

漳县自然资源局国有建设用地使用权

# 公开出让文件

宗地编号：漳县 2022-05 号



漳县自然资源局  
甘肃中胜拍卖有限公司  
二〇二二年三月

# 目 录

1、漳县自然资源局国有建设用地使用权公开出让公告.....	1
2、漳县国有建设用地使用权公开出让宗地信息表.....	6
3、漳县人民政府批复.....	7
4、漳县自然资源局请示.....	10
5、规划条件通知书及宗地图.....	13
6、漳县国有建设用地使用权公开出让竞买须知.....	22
7、国有建设用地使用权拍卖出让交易规则.....	33
8、国有建设用地使用权挂牌出让报价及增价规则.....	35
9、国有建设用地使用权公开出让报名申请表.....	36
10、国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表.....	37
11、国有建设用地使用权公开出让竞买申请书.....	38
12、国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书.....	39
13、国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明.....	41
14、竞买保证金来源符合规定承诺书.....	42
15、资 信 证 明（样本）.....	43
16、国有建设用地使用权公开出让授权委托书.....	44
17、国有建设用地使用权公开出让竞买报价单.....	45



18、国有建设用地使用权出让成交确认书（待签样本）..... 46

19、国有建设用地使用权出让合同（待签样本）..... 49



# 漳县 2022-05 号国有建设用地使用权公开出让公告

漳自然告字〔2022〕08 号

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》及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等规定，经漳县人民政府批准，漳县自然资源局决定委托甘肃中胜拍卖有限公司公开出让漳县 2022-05 号宗地的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：

项目名称	土地位置	供地条件	土地 使用 权 面积	土地 用途	出让 年限	容 积 率	建 筑 密 度	绿 地 率	竞 买 证 保 金	起 始 价	土 地 价 估 报 案 号	加 价 幅 度
漳县 2022 -05 号	位于武阳镇城关村，东临龙川路，南接规划武阳路，西至东晖路，北靠武阳路。	现状条 件出 具以 城 镇 建 设 条 第 202110 号]	17352 .59 平 方米 (合 26.03 亩)	住宅 用地 (可 兼 容 商 业)	住宅 70 年 商服 40 年	≤3.5 (不 含 地 下 部 分 的 建 筑 面 积)	≤25%	≥30%	1496 万元	1870 .44 万元	6203 222B A003 0	1 万元 或 1 万 元的整 数倍

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

## 三、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、未按期开工竣工等不良诚信记录的企业、组织和个人均不得参加竞买。



#### 四、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起可联系漳县自然资源局及甘肃中胜拍卖有限公司工作人员进行现场踏勘，所需表格从陇西县公共资源交易平台（[www.lxjypt.cn](http://www.lxjypt.cn)）下载。

以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间：2022年4月13日16时；

以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间：2022年4月25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、报名时间及出让文件的获取

1、以拍卖方式出让的：2022年3月25日至2022年4月13日（于2022年4月14日14时30分提交相关表格及证明）；

2、以挂牌方式出让的：2022年4月14日至2022年4月27日（于2022年4月27日14时30分提交相关表格及证明）；

3、获取方法：在陇西县公共资源交易平台（[www.lxjypt.cn](http://www.lxjypt.cn)）网上免费获取或在甘肃中胜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，请登录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，报名前需到陇西县公共资源交易平台办理注册登记等相关手续（注册方法：登录陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可）

3、注册时请注意自然人姓名、公司名称与身份证、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。

## 八、出让时间和地点

### 1、拍卖时间和地点

拍卖时间：2022年4月14日15时。

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台四楼第(一)开标厅。

### 2、挂牌时间和地点

挂牌时间：2022年4月14日至2022年4月27日

摘牌时间：2022年4月27日15时

挂牌地点：陇西县公共资源交易平台四楼第(一)开标厅。

## 九、其他需要公告的事项



1、本次公开出让宗地按现状条件出让，竞得人应严格按照漳城规划建设条第 202110 号《规划条件通知书》规定执行。

2、本期公开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。出让详细情况以《漳县 2022-05 号国有建设用地使用权公开出让文件》载明的为准。

### 十、联系方式：

出 让 人：漳县自然资源局

联 系 人：包主任

联系电话：0932-4862292

拍卖机构：甘肃中胜拍卖有限公司

联 系 人：梁经理

联系电话：13830257877

### 十一、保证金缴纳账户及竞买须知：

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：1801 8012 2000 0001 80

行 号：3148 2930 0397

1、竞买人缴纳保证金的单位名称及公司帐号、自然人必须与竞买人报名时提交的名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构及他人名义缴纳。

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、竞买人在交纳竞买保证金时，需严格按照出让公告中提供的账户及时足额缴纳，缴纳成功后，竞买人点击保证金查询，查看保证金缴纳情况，符合条件后，方可参加本次出让活动。

4、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）。

5、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。

6、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13830257877咨询。



漳县自然资源局  
甘肃中胜拍卖有限公司

2022年3月25日



# 漳县国有建设用地使用权公开出让宗地信息表

宗地编号：漳县 2022-05 号

宗地位置	位于武阳镇城关村，东临龙川路，南接规划武阳路，西至东晖路，北靠武阳路。		
宗地面积	17352.59 平方米（合 26.03 亩）		
规划用途	住宅用地（可兼容商业）		
出让年限	住宅 70 年商服 40 年		
规划指标	1、容积率： $\leq 3.5$ （不含地下部分的建筑面积）； 2、建筑密度： $\leq 25\%$ ； 3、绿地率： $\geq 30\%$ ； 4、规划指标详见《规划条件通知书》漳城规建条第 202110 号文件规划要求。		
竞买保证金	1496 万元	保证金到账 截止时间	拍卖出让：2022 年 4 月 13 日 16 时 挂牌出让：2022 年 4 月 25 日 16 时
保证金账户	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：1801 8012 2000 0001 80 行号：3148 2930 0397		
拍卖时间	2022 年 4 月 14 日 15 时	拍卖地点	陇西县公共资源交易平台四楼第（一） 开标厅
挂牌时间	2022 年 4 月 14 日至 2022 年 4 月 27 日	挂牌地点	陇西县公告资源交易平台
摘牌时间	2022 年 4 月 27 日 15 时	摘牌地点	陇西县公共资源交易平台四楼第（一） 开标厅
出让起始价	1870.44 万元	加价幅度 （总价）	1 万元或 1 万元的正整数倍

# 漳县 2022—05 号宗地 国有建设用地使用权出让方案

为深化土地使用制度改革，加强土地市场建设，维护正常的土地市场秩序，实现土地资源的优化配置，发挥土地资产的最大经济效益，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》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律法规，特制定本方案。

## 一、出让坚持的原则

本次出让国有建设用地使用权必须遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

二、宗地位置：该宗地位于武阳镇城关村，东临龙川路，南接规划武阳路，西至东晖路，北靠武阳路。

三、宗地面积：17352.59 平方米（合 26.03 亩）

四、土地规划用途：住宅用地（可兼容商业）

五、出让年限：住宅 70 年、商服 40 年

六、出让方式：竞买人达到 3 人以上的（含 3 人），采取拍卖方式出让；竞买人不足 3 人的，采取挂牌方式出让。

七、起始价、竞买保证金、增幅价：以评估总价款作为起始价；按不低于评估总价款的 80% 缴纳竞买保证金；增价幅度为 1 万元或 1 万元的整数倍。

八、规划条件：具体建设规划条件详见规划条件通知书。

八、规划条件：具体建设规划条件详见规划条件通知书。

附件：1. 规划条件通知书

2. 漳县 2022-05 号宗地图

3. 漳县 2022-05 号出让界址点坐标





# 漳县自然资源局文件

漳自然资发〔2022〕49号

签发人：刘世江

## 漳县自然资源局 关于上报漳县2022-05号宗地 国有建设用地使用权出让方案的请示

县政府：

现将《漳县2022-05号宗地国有建设用地使用权出让方案》  
随文报来，妥否，请批复。



— 1 —

# 漳县 2022—05 号宗地 国有建设用地使用权出让方案

为深化土地使用制度改革，加强土地市场建设，维护正常的土地市场秩序，实现土地资源的优化配置，发挥土地资产的最大经济效益，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》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律法规，特制定本方案。

## 一、出让坚持的原则

本次出让国有建设用地使用权必须遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

二、宗地位置：该宗地位于武阳镇城关村，东临龙川路，南接规划武阳路，西至东晖路，北靠武阳路。

三、宗地面积：17352.59 平方米（合 26.03 亩）

四、土地规划用途：住宅用地（可兼容商业）

五、出让年限：住宅 70 年、商服 40 年

六、出让方式：竞买人达到 3 人以上的（含 3 人），采取拍卖方式出让；竞买人不足 3 人的，采取挂牌方式出让。

七、起始价、竞买保证金、增幅价：以评估总价款作为起始价；按不低于评估总价款的 80% 缴纳竞买保证金；增价幅度为 1

八、规划条件：具体建设规划条件详见规划条件通知书。

附件：1. 规划条件通知书

2. 漳县 2022-05 号宗地图

3. 漳县 2022-05 号出让界址点坐标



锦城公馆二期

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





## 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)

漳城规建条第 202110 号

发件日期：2021 年 12 月 6 日

根据《漳县县城总体规划》、《漳县县城控制性详细规划》及《漳县县城控制性详细规划（2015-2030）》局部地块用地调整论证报告，现提出以下规划条件：

## 1、建设用地情况

### 1.1 用地的位置与范围：

用地位置：漳县武阳镇城关村；

用地范围：东临龙川路，南接规划武阳路，西至东晖路，北靠现状武阳路。

1.2 建筑、环境等现状情况：该宗地东临龙川路，南接规划武阳路、润园小区及县城体育馆，西至建成东晖路，北靠现状武阳路及沿街商铺、财政局、民政局、锦城公馆一期、卫健局等行政办公楼。

1.3 规划建设用地面积约：规划总用地 17352.59 平方米(26.03 亩)；

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：31%（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**

2.2 可兼容性质及其所占比例控制: 可兼容商业, 地上商业建筑面积不得超过地上总建筑面积的 15%。

3、建设用地使用强度

3.1 容积率:  $\leq 3.5$  (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度:  $\leq 25\%$

3.3 其他使用强度指标: 符合相关法规规定。

4、规划设计要求

4.1 日照执行标准: 对内、对外住宅、外商业等有日照要求的建设功能日照应满足国家相关规范要求及《甘肃省城镇规划管理技术规程》。

4.2 地上建筑规模: 规划地上建筑面积 $\leq 60734.06 \text{ m}^2$ , 兼容商业规模不超过  $9110.11 \text{ m}^2$  (不大于地上总建筑面积的 15%)。地下部分应主要作为停车场、人防等功能配套。

4.3 建筑主体高度: 最低 7 m, 最高 80 m (自室外地平算起)。

4.4 建筑层数: 最少 7 层, 最多 27 层。

4.5 建筑退让和间距要求 (在用地范围图上标示)

相邻道路名称及等级: 规划武阳路 24 米、现状武阳路 24 米 (次干路)。

建筑退道路红线距离 ( $\geq$ ): 多层建筑退规划武阳路道路红线 $\geq 6$  米, 高层建筑退规划武阳路道路红线 $\geq 15$  米;

建筑退用地边界线距离 ( $\geq$ ): 建筑退用地边界按国家规范标准

及《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》执行，（用地界线与道路红线重合）。

其他退距要求（包括与界内、界外相邻建筑净距等）：用地内自身建筑的间距和与周边建筑的间距按照《甘肃省城镇规划管理技术规程（试行）》的规定确定。道路平面交叉口四周的建筑物退让道路规划红线的距离应同时满足交叉口行车视距的要求。

相邻建筑间距按国家标准执行。

#### 4.6 交通出入口方位

机动车：规划武阳路。

人 流：现状武阳路。

#### 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：地上建筑总面积每 100 平方米不少于 0.5 个车位的最低控制指标。

其中地上不少于：1 辆

地下不少于：1 辆

自行车不少于：地上建筑总面积每 100 平方米不少于 1 个车位的最低控制指标。

其中地上不少于：1 辆

地下不少于：1 辆

#### 4.8 绿化

绿地率： $\geq 30\%$

保留古树及其他保留的树木：1





集中公共绿地面积： $\underline{\quad}$   $m^2$ ，应满足大型乔木种植覆土深度要求。

人均绿地面积： $\underline{\quad}$   $m^2$

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）

设计方案的建筑风格、色调与周边环境保持协调统一。

6、市政要求

满足消防要求，做好场地防灾规划，落实各项市政配套设施；生活污水接入城市污水管网。

7、公共配套设施要求

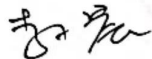
根据漳县县城（旧城区）该地块建设规模及周边基础设施建设条件，合理规划建设并必须配套社区服务站、室外综合绿地广场（设计方案同时设计、同时施工）、社区商业网点、治安联防站、垃圾收集点、停车场等配套设施。

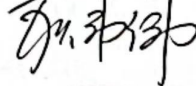
8、其他要求

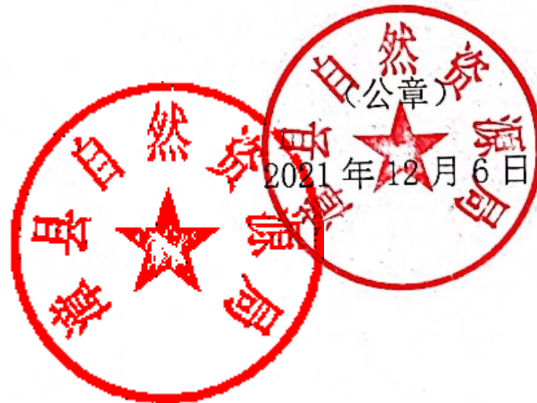
方案申报前应首先办理有关用地手续。

9、附图

用地红线图（宗地图）

经办人：

审核人：



# 宗地图

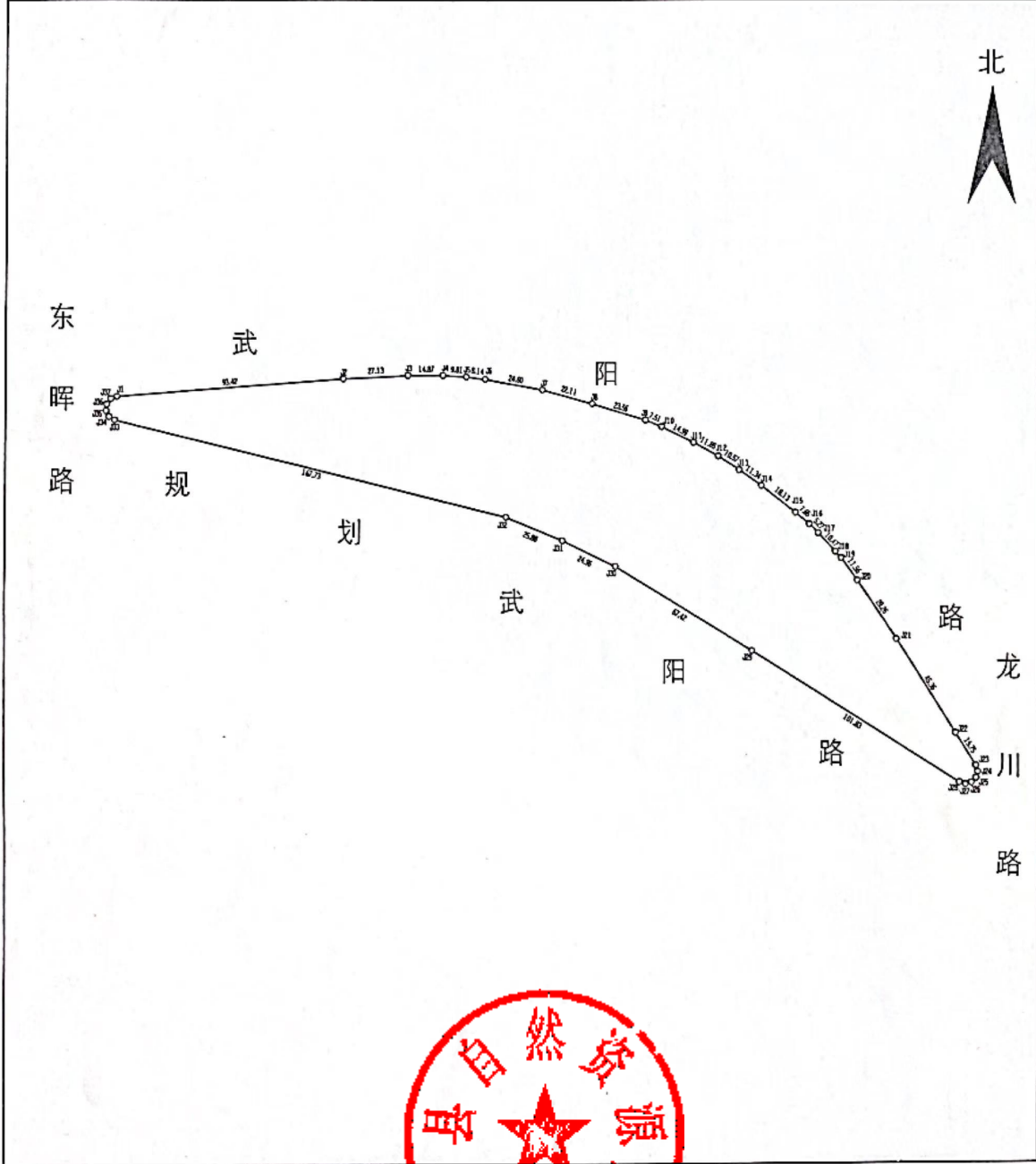
单位: m.m<sup>2</sup>

宗地代码:

土地权利人:

所在图幅号:

宗地面积:17352.59平方米 (合26.03亩)



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作



2021年12月解析法测绘界址点

1:2400

由 Autodesk 教育版产品制作

界址点成果表				第 1 页
				共 2 页
宗地号: 2022-05				
权利人:				
宗地面积(平方米): 17352.59				
建筑面积(平方米):				
界址点坐标				
序号	点号	坐标		边长
		x(m)	y(m)	
1	J1	3857986.751	35451824.682	
2	J2	3857994.253	35451917.802	93.42
3	J3	3857995.661	35451944.891	27.13
4	J4	3857995.673	35451959.763	14.87
5	J5	3857995.017	35451969.554	9.81
6	J6	3857994.001	35451977.626	8.14
7	J7	3857989.514	35452001.816	24.60
8	J8	3857983.555	35452023.105	22.11
9	J9	3857976.682	35452045.639	23.56
10	J10	3857973.864	35452052.602	7.51
11	J11	3857967.195	35452066.029	14.99
12	J12	3857961.513	35452076.427	11.85
13	J13	3857955.744	35452085.284	10.57
14	J14	3857949.229	35452094.568	11.34
15	J15	3857938.041	35452108.837	18.13
16	J16	3857933.191	35452114.759	7.65
17	J17	3857929.439	35452118.466	5.28
18	J18	3857921.765	35452125.592	10.47
19	J19	3857919.044	35452128.066	3.68
20	J20	3857909.683	35452134.847	11.56



界址点成果表				第 2 页
				共 2 页
序号	点号	坐标		边长
		x(m)	y(m)	
20	J20	3857909.683	35452134.847	
21	J21	3857885.384	35452151.154	29.26
22	J22	3857847.158	35452175.567	45.36
23	J23	3857833.900	35452184.070	15.75
24	J24	3857831.326	35452184.860	2.69
25	J25	3857828.788	35452184.240	2.61
26	J26	3857826.840	35452182.308	2.74
27	J27	3857826.202	35452179.772	2.62
28	J28	3857826.946	35452177.236	2.64
29	J29	3857880.420	35452090.573	101.83
30	J30	3857915.493	35452032.992	67.42
31	J31	3857926.369	35452010.524	24.96
32	J32	3857936.186	35451986.583	25.88
33	J33	3857976.917	35451823.869	167.74
34	J34	3857978.353	35451821.431	2.83
35	J35	3857980.786	35451820.181	2.74
36	J36	3857983.520	35451820.400	2.74
37	J37	3857985.793	35451822.117	2.85
1	J1	3857986.751	35451824.682	2.74

制表:

审核:

2021年12月6日



# 漳县国有建设用地使用权公开出让

## 竞买须知

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）《中华人民共和国拍卖法》等法律、法规规定，经漳县人民政府批准，漳县自然资源局以公开方式出让漳县 2022-05 号国有建设用地使用权。

### 一、出让人

本次国有建设用地使用权公开出让的出让方为漳县自然资源局，具体事务委托甘肃中胜拍卖有限公司实施。

### 二、公开出让遵循的原则

本次国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

### 三、出让宗地的基本情况及其它要求

#### （一）基本情况

宗地编号	宗地位置	供地条件	出让面积 (平方米)	土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率
漳县 2022-0 5号	位于武阳镇城关村，东临龙川路，南接规划武阳路，西至东晖路，北靠武阳路。	现状条件出让，具体以《漳县自然资源局公告第 202110 号》	7352.59 平方米（合 26.03 亩）	住宅用地 (可兼容商业)	住宅 70 年 商服 40 年	≤3.5 (不含地下的建筑面 积)	≤25%	≥30%

#### （二）其它要求

1、本次公开出让的漳县 2022-05 号宗地规划指标严格按照



规划条件（漳城规建条第 202110 号）执行。

2、本次公开出让的宗地，竞买人须在会前自行对所竞买标的进行实地踏勘，同时对相关资料进行查阅和判断。

3、本次公开出让宗地为现状出让，漳县 2022-05 号国有建设用地使用权土地用途为住宅用地（可兼容商业）；出让年限为住宅 70 年商服 40 年。

4、成交后，竞得人须在公示期满后十个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，并在约定期限内付清全部出让价款和契税等相关费用。

#### 四、竞买申请人范围

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除拖欠土地出让金、取得国有建设用地使用权一年以上未开发的自然人、法人和其他组织单位（包括企业控股股东），以及法律、法规另有规定外，均可单独申请。

#### 五、报名截止时间

（1）以拍卖方式出让的竞买保证金到账截止时间为 2022 年 4 月 13 日 16 时，于 2022 年 4 月 14 日 14 时 30 分提交相关表格及证明。

（1）以挂牌方式出让的竞买保证金到账截止时间为 2022 年 4 月 25 日 16 时，于 2022 年 4 月 27 日 14 时 30 分提交相关表格及证明。

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。

#### 六、竞买保证金、起始价、加价幅度

漳县 2022-05 号宗地竞买保证金为人民币 1496 万元；起始价为 1870.44 万元，加价幅度为 1 万元或 1 万元的正整数倍；

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：1801 8012 2000 0001 80

行 号：3148 2930 0397

1、竞买人缴纳保证金的单位名称及公司帐号、自然人必须与竞买人报名时提交的名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构及他人名义缴纳。

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、竞买人在交纳竞买保证金时，需严格按照出让公告中提供的账户及时足额缴纳，缴纳成功后，竞买人点击保证金查询，查看保证金缴纳情况，符合条件后，方可参加本次出让活动。

4、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）。

5、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。

6、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 13830257877 咨询。

## 七、竞买报名方式

1、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（<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，报名前需到陇西县公共资源交易平台办理注册登记等相关手续（注册方法：登录陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可）

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

## 八、出让方式

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

## 九、竞买申请

参加本次国有建设用地使用权公开出让活动的竞买人，报名材料分别按照下列顺序整理后提交漳县自然资源局（报名材料一式肆份，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报名申请表（加盖个人私章）；

2、国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表（加盖个人私章）；

3、国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（加盖个人私章）；

4、国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书（加盖个人私章）；

5、国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明（加盖个人私章）；

6、竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖个人私章）；

7、商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；

8、申请人有效身份证明文件：申请人身份证或护照（加盖个人私章）；

9、申请人取得的相关行业从业资质（加盖个人私章）；

10、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，银行确认到帐的有效凭据）（加盖银行公章）；

11、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）；

12、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报名申请表（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确认表（加盖公章、个人私章）；

3、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）；

4、国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书（加盖公章、个人私章）；

5、国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明（加盖公章、个人私章）；

6、竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖公章、个人私章）；

7、商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；

8、法人单位有效证明文件：营业执照（三证合一）正副本（加盖公章）；

9、法定代表人有效身份证明文件：法定代表人身份证或护照（加盖公章）；

10、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，银行确认到帐的有效凭据）（加盖银行公章）；

11、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）；

12、需要提交的其它资料。

（三）其它组织申请的，应提交下列文件：

1、国有建设用地使用权公开出让报名申请表（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确认表（加盖公章、个人私章）；



3、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）；

4、国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书（加盖公章、个人私章）；

5、国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明（加盖公章、个人私章）；

6、竞买保证金来源符合规定承诺书（加盖公章、个人私章）；

7、商业金融机构开具的资信证明（加盖商业金融机构公章）；

8、其它组织有效证明文件：营业执照（三证合一）正副本（加盖公章）；

9、表明该组织负责人身份的有效证明文件：负责人身份证或护照（加盖个人私章及公章）；

10、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帐后，银行开具的竞买保证金收款收据）（加盖银行公章）；

11、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）；

12、需要提交的其它资料。

## 十、资格审查

本次竞买人申请报名的相关材料由漳县自然资源局进行审查，竞买申请人按规定缴纳竞买保证金、通过资格审查后，方能取得竞买资格。漳县自然资源局在会议现场审查竞买人资格。有下列情形之一的，为无效申请：



- (一) 申请人不具备竞买资格的；
- (二) 未按规定交纳竞买保证金，或交纳的竞买保证金在规定的时间内未能到账的；
- (三) 申请文件不齐全或不符合规定；
- (四) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (五) 申请文件字迹不清，有涂改或无法辨认；
- (六) 申请文件（包括申请文件中的复印件）未加盖单位法人公章或未加按手印；
- (七) 根据《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发〔2011〕34号）内容规定，欠缴土地出让价款、闲置土地、囤地炒地、土地开发规模超过实际开发能力以及不履行国有建设用地使用权出让合同的自然人、法人和其他组织；拒不执行房地产在建项目开竣工申报制度等情况的房地产开发企业，限制其至少一年内不得参加土地购置活动；
- (八) 法律法规规定的其它情形。

### 十一、签订《成交确认书》

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

漳县自然资源局将在本次国有建设用地使用权公开出让结束后十个工作日内，在国土资源部土地市场动态监测与监管系统上公布本次公开出让结果，出让方与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

## 十二、注意事项

(一) 本次公开出让活动不接受口头、邮寄或电话报价。

(二) 申请人须全面阅读公开出让文件，如有疑问可以在公开出让活动开始日前用书面方式向漳县自然资源局咨询。申请人可到现场踏勘出让宗地，申请一经受理确认后，即视为竞买人对公开出让文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

(三) 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资构成、成立时间等内容，出让方可以根据招标采购公开出让结果，先与竞得人签订《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》。

(四) 本次公开出让为有底价出让。

(五) 竞买报价单一经提交，不可撤回。

(六) 确定竞得人后，竞得人在成交现场与陇西县公共资源交易平台、出让方、挂牌承办方签订《成交确认书》，委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名盖章的授权委托书。

《成交确认书》对出让方和竞得人具有同等法律效力，任何一方不履行的，应承担法律责任。

(七) 竞得人缴纳的竞买保证金，成交后转作成交宗地的出让价款，未竞得地块的竞买人缴纳的竞买保证金，陇西县公共资源交易平台在公开出让活动结束后5个工作日内予以退还，



不计利息。

（八）有下列情形之一的，挂牌承办方应当在公开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，足以影响公开出让公正性的；

3、应当依法终止出让活动的其它情形。

（九）竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌承办方可取消竞得人资格，竞买保证金不予退还；

1、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

2、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

（十）成交价即为该宗地的总地价，不包括税费。

（十一）竞得人与出让人签订《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公开出让成交价款，竞得人付清全部成交价款后，依法申请办理不动产权登记，领取不动产权证书；未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得发放不动产权证书，也不得按出让价款缴纳比例分割发放不动产权证书。

（十二）出让不成功的，应当按规定由漳县自然资源局重新组织出让。

### 十三、违约责任

竞得人不按出让文件的规定与出让方签订并执行《国有建



设用地使用权成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》或未按规定的时间向出让人付清全部成交价款、相关税费的视为违约，出让人有权取消竞得人资格，竞买保证金不予退还并收回土地使用权。

竞得人违约后，出让方有权对该宗地另行出让，若另行出让的价格低于本次国有建设用地使用权出让价款的，原竞得人还须补交实际差额，并赔偿因违约造成出让方的其它损失。

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

十四、本次公开出让事项如有变更，将发布公告通知变更事宜，届时以公告变更的事项为准。

十五、漳县自然资源局及甘肃中胜拍卖有限公司对本《须知》有最终解释权。未尽事宜依照《招标采购公开出让国有建设用地使用权规定》、《招标采购公开出让国有土地使用权规范》（试行）办理。



漳县自然资源局

甘肃中胜拍卖有限公司

二〇二二年三月

# 国有建设用地使用权拍卖出让

## 交易规则

一、本规则依据《中华人民共和国拍卖法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》而制定。

二、拍卖活动严格遵守公开、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。

三、参加拍卖活动的竞买人，取得竞买资格，进入拍卖程序后，表明已认真阅读并全面了解、接受出让文件和出让宗地的实际情况，自行决定竞买行为。

四、拍卖会采取有底价加价拍卖方式。起拍价和加价幅度由拍卖师现场宣布。拍卖师也可视拍卖具体情况调整加价幅度。竞买人也可口头报价，但口头报价须经拍卖师认可方有效。

五、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖开始，由拍卖师宣布起拍价、加价幅度后，竞买人自愿应价、加价。当在某一价位拍卖师连续报价三次而无人继续加价时，便以竞买人最高应价击槌成交。若竞买人的最高应价未达到底价时，该应价不发生效力，拍卖师有权收回拍卖标的。

六、拍卖成交后，竞得人与漳县自然资源局、陇西县公共资源交易平台、拍卖人现场签订《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。竞得人须由其法定代表人或与申请提交的授权委托书相符的代理人签字方可，否则，视为违约。

七、拍卖活动参与者应自觉维护会场秩序，不得起哄、喧闹，竞买人之间不得有串通、操作、垄断等行为，一经发现，拍卖师有权宣布拍卖无效。并按照《中华人民共和国拍卖法》第六十五条的规定由有关部门给予处罚。

八、竞买人应妥善保管竞买号牌，不得将竞买号牌出借他人使用，否则，竞买人须对他人使用其竞买号牌竞买拍卖标的的行为承担全部法律责任。

九、有关拍卖咨询，请在拍卖会前进行，拍卖现场不解答任何问题。

甘肃中胜拍卖有限公司



## 国有建设用地使用权挂牌出让

### 报价及增价规则

一、本次挂牌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公开出让竞买报价单》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公开出让竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认。

五、挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

六、在报价期间，竞买人可多次报价。有两个或两个以上竞买人报价相同的，确认先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。


七、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、报价不符合挂牌文件规定的其它情形。



甘肃中胜拍卖有限公司

## 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	
委托代理人		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建设的，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>		
法定代表人(委托代理人) 签字			
申请日期：	_____年_____月_____日		
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 (竞买人)	(盖章)		
宗地编号		号 牌	
通讯地址		电 话	
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
资格审查 意 见	<p style="text-align: center;">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帐，可参加本次公开出让活动。</p> <p style="text-align: center;">(出让方盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
备 注	<p style="text-align: center;">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、本表一式肆份，由竞买人持本表及竞买申请书到公告规定的时间地点提交；
- 2、由出让方对竞买人进行资格审查；
- 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，同时复印肆份，复印件均需加盖单位公章，复印件及法人委托书及主要开发资质等资料由出让方存留，其余原件待复印件核对后退回竞买人）：

①法人营业执照（三证合一）、法定代表人身份证，委托代理的须提供授权委托书及委托双方的身份证明；

②竞买人是事业或国有控股的单位，应有上级部门同意竞买的证明书；

③个人参与竞买的，本表应个人署名，并提供个人身份证。

4、符合条件的竞买人持本表叁份按规定支付拟竞买标的的竞买保证金；

5、本表经出让方签署审查意见盖章后，凭本表参加出让竞价活动。



# 国有建设用地使用权公开出让 竞买申请书

漳县自然资源局：

经认真阅读《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》（以下简称出让文件），我方完全接受并愿意遵守出让文件中的规定和要求，对所有文件无异议。

我方现正式申请参加漳县\_\_\_\_\_号国有建设用地使用权公开出让活动，愿意按出让文件的规定，交纳竞买保证金人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

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

若我方在出让活动中，出现不能按期付款或有其它违约行为，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（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_\_\_\_





# 国有建设用地使用权公开出让 竞买承诺书

漳县自然资源局：

经过实地考察，我方认真审阅《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》后，对编号为\_\_\_\_\_号宗地现状进行了现场踏勘，对拟参与竞买标的向有关部门进行了详细了解，现承诺如下：

一、我方同意交纳竞买保证金\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

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


三、我方用于参加本次竞买的资金来源符合国家相关规定，不存在违规操作。

四、我方竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

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

六、不以他人名义参加竞买活动或者以其它方式弄虚作假。

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

八、我方如竞得出让标的，保证按规定时间签订《成交确认书》和相关文件。

九、若我方竞得，将按期交清全部成交价款、相关税费和拍卖（挂牌）佣金。

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

竞 买 人 (盖章) : \_\_\_\_\_  
法 定 代 表 人 (签字) : \_\_\_\_\_  
委 托 代 理 人 (签字) : \_\_\_\_\_  
承 诺 日 期 : \_\_\_\_\_



# 国有建设用地使用权公开出让 土地现场踏勘声明

漳县自然资源局：

我方已认真阅读《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》中的所有文件内容，并于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日对漳县号国有建设用地进行了实地踏勘，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出让文件中的各项规定及要求，并对标的的现状及其可能存在的瑕疵，以及公开出让文件中的各项规定和要求均无异议，自愿在该标的现状基础上参加竞买。

我方承诺：如能竞得，我方严格按照本次《出让文件》、《成交确认书》中的各项规定和要求全面履行各项义务。如我方不能履行法定及约定义务，我方愿意承担全部法律责任，并愿意赔偿由此产生的全部损失，同时，我方同意不予退回我方所缴纳的竞买保证金。

特此声明。

竞 买 人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

联 系 电 话：\_\_\_\_\_

通 讯 地 址：\_\_\_\_\_

申 请 日 期：\_\_\_\_\_



## 竞买保证金来源符合规定承诺书

漳县自然资源局：

我公司（个人）于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日自愿报名参加竞买\_\_\_\_\_号国有建设用地使用权，保证于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_时前交纳竞买保证金人民币（大写\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_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（盖章）：\_\_\_\_\_

承 诺 日 期：\_\_\_\_\_



# 资信证明

(样本)

编号：        年        号

漳县自然资源局：

\_\_\_\_\_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

## 国有建设用地使用权公开出让 授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
单位名称		单位名称	
职 务		职 务	
身份证号		身份证号	
联系方式		联系方式	
<p>本人授权受托人代表本人参加本次漳县国有建设用地使用权公开出让活动：</p> <p>1、参与公开出让活动相关事宜；</p> <p>2、代表本人签订公开出让《成交确认书》和其它具有法律意义的任何文件、凭证等；</p> <p>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。</p> <p>委托人（签字）： _____ 受托人（签字）： _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
备 注	<p>兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自 签署。</p> <div style="text-align: center;">  <p>(盖章)</p> </div> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		



## 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：每亩（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
挂牌主持人 确    认	(签章)
确认时间	年      月      日      时      分
挂牌机构	甘肃中胜拍卖有限公司（加盖公章）



# 漳县国有建设用地使用权出让

## 成交确认书

DX

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《招标拍卖公开出让国有建设用地使用权规定》、《甘肃省招标拍卖公开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：

漳县自然资源局 与 \_\_\_\_\_ 正式确认，  
年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时在漳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\_\_\_\_\_为号宗地的国有建设用地使用权（地面附着物），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、竞得人交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《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\_\_\_\_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



中华人民共和国自然资源部  
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定



## 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。属于待开发建设的用地，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\_\_\_\_\_），其中出让宗地面积为大写\_\_\_\_\_平方米（小写\_\_\_\_\_）。

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为上界限，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 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行。

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，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。

第四十六条 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。

第四十七条 本合同一式\_\_\_\_\_份，出让人、受让人各执一份，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）：

