

# 目 录

1. 《拍卖公告》 .....	01
2. 《竞买须知》 .....	04
3. 《拍卖规则》 .....	09
4. 《竞买协议》.....	10
5. 《陇西县人民政府常务会议纪要（2016年第2次）》《陇 西县人民政府常务会议纪要（2017年第2次）》 .....	13
6. 1号标的简介 .....	18
7. 2号标的简介.....	32
8. 《竞买申请书》 .....	34
9. 《授权委托书》.....	35
10. 《竞买资格确认书》 .....	36
11. 《拍卖成交确认书（样本）》 .....	37

## 拍 卖 公 告

经陇西县人民政府批准，我公司受相关部门委托，对陇西县下列资产进行公开拍卖。现将有关事项公告如下：

### 一、拍卖标的

1、**陇西县公安局交通警察大队业务用房。**该标的位于陇西县巩昌镇崇文路南侧、东城路西侧。规划总用地面积约 4889.60 m<sup>2</sup>（约合 7.33 亩），房屋总建筑面积约 3539.55 m<sup>2</sup>。【本标的参考价：1800 万元，竞买保证金：300 万元，履约保证金：100 万元】；

2、**原文峰镇交通社区原办公场所。**该标的位于陇西县文峰镇自由路 6 号定西富达商贸公司文峰蔬菜瓜果批发市场二号楼三单元 322 室。建筑面积约 124.42 m<sup>2</sup>；套内建筑面积约 110.87 m<sup>2</sup>；【本标的参考价：35 万元，竞买保证金：5 万元，履约保证金：2 万元】。

### 二、竞买申请人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，但法律法规对申请人另有限制的除外。

### 三、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，竞买保证金到账截止时间为 2019 年 1 月 31 日 16:00 时。资格审查符合条件，同时竞买保证金及履约保证金同时到账的申请人，方有资格参加竞买。

### 四、报名时间及拍卖文件的获取

1、报名及获取拍卖文件时间：2019 年 1 月 29 日至 2019 年 1 月 31 日。

2、登录陇西县公共资源交易平台网站下载获取或联系拍卖公司直接获取。

## 五、报名方式

1、现场报名请至陇西县维佳广场 2 号楼 4 层报名窗口。

2、网上报名请登录陇西县公共资源交易平台 (<http://www.1xjypt.cn>)，未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人，报名前须在网站办理注册登记等相关手续。

## 六、拍卖会时间和地点

1、拍卖时间：2019 年 2 月 1 日下午 3 时。

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

## 七、保证金缴纳须知

1、竞买保证金以非现金方式提交。

2、竞买人在交纳保证金时，需在银行结算凭证附言栏内正确填写竞买标的名称，并注明联系人及电话，以便查对核实。

## 八、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

## 九、履约保证金缴纳账户

账户名称：甘肃鼎鑫拍卖有限公司

开户行：兰州银行高新支行

账 号：102312000130088

(或我公司指定其它临时账户)

#### 十、联系方式

陇西县公共资源交易平台（维佳国际广场 2 号楼 4 层）

联系电话：0932-6665555

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

联系电话：0931-8721559、13893181121（周经理）

#### 十一、需要告知的其他事项

本公告具体详情请见本次出让文件，具体内容以出让文件刊载为准。

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

2019 年 1 月 22 日

# 甘肃鼎鑫拍卖有限公司 竞买须知

为规范拍卖行为,维护拍卖秩序,保护拍卖活动各方当事人的合法权益,根据《中华人民共和国拍卖法》、《拍卖管理办法》等相关法律法规,制定本须知。

一、本拍卖活动遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则依法实施,拍卖当事人应遵守本须知的各项条款。

二、竞买人是指参加竞买拍卖标的的公民、法人或者其他组织。法律、法规以及委托方对拍卖标的的买卖条件有规定的,竞买人应当具备规定的条件。

三、竞买人于规定时间内按要求办理了登记手续,交验有关证件,交纳竞买保证金、履约保证金领取号牌以及办理其他相关手续后,方可参加竞买。(竞买保证金、履约保证金及参考价详见拍卖清单)。

竞买人报名时需向拍卖公司交纳拍卖文件资料费100元。拍卖成交后,买受人交纳的竞买保证金自动转为成交价款。若竞买人未竞得拍卖标的,保证金将于拍卖会结束后十个工作日内全额退还(不计利息)。

四、竞买人可以自行参加竞买,也可以委托其代理人参加竞买。竞买人委托他人代理竞买的,应当出具授权委托书和竞买人、代理人的身份证复印件,否则竞买人不具有法律资格参加竞买或被视为代理人以自己名义参加竞买。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、代理权限和时间。

五、竞买人交付的竞买保证金、履约保证金必须在 2019 年 1 月 31 日 16 时前到达陇西县公共资源交易平台及本公司指定银行帐户。

1、竞买保证金交纳帐户

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

2、履约保证金交纳帐户

账户名称：甘肃鼎鑫拍卖有限公司

开户行：兰州银行高新支行

账 号：102312000130088

(或我公司指定其它临时账户)

竞买人在拍卖会前凭竞买保证金交纳凭证、履约保证金缴纳凭证及竞买申请资格确认书登记领取竞买号牌。竞买人须妥善保管号牌，应价以竞买号牌为准。

六、拍卖人按规定在拍卖会前展示拍卖标的，并提供查看拍卖标的条件及有关资料。拍卖人提供的拍卖资料中对标的所作的文字说明、图片数据及条款目录等仅供竞买人参考。

七、竞买人除向拍卖人索取标的资料并详细查阅外，还应当在标的预展期内到现场详细查看标的现状并查看标的的相关权属证照，以对标的的品质、瑕疵等作出独立判断；必要时可聘请专业人员协助并到相关部门详细了解标的权属证照变更、过户的相关程序及税、费承担，以避免盲目竞买。

竞买人不到现场查看标的现状或不到相关部门了解标的权属证照变更、过户等相关程序的，致使对标的四至范围、性质、用途、面积、证照变更、过户手续及税费承担等认识错误的，其后果由竞买人自行承担。

八、拍卖人依照标的的现状进行拍卖，对标的品质、瑕疵等不作承诺和担保。拍卖人向竞买人说明所知晓的拍卖标的瑕疵，对因标的瑕疵所产生的法律纠纷依法不承担任何责任。竞买过程中，竞买人应当在对拍卖标的现状及瑕疵有明确、充分了解之后，方可举牌应价。

九、根据委托人委托和拍卖标的的具体情况，拍卖会可采取增价拍卖、减价拍卖或密封递价拍卖方式。拍卖师有权根据拍卖标的的不同情况在拍卖会现场确定具体的拍卖方式、标的起拍价格和竞价阶梯，并可随时调整竞价阶梯。

十、竞买人一经应价，不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即自动丧失约束力。标的有保留价的，最高竞价未达到保留价时不成交。

十一、竞买人的最高应价经拍卖师落槌或者以其他公开表示买定的方式确认后，拍卖成交。拍卖成交后，竞买人成为买受人，买受人须与拍卖人当场签署《拍卖成交确认书》、《拍卖笔录》等其他相关文件。即使买受人不签署《拍卖成交确认书》等文件，也不能对抗拍卖已成交所产生的法律效力。

十二、竞买人竞得标的后，应严格遵守法律、法规以及本拍卖资料对买受人的一切要求，承担关于标的的已告知和可能存在的未知瑕

疵所产生的相应法律后果。竞买人在竞得标的后，不可反悔而退还标的，否则须承担相应的法律责任。

十三、买受人须在拍卖成交后 10 个工作日内结清全部成交价款。

十四、根据《中华人民共和国拍卖法》第 56 条之规定，买受人须在拍卖成交后 10 日内向拍卖人支付成交价款 5% 的拍卖佣金。

十五、买受人在付清全部成交价款和佣金后由委托方向买受人移交本次拍卖标的，若买受人不按约定及时办理标的移交的，自约定交付之时起即对标的承担风险责任。买受人在未结清全部应付款项和拍卖佣金前，无权要求拍卖人或委托人移交标的。

十六、本次拍卖的标的须依法办理权属证照变更及产权过户的，由买受人持《拍卖成交确认书》（正本）等证明材料到相关部门办理，权属变更及过户手续所产生的税费按照法律规定承担。

十七、买受人未按照约定付款的，应当承担违约责任，竞买保证金不予退还。拍卖人征得委托人同意后，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人须支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金；再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

十八、未经拍卖人许可，竞买人不得对拍卖活动进行摄影、录像和录音；若确有必要，须事先征得拍卖人同意并办理登记备案手续；非经拍卖人同意，任何人不得擅自发布拍卖活动信息。

十九、竞买人须遵守拍卖现场秩序，不得喧哗吵闹，不得阻挠其他竞买人竞价，不得阻碍拍卖师进行正常工作。竞买人之间不得恶意

串通，损害他人利益，更不能有操纵、垄断等违法行为。一经发现将依法追究其法律责任。

二十、本须知如有更改和补充，以拍卖师现场宣布更改和补充的内容为准。

二十一、竞买人一经竞买登记并办理相关手续后，则表示同意并遵守本须知的全部条款。

## 二十二、特别说明：

1、拍卖成交后，买受人须按照《陇西县国有资产出让宗地规划设计要求》进行设计建设。

2、所有拍卖文件中的标的面积(现有土地面积和房屋面积)最终以陇西县国土资源局及陇西县房地产管理所出具的面积为准。

3、1号标的，陇西县公安局交通警察大队业务用房，其中涉及16户职工住户，现陇西县公安局交警大队组织16户住户已经与陇西县公安局全部签署《房屋补偿安置意向协议》。此标的在拍卖成交后由买受人与陇西县公安局交警大队16户住户自行商定补偿安置办法，拍卖人与委托人对此不参与协调工作，并且不承担相关责任。

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

2019年1月

## 甘肃鼎鑫拍卖有限公司 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。

二、竞买人须详细了解拍卖标的的现状及相关背景资料。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作的担保。

三、本次拍卖会遵循保留底价、价高者得的规则。竞买人应价不得低于起拍价，竞买人也可以口头报价，但必须得到拍卖师认可。竞买人每次加价不得低于最低加价幅度。

四、竞买人的最高应价达到或超过保留价经拍卖师三声报价击槌成交后，买受人与拍卖人当场签订《拍卖成交确认书》、《拍卖笔录》等法律文件。

五、竞买人不遵守本《拍卖规则》和《竞买须知》，使本次拍卖活动不能正常进行造成损失的，其行为将被视为违约，其所交纳的竞买保证金将作为违约金，不予退还。同时，还将按照《中华人民共和国拍卖法》等有关规定承担相应的法律后果。

六、有关拍卖咨询，请在拍卖会前或拍卖会后进行，拍卖会现场拍卖师对拍卖标的现状不作任何解答。

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

2019年1月

## 竞买协议

拍卖人（简称甲方）：甘肃鼎鑫拍卖有限公司

竞买人（简称乙方）：

根据《中华人民共和国拍卖法》和国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方就乙方参与竞拍甲方于2019年2月1日下午15时在陇西县公共资源交易平台第五开标室举办的“陇西县国有资产拍卖会”事宜达成协议如下：

一、竞拍标的：\_\_\_\_\_。

二、乙方应付竞买保证金 \_\_\_\_\_，履约保证金 \_\_\_\_\_。

三、成交价以拍卖会现场拍卖师落槌价格为准。

四、拍卖成交的，买受人须在成交后10日内向拍卖人支付成交价款5%的拍卖佣金。

五、拍卖成交的，竞买保证金自动转作成交价款。买受人须在拍卖成交后10日内支付完毕全部成交价款，其所缴纳的履约保证金，将视买受人支付成交价款的履约能力转作本次拍卖佣金。未竞买成功的，于拍卖成交后10个工作日内将乙方竞买保证金不计息原数退回。买受人未按约定如期付款的，应当承担违约责任。

六、标的按现状拍卖和交付，拍卖前乙方所看有关资料仅供参考，甲方不担保标的的品质和瑕疵。乙方领取或移交成交标的时均已现状为准，标的成交后发现问题的，甲方不负责任。

七、拍卖标的证照变更或过户手续由买受人自行办理，办理过程中涉及的税、费按照法律规定承担。买受人在办理权属证书或权属变更过程中可能存在手续办理困难或不能的风险。故竞买人须在竞买前详细向有关部门咨询或了解。

八、本次拍卖标的现状根据委托人提供的资料所载，可能与实际存在误差。拍卖人在“标的简介”中对标的的介绍，仅供竞买人参考，不作为对竞

买人及上述标的相关情况的任何承诺和保证，竞买人应自行踏勘实物现场，如因标的性质、用途等引起的纠纷由竞买人自行承担责任，与委托人及拍卖人无关。

乙方已明确了解以下特别说明的标的瑕疵：

1、拍卖成交后，买受人须按照《陇西县国有资产出让宗地规划设计要求》进行设计建设。

2、所有拍卖文件中的标的面积(现有土地面积和房屋面积)最终以陇西县国土资源局及陇西县房地产管理所出具的面积为准。

3、1号标的，陇西县公安局交通警察大队业务用房，其中涉及16户职工住户，现陇西县公安局交警大队组织16户住户已经与陇西县公安局全部签署《房屋补偿安置意向协议》。此标的在拍卖成交后由买受人与陇西县公安局交警大队16户住户自行商定补偿安置办法，拍卖人与委托人对此不参与协调工作，并且不承担相关责任。

九、买受人在付清全部成交价款和佣金后由委托方向买受人移交本次拍卖标的。若买受人不按约定及时办理标的移交的，自约定交付之时起即对标的承担风险责任。买受人在未结清全部应付款项和拍卖佣金前，无权要求拍卖人或委托人移交标的。

十、拍卖成交后，买受人须按照《陇西县国有资产出让宗地规划设计要求》进行设计建设。

十一、乙方承诺甲方已经详细说明和告知了此次拍卖的全部内容并对本次拍卖的《竞买须知》的条款进行了详细解释，同时特别提醒乙方对本协议予以认真审阅。

十二、乙方承诺已完全知悉并了解甲方对拍卖标的所作的说明及本次拍卖活动的《竞买须知》，理解本协议及《竞买须知》等拍卖文件的含义，参加本次拍卖活动是我方在完全了解《竞买须知》、和知悉标的现状、瑕疵后的真实意思表示。

十三、乙方承诺已经认真现场踏勘了此次拍卖标的并知悉本次标的的拍卖方式。委托人及甲方已经告知了拍卖标的具体情况。乙方通过现场踏勘也深入了解了此次拍卖标的现状，对标的现状、瑕疵及权属手续办理已有清晰直观的了解，参加此次拍卖是乙方真实意思的体现。

十四、乙方不按约定支付拍卖成交价款及拍卖佣金、不遵守《竞买须知》的规定，应承担违约责任。乙方自愿放弃其已交付的竞买保证金，甲方在征得委托人同意后可以将本协议书所指标的再行拍卖。本协议所指标的再行拍卖的，乙方在当支付本次拍卖中乙方及委托人应当支付的佣金，支付因此而产生的一切费用。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，乙方应当补足差额。

十五、甲、乙双方于拍卖成交后签订的《拍卖成交确认书》是本议书不可分割的组成部分，与本协议书具有同等的法律效力。

十六、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

十七、本协议书自甲方签字盖章及乙方签字后即生效。

甲方签章：甘肃鼎鑫拍卖有限公司

乙方签章：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

陇西县人民政府常务会议纪要（2016年第2次）

陇西县人民政府  
**常务会议纪要**

第2次

2016年4月15日，县政府县长陈彦吉在县政府三楼会议室主持召开了县政府常务会议，现将会议研究决定的事项纪要如下：

- 一、讨论了有关人事任免事宜。
- 二、讨论了《关于调整和明确部分县政府领导分工的意见》。会议原则同意县政府办公室提交的关于调整和明确部分县政府领导分工的意见，要求待县人大常委会正式任命后印发。会议要求：①调整和明确分工的县政府相关领导要不等不靠、主动承担起各自分管工作，并认真落实党风廉政建设主体责任和“一岗双责”责任制，把管行业与管党风、管环保、管安监同安排、同部署、同落实，力促整体工作上台阶、上水平。②县政府班子成员要严格遵守县政府议事规则，该请示的请示、该汇报的汇报，同时要充分发挥主观能动性，敢想敢干敢担当，认真负责抓好各自分管工作。③县政府班子成员要带头遵守政治、组织、廉洁、群众、工作、生活“六大纪律”，管好自己、带好队伍，自觉维护县委、县政府的权威和形象。

-1-

街西侧用地主要经济技术指标的意见》《陇西中天清真食品有限公司部分用地性质调整意见》和《首阳镇临街已建建筑退道路红线距离意见》以县政府文件批复，由副县长汪进玉同志负责，县住建局牵头，有关部门和乡镇配合组织实施。

四、讨论了有关行政事业单位国有资产处置事宜。会议原则同意县国资局提交的有关行政事业单位国有资产处置意见。会议决定：①根据《甘肃省行政事业单位国有资产管理办法》有关规定，将位于陇西县巩昌镇崖湾村崖湾社的原昌谷乡政府办公用房（土地面积 5118.33 平方米，砖木结构平房建筑面积 76.27 平方米，砖混结构楼房建筑面积 578.3 平方米），由县国土局收回划拨土地使用权，并由县国资局牵头，县国土局、住建局、房管所配合，委托中介机构评估，依法公开进行处置，处置收入上缴县财政，实行“收支两条线”管理，用于巩昌镇村部项目建设。②根据《甘肃省行政事业单位国有资产管理办法》有关规定，将位于文峰镇自由路 6 号定西富达商贸公司文峰蔬菜瓜果批发市场 2 号楼 3 单元 322 室的文峰镇交通社区原办公用房（框架结构，建筑面积 124.42 平方米，套内建筑面积 110.87 平方米），由县国资局牵头，县国土局、住建局、房管所配合，委托中介机构评估，依法公开进行处置，处置收入上缴县财政，实行“收支两条线”管理，用于新建社区服务站项目建设。③根据《甘肃省行政事业单位国有资产管理办法》有关规定，将位于碧岩镇政府一楼临街左侧商

铺 4 号、5 号的县畜牧兽医服务中心碧岩镇畜牧兽医站办公用房（砖混结构，建筑面积均为 32.6 平方米），由县国资局牵头，县国土局、住建局、房管所配合，委托中介机构评估，依法公开进行处置，处置收入上缴县财政，实行“收支两条线”管理，用于新址碧岩镇畜牧兽医站建设。

五、讨论了《陇西县城区污水处理厂通过 3P 方式进行运营管理的意见》和《关于对城区生活污水处理厂扩建工程进行提标改造建设为开发区污水处理厂的意见》。会议原则同意县国资局提交的《陇西县城区污水处理厂通过 3P 方式进行运营管理的意见》和《关于对城区生活污水处理厂扩建工程进行提标改造建设为开发区污水处理厂的意见》。会议决定：①由县国资局牵头，县住建局、环保局监管，陇西县润通给排水有限公司和陇西县博华污水处理有限公司签订运营管理的协议，抓好城区污水处理厂运营管理。②为确保开发区工业污水及生活污水集中处理、达标排放，将原陇西县污水处理厂由生活污水处理改造为城区生活、开发区工业污水处理，将出水水质由一级 B 提高到一级 A 标准，城区生活污水处理厂提标改造工程由县住建局负责实施，由陇西县博华污水处理有限公司投资建设。会议要求，城区生活污水处理厂提标改造工程项目实施必须严格执行基本建设程序，县住建局督促陇西县博华污水处理有限公司抓紧开展项目前期工作，尽快实施提标改造工程，并另行选址规划建设城区生活污

## 陇西县人民政府常务会议纪要（2017年第2次）

陇西县人民政府  
常务会议纪要  
第2次

2017年2月24日，县政府县长陈彦吉在县政府三楼会议室主持召开了县政府常务会议。现将会议研究决定的事项纪要如下：

一、讨论了《陇西县河道采砂管理规划（2017—2019）》，会议原则同意县水务局提交的《陇西县河道采砂管理规划（2017—2019）》，要求以县政府文件批复后执行。会议强调，全县河道采砂审批由县水务局负责，涉及部门和乡镇审核同意后由水务局进行审批，审批前必须做到环评、安评和乡镇、村委会、群众意见征求等前置手续完备。县水务部门要坚持“谁审批、谁监管”的原则，严格按照禁采区、可采区和保留区认真做好规划和采砂监督管理，坚决防止超规划、超范围开采；要尽快明确河道“河长”和“警长”人选及工作职责，提交县委常委会议审议通过后印发。

二、讨论了陇西恒昇综合物流有限公司部分规划用地（西环路西侧，桥南建材市场北侧）性质调整事宜，会议原则同意县住

—1—

奖励资金由县财政列支。

十一、讨论了《关于推荐陇西县建筑规划勘测设计院院长的意见》。会议原则同意县国资局提交的《关于推荐陇西县建筑规划勘测设计院院长的意见》。会议决定，根据《公司法》有关规定，同意陈轶春同志担任陇西县建筑规划勘测设计院院长，试用期一年，由县国资局按程序进行聘任。

十二、讨论了陇西县公安局交警大队业务技术用房等资产处置事宜。会议原则同意县国资局提交的陇西县公安局交警大队业务技术用房等资产处置意见。会议决定：①根据《甘肃省行政事业单位国有资产管理办法》有关规定，由县国资局牵头，县国土局、住建局、房管所配合，将位于陇西县巩昌镇崇文路南侧与东城路交汇处的县公安局交警大队业务技术用房（土地面积 4241 平方米，建筑面积 2448.14 平方米）、位于巩昌镇蔡家滩 140 号的城关派出所（占地 950 平方米，建筑面积 1067.15 平方米）和位于巩昌镇腰门街 78 号的巡防大队（占地面积 651.095 平方米，建筑面积 494.6 平方米）资产委托第三方评估公司评估后公开处置，处置收入按“收支两条线”管理和使用。②竞买人在竞得县公安局交警大队业务技术用房后，由县公安局牵头，县住建局、国资局和竞买人与住宅楼的 16 户住户协商，妥善解决住户出行等有关问题。

十三、讨论了县工商局巩昌分局国有资产处置事宜。会议原则同意县国资局提交的县工商局巩昌分局国有资产处置意见。会

## 一号标的简介

### 一、标的名称:

陇西县公安局交通警察大队房地产

### 二、标的位置:

该标的位于陇西县巩昌镇崇文路南侧、东城路西侧

### 三、标的概况:

该标的房屋总建筑面积约 3539.55 m<sup>2</sup>。规划总用地面积约 4889.60 m<sup>2</sup> (约合 7.33 亩)，使用权性质：商业用地，土地使用权终止日期为：2052 年 10 月 22 日；容积率：≤3.0；建筑密度：≤45%；绿化率：≥25%。

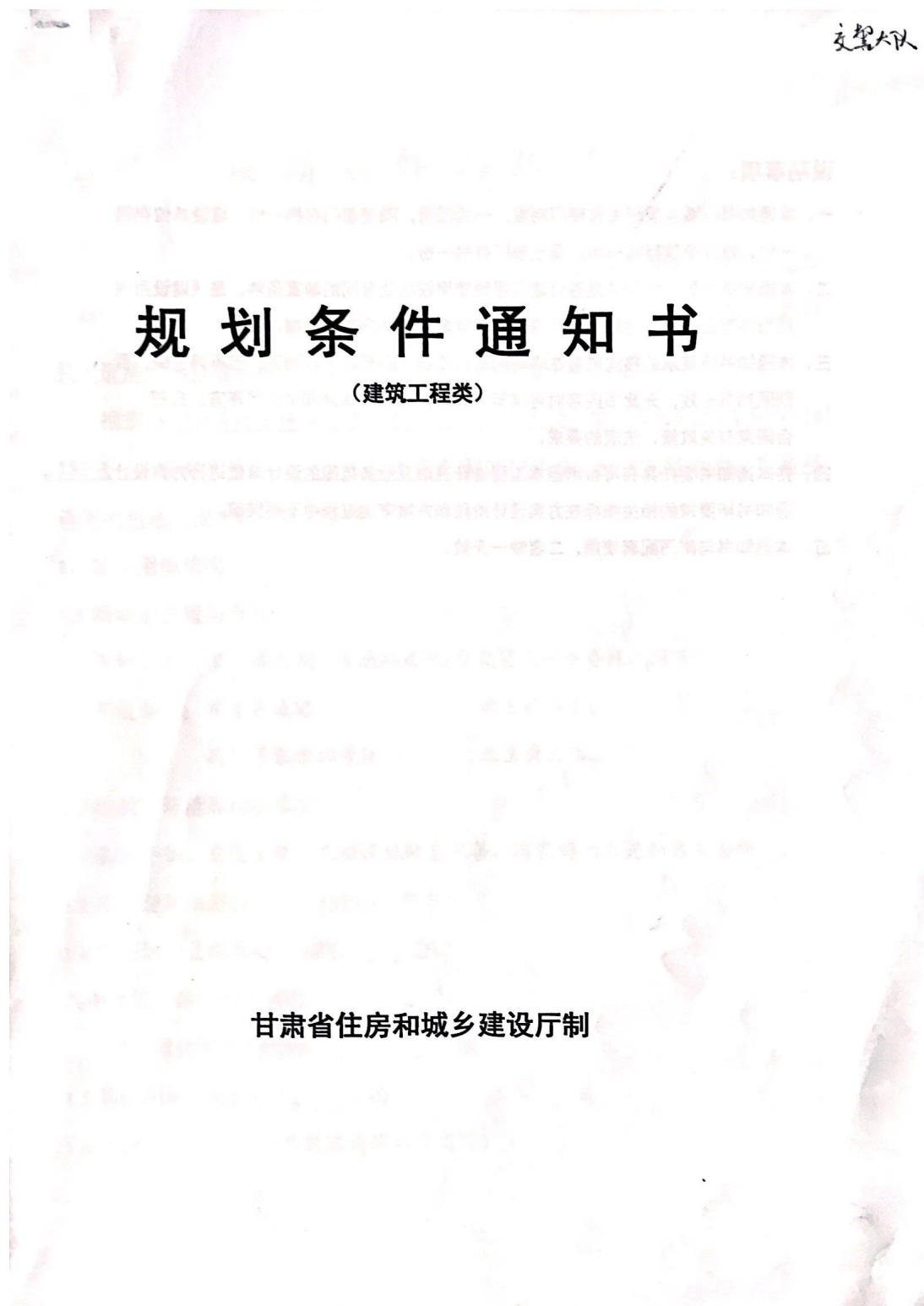
该标的有《房屋所有权证》，有《土地使用权证》。

### 四、标的照片：



注：上述资料仅供参考，标的以实物现状为主！

## 《规划条件》



## 《规划条件》

### 规划条件通知书

(建筑工程类)

陇城 规建条[2017] 88 号

发件日期:2017年 7月 18 日

县国资局、本宗地使用权取得单位或个人及规划设计单位(建设单位):

根据《陇西县城乡统筹总体规划(2015-2030年)》(批准文号:定政函[2016]182号),备案文号: / 及陇国资函[2017]3号,对崇文路南侧、东城路西侧的用地提出以下规划条件:

#### 1、建设用地情况

##### 1.1 用地的位置与范围:

用地位置: 崇文路南侧、东城路西侧(原交警大队业务技术用房)。

用地范围: 东至东城路; 南至卧龙巷;

西至景家桥四号楼; 北至崇文路。

##### 1.2 建筑、环境等现状情况:

基地平坦,交通方便,基础设施配套完善,有良好的采光和通风条件。

##### 1.3 规划总用地面积约: 4889.6 平方米

##### 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)

## 《规划条件》

### 2、建设用地使用性质

#### 2.1 使用性质

商业用地

#### 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 < 3.0 (不含地下部分的建筑面积)

#### 3.2 建筑密度 < 45 %

#### 3.3 其他使用强度指标

办公及业务用房建筑必须符合定政发(2009)72号文人防工程建设之规定，并办理有关手续。

### 4、规划设计要求

4.1 日照执行标准: 大寒日获得满窗日照不少于3小时。(对周边住宅建筑也应满足此标准)。

4.2 总建筑规模 < 14668.8 m<sup>2</sup> (以审定设计方案为准)。

4.3 建筑主体高度: 最低 /m、最高 100 m (自室外地坪算起, 塔式构筑物除外)。

4.4 建筑层数: 最少 / 层, 最多 三十 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:

东城路——主干路      崇文路——次干道

建筑退道路红线距离 (>):

东城路道路红线 40m、崇文路道路红线 36m, 建筑红线退道路红线高层(含裙楼)  
不得下小于 10 米, 多层不得小于 6 米;

建筑退用地边界线距离 (>):

## 《规划条件》

		住宅建筑		其他建筑	
		建筑物高度的倍数	最小距离 (m)	建筑物高度的倍数	最小距离 (m)
主要朝向	低层	-	3	-	3
	多层	0.5	8	-	6
	高层	0.25	12	0.15	9
次要朝向	低层	-	3	-	3
	多层	-	4.5	-	4.5
	高层	0.125	6.5	-	6.5

地下建筑物退让建设用地边界的距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底部的距离）的 0.5 倍，且其最小值不应小于 3m。

其他：

### 4.6 交通出入口方位

机动车、人 流： 崇文路、东城路

### 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：符合设计规范要求 辆

其中地上不少于：/ 辆；

地下不少于：/ 辆

自行车不少于：符合设计规范要求 辆

其中地上不少于：/ 辆；

地下不少于：/ 辆

### 4.8 绿化

绿地率 > 25%

保留古树及其他保留的树木：

集中公共绿地面积：/ m<sup>2</sup>；人均绿地面积：/ m<sup>2</sup>

### 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）

临街建筑物外墙必须进行亮化方案设计，光源采用 LED 灯，并出具夜景效果图报县住建局审批；墙体填充材料采用新型节能环保材料；建筑色彩与周围环境相协调，且符合环境保护的相关要求。

## 《规划条件》

### 6、市政要求

按照《关于推进海绵城市建设的指导意见》要求，合理收集并利用雨水；供热纳入城市集中供热管网系统，给排水接入市政管网。雨污分流，污水经处理达标后方可排入城市排水管网中。

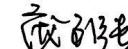
### 7、公共配套设施要求

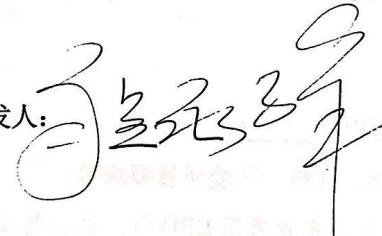
### 8、其他规划要求

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

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

10、附图（应包括位置简图、现状图、规划用地功能图、规划道路红线图等附图，附图与上述规划条件相一致且同时使用方为有效文件。）

经办人:   部门负责人: 

签发人: 



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

## 《房屋所有权证》



## 《房屋所有权证》

附记									
房屋所有权人	陇西县公安局交通警察大队								
房屋坐落	巩昌镇东城路与长家桥转角处								
丘(地)号	36-1-IV 858								
房幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途			
房屋状况	1	混合	5	1	436.97	营业			
共有人 等 人 共有权证号自 至									
土地使用情况摘要									
土地证号	陇国用(2007)第6742号			使用面积(平方米)	119.00				
权属性质	使用年限	年 月	至 年 月 日						
设定他项权利摘要									
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期			
阜西县城房屋产权 登记发证专用章									
填发单位(盖章): 填发日期:2008年4月28日									

**《房屋所有权证》****注意事项**

一、本证是房屋所有者的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有产权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产利因房屋或者土地灭失、土地使用权年限届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房产登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要核查产权时，应及时申请补发。

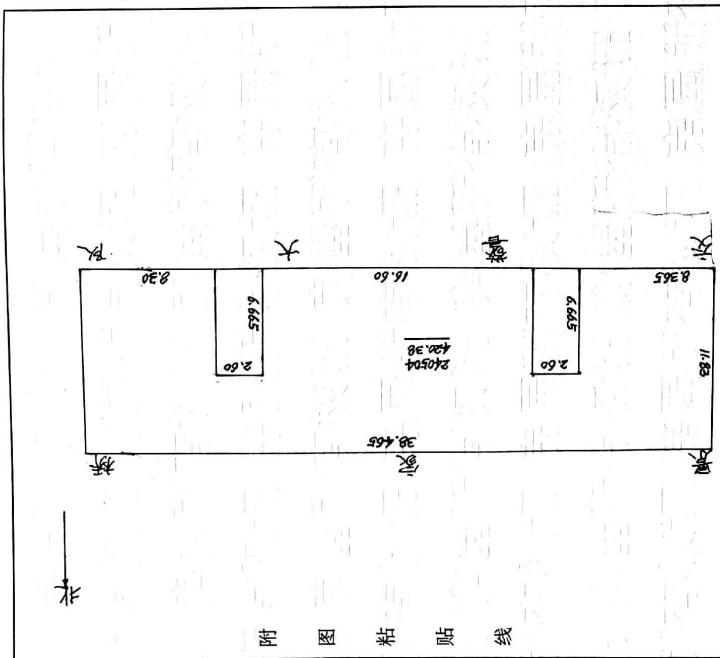
六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

比例尺 1:200	分摊面积: 16.59 平方米
-----------	-----------------

编号：00013248

**房地产平面图**

图幅号: 30A-11 88



## 《房屋所有权证》



## 《房屋所有权证》

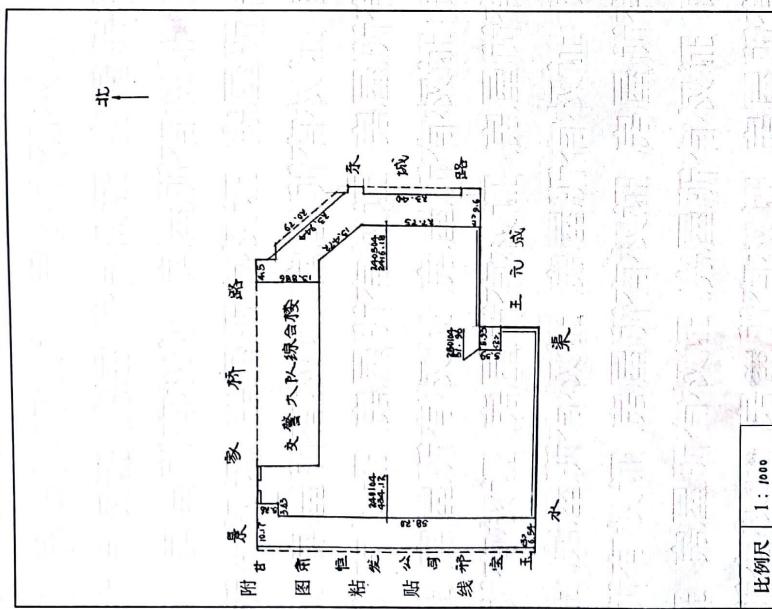
联系电话:0931-8721559

一言九鼎 · 诚信立足

## 《房屋所有权证》

### 房地产业平面图

图幅号: 38-A-II 857



### 注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。  
二、房屋所有人必须严格遵守国家有关房产的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地权属人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更）、设定他项权利（房地产抵押权、典权等）以及房地产因房屋或者土地灭失、土地使用权届满、他项权利终止等，权利人应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民政府房地产登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上注记事项或加盖印章。

五、房屋所有产权登记部门因工作需要核查产权时，房屋所有权持有人应出示此证。  
六、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补发。

## 《土地使用权证》

**土地使用权人** 陇西县公安局交通警察大队

**座 落** 陇西县巩昌镇景家桥

**地 号**

**图 号**

**地类(用途)** 机关用地

**取得价格**

**使 用 权 类型** 出让

**终 止 期 限** 2052年10月22日

**使 用 权 面 积** 4241.0 M<sup>2</sup>

其 独用面积 4241.0 M<sup>2</sup>

中 分摊面积 M<sup>2</sup>

**根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。**

**人**

**宗 地 图**

景家桥 20.10 6.70 24.20 12.90 27.80 33.20 9.70 31.00 王元成

29.60 3.60 38.90 15.00 4.40 12.90 27.80 33.20 9.70 31.00 王元成

甘肅恒发有限公司 35.70 58.10 6.0 53.10 水渠

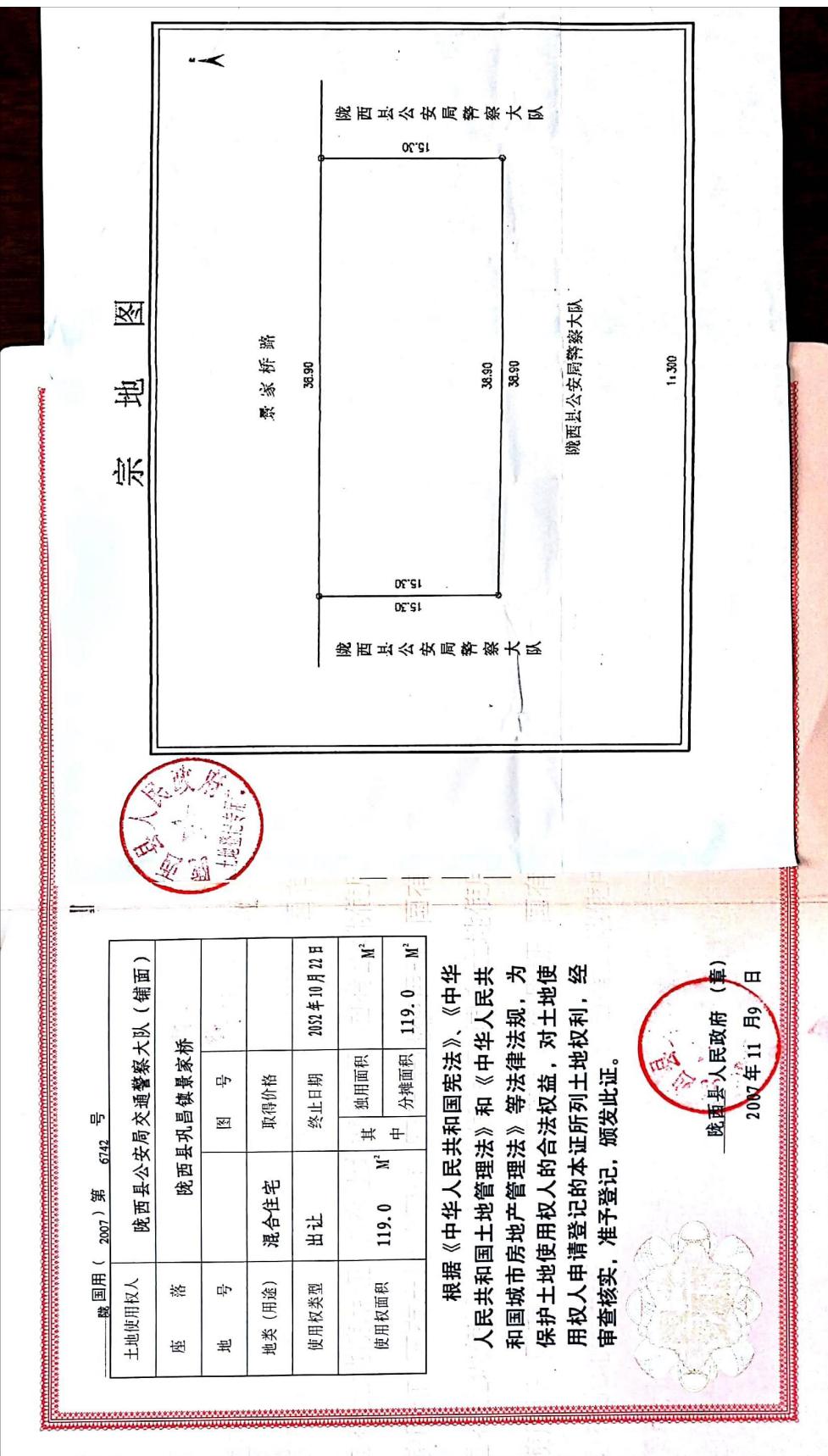
邢玉

陇西县人民政府 (章) 日 2007年11月9日

联系电话:0931-8721559

一言九鼎 · 诚信立足

## 《土地使用权证》



联系电话:0931-8721559

一言九鼎 · 诚信立足

## 二号标的简介

### 一、标的名称:

文峰镇交通社区原办公场所

### 二、标的位置:

该标的位于陇西县文峰镇自由路 6 号定西富达商贸公司文峰蔬菜瓜果批发市场二号楼三单元 322 室。

### 三、标的概况:

建筑面积约 124.42 m<sup>2</sup>; 套内建筑面积约 110.87 m<sup>2</sup>; 房屋状况: 框架。

该标的有《房屋所有权证》

### 四、标的照片:



注：上述资料仅供参考，标的以实物现状为主！

《房屋所有权证》

房权证文 字第 5947 号		附 记	
房屋所有人	陇西县文峰镇人民政府		
共 有 情 况			
房屋坐落	文峰镇自由路6号定西富达商贸公司 文峰蔬菜批发市场二号楼三单元322室		
登记时间	2012年6月8日		
房 壳 性 质			
规 划 用 途	住 宅		
房 屋 总 层 数	建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	其 他
6	124.42	110.87	框架
状 况	登记日期	发证日期	备注
	2012年6月8日	2012年6月8日	
土 地 号	土地使 用 权 取 得 方 式	土地使 用 年 限	
状况 38-B-IV 4-20	出 让	至 2056年12月30日止	

填发单位(盖章)

2017.09.14 15:38 P3

FAX NO. :

Tel.:

## 竞买申请书

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

经认真阅读陇西县国有资产公开出让文件，并经过现场实地踏勘，我方完全知悉、全面接受、愿意遵守你单位出让文件中的规定和要求，对文件所刊载内容均无异议。

我方现正式申请竞买标的：\_\_\_\_\_。

我方愿意按出让文件规定，已全额交纳竞买保证金：

\_\_\_\_\_（大写）（¥ \_\_\_\_\_万元）。

履约保证金人民币：

\_\_\_\_\_（大写）（¥ \_\_\_\_\_万元）。

若能竞得该标的，我方保证按照本出让文件规定要求履行全部义务。若我方在本次国有资产出让活动中，出现不能按期付款和其他违约行为，我方愿意承担所造成的全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请。

申 请 人（签名或盖章）：

法定代表人（签名）：

联 系 人：

地 址：

电 话：

申 请 日 期： 年 月 日

## 授 权 委 托 书

甘肃鼎鑫拍卖有限公司：

现委托\_\_\_\_\_同志，以本人（单位、公司）的名义全权办理\_\_\_\_\_竞买活动。

我本人（单位、公司）对授权人在授权有效期限内的签名及活动负全部责任。授权有效期限：本竞买活动开始到结束，在授权有效期限内，本授权书一直有效，被授权人所签署的文件不会因授权的撤销而失效。

特此委托。

被授权人姓名： 性别： 年龄： 职务：

联系电话： 身份证号码：

授权人（单位）（盖章）：

法人代表（签字）：

年 月 日

## 陇西县国有资产拍卖出让 竞买资格确认书

\_\_\_\_\_：

你方提交的\_\_\_\_\_标的  
竞买申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交  
纳了竞买保证金及履约保证金，所提交文件资料符合我方本  
次出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次拍卖竞  
买资格。请持此《竞买资格确认书》参加甘肃鼎鑫拍卖有限  
公司于2019年2月1日15时00分在陇西县公共资源交易  
平台第五开标室举行的陇西县国有资产拍卖出让活动。

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

年 月 日

## 拍卖成交确认书（样本）

陇交易〔2019〕      号

出让方：

拍卖人：

买受人：

2019年2月15日时，拍卖人在陇西县公共资源交易平台第五开标厅举行拍卖会，对陇西县国有资产进行公开拍卖。买受人持      号竞买号牌以最高应价成功竞得本标的。根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，为明确各方的权利和义务，签订本《拍卖成交确认书》。

### 一、成交情况：

标的名称：\_\_\_\_\_

成交价：                元，（大写）\_\_\_\_\_

二、买受人对本拍卖标的已作详细了解；拍卖人对本拍卖标的的相关情况已作说明，但对其瑕疵不承担责任。

三、拍卖人及买受人的拍卖或竞买行为均属自主行为，双方对本次拍卖全过程的合法性、真实性、公开性、公平性和公正性均无异议。

四、竞买人竞得标的后，其交纳的竞买保证金自动转为成交价款。买受人应在拍卖成交当日结清剩余成交价款及拍卖佣金，确不能当日结清的，应当在拍卖会后10日内付清。

五、拍卖人应于拍卖成交价款结清之日起向买受人出具《拍卖成交确认书》及委托人提供的相关法律文件。

六、该拍卖标的权属变更手续由买受人持《拍卖成交确认书》（正本）和委托人依照《拍卖法》第五十五条之规定向相关部门办理，并依法承担国家规定的相关税、费。

七、拍卖成交后，拍卖人或买受人如有违约，应依照《拍卖法》等法律规定承担法律责任。

八、本场拍卖会的《拍卖规则》、《竞买须知》与本《拍卖成交确认书》具有同等法律效力，并组成一个不可分割的整体。

九、本《拍卖成交确认书》未尽事宜，按照《拍卖法》、《合同法》等有关法律执行，法律没有明确规定，双方协商解决。

十、如有争议，双方协商解决，协商不成的，任何一方可向人民法院起诉。

十一、本《拍卖成交确认书》，自签字盖章后生效。

十二、本成交确认书一式肆份，各方签字盖章后生效并具有同等法律效力。

委托人（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

拍卖人（盖章）：

拍卖师（签字）：

买受人（签字或盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

定西市公共资源交易中心（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

签订日期：    年    月    日