



钲泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

临洮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：（2023）21号、22号、23号、24号

临洮县自然资源局
甘肃钲泰拍卖有限公司
二〇二三年九月

公开 公平 公正 诚实信用

目 录



1、临洮县国有建设用地使用权公开出让公告.....	1
2、批复文件、规划条件、宗地图.....	4
3、公开出让竞买须知.....	11
4、拍卖规则.....	54
5、挂牌出让规则.....	56
6、竞买申请确认表.....	58
7、竞买承诺书.....	59
8、标的现场踏勘声明.....	61
9、竞买保证金来源符合规定承诺书.....	62
10、资信证明.....	63
11、法定代表人身份证明书	64
12、授权委托书.....	65
13、竞买协议.....	67
14、报价单.....	72
15、成交确认书.....	73
16、出让合同.....	76

临洮县（2023）21、22、23、24 号国有建设用地使用权公开出让公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规，经临洮县人民政府批准，临洮县自然资源局决定以公开方式出让四宗国有建设用地使用权。具体工作委托甘肃钰泰拍卖有限公司实施，现将有关出让事项公告如下：

宗地编号	宗地位置	宗地面积(m ²)	土地用途	出让年限(年)	规划指标要求			竞买保证金(万元)	起始价(元/m ²)	土地估价报告备案号
					容积率	建筑密度	绿地率			
临洮县(2023)21号	宗地位于红旗乡牟家村和太石镇巴下寺村。	25362	工业用地	50	≥1	≤50%	≤20%	400	159	6205623BA0032
临洮县(2023)22号	宗地位于南屏镇南屏村，东、北均邻道路，西、南均邻耕地。	12655	商服用地	40	≤2.0	≤25%	≥20%	150	121	6205623BA0033
临洮县(2023)23号	临洮县峡口镇普济寺村，南邻耕地，西邻S309省道，东、北均邻河道。	19542	商服用地	40	≤1	≤25%	≥20%	200	108	6205623BA0034
临洮县(2023)24号	位于临洮县洮阳镇洮丰村和玉井镇白塔村。	13353	商服用地	40	≤1.51	≤65%	≥20%	170	131	6205623BA0035

二、竞买申请人范围

中华人民共和国境内法人、其他组织可申请参加。有拖欠土地出让金、未按期开竣工等不良诚信记录的企业不得参加竞买。

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，所需表格从陇西县公共资源交易平台网站下载。以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为2023年9月23日16时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为2023年10月4日16时。申请人资格审查完毕，符合条件的申请人在竞买保证金到账后，方有资格参加竞买。

四、报名时间及出让文件的获取（节假日正常报名报价）

（一）以拍卖方式出让的报名及获取出让文件时间：2023 年 9 月 4 日至 2023 年 9 月 23 日 16 时。

（二）以挂牌方式出让的报名及获取出让文件时间：2023 年 9 月 4 日至 2023 年 10 月 4 日 16 时。

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



五、报名方式

（一）本次出让采用网上报名方式，请登陆陇西县公共资源交易平台（<http://www.lxjypt.cn>）完成报名。

（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登记等相关手续（注册方式：登陆陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可。）

（三）注册时请注意公司名称、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）以上时，采用拍卖方式出让；通过资格审查的竞买人未达到三家时，采用挂牌方式出让。

七、出让期限、时间及地点

拍卖时间：2023 年 9 月 25 日 15 时。

拍卖地址：陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅

挂牌时间：2023 年 9 月 25 日至 2023 年 10 月 4 日。

摘牌时间：2023 年 10 月 7 日下午 15 时。

地 点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第一开标厅

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）本公告未尽事宜详见《临洮县国有建设用地使用权出让文件》。

十、联系方式

出让入：临洮县自然资源局

联系人：边文静 联系电话：0932-5935732

拍卖机构：甘肃钰泰拍卖有限公司

联系人：张君 联系电话：18609327778

临洮县自然资源局

甘肃钰泰拍卖有限公司

2023 年 9 月 4 日

临洮县（2023）21 号宗地政府批复文件

复字〔2023〕69 号

临洮县人民政府(批复)



临洮县人民政府
关于依法出让国有建设用地使用权方案的
批 复

县自然资源局：

你局《关于依法出让国有建设用地使用权方案的请示》
(临 自然资发〔2023〕269 号)收悉，经 2023 年 7
月 25 日县政府 第四十二次常务会议研究，原则同意将位于
红旗乡牟家村和太石 镇巴下寺村的部分国有建设用地使用权
依法出让，用于红旗造纸
厂二期项目建设。现批复如下：

一、宗地位置及面积：宗地位于红旗乡牟家村和太石镇巴下
寺村，出让总面积 25362 平方米(合 38.04 亩)，其中
宗地一位 于红旗乡牟家村，东、北均邻其他草地，南邻旱地，
西邻建设用 地，面积 9765 平方米；宗地二位于红旗乡牟家
村，东、南、北 均邻其他草地，西邻建设用地，面积 2536
平方米；宗地三位于 太石镇巴下寺村，东邻农民宅基地，西
邻其他草地，南、北均邻
耕地，面积 13061 平方米。

二、出让用途、方式、年限及指标占用情况：该宗地出让用途为工业用地(造纸及纸制品业)，以公开公告方式出让，若报各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 50 年。占用省政府(甘政自然资源发〔2023〕322 号)批复批准的临洮县 2023 年第 6 批次建设用地土地征收指标 25362 平方米(农用地)。出让时间 2023 年第三季度。

三、工业用地控制指标：严格按照原国土资源部发布实施的《工业项目建设用地控制指标》和县政府审批的建设方案进行建设，项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%。不得在工业项目用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配套设施。

四、土地收益：土地出让后，收益全额上缴县财政。

接此批复后，由你局会同县工信局等单位和红旗乡人民政府，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、红旗乡人民政府，县发改局、县财政局、县住建局、县工信局，市自然资源局。

临洮县人民政府办公室

2023 年 8 月 3 日 印发

临洮县（2023）21号宗地规划条件

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〕19号

发件日期：2023年7月31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,现对临洮县红旗乡牟家村和太石镇巴下寺村地块提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

该项目位于临洮县红旗乡牟家村和太石镇巴下寺村,总用面积25362平方米(合38.04亩),其中地块一位于红旗乡牟家村,东、北均邻其他草地,南邻旱地,西邻建设用地,用地面积9765平方米(约合14.65亩);地块二位于红旗乡牟家村,东、南、北均邻其他草地,西邻建设用地,用地面积2536平方米(约合3.8亩);地块三位于太石镇巴下寺村,东邻农民宅基地,西邻其他草地,南、北均邻耕地,面积13061平方米(约合19.59亩)。

1.2 建筑、环境等现状情况:

临洮县红旗乡牟家村和太石镇巴下寺村。地块内交通便利,已完成三通一平。

1.3 规划建设用地面积约: 2.536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：

工业用地

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

3.2 建筑密度： $\leq 50\%$

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)》。

4.2 建筑规模： $\geq 25362\text{m}^2$ 。 (地块一 $\geq 9765\text{m}^2$ ；地块二 $\geq 2536\text{m}^2$ ；
地块三 $\geq 13061\text{m}^2$) (以审定设计方案为准)

4.3 建筑主体高度： 最高20m、最低 4m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数： 最多 5 层，最少 1 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：

乡村道路

建筑退道路红线距离(\geq):

建筑物退乡村道路两侧边沟 ≥ 6 米。

建筑退用地边界线距离(\geq):

应符合《甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)》的要求。

规建字第2页(二0二0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: 乡村道路

人 流: 乡村道路

4.7 停车泊位数量(应根据国家规范要求进行合理计算)

机动车不少于: L 辆

其中地上不少于: L 辆

地下不少于: L 辆

自行车不少于: / 辆

其中地上不少于: __/___ 辆

地下不少于: L 辆

4.8 绿化

绿地率: $\leq 20\%$ (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)

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，规划方案应结合用地特点灵活布局，功能分区合理，配套设施完善，使用方便安全。



6、市政要求

满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾等市政工程设计要求

7、公共配套设施要求

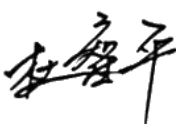
按照地块周边基础设施建设条件，合理规划建设各项配套服务设施。

8、其他规划要求(必要时可以附页)


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。

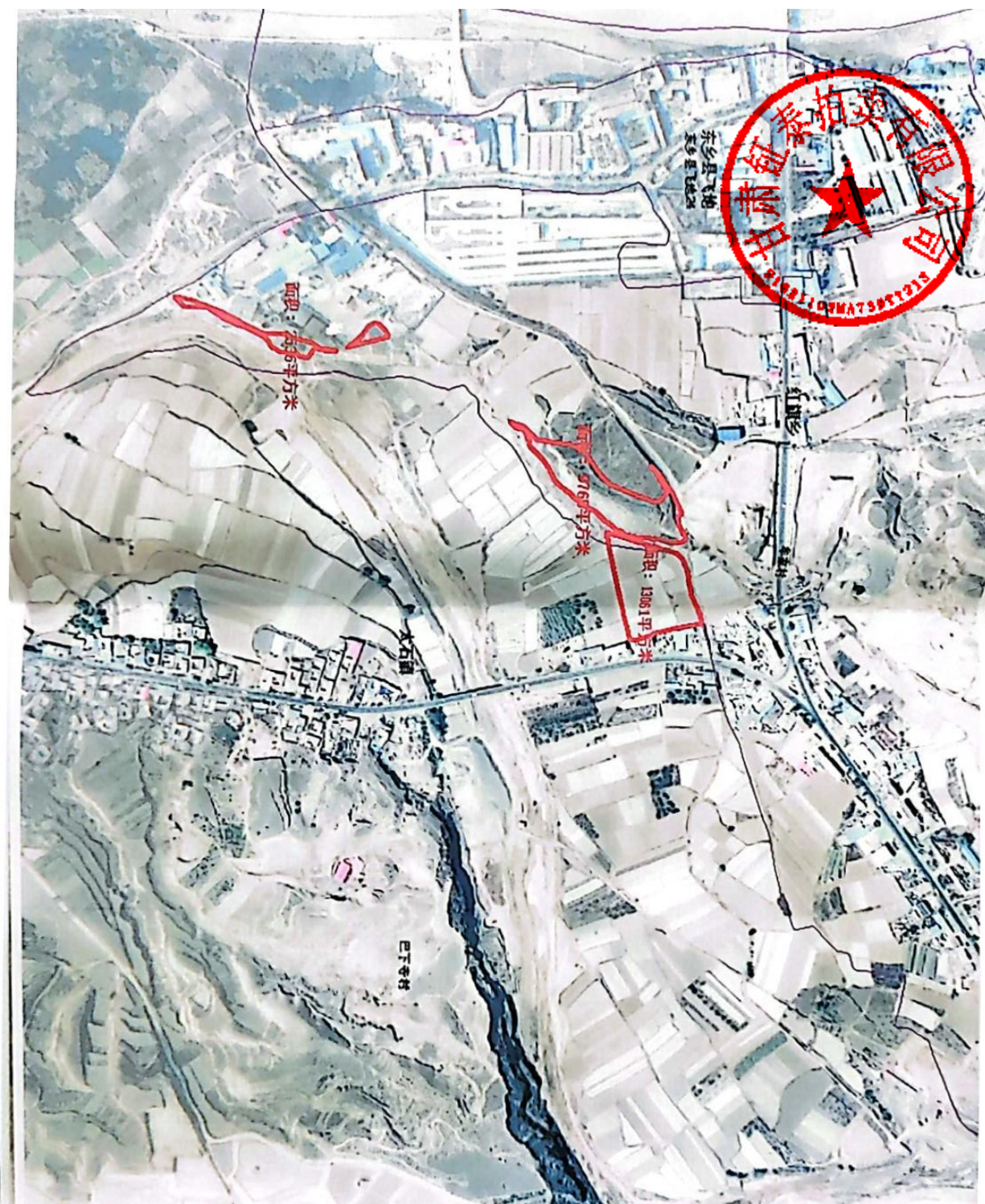
经办人: 

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)



临洮县（2023）22 号宗地政府批复文件

复字（2023）70 号

临洮县人民政府(批复)

临洮县人民政府 关于依法出让南屏镇南屏村部分国有建设 用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让南屏镇南屏村部分国有建设用地使用权 方案的请示》（临自然资源发〔2023〕270 号）收悉，经 2023 年 7 月 25 日县政府第四十二次常务会议研究，原则同意将位于南屏镇南屏村部分国有建设用地使用权依法出让，用于南屏山生态旅游景区商服项目建设。现批复如下：

一、宗地位置及面积： 宗地位于南屏镇南屏村，东、北均邻道路，西、南均邻耕地，面积 12655 平方米（合 18.98 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 年第三季度。

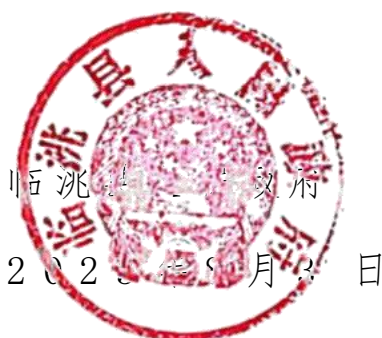
三、批准用途及指标占用情况： 该宗地出让用途为商服用地（其他商服用地），占用省政府（甘政自然资发〔2023〕329 号）批复批准的临洮县 2023 年第 7 批次建设用地土地征收指标 12655 平方米（农用地）。

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。

接此批复后，由你局会同县住建局等单位和南屏镇人民政府，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。



临洮县人民政府

2023年8月3日

抄送：县委、人大常委会、县政协、县人武部，南屏镇人民政府，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8月3日印发

临洮县（2023）22 号宗地规划条件



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[2020]10号

发件日期：2020年7月31日



土地受让方、设计单位：

根据其肃省城镇规划管理技术规程(试行)DB62/TT的要求，现对临洮县南屏镇南屏村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：

该地块位于临洮县南屏镇南屏村，东、北均邻道路，西、南均邻耕地，总面积 12655 平方米(合 18.98 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： 1.265公顷

1.4 代征城市公共用地面积约： L 公顷

其中代征道路用地面积约： 工公顷

代征绿化用地面积约： L 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: ≤ 2 。

3.2 建筑密度: $\leq 25\%$ 。

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: $\leq 25310 \text{ m}^2$ (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 $< \text{m}$ 、最高 24m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多 6 层, 最少 1 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:

乡村道路。

建筑退道路红线距离 (\geq):

建筑物建筑物退乡村道路两侧边沟 ≥ 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。



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: 乡村道路

人 流: 乡村道路

4.7 停车泊位数量(应根据国家规范要求进行合理计算)

机动车不少于: L 辆

其中地上不少于: L 辆

地下不少于: L 辆

自行车不少于: L 辆

其中地上不少于: L 辆

地下不少于: L 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: _____/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)

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

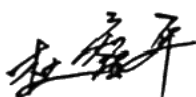
7、公共配套设施要求


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 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；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（2023）23 号宗地政府批复文件

复字〔2023〕56 号

临洮县人民政府 批复

临洮县人民政府
关于依法出让峡口镇普济寺村部分国有建设
用地使用权方案的批复

县自然资源局：

你局《关于依法出让峡口镇普济寺村部分国有建设用地使用 权方案的请示》（临自然资源发〔2023〕224 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 峡口镇普济寺村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： 宗地位于峡口镇普济寺村，东、南均 邻
耕地，北邻其他草地，西邻 S309 省道，面积 19542 平方米（合
29.31 亩）。

2023 年 7 月 31

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 年第三季
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

(其他商服用地), 占用省政府(甘政自然资发〔2023〕219号) 批复批准的临洮县 2023 年第 3 批次建设用地土地征收指标 19542 平方米(农用地)。



四、规划建设指标： 规划指标以县政府批准的规划建设方案和《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。

接此批复后, 由你局会同县住建局等单位和峡口镇人民政府, 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，峡口镇人民政府，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

临洮县（2023）23 号宗地规划条件



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[2023]35号

发件日期：2023年7月14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, 现对临洮县峡口镇普济寺村地块提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

该项目位于临洮县峡口镇普济寺村, 东、南均邻耕地, 西邻 S309 省道, 北邻其他草地。项目总用地面积 19542 平方米(约合 29.31 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: 1.954公顷

1.4 代征城市公共用地面积约: 1公顷

其中代征道路用地面积约: 1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:

7

3、建设用地使用强度

3.1 容积率: ≤ 1 。

3.2 建筑密度: $\leq 25\%$

3.3 其他使用强度指标: \angle

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: $\leq 19542\text{m}^2$ (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24m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数: 最多 6 层, 最少 1 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:

S309 省道

建筑退道路红线距离(\geq):

建筑物退西侧 S309 省道道路红线 15 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, 不得设置零星建筑物。

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(二0二0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: 西侧 S309 道路

人 流: 西侧 S309 道路

4.7 停车泊位数量(应根据国家规范要求进行合理计算)

机动车不少于: L 辆

其中地上不少于: L 辆

地下不少于: / 辆

自行车不少于: 1 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(二0二0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

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:

部门负责人

签发人





临洮县（2023）24 号宗地政府批复文件

复字〔2023〕32 号



临洮县人民政府（批复）

临洮县人民政府 关于依法出让国有建设用地使用权方案的 批 复

县自然资源局：

你局《关于依法出让国有建设用地使用权方案的请示》（临 自然资发〔2023〕114 号）收悉，经 2023 年 4 月 6 日县政府 第三十七次常务会议研究，原则同意将位于洮阳镇洮丰村和玉井 镇白塔村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：宗地位于洮阳镇洮丰村和玉井镇白塔村，供应总面积 13353 平方米（合 20.03 亩），其中宗地一位于 洮阳镇洮丰村，东、北均邻农用地，西、南均邻道路，面积 9654 平方米（合 14.48 亩）；宗地二位于玉井镇白塔村，四至均邻林 地，面积 3699 平方米（合 5.55 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 年第三季
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
(其他商服用地)，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 批次建设用地上
地征收指标

13353 平方米(农用地)。

四、规划建设指标：规划指标以县政府批准的规划建设方案
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。

接此批复后，由你局会同县文体旅游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，玉

井镇人民政府，县发改局、县财政局、县住建局、县文体旅游局，市 自
然 资 源 局 。

临洮县人民政府办公室

2023 年 4 月 10 日 印 发



临洮县（2023）24号宗地规划条件

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]27号

发件日期：2023年5月15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, 现对临洮县洮阳镇洮丰村、玉井镇白塔村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:

地块一位于临洮县洮阳镇洮丰村,东、北均邻水域,南、西均邻 农
路,用地面积 9654 平方米(约合 14.48 亩);地块二位于临洮
县 玉井镇白塔村,东、南、西、北均邻林地,用地面积 3699 平方
米(约
合 5.55 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: 1.3353 公顷。

1.4 代征城市公共用地面积约: 1 公顷

其中代征道路用地面积约: 1 公顷

代征绿化用地面积约: 1 公顷

1.5 其他用地面积约: 1 公顷

1.6 拆建比: 1 / 1 (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： ≤ 1.5 。

3.2 建筑密度： $\leq 65\%$ 。

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： $\leq 20029.5 \text{ m}^2$ （地块一 $\leq 14481 \text{ m}^2$ ，地块二 $\leq 5548.5 \text{ m}^2$ ）（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 4m、最高 24m（自室外地平算起）

4.4 建筑层数：最多 2 层，最少 1 层

4.5 建筑退让和间距要求（必要时应在用地范围图上标示）

相邻道路名称及等级：∠

建筑退道路红线距离（ \geq ）：

建筑物的围墙、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(二0二0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: 南侧、北侧农路

人 流: 南侧、北侧农路

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: L 辆

其中地上不少于: L 辆

地下不少于: /辆

自行车不少于: L辆

其中地上不少于: L 辆

地下不少于: L 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)

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

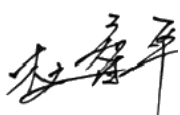
满足给排水、供暖、电力、通讯、环卫、消防、防灾、人防等市政工程设计要求

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: 





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》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《中华人民共和国拍卖法》及《甘肃省招标投标挂牌出让国有土地使用权实施细则》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公开出让四宗国有建设用地使用权，具体工作委托甘肃钰泰拍卖有限公司实施。

一、本期国有建设用地使用权公开出让的出让人为临洮县自然资源局。

二、本期国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

三、国有建设用地使用权规划指标详见临洮县国有建设用地使用权公开出让公告及规划条件通知书。

四、竞买人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，但法律、法规对申请人另有限制的除外。有拖欠土地出让金、未按期开竣工等不良诚信记录的企业、组织和个人均不得参加竞买。

五、出让方式及竞买申请期限

（一）本期国有建设用地使用权出让以公开出让方式进行，采用有底价增价出让方式，在超过底价的基础上按照价高者得的原则确定竞得人，竞买人最高报价等于或低于底价时，不能成交。

（二）有意竞买者从本公告发布之日起可自行联系临洮县自然资源局及甘肃钰泰拍卖有限公司工作人员进行现场踏勘。本次公开出让的详细资料 and 具体要求，见公开出让文件，所需资料从陇西县公共资源交易平台网站下载。以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为 2023 年 9 月 23 日 16 时；以挂牌方式

出让竞买保证金到账截止时间为 2023 年 10 月 4 日 16 时。甘肃钰泰拍卖有限公司对申请人资料审查完毕，符合申请条件的申请人在竞买保证金到账后，临洮县自然资源局将于拍卖会\摘牌会前 30 分钟确认竞买资格。



（三）报名方式

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

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

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

六、竞买保证金、佣金履约保证金要求

（一）临洮县（2023）21 号宗地国有建设用地使用权的竞买保证金为人民币：叁佰陆拾万元整（¥4000000.00 元）；

临洮县（2023）22 号宗地国有建设用地使用权的竞买保证金为人民币：壹佰伍拾万元整（¥1500000.00 元）；

临洮县（2023）23 号宗地国有建设用地使用权的竞买保证金为人民币：贰佰万元整（¥2000000.00 元）。

临洮县（2023）24 号宗地国有建设用地使用权的竞买保证金为人民币：壹佰柒拾万万元整（¥1700000.00 元）。

（二）经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，现场提交相关表格及证明并确认其竞买资格，所需表格从陇西县公共资源交易平台网站下载（节假日正常报名、报价）。

（三）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。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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

七、出让宗地的出让起始价、增价幅度

临洮县（2023）21 号宗地国有建设用地使用权的出让起始价为人民币：159 元/平方米。

临洮县（2023）22 号宗地国有建设用地使用权的出让起始价为人民币：121 元/平方米。

临洮县（2023）23 号宗地国有建设用地使用权的出让起始价为人民币：108 元/平方米。

临洮县（2023）24 号宗地国有建设用地使用权的出让起始价为人民币：131 元/平方米。

上述出让宗地的增价幅度均为 1-10 元/平方米。

八、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。

(三) 本次公开出让宗地佣金取费标准： 出让宗地以拍卖（挂牌）方式或现场竞价方式成交的，佣金取费标准参照《拍卖法》有关规定执行，具体取费标准参照下表和竞得人协商一致后在《竞买协议》中约定。

成交金额(万元)	费 率(%)
200 (含)以下	5.00
201-500 (含)	4.00
501-1000 (含)	3.00
1001-5000 (含)	2.00
5001-10000 (含)	1.00
10001 以上	0.50

九、土地利用条件约定

(一) 出让地块地形地貌以公告期间的现状为准。

(二) 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。

（三）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。

（四）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》。

（五）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，但竞得人须缴清全部成交价款及相关税费，相关手续办理完成后，方能开发建设。

十、报名时间及出让文件的获取

1、以拍卖方式出让的报名及获取出让文件时间：2023年9月4日至2023年9月23日16时。

2、以挂牌方式出让的报名及获取出让文件时间：2023年9月4日至2023年10月4日16时。

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

十一、报名材料及资格审查

（一）报名材料包括

1、自然人申请的，应提交下列文件：

（1）竞买申请确认表（存原件）；

（2）竞买申请书（存原件）；

（3）竞买承诺书（存原件）；

（4）标的现场踏勘声明（存原件）；

(5) 申请人有效身份证明文件：申请人身份证或护照（验原件，存复印件）；

(6) 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（委托人亲笔签字并加按手印）；

(7) 竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(8) 资信证明（存原件）。

2、法人单位申请的，应提交下列文件：

(1) 竞买申请确认表（存原件）；

(2) 竞买申请书（存原件）；

(3) 竞买承诺书（存原件）；

(4) 标的现场踏勘声明（存原件）；

(5) 法人单位有效证明文件：营业执照副本（验原件，存复印件）；

(6) 法定代表人的有效身份证明文件：法定代表人身份证明书、法定代表人身份证或护照（验原件，存复印件）；

(7) 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（验原件，存复印件）；

(8) 竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(9) 资信证明（存原件）。

3、其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 竞买申请确认表（存原件）；

(2) 竞买申请书（存原件）；

(3) 竞买承诺书（存原件）；

(4) 标的现场踏勘声明（存原件）；

(5) 表明该组织合法存在的有效证明：组织机构代码证（验原件，存复印件）；



(6) 表明该组织负责人身份的有效证明文件：身份证或护照（验原件，存复印件）；

(7) 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（组织负责人须亲笔签名）；

(8) 竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(9) 资信证明（存原件）。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

(1) 竞买申请确认表（存原件）；

(2) 竞买申请书（存原件）；

(3) 竞买承诺书（存原件）；

(4) 标的现场踏勘声明（存原件）；

(5) 境外自然人、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自然人、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自然人、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自然人、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、自然人的身份证明文件）；

(6) 申请人委托他人办理的，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）；

(7) 竞买保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(8) 资信证明（存原件）。

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。

(二) 提交申请采用网上报名方式；



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

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

(五) 临洮县自然资源局负责对出让公告规定时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的, 方能取得有效竞买资格。

经审查, 有下列情形之一的, 为无效申请:

- (1) 申请人不具备竞买资格的;
- (2) 未按规定交纳竞买保证金的;
- (3) 申请文件不齐全或不符合规定的;
- (4) 委托他人代理, 委托文件不齐全或不符合规定的;
- (5) 法律法规规定的其他情形。

2. 确认竞买人资格

经审查, 申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的, 临洮县自然资源局将在申请截止后确认其竞买资格, 发给《竞买资格确认书》。

3. 答疑及现场踏勘

申请人对出让文件有疑问的, 可以在出让活动开始前以书面或口头方式向临洮县自然资源局咨询。

十、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。

十一、拍卖程序

- (一) 拍卖时间: 2023 年 9 月 25 日 15 时;
- (二) 拍卖地点: 陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅;

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

(四) 拍卖会程序

1. 拍卖主持人、记录员、公证人员就位；
2. 拍卖主持人宣布拍卖会开始，并当场点算竞买人，确认有3名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主持人，并在公证或交易平台的监督下开启密封；
4. 拍卖主持人介绍拍卖宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、开工和竣工时间以及其他有关事项；
5. 拍卖主持人宣布起始价和增价规则及增价幅度。没有底价的，应当明确提示；
6. 拍卖主持人报出起始价；
7. 竞买人举牌应价或者报价；
8. 拍卖主持人确认该应价或者报价后继续竞价；
9. 拍卖主持人连续三次宣布同一应价或者报价而没有再应价或者报价，且该价格不低于底价的，主持人落槌表示拍卖成交；
10. 拍卖主持人宣布最高应价或者报价者为竞得人。

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

(六) 竞买成交后, 竞得人须当场与出让人及拍卖人三方签订《拍卖成交确认书》。

(七) 拍卖不成交的，拍卖地块由出让人收回，根据情况另行出让。

十二、挂牌程序

(一) 挂牌时间：2023 年 9 月 25 日至 2022 年 10 月 4 日

(二) 摘牌时间：2023 年 10 月 7 日下午 15 时



(三) 摘牌地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第一开标厅

(四) 公布挂牌信息

出让人将出让宗地的界址、空间范围、现状、面积、用途、使用年期、规划指标、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

挂牌主持人介绍各地块的情况。

(五) 挂牌竞价

1. 挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度及竞价规则，宣布挂牌现场竞价开始；

2. 符合条件的竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价；

3. 挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；

4. 挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价；

5. 挂牌主持人在挂牌公告规定的挂牌截止时间确定竞得人。

(六) 挂牌截止

1. 挂牌截止应当由挂牌人主持确定。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。

2. 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，通过现场竞价确定挂牌竞得人。

3. 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。



4. 在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

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

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

（七）现场竞价

现场竞价由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行，取得出让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、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始；

2. 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；

3. 参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价；

4. 挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

5. 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；

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

十三、本次国有建设用地使用权公开出让活动结束后，出让人在 10 个工作日内将出让结果在土地有形市场或者指定的场所、媒介公布。

十四、竞得人须在公示期满后 10 个工作日与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。出让成交的，竞得人须于成交后 30 日内付清全部成交价款。

十五、特别提示

(一) 竞得人必须严格按照出让文件及《国有建设用地使用权成交确认书》的约定，按时支付成交价款及拍卖（挂牌）佣金。竞得人不能按时支付成交价款的，出让人有权解除《国有建设用地使用权成交确认书》，并取消竞得人竞得资格。竞得人无权要求返还竞买保证金，还应承担出让地块再次出让时造成的差价损失及其他法律责任。

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

(三) 临洮县自然资源局对本《须知》有解释权。其他未尽事宜，依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及相关法律法规规定办理或进行修改补充。依法作出的修改和补充文件与原出让文件具有同等法律效力，不一致的以日期在后者为准。

十六、违约责任

竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还，竞得人还须按成交价的 20%向临洮县自然资源局支付违约金。临洮县自然资源局另行出让该幅土地的价格低于本次成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金，并依法追究竞得人的法律责任。

(一) 竞买人应价并已经确认后，要求撤回的；

(二) 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书的》；

(三) 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》或签订后的拒绝履行行为；

(四) 竞得人逾期或拒绝签订《宗地移交确认书》的；

(五) 竞得人未按规定支付成交地价款的；

(六) 竞得人未按规定支付拍卖佣金或者挂牌服务费的；

(七) 竞得人提供假伪证或文件或隐瞒事实的，造假欺诈的；

(八) 竞得人与其他竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

(九) 竞得人私下接触出让工作人员，足以影响公正性的；

(十) 竞得人阻碍出让人正常的出让活动，或干涉其他竞买人的。

十七、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关公开出让文件，如有疑问可以在出让会开始前用书面或口头方式向临洮县自然资源局或甘肃钰泰拍卖有限公司咨询。申请人可到现场踏勘拍卖出让宗地。申请一经受理后，即视为竞买人对出让宗地无异议并全面接受，对有关承诺承担法律责任。

(二) 申请人在竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确注明新公司的出资构成等内容，并在竞得土地使用权后 60 日内办理完新公司注册登记手续，经自然部门认可后，可直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人应按出让文件约定付清土地使用权成交价款。

(三) 本次出让出让宗地均设有底价，在出让活动结束前须严格保密。

(四) 公开竞买报价单一经提交，不可撤回。

(五) 确定竞得人后，竞得人须在成交现场与出让人及拍卖人签订《出让成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《出让成交确认书》对出让人和竞得人具有法律效力，出让人改变出让结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

(六) 有下列情形之一的，出让人应当在出让开始前终止出让活动，并通知竞买人：

1. 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 出让方工作人员私下接触竞买人，足以影响出让公正性的；
3. 应当依法终止出让活动的其他情形。

(七) 竞得人付清全部成交价款、佣金等全部费用后。依法申请办理土地登记，领取《国有建设用地使用证》。

(八) 出让不成交的，应当按规定重新组织出让。

(九) 参加出让活动的人员，应遵守现场纪律，服从管理人员的管理。

十八、竞买人应在申请竞买前认真阅读并全面理解出让文件。如有疑问，可在申请竞买前向临洮县自然资源局或甘肃钰泰拍卖有限公司进行咨询。《国有建设用地使用权出让竞买申请书》一经提交，即视为对标的及全部出让文件无异议并全面接受。

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

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

二十一、临洮县自然资源局对本《须知》有解释权。其他未尽事宜，依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及相关法律法规规定办理或进行修改补充。依法作出的修改与补充文件与原出让文件具有同等法律效力，不一致的以日期在后者为准。

临洮县自然资源局
甘肃钰泰拍卖有限公司
二〇二三年九月

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。

七、竞买人应自觉维护拍卖会秩序，不得起哄、喧闹，不得有串通、操纵、垄断等损害他人利益的行为。一经发现，拍卖师有权视情况宣布本次拍卖中止或无效，并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。

临洮县自然资源局
甘肃钰泰拍卖有限公司
二〇二三年九月

国有建设用地使用权挂牌出让规则



一、参加本次挂牌活动的竞买人，在取得竞买资格且进入挂牌程序后，表明已认真阅读并完全了解、全面接受《公开出让文件》和出让地块的实际情况，自行决定竞买行为。

二、挂牌出让活动严格遵守公开、公平、公正和诚实信用的原则。

三、竞价规则

（一）本次挂牌采用增加方式进行报价，加价幅度不得低于挂牌主持人宣布的增价幅度，按价高者得且不低于底价的原则确定竞得人；

（二）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，挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；《挂牌竞买报价单》一经提交，不得撤回；

（三）在报价期间，竞买人可多次报价；

（四）在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交；

（五）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，先提交报价单者为挂牌价格的出价人，出价最高且报价不低于底价者为竞得人；

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

（七）挂牌期限届满，挂牌出让转为现场竞价。挂牌主持人现场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，通过现场竞价确定竞得人。有两个以上竞买人要求报价的，现场竞价按下列程序进行：

1. 挂牌主持人宣布现场竞价起始价、增价幅度。现场竞价的起始价为挂牌截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格；

2. 竞买人报价；

3. 挂牌主持人确认竞买人报价后继续竞价。

四、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

- （一）报价单未在挂牌期限内收到的；
- （二）不按规定填写报价单的；
- （三）报价单填写人与竞买申请文件不符的；
- （四）报价不符合报价规则的；
- （五）报价不符合挂牌文件规定的其他情形的。

五、挂牌出让成交后，竞得人与出让人、挂牌主持人当场签订《临洮县国有建设用地使用权成交确认书》，须由其法定代表人或授权委托代理人签字，并签署挂牌出让笔录。

六、挂牌活动参加人要自觉遵守会场秩序，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，挂牌主持人有权视情况宣布本次挂牌中止或无效，并可报有关管理部门追究其法律责任。



临洮县自然资源局
甘肃征泰拍卖有限公司
二〇二三年九月

竞买申请确认表（样本）

宗地编号			
申请人 (竞买人)	(盖章)	号 牌	
通讯地址		电 话	
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 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: right;">(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，另外两份分别由出让人和陇西县公共资源交易平台存留。

竞买承诺书（样本）

临洮县自然资源局：

甘肃钰泰拍卖有限公司：



经过实地考察，我方认真审阅《临洮县国有建设用地使用权出让文件》后，（宗地编号：临洮县（2023）21、22、23、24号）》

（以下简称出让文件）后，对位于临洮县_____的宗地编号为_____的拟出让宗地现状进行了现场踏勘，对拟参与竞买的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一、我方同意交纳竞买保证金大写_____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、若我方竞得临洮县宗地编号：_____号国有建设用地使用权，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、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：_____（加盖公章）

法定代表人（或委托代理人）签名：

年 月 日



土地现场踏勘声明（样本）

临洮县自然资源局：

甘肃钰泰拍卖有限公司：



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（宗地编号：临洮县（2023）21、22、23、24号）》中的所有文件内容，并于____年__月__日对临洮县____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：_____（加盖公章）

法定代表人（或委托代理人）签名：_____

日 期： 年 月 日

竞买保证金来源符合规定承诺书（样本）



临洮县自然资源局：

甘肃钰泰拍卖有限公司：

我（单位）于____年____月____日自愿报名参加竞买临洮县宗地编号_____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（单位）参与竞买主体资格合法，用于交纳竞买保证金的资金来源完全属于我（单位）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。

竞买人：_____（加盖公章）

法定代表人（或委托代理人）签名：_____

年 月 日

资信证明 (样本)

编号:

签发日期: ____年____月____日

临洮县自然资源局:

____因____自然资源局土地出
让, 委托我行(部)对其资信状况出具证明书, 经确认具体情况
如下:

____在我行(部)开立有结算账户, 自
____年____月____日开始, 到____年____月____日止, ____
在我行(部)未办理各项信贷业务, 资金结算方面(有/无) 无不良
记录, 执行结算纪律情况(良好/不好)。

特此证明:

1. 我行(部)只对本证明书所指明期间内, 被证明人在我
行偿还贷款 及其利息、资金结算和执行结算纪律情况的真实
性负责。

2. 我行(部)对本证明书所指明期间之前或之后上述情况
发生的任何 变化不承担责任。

3. 本证明书只用于前款特定用途, 不得转让, 不得作为担保、
融资等其 他事项的证明。

4. 本证明书为正本, 只限送往证明接受人, 涂改、复印无效。我行
(部) 对被证明人、证明书接受人运用本资信证明书产生的
后果, 不承担任何 法律责任。

5. 本证明书经我行(部)负责人或授权代理人签字并加盖公
章后方能生 效。

本证明书的解释权归我行(部)所有。

____ 行(部) (章)
负责人或授权代理人(签名): _____



法定代表人身份证明书（样本）



单位名称：_____

公司类型：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓 名：_____

性 别：_____

住 址：_____

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）

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	
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	

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

1. 参与临洮县宗地编号：_____国有建设用地使用权公开出让
竞买 活动相关事宜；
2. 代表本人（单位）签订《国有建设用地使用权公开出让拍卖（挂
牌） 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（单
位）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。

（加盖公章）

_____年____月____日

竞 买 协 议



拍卖人（以下简称甲方）： 甘肃钰泰拍卖有限公司

法定代表人（或委托代理人）： 张君

联系电话： 18609327778

竞买人（以下简称乙方）：

法定代表人（或委托代理人）：

联系电话：

根据《中华人民共和国拍卖法》、《合同法》、《民法典》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关法律、法规规定，双方就乙方申请竞买“_____宗地国有建设用地使用权”事宜，自愿达成以下协议。

一、出让人及出让标的

出让人：临洮县自然资源局。

出让标的：_____宗地国有建设用地使用权。

二、竞买申请及竞买资格

乙方已于_____年____月____日前按照《临洮县国有建设用地使用权公开出让文件》要求进行了标的踏勘，完成了竞买申请，并按照出让文件要求的时间和方式足额交纳了该标的竞买保证金_____万元。通过资格审查，取得竞买资格。

三、甲方权利及义务

1、甲方应依法“公开、公平、公正”的组织本次公开出让活动，并按期召开公开出让会。如出让活动发生变更，甲方应提前通知乙方。

2、出让公告发布后，若乙方自愿参与出让标的的竞买，甲方应向乙方提供出让标的相关咨询及服务，详尽介绍出让标的概况、出让流程，如实告知出让标的的已知瑕疵，审核乙方提交的报名资料，协助乙方完成竞买申请和交易平台的报名事宜。

3、如乙方竞得标的，甲方应及时与乙方签署各项法律文件，配合委托单位及时移交出让标的。

四、乙方权利及义务

1、乙方应按《出让文件》的要求，具备参加本次公开出让活动竞买申请（报名）的各项资格、资质。

2、乙方应对公开出让标的相关情况及竞买权利义务进行充分了解，并据此做出相应判断以指导自身的竞买行为。竞买申请（报名）资料、《竞买协议》、《成交确认书》等一经提交或签署，即视为对公开出让标的及公开出让文件无异议并全面接受。

3、乙方如竞得出让标的，应现场与出让人及甲方签署《成交确认书》，否则出让人有权取消乙方竞得人资格，竞买保证金不予退还。

4、依照本协议约定及公开出让文件规定，按期支付标的成交价款。

五、履约保证金

1、为保证出让标的的出让事宜能够顺利实施，保护甲方和出让人免遭因竞买人的行为而蒙受损失，乙方在取得竞买资格后，应于 2023 年 10 月 4 日前向甲方以下银行账户缴纳履约保证金人民币大写_____元。



2、佣金支付账号：

名称：甘肃证泰拍卖有限公司

账号：62050167010100000341

开户行：中国建设银行股份有限公司定西分行

如乙方成功竞得出让标的，该履约保证金抵作甲方应收的拍卖佣金（挂牌服务费），多退少补；

3、如乙方未竞得出让标的，该履约保证金于出让活动结束后 3 个工作日内由甲方给乙方无息退还；

4、经甲乙双方商定无需交纳履约保证金的，乙方须在出让活动结束后 3 个工作日内按《出让文件》中的佣金比例和本协议第六条约定的金额和支付方式向甲方付清拍卖佣金（挂牌服务费）；

5、下列任何情况发生时，履约保证金不予退还：

- a. 竞买人有违法行为给出让人和拍卖代理机构造成损失的；
- b. 竞买保证金资金来源不符合国家相关规定，存在违规操作的；
- c. 与其他竞买人相互串通，排挤其他竞买人的公平竞争，损害国家利益、社会公共利益或者其他人合法权益；
- d. 提供虚假材料谋取中标的；

e. 竞得人在规定期限内未能按本协议约定足额支付拍卖佣金（挂牌服务费）的。

六、拍卖佣金（挂牌服务费）及支付方式

1、经双方协商一致，拍卖（挂牌）出让标的成交的，乙方
向甲方交纳拍卖佣金（挂牌服务费）人民币大写：

_____ 元（小写：_____）；

2、乙方以转账方式支付佣金，甲方收到佣金后向乙方出具
增值税发票。（要求开具专票的税点由竞买人自行承担）

七、成交价款的确定及支付

若乙方竞得出让标的，须在出让公示期满后十个工作日内与
出 让方签订《国有建设用地使用权出让合同》，按照《出让合
同》要

求，在约定期限内付清全部出让成交价款和契税等相关费用。

八、违约责任

1、成交后，竞得人不按出让文件的规定与出让方签订《国
有 建设用地使用权公开出让成交确认书》、《国有建设用地使
用权出 让合同》或未按规定的时间向出让方付清全部成交价款、
相关税费 的视为违约，出让方有权取消竞得人资格，竞买保证
金不予退还并收回国有建设用地使用权。

2、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。

3、乙方未能按本协议约定的期限足额支付拍卖佣金（挂牌
服务费）的视为违约。乙方应每日按应付佣金金额的 5 %承担逾



期付款违约金，逾期付款超过 30 日时，甲方可通过标的所在地
人民法院诉讼解决。

九、其他约定

1、本协议履行过程中如有未尽事宜，应执行《临洮县国有
建设用地使用权公开出让文件》中的有关规定。



2、本协议生效时，表示乙方已充分了解出让标的的现状及相关情况，并到有关部门进行了咨询，甲方已对本次公开出让标的及本次出让活动尽到瑕疵告知义务，乙方不得因此追究甲方任何瑕疵担保责任。

3、因委托人撤销委托等原因造成本次公开出让活动中止或终止的，甲方不承担任何违约责任。

十、本协议自双方签字、盖章之日起生效。如乙方竞得标的，本协议自乙方全面完成付款义务且标的移交完成后终止。如乙方未竞得标的，本协议自出让活动结束后终止。

十一、纠纷解决

本协议履行过程中如发生争议，双方应平等协商解决，协商不成时
可向标的所在地人民法院提起诉讼。

十二、本协议一式两份，甲、乙双方各持壹份。

甲 方（签章）：甘肃征泰拍卖有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

乙 方（签章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

竞买标志牌编号：_____

第_____次报价



以下为竞买人填写	
宗地名称	_____号
宗地位置	
宗地面积	_____平方米 (约合_____亩)
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 (签章) :
法定代表人 (委托代理人)	(签章) :
以下为确认方填写	
主持人对报价 有效性确认	1. 报价符合规定要求, 确认报价有效 <input type="checkbox"/> 。 2. 报价不符合规定要求, 报价无效 <input type="checkbox"/> 。 主持人 (签名) : _____
主持人确认 报价时间	_____年_____月_____日_____时_____分
代理机构	甘肃证泰拍卖有限公司 (加盖公章)

国有建设用地使用权出让成交确认书

(待签样本)



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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，签订本挂牌出让成交确认书如下：
(出让人)_____与_____ (竞得人) 正式确认，____年____月____日时在陇西县公共资源交易平台 4 楼二开标厅举办的“临洮县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

(一) 标的名称：

(二) 标的面积：

(三) 土地用途：

(四) 出让年限：

二、成交价款

(一) 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) _____，

(¥) _____；

(二) 地面附着物总价款为人民币：

（大 写 ） _____，
（¥） _____；

（三）应付总成交价款为人民币：

（大 写 ） _____
（¥） _____；



三、履约责任

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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（挂牌）主持人签字：



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

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

中华人民共和国国家工商行政管理总局



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

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，出让人同意在交地时该宗地应达到本条第____项规定的土地条件：



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

(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。



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

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 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第__项规定执行：

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

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



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

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,住宅建筑套型要求为____。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;



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。



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

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，到自然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。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。受让人不能按照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，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，~~出让人有权无偿收回~~国有建设用地使用权。

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

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

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

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

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指



标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款____%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按时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



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

临洮县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件

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，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):

二 0 年 月 日

附件（略）