路

人 流：南侧 S311 公路

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：/ 辆

其中地上不少于：/ 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：≥20%，（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：/ m²

人均绿地面积：/ m²

5、城市设计要求（包括建筑的体量、色彩、材料，环境质量要求等）

规建条第 3 页(二〇二〇年版)



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，功能分区空间环境优美、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、人防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 and 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：杜登平

部门负责人：张明

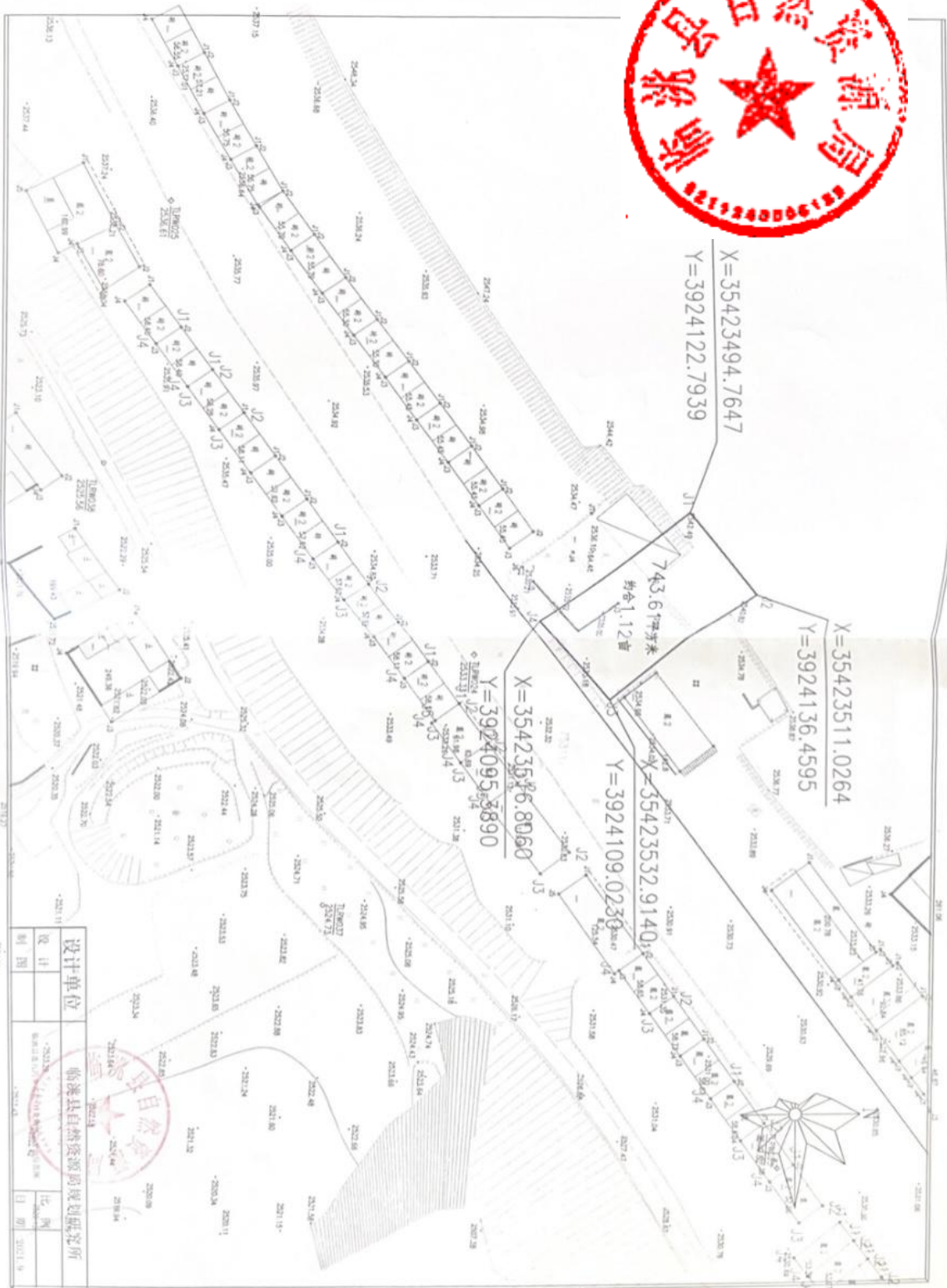
签发人：王明



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

规建条第4页(二〇二〇年版)





设计单位	宁波市自然资源和规划局
设计	宁波市自然资源和规划局
制图	宁波市自然资源和规划局
审核	宁波市自然资源和规划局
日期	2021.10



建设用地规划许可证附件



规划条件通知书

(建筑工程类)

甘肃省自然资源厅制

(二〇二〇年版)



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)

临自然规建条[2023]35号

发件日期:2023年6月7日

土地受让方(设计单位):

根据甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)DB62/TT的要求,现对临洮县玉井镇杨家台村212国道西侧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:

该地块位于临洮县玉井镇杨家台村212国道西侧,东、北均邻耕地,西邻耕地及特殊用地,南邻水渠,,总用地面积10822平方米(约合16.23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:1.0822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:

商业服务业设施用地



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： ≤ 1.2 。

3.2 建筑密度： $\leq 30\%$ 。

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：《民用建筑设计统一标准 GB 50352-2019》、《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： $\leq 12986.4 \text{ m}^2$ （未包含地下建筑面积）以审定设计方案为准

4.3 建筑主体高度：最低∕m、最高 12m（自室外地平算起）

4.4 建筑层数：最多 2 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：

212 国道

建筑退道路红线距离（ \geq ）：

建筑物退东侧 212 国道道路红线 20 米。建筑物的围墙、基础、台阶、阳台和附属设施，严禁逾越道路规划红线。在规定的后退道路规划红线的距离内，不设置零星建筑物。

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。

规建条第 2 页(二〇二〇年版)



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：东侧 212 国道

人 流：东侧 212 国道

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： 辆

其中地上不少于： 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： $\geq 20\%$ （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）

规建条第 3 页(二〇二〇年版)



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。

6、市政要求

满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾、人防等市政工程设计要求

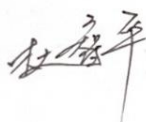
7、公共配套设施要求

/

8、其他规划要求（必要时可以附页）

本项目应委托有资质的单位做出环境评估报告。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: 

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)





广福巷

建设用地规划许可证附件

规划条件通知书

(建筑工程类)



甘肃省自然资源厅制

(二〇二〇年版)



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)

临自然规建条[2022]21号

发件日期:2022年3月7日

土地受让方、设计单位:

根据甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)DB62/TT、临洮县人民政府《关于变更临洮县新街南侧地块棚户区改造项目建设方案的批复》((2022)7号)的要求,现对新街南侧、文庙巷西侧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:

该地块位于临洮县广福巷北侧,东邻巷道,南邻广福巷,西邻线市街,北邻新街。总用地面积15333.88平方米(约合23亩),其中地块一用地面积9762.27平方米(约合14.64亩),地块三用地面积5571.61平方米(约合8.36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:1.533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:



二类居住用地

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: 地块一 ≤ 4.09 , 地块三 ≤ 6.09

3.2 建筑密度: 地块一 $\leq 35\%$, 地块三 $\leq 40\%$

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:《民用建筑设计统一标准 GB 50352-2019》、《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: $\leq 73858.78 \text{ m}^2$ (地块一 39927.68 m^2 , 地块三 33931.1 m^2) (未包含地下建筑面积) 以审定设计方案为准

4.3 建筑主体高度: 最低 $\angle \text{ m}$ 、最高 80m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多 26 层, 最少 \angle 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:

北侧新街、西侧线市街、东侧文庙巷。

建筑退道路红线距离 (\geq):

建筑物退北侧新街道路红线高层 10 米、多层 6 米, 退西侧线市街道路红线高层 10 米、多层 6 米, 退东侧文庙巷路道路红线高层 10 米、多层 6 米。建筑物的围墙、基础、台阶、阳台和附属设施, 严禁逾越道路规划红线。在规定的后退道路规划红线的距离内, 不设置零星建筑物。

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。

规建条第 2 页(二〇二〇年版)



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：西侧线市街、东侧文庙巷

人 流：西侧线市街、东侧文庙巷

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： 辆

其中地上不少于： 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：≥30%（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： / m²

人均绿地面积： / m²

5、城市设计要求（包括建筑的体量、色彩、材料，环境质量要求等）

规建条第 3 页(二〇二〇年版)



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。

6、市政要求

满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾、人防等市政工程设计要求

7、公共配套设施要求

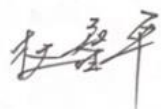
完善配套服务设施。

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;绿化必须与主体工程同步设计,同步审查,同步施工,同步验收。

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:



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）



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，经临洮县人民政府批准，临洮县自然资源局委托甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司对临洮县（2023）15、16、17号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临洮县（2023）15、16、17号国有建设用地使用权，出让活动由临洮县自然资源局委托甘肃鑫泽贤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、法人和其他组织均可申请参加竞买，但法律法规对申请人另有限制的除外。有拖欠土地出让金、未按期开竣工等不良诚信记录的企业、组织和个人均不得参加竞买。

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，以拍卖方式出让的，报名及获取出让文件时间为2023年8月21日至2023年9月10日16时；以挂牌方式出让的，报名及获取出让文件时间为2023年8月21日至2023年9月19日16时。报名所需表格从陇西县公共资源交易平台下载。以拍卖方式出让的竞买保证金到账截止时间为2023年9月10日16时，以挂牌方式出让的竞买保证金到账截止时间为2023年9月19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，请登陆陇西县公共资源交易平台 (www.lxjypt.cn)，完成报名。请意向竞买人随时关注陇西县公共资源交易平台关于本项目相关变更及通知，否则，由变更引起的相关责任自负。

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）。

4. 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、竞买保证金缴纳

(2023) 15 号宗地竞买保证金：人民币壹拾伍万元整 (¥150000.00)

(2023)16 号宗地竞买保证金：人民币贰佰伍拾万元整 (¥2500000.00)

(2023)17 号宗地竞买保证金：人民币玖佰陆拾万元整 (¥9600000.00)

以拍卖方式出让的，竞买保证金到账截止时间为 2023 年 9 月 10 日 16 时前（指银行交款到账时间）；以挂牌方式出让的，挂牌期间继续接受报名，报名时间至 2023 年 9 月 19 日 16 时。

1. 竞买保证金和履约保证金均以非现金方式提交。竞买人是公司的，保证金必须从基本账户转出。为了确保保证金顺利到达保证金系统，建议在银行柜台转出。

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

3. 在报名截止之日，由拍卖机构前往陇西县公共资源交易平台核对保证金缴纳情况，最终以陇西县公共资源交易平台加盖财务专用章的竞买人花名册为足额及时收到竞买保证金的依据。符合条件后，方可参加本次出让活动。

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。

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



六、报名材料

参加本次出让活动的竞买人，应向甘肃鑫泽贤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）；

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）；

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）；

9、需要提交的其它资料。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本（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、本次出让宗地为有底价出让，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，可在申请竞买前向临洮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《临洮县国有建设用地使用权公开出让文件》无异议并全面接受。

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，出让方式于2023年9月10日16时前确定，并通知竞买人。



以拍卖方式出让的：

（一）拍卖方式出让时间及地点：

- 1、拍卖时间：2023 年 9 月 11 日 15：00
- 2、拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第五开标厅

（二）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、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。
- 4、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；
- 5、拍卖师介绍拍卖宗地基本情况及其他有关事项；
- 6、拍卖师宣布起拍价、加价幅度、明确是否设有底价；
- 7、竞买人举牌应价或者报价；
- 8、拍卖师确认该应价或者报价后继续竞价；
- 9、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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）拍卖成交后，买受人须与委托人临洮县自然资源局、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《临洮县国有建设用地使用权公开出让竞买须知》第十二条的规定承担违约责任。

（七）拍卖不成交的，拍卖宗地由委托人收回，根据情况另行出让。以挂牌方式出让的：

通过资格审查的竞买人未达到三家的，采用挂牌方式出让。

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）挂牌竞价时间及地点：

挂牌时间：2023年9月11日至2023年9月21日

摘牌时间：2023年9月21日15时。

摘牌地点：陇西县公共资源交易平台4楼第二开标厅

（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单交给挂牌主持人，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，竞得人须与出让人临洮县自然资源局、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《临洮县国有建设用地使用权公开出让竞买须知》第十二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、出让结果公示

本期国有建设用地使用权公开出让活动结束后 10 个工作日内，在自然资源部土地市场动态监测与监管系统、陇西县公共资源交易平台网站上公布本期国有建设用地使用权公开出让结果。

十、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 10 个工作日内与临洮县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并须在合同签订之日起 1 个月内缴纳全部出让金。所缴纳的竞买保证金抵作出让价款。

(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 10 个工作日内与临洮县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并须在合同签订之日起 1 个月内缴纳全部出让金。所缴纳的竞买保证金抵作出让价款。



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。

十一、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。

十二、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。

十三、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。临洮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 日之内到税务部门进行注册、登记，并按照规定缴纳税款。



十四、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》。

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

十五、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，自行向临洮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。

十六、其他需要注意的事项：

1、申请人可自行或联系临洮县自然资源局及甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司工作人员进行现场踏勘，费用自理。

2、该宗地按现状出让，出让宗地面积最终以临洮县自然资源局实际交地面积为准。

3、该宗地竞买成交后，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,配建的商业设施用地面积不得超过总面积的 10%。

4、该宗地在拍卖(挂牌)成交后,严格按照国家、省市规定,城市规划强制性规定和规划条件及建设方案进行开发建设。

5、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《临洮县国有建设用地使用权公开出让文件》载明的为准。

十七、临洮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。

临洮县自然资源局

甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司

二〇二三年八月



国有建设用地使用权拍卖出让规则



一、本次国有建设用地使用权拍卖出让活动依据《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）。拍卖出让活动严格遵守“三公一诚”即“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、为维护出让人和竞买人利益，保证拍卖出让活动有序进行，凡参加本次拍卖出让活动的竞买人必须在拍卖出让活动前进行竞拍登记、领取号牌，取得竞买资格后方能参加拍卖出让活动。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

三、竞买人在未详细了解出让宗地的实际情况、认真研读领会出让文件前，请不要盲目参加竞买。

四、本次出让宗地国有建设用地使用权设有底价，拍卖出让活动采用增价拍卖方式，拍卖主持人宣布拍卖宗地的起叫价和增价幅度。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度。

五、拍卖主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，拍卖主持人落槌表示拍卖成交，拍卖主持人宣布最高应价者为竞得人。成交结果对拍卖人、竞得人和出让人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。确定竞得人后拍卖人与竞得人当场签订《成交确认书》，拍卖人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

六、凡参加本次拍卖出让活动的竞买人，自行决定竞买行为，并自行承担法律责任。拍卖主持人对出让宗地的介绍和评价只是参考性意见，不是对出让宗地所作的担保。进入拍卖出让活动会场后，竞买人即表示接受出让



宗地的一切现状（包括瑕疵），对成交的拍卖出让宗地国有建设用地使用权，竞得人一律不得反悔，否则除保证金不予退还外，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人的其它损失。



七、竞得人应自觉维护拍卖出让活动会场秩序，不得起哄、喧闹，竞买人之间不得有串通、操纵、垄断等行为，一经发现拍卖主持人有权宣布拍卖终止。

八、凡参加本次拍卖出让活动的竞买人，若未能遵守拍卖出让规则，使拍卖出让活动不能正常进行或造成拍卖出让损失的，保证金将作为该违约行为的违约金，不再退还。

九、有关拍卖出让咨询，请在拍卖出让活动前或后进行，拍卖出让活动当场不解答任何问题。

十、临洮县自然资源局及甘肃鑫泽贤拍卖有限公司对本规则有解释权。

临洮县自然资源局

甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司

二〇二三年八月



国有建设用地使用权挂牌出让规则

一、本次挂牌出让宗地国有建设用地使用权设有底价，以价高者得为规则确定竞得人。

二、出让以有序增价为原则，每次增价在前次报价的基础上，以增价幅度正整数倍递增。

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。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。

六、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、竞买申请人报价不符合加价幅度要求的；
- 5、报价不符合出让文件规定的其它情形。

七、挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。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。挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并按下列规定确定挂牌结果：

- 1、最高挂牌价格不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌出让成交，最高

挂牌价格的出价人为竞得人；

2、最高挂牌价格低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌出让不成交。

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

九、现场竞价由挂牌主持人主持进行，取得该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、挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价和增价幅度，并宣布现场竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

2、参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。

3、挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

4、挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人落桂表示现场竞价成交，宣布最高应价或报价者为竞得人。成交结果对竞得人和出让人均具有法律效力。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应价或出价的，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。

临洮县自然资源局

甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司

二〇二三年八月

国有建设用地使用权公开出让 报名申请表



申 请 人	(加盖公章或加按手印)		
法定代表人	证件类型	身份证(√) 护照()	
	证件号码		
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	<p>如果竞得,我方拟注册成立新公司进行开发的,我方承诺按以下出资构成注册新公司。</p> <p>新公司股份构成:</p> <p>单位名称(或姓名): _____,</p> <p>出资比例: _____%</p> <p>单位名称(或姓名): _____,</p> <p>出资比例: _____%</p> <p>单位名称(或姓名): _____,</p> <p>出资比例: _____%</p>		
<p>法定代表人(委托代理人)签名:</p> <p>申请日期: _____年____月____日</p>			
备 注			



国有建设用地使用权公开出让 竞买申请确认表



申请人	(加盖公章或加按手印)		
通讯地址			
宗地编号		号 牌	
法定代表人		身份证号	
授权委托 代理人		身份证号	
资 格 审 查 意 见	<p>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，可参加本次公开出让活动。</p> <p style="text-align: right;">(出让方盖章) 年 月 日</p>		
备 注	<p>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。</p>		

说明：

- 1、本表一式三份，由竞买人将本表及竞买申请书按公告规定的时间地点提交；
- 2、由出让人对竞买人进行资格审查；
- 3、报名时须提供以下资料，以供资格审查（以下资料全部为原件，同时复印三份，复印件均需加盖公章，复印件及法人委托书及主要开发资质等资料由出让人存留，其余原件待复印件核对后退回竞买人）：
 - ①法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证、法定代表人身份证、法定代表人为非竞买执行人的须提供授权委托书及被委托人身份证明；
 - 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三份按规定支付拟竞买标的的竞买保证金；
- 5、本表经出让人签署审查意见盖章后，凭本表参加公开出让竞价活动。



国有建设用地使用权公开出让 竞买申请书



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公开出让文件中的规定和要求，对文件所有内容无异议。

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

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

若我方在本次公开活动中，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。

特此申请和承诺。

申请人（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

联系人：_____

地址：_____

电话：_____

邮政编码：_____

申请日期：_____年_____月_____日



国有建设用地使用权公开出让 竞买承诺书



临洮县自然资源局：

经过实地考察，我方认真审阅《出让文件》后，对编号为_____号宗地现状进行了现场踏勘，对拟参与竞买的标的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_____元整(¥_____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、不与其它竞买人相互串通报价，不排除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、我方如竞得该标的后，保证按规定时间签订《成交确认书》和相关文件。

九、若我方竞得编号_____号宗地，将按期交清全部成交价款、相关税费和拍卖佣金。

十、如不履行《出让文件》规定的义务，愿意承担违约责任，竞买保证金不再向本人退还。

竞 买 人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

承 诺 日 期：_____年_____月_____日



国有建设用地使用权公开出让 土地现场踏勘声明



临洮县自然资源局：

我方已认真阅读《临洮县国有建设用地使用权公开出让文件》（以下简称《公开出让文件》）中的所有文件内容，并于____年____月____日对该标的进行了实地踏勘，已充分了解标的周边的基础设施、配套设施及标的现状。我方完全接受和愿意遵守《公开出让文件》中的各项规定及要求，并对该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，自愿在该宗地现状的基础上参加竞买。

我方承诺：如能竞得，我方严格按照本次《公开出让文件》中的各项规定和要求及《成交确认书》等法律文件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，并愿意补偿由此产生的全部损失，同时，我方同意不予退回我方所缴纳的竞买保证金。

特此声明

声 明 人（盖章）：_____

法定代表人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

联 系 电 话：_____

通 讯 地 址：_____

声 请 时 间：_____



竞买保证金来源符合规定承诺书



临洮县自然资源局：

我公司（个人）于____年____月____日自愿报名参加竞买编号____号宗地国有建设用地使用权，保证于____年____月____日____时前交纳竞买保证金人民币（大写）_____元整（¥_____元）。并承诺我公司（个人）参与竞买主体资格合法，用于交纳保证金的资金来源完全属于我公司（个人）的自有资金，不属于银行贷款、股东借款、转贷和募捐集资的资金。同时确保一旦竞得该宗国有建设用地使用权，将严格执行《国有建设用地使用权出让合同》的规定，一定按期缴纳土地出让金，一定按期开工、竣工并书面向贵局申请开、竣工时间。否则，将承担一切法律责任。

承 诺 人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

承 诺 日 期：_____



资 信 证 明

(样本)



编号： 年 号

临洮县自然资源局：

_____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



单位名称：_____
地 址：_____
成立时间：_____
经营期限：_____
姓 名：_____
性 别：_____
年 龄：_____
身份证号：_____
职 务：_____, 系_____法定代表人。

特此证明
(后附法定代表人身份证复印件)

单位全称：_____ (盖章)

年 月 日



国有建设用地使用权公开出让 授权委托书



委托人		受托人	
单位名称		姓 名	
法定代表人		性 别	
住 所		出生日期	
营业执照 (统一社会信用代码)		身份证号	
		联系方式	

现授权_____作为本单位合法代理人代表本单位参加本次公开出让活动：

- 1、参与临洮县国有建设用地使用权公开出让相关事宜；
- 2、代表本人签订《成交确认书》和其它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。

法定代表人（签字并加盖公章）：_____

受 托 人（签 字）：_____

_____年_____月_____日



国有建设用地使用权公开出让竞买报价单

第_____次报价

竞买人编号：_____



以下为竞买人填写	
竞买宗地	经过实地踏勘测算，我（公司）现申请竞买宗地编号为_____号国有建设用地使用权。
竞买报价	单价每平方米人民币 （大写）：_____（¥_____）
	总价人民币 （大写）：_____（¥_____）
提交报价时间	年 月 日 时 分
竞买人	名称（加盖公章）：
法定代表人 (委托代理人)	(签章)：
以下为确认方填写	
收到报价时间	年 月 日 时 分
招拍挂主持人 确 认	(签章)：
确认报价时间	年 月 日 时 分
公开出让承办机构	甘肃鑫泽贤拍卖有限责任公司（加盖公章）





临洮县国有建设用地使用权公开出让 成交确认书

(待签样本)

根据《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》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》等有关法律、法规的规定，签订本公开出让成交确认书如下：临洮县自然资源局与_____正式确认，年____月____日____时在陇西县公共资源交易平台第____开标厅举办的“_____国有建设用地使用权公开出让会”中，竞得人持_____号竞买号牌竞得编号为_____宗地国有建设用地使用权，现确认如下：

一、出让标的基本情况

- 1、标的名称：_____
- 2、标的面积：_____
- 3、土地用途：_____
- 4、出让年限：_____

二、成交价款

- 1、该地块成交单价为每亩（每平方米）人民币：

（大写）_____（¥_____）；

该地块成交总价为人民币：

（大写）_____（¥_____）

- 2、地面附着物总价款为人民币：



(大写)_____ (¥_____);

3、应付总成交价款为人民币:

(大写)_____ (¥_____);

三、履约责任

1、竞得人于公示期满后_____个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按合同约定缴清全部成交价款和契税等相关费用。

2、竞得人缴纳的竞买保证金转为本成交确认书的履约保证金，该履约保证金抵作等额成交地块价款，由陇西县公共资源交易平台代为转入国库。

3、竞得人逾期未支付全部成交款项，出让人有权取消竞得人的竞得资格，依法收回本次出让标的，不予退还竞买保证金。竞得人应承担相应法律责任。

4、成交确认书签订后，视为竞得人对本次出让（包括《临洮县国有建设用地使用权公开出让文件》、公开出让地块现状及出让竞价全过程）无异议。

5、本成交确认书履行过程中产生纠纷时，由异议双方协商解决，协商不成的可依法向法院起诉。

6、本成交确认书一式三份，各方签字盖章后生效并具有同等法律效力。

出 让 人（盖章）：

法定代表人（委托代理人）签字：





拍 卖 机 构（盖章）：

拍卖（挂牌）主持人签字：

竞 得 人（盖章）：

法定代表人（委托代理人）签字：

陇西县公共资源交易平台（盖章）：

签订日期： 年 月 日





电子监管号：6201112011*****

国有建设用地使用权出让合同



中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局



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、县政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件）。

二、本合同中的出让人为有权出让国有建设用地使用权的市、县人民政府国土资源行政主管部门。

三、出让人出让的土地必须是国有建设用地。本合同以宗地为单位进行填写。宗地是指土地权属界限封闭的地块或者空间。

四、本合同第四条中，出让宗地空间范围是以平面界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。出让宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写；出让宗地的竖向界限，可以按照 1985 年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。高差是垂直方向从起算面到终止面的距离。如：出让宗地的竖向界限以标高+60 米（1985 年国家高程系统）为上界限，以标高-10 米（1985 年国家高程系统）为下界限，高差为 70 米。

五、本合同第五条中，宗地用途按《土地利用现状分类》（中华人民共和国国家标准 GB/T21010-2007）规定的土地二级类填写。依据规划用途可以划分为不同宗地的，应先行分割成不同的宗地，再按宗地出让。属于同一宗地中包含两种或两种以上不同用途的，应当写明各类具体土地用途的出让年限及各类具体用途土地占宗地的面积比例和空间范围。

六、本合同第六条中，土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于待开发的用地，选择第一项；属于原划拨（承租）建设用地使用权补办出让手续的，选择第二项。



七、本合同第十条中，建设用地使用权出让价款支付方式按双方实际约定选择和填写。双方约定建设用地使用权出让价款一次性付清的，选择第一款第一项；分期支付的，选择第一款第二项。

八、本合同第十二条中，宗地开发投资强度根据建设项目的性质选择和填写。属于工业项目建设的，选择第一项；不属于工业项目建设的，选择第二项。

九、本合同第十三条中，受让宗地用于工业项目建设的，应当按照国土资源部《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）要求，建筑容积率、建筑密度只填写最低限指标，即“不低于_____”。新出台的法律政策对工业项目建筑容积率、建筑密度等有规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十、本合同第十四条中，宗地建设配套情况根据建设项目的性质选择和填写。宗地用于工业项目建设的，选择第一项；宗地用于住宅项目建设的，选择第二项。选择第一项的，宗地范围内用于企业行政办公及生活服务设施的占地面积占受让宗地面积的比例，按照国土资源部《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）的有关规定填写，原则上不得超过7%；选择第二项的，按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、国土资源部《关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发〔2007〕236号）的有关规定填写。新出台的法律政策对工业项目用地中企业行政办公及生活服务设施的用地面积比例、套型建筑面积90平方米以下住户套数及面积比例、商品住宅项目中

配建经济适用住房和廉租住房等有关规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。



十一、本合同第十六条中，受让宗地用于商品住宅项目建设的，出让宗地的开工时间和竣工时间，按照国土资源部《关于认真贯彻〈国务院 关于解决城市低收入家庭住户困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的 通知》（国土资发[2007]236 号）的有关规定填写，原则上开发时间最长 不得超过三年。国家新出台的法律政策对出让宗地开工时间和竣工时间有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十二、本合同第十八条中，在土地出让期限内，非经营性用地改变为经营性用地的，应当按照《国务院关于节约集约用地的通知》（国发[2003]3 号）的规定执行。国家新出台的法律政策对改变土地用途有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十三、本合同第二十一条中，属于房屋开发的，选择第一项；属于土地综合开发的，选择第二项。

十四、本合同第三十条和第三十七条中，受让人不能按合同约定及时 支付国有建设用地使用权出让价款，出让人不能按合同约定及时提供出让 土地的，应当根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理 的通知》（国办发[2006]100 号）的有关规定和双方当事人权利义务对等 原则，违约金比例按 1‰填写。国家新出台的法律政策对受让人不能按时 支付国有建设用地使用权出让价款的违约金比例有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十五、本合同由省、自治区、直辖市国土资源管理部门统一编号。

十六、本合同由国土资源部和国家工商行政管理总局负责解释





国有建设用地使用权出让合同

(示范文本)

本合同双方当事人：

出 让 人：中华人民共和国____省（自治区、直辖市）____市
（县）_____局；

通讯地址：_____；

邮政编码：_____；

电 话：_____；

传 真：_____；

开户银行：_____；

账 号：_____。

受 让 人：_____；

通讯地址：_____；

邮政编码：_____；

电 话：_____；

传 真：_____；

开户银行：_____；



账 号：_____。



第一章 总 则

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

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律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_____。

本合同项下出让宗地的竖向界限以上界限，以_____为下界限，高差为_____米。出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为_____。



第六条 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 土地开发建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第____项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____万元(小写_____万元),投资强度不低于每平方米人民币大写_____万元(小写_____万元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

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

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物





及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件 3）。其中：

主体建筑物性质_____；
附属建筑物性质_____；
建筑总面积_____平方米；
建筑容积率不高于_____不低于_____；
建筑限高_____；
建筑密度不高于_____不低于_____；
绿地率不高于_____不低于_____；
其他土地利用要求_____。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第____项规定执行：

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

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于_____套。其中套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于_____套，住宅建设套型要求为_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于__%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用





住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第
种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. _____；
5. _____。

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

- (一) _____；
- (二) _____；
- (三) _____。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在_____年
月_____日之前开工，在_____年_____月_____日之前竣工。

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

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

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

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用



土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第____项规定办理：



（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

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

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

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

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第____项规定的条件：



（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分

之二十五以上；



(二)按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会



公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第____项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

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

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

的报告及证明。

第七章 违约责任

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

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

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

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

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置一年不满两年的，应依

法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。



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

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

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

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

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相



当于宗地出让价款____%的违约金,并自行拆除相应的绿化和建筑设施。



第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的, 出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的, 每延期一日, 出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的____%向受让人给付违约金, 土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日, 经受让人催交后仍不能交付土地的, 受让人有权解除合同, 出让人应当双倍返还定金, 并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分, 受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的, 受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务, 并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决, 适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议, 由争议双方协商解决, 协商不成的, 按本条第____项约定的方式解决:

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案经_____人民政府



府批准，本合同自双方签订之日起生效。



第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共____页，以中文书写为准。

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

第四十五条 本合同未尽事宜，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，具有同等法律效力。

出让方（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____

