

目 录

1. 陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让公告	1
2. 陇西县国有建设用地使用权公开出让宗地信息表	5
3. 陇西县国有建设用地使用权公开出让竞买须知	6
4. 国有建设用地使用权拍卖出让交易规则	17
5. 国有建设用地使用权挂牌出让报价及增价规则	19
6. 国有建设用地使用权公开出让报名申请表（样本）	20
7. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请书（样本）	21
8. 国有建设用地使用权公开出让竞买承诺书（样本）	22
9. 国有建设用地使用权公开出让土地现场踏勘声明（样本）	23
10. 国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表（样本）	24
11. 竞买保证金来源符合规定承诺书（样本）	25
12. 资信证明（样本）	26
13. 法定代表人身份证明书（样本）	27
14. 国有建设用地使用权公开出让授权委托书（样本）	28
15. 国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书（样本）	29
16. 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单（样本）	31
17. 国有建设用地使用权挂牌出让现场报价单（样本）	32
18. 国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书（样本）	33
19. 国有建设用地使用权出让合同（示范文本）	35
附件：请示/批复/规划条件通知书/宗地图	

陇西县自然资源局 国有建设用地使用权公开出让公告

陇自然告字〔2021〕01号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》等法律规定，经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局决定委托甘肃佳和拍卖有限责任公司公开出让 2021-1 号国有建设用地使用权。现将有关出让事项公告如下：

一、出让宗地的基本情况

宗地编号	宗地位置	供地条件	宗地面积	规划用途	出让年限	规划指标要求				竞买保证金 (万元)	增价幅度
						容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率		
2021-1	宗地位于旺园路南侧、东环路东侧，规划汪家门路西侧。	现状供地	55000 平方米 (合 82.5 亩)	居住用地(兼容商服用地)≤20%	商服用地 40 年 住宅用地 70 年	≤2.9	≤20%	≤80m	≥35%	9075	总价的基础上 20000 元 或 20000 元正整数 倍

二、规划要求

1. 陇西县 2021-1 号宗地建设时必须符合《陇西县城乡统筹总体规划（2015-2030 年）》，设计方案必须符合《陇西县巩昌镇汪家门片区规划设计方案》并无偿退让相关道路红线。

2. 竞买人在竞得宗地后，自行到税务部门缴纳相关税费。

3. 供地条件：现状供地。

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

四、竞买申请人范围

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。

五、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起可自行联系陇西县自然资源局及甘肃佳和拍卖有限责任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。

申请人可于2021年2月24日至2021年3月15日到陇西县自然资源局提交书面申请及相关资料，缴纳竞买保证金截止时间为2021年3月15日16时。甘肃佳和拍卖有限责任公司、陇西县自然资源局对申请人资格审查完毕，符合申请条件的申请人在竞买保证金到账后，陇西县自然资源局将于2021年3月16日15时前确认竞买资格。

六、报名时间及出让文件的获取

1. 报名及获取出让文件时间：2021年2月24日至2021年3月15日15时。
2. 获取方法：在陇西县公共资源交易平台(www.lxjypt.cn)网上免费获取或在陇西县自然资源局领取出让文件。

七、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。

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、出让时间和地点

1. 拍卖时间和地点

拍卖时间：2021年3月16日16时；

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台4楼第二开标厅。

2. 挂牌时间和地点

挂牌时间：2021年3月16日至2021年3月25日；

摘牌时间：2021年3月25日15时；

挂牌地点：陇西县公共资源交易平台4楼第二开标厅。

十、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：1801 8012 2000 0001 80

行号：3148 2930 0397

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。

5. 陇西县自然资源局对本出让公告有最终解释权。

十一、联系方式：

出 让 人：陇西县自然资源局

联 系 人：林宜君 联系电话：17709320606

拍卖机构：甘肃佳和拍卖有限责任公司

联 系 人：朱毅成 联系电话：13567181531

陇西县自然资源局

甘肃佳和拍卖有限责任公司

2021年2月24日

陇西县国有建设用地使用权公开出让宗地信息表

宗地编号：2021-1

宗地位置	宗地位于旺园路南侧、东环路东侧，规划汪家门路西侧。		
宗地面积	55000 平方米（合 82.5 亩）		
土地用途	居住用地（兼容商服用地 \leq 20%）	出让年限	住宅用地 70 年 商服用地 40 年
规划指标	1. 容积率： \leq 2.9（不含地下部分的建筑面积）； 2. 建筑密度： \leq 20%； 3. 绿地率： \geq 35%； 4. 总建筑面积： \leq 159500 平方米（以审定设计方案为准）； 5. 建筑主体高度：最高 80 米； 6. 公共配套设施要求：按定建发[2012]470 号文件要求，在该建设住宅小区内，配建建筑面积不少于 300 平方米的社区组织活动场所；按规范要求配建建筑面积不少于 30 平方米的公共厕所 1 处，并设立明显标志牌； 7. 其他使用强度指标：人防工程建设必须符合定政发（2009）72 号文之规定，并办理有关手续； 8. 规划指标详见《规划条件通知书》（陇自然资源规建条[2021]01 号）。		
竞买保证金	9075 万元	保证金到账截止时间	2021 年 3 月 15 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：180180122000000180 行 号：314829300397		
拍卖时间	2021 年 3 月 16 日 16 时	拍卖地点	陇西县公共资源交易平台 4 楼第二开标厅
挂牌时间	2021 年 3 月 16 日至 2021 年 3 月 25 日	挂牌地点	陇西县公共资源交易平台
摘牌时间	2021 年 3 月 25 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
出让起始价	110 万元/亩	加价幅度（总价）	20000 元或 20000 元正整数倍

陇西县国有建设用地使用权公开出让 竞买须知

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城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》及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）等法律、法规规定，经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局决定公开出让 2021-1 号国有建设用地使用权。

一、出让方

本次国有建设用地使用权公开出让的出让方为陇西县自然资源局，具体事务委托甘肃佳和拍卖有限责任公司实施。

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

宗地编号	宗地位置	供地条件	宗地面积	规划用途	出让年限	规划指标要求			
						容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率
2021-1	宗地位于旺园路南侧、东环路东侧，规划汪家门路西侧。	现状供地	55000 平方米 (合 82.5 亩)	居住用地（兼容商服用地 ≤ 20%）	商服 40 年 住宅 70 年	≤ 2.9	≤ 20%	≤ 80m	≥ 35%

其它要求：

（一）陇西县 2021-1 号宗地建设时必须符合《陇西县城乡统筹总体规划（2015-2030 年）》，设计方案必须符合《陇西县巩昌镇汪家门片区规划设计方案》并无偿退让相关道路红线；

（二）陇西县 2021-1 号宗地内地上附着物补偿费用全部由受让人承担，拆迁工作由县住建局牵头、巩昌镇人民政府具体负责实施；

（三）竞买人在竞得宗地后，自行到税务部门缴纳相关税费；

(四) 供地条件：现状供地。

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。

五、报名截止时间

有意竞买者从本公告发布之日起可自行联系陇西县自然资源局及甘肃佳和拍卖有限责任公司工作人员进行现场踏勘，所需资料从陇西县公共资源交易平台网站下载。

竞买保证金到账截止时间为 2021 年 3 月 15 日 16 时。甘肃佳和拍卖有限责任公司、陇西县自然资源局对申请人资格审查完毕，符合申请条件的申请人在竞买保证金到账后，陇西县自然资源局将于 2021 年 3 月 16 日 15 时前确认竞买资格。

六、竞买保证金、出让起始价、加价幅度

2021-1 号宗地竞买保证金为人民币 9075 万元，出让起始价为 110 万元/亩，加价幅度为总价的基础上 20000 元或 20000 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

(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。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。

(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。

（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。

七、竞买报名方式

（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（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）。

（三）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陇西县自然资源局（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 (加盖商业金融机构业务章);
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. 竞买保证金进账凭据 (申请人将竞买保证金全额支付到指定账户后, 银行确认到账的有效凭据) (加盖银行业务章);
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 (委托人和委托代理人亲笔签字、加盖个人私章);
11. 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 (加盖商业金融机构业务章);
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：法定代表人资格证明书，法定代表人身份证或护照（加盖公章、法人私章）；

10. 竞买保证金到账凭据（银行确认到账的有效凭据）（加盖银行业务章）；

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（委托人和委托代理人亲笔签字、加盖公章及个人私章）；

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（加盖商业金融机构业务章）；

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：负责人资格证明书、负责人身份证或护照（加盖公章及个人私章）；

10. 竞买保证金到账凭据（银行开具的竞买保证金收款收据）（加盖银行业务章）；

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（委托人和委托代理人亲笔签字、加盖公章及个人私章）；

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陇西县自然资源局、甘肃佳和拍卖有限责任公司进行审查，竞买申请人按规定交纳竞买保证金、通过资格审查后，方能取得竞买资格。陇西县自然资源局将于 2021 年 3 月 16 日 15 时前确认竞买资格。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的。

（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）未加盖单位公章、个人私章或未加按手印的。

（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〔2010〕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、出让程序

（一）拍卖会依照以下程序进行

1. 拍卖主持人宣布拍卖会开始。

2. 拍卖主持人宣布竞买人到场情况。设有底价的，出让人应当现场将密封的拍卖底价交给拍卖主持人，拍卖主持人现场开启密封件。

3. 拍卖主持人介绍拍卖地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、建设时间等。

4. 拍卖主持人宣布竞价规则；拍卖主持人宣布拍卖宗地的起叫价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度。

5. 拍卖主持人报出起叫价，宣布竞价开始。

6. 竞买人举牌应价或者报价。

7. 拍卖主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

8. 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。

（二）挂牌会依照以下程序进行

1. 在出让公告规定的挂牌起始日，出让人将挂牌宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、起始价、增价规则及增价幅度等，在出让公告规定的土地交易场所挂牌公布。

2. 符合条件的竞买人填写报价单报价。

3. 挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格。

4. 挂牌主持人在出让公告规定的挂牌截止时间确定竞得人。

5. 挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。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。

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。

6. 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。

7. 现场竞价

现场竞价应当由土地招标采购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。

(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，挂牌主持人落槌表示现场竞价成交，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。

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。

（三）签订《成交确认书》

确定竞得人后，竞得人与出让人陇西县自然资源局、拍卖（挂牌）主持人现场签订《国有建设用地使用权成交确认书》，并与主持人、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成交确认书》也不能对抗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委托代理人持相应身份证件，签字方可。否则视为违约，按本须知第十三条的规定承担违约责任。

（四）出让结果公示

陇西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，在自然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陇西县自然资源局咨询。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）陇西县 2021-1 号宗地内地上附着物补偿费用全部由受让人承担，拆迁工作由县住建局牵头、巩昌镇人民政府具体负责实施；

（四）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，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挂牌出让结果，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》。

(五) 本次公开出让为有底价出让。

(六) 竞买人一经应价，或竞买报价单一经提交，不得撤回。

(七) 确定竞得人后，竞得人在成交现场与出让方、陇西县公共资源交易平台、拍卖（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。

(八) 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。

(九) 有下列情形之一的，拍卖（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。

(十) 竞得人有下列行为之一的，视为违约，拍卖（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。

(十一) 成交价即为该宗地的总地价，不包括税费。

(十二) 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。

（十三）出让不成功的，应当按规定由陇西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。竞得人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、陇西县自然资源局及甘肃佳和拍卖有限责任公司对本《须知》有最终解释权。未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）办理。

陇西县自然资源局

甘肃佳和拍卖有限责任公司

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、诚实信用和价高者得的原则。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、本次拍卖采取有底价增价拍卖方式。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、加价幅度以后，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，竞得人与陇西县自然资源局、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交付的授权委托书相符的委托代理人持相应身份证件签字方可，否则，视为违约。

七、参加拍卖活动的竞买人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。

甘肃佳和拍卖有限责任公司

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。

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. 报价不符合出让文件规定的其它情形。

八、有关业务咨询，请在报名截止前进行，摘牌现场不解答任何问题。

甘肃佳和拍卖有限责任公司

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）：_____， 出资比例：_____ %</p> <p>单位名称（或姓名）：_____， 出资比例：_____ %</p> <p>单位名称（或姓名）：_____， 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 竞买申请书

(样本)

陇西县自然资源局：

甘肃佳和拍卖有限责任公司：

经认真阅读《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件（宗地编号：陇西县 2021-1 号）》（以下简称出让文件），并实地踏勘宗地后，我方对陇西县宗地编号：_____现状及《出让文件》、《国有建设用地使用权出让合同》等全部内容无异议并全面接受。现申请参加陇西县宗地编号：_____的竞买，并保证不撤回此申请，同时遵照最终确定的出让方式参加竞买，否则，视为违约，所交竞买保证金不予退还。

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

我方现将本竞买申请书及《国有建设用地使用权公开出让竞买申请确认表》及其要求提供的资料并一并报上，请贵单位进行资格审查。

竞 买 人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

申 请 日 期：_____

复印有效

国有建设用地使用权公开出让 竞买承诺书

(样本)

陇西县自然资源局：

甘肃佳和拍卖有限责任公司：

经过实地考察，我方认真审阅《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》后，对编号为_____号宗地现状进行了现场踏勘，对拟参与竞买宗地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大写_____元整(小写_____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、我方承诺不以他人名义参加竞买活动或者以其它方式弄虚作假。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。

四、我方如竞得出让宗地，保证现场签订《国有建设用地使用权成交确认书》和相关文件，并保证按约定缴清全部成交价款、相关税费和佣金，否则愿意承担违约责任，竞买保证金不再向我方退还。

承 诺 人 (签 章) : _____

法 定 代 表 人 (签 章) : _____

委 托 代 理 人 (签 章) : _____

承 诺 日 期 : _____

复印有效

国有建设用地使用权公开出让 土地现场踏勘声明 (样本)

陇西县自然资源局：

甘肃佳和拍卖有限责任公司：

我方已认真阅读《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》中的所有文件内容，并于_____年____月____日对陇西县_____号国有建设用地进行了实地踏勘，已充分了解宗地周边的基础设施、配套设施及宗地现状。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，我方同意不予退还所缴纳的竞买保证金。

特此声明

声明人（签章）：_____

法定代表人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

声明日期：_____

复印有效

国有建设用地使用权公开出让 竞买申请确认表 (样本)

申请人 (竞买人)	(盖章)		
通讯地址			
宗地编号		号 牌	
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，已按规定交纳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: center;"> (出让方盖章) _____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>		

竞买保证金来源符合规定承诺书

(样本)

陇西县自然资源局：

甘肃佳和拍卖有限责任公司：

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）_____（¥_____）。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、竣工并书面向出让方局申请开、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：_____

复印有效

资信证明

(样本)

编号： 年 号

陇西县自然资源局：

甘肃佳和拍卖有限责任公司：

_____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

(样本)

单位名称: _____

公司类型: _____

地 址: _____

成立时间: _____

经营期限: _____

姓 名: _____

性 别: _____

年 龄: _____

身份证号: _____

职 务: _____, 系 _____ 法定

代表人。

特此证明

(后附法人身份证复印件)

单位全称: _____ (加盖公章)

_____年____月____日

复印有效

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（单位）授权受托人代表本人参加本次陇西县宗地编号：_____号国有建设用地使用权公开出让竞买活动：</p> <p>1. 参与陇西县宗地编号：_____号国有建设用地使用权公开出让竞买活动事宜；</p> <p>2. 代表本人（单位）签订《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》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（签章）：_____ 受托人（签章）：_____</p>			
<p>备注：兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: center;">_____年____月____日</p>			

国有建设用地使用权拍卖出让成交确认书

(样本)

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》和《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》(试行)等有关法律、法规,遵循公开、公平、公正和诚实信用原则,____年____月____日在陇西县公共资源交易平台4楼第____开标厅举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中,____号竞买人竞得编号为____号国有建设用地使用权,现将有关事宜确认如下:

一、出让宗地的基本情况及规划指标要求

1. 宗地位置: _____;
2. 出让面积: _____平方米(约合_____亩)
3. 土地用途: _____;
4. 容积率: _____;
5. 出让年限: _____;
6. 建筑密度: _____;
7. 绿地率: _____;
8. 其他规划指标以《国有建设用地使用权出让合同》为准。

二、成交价款

1. 该宗地成交单价为每平方米(每亩)人民币:
(大写) _____ (¥ _____);
2. 该宗地成交总价为人民币:
(大写) _____ (¥ _____)。

三、现确定_____为陇西县_____号国有建设用地使用权的竞得人。

四、成交确认书签订后,视为竞得人对本次出让(包括《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》、宗地现状及出让全过程)无异议。

五、竞得人须在公示期满后10个工作日内与出让方签订《国有建设用地使

国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

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	甘肃佳和拍卖有限责任公司（加盖公章）

国有建设用地使用权挂牌出让现场报价单

填表日期：_____年__月__日__时__分

第__次

竞买地块名称		竞买人 编 号	
宗地面积	_____平方米 _____亩		
当前最高报价	人民币：_____（大写） ￥_____（小写）		
当前加价幅度	人民币：_____（大写） ￥_____（小写）		
竞买报价	人民币：_____（大写） ￥_____（小写）		
竞买人	名称：_____（加盖公章）		
法定代表人 (委托代理人)	签名：_____		
主持人对报价 有效性确认	1. 本报价单符合报价要求，确认报价有效 <input type="checkbox"/> 。 2. 本报价单不符合报价要求，报价无效 <input type="checkbox"/> 。 确认人签名：_____		
备注	本报价单用碳素笔和蓝黑钢笔现场填写、不得涂改，复印无效，建档时可复印存档。		



电子监管号：*****2021*****

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
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

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_____。

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。

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、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： _____ 法定代表人： _____

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

_____年 _____月 _____日

陇西县自然资源局文件

陇自然资源发〔2021〕42号

签发人：陈忠荣

陇西县自然资源局 关于 2021-1 号宗地国有建设用地使用权 出让的请示

县政府：

为加快我县国有建设用地使用权公开出让工作的全面实施，根据陇西县土地利用总体规划和陇西县城乡统筹总体规划，现提请县政府将我县 2021-1 号宗地国有建设用地使用权公开出让，宗地基本情况如下：

宗地位于旺园路南侧、东环路东侧、规划汪家门路西侧，面积 55000 平方米（合 82.5 亩），土地权属为国有建设用地，宗地规划条件：容积率 ≤ 2.9 ，建筑高度 ≤ 80 米，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑密度 $\leq 20\%$ 。拟公开出让，出让起始价 110 万元/亩，土地用途为居住用地（兼容商服用地 $\leq 20\%$ ），商服用地出让年限 40 年，住

宅用地出让年限 70 年。宗地内地上附着物补偿费用全部由受让人承担，拆迁工作由县住建局牵头、巩昌镇人民政府具体负责实施，建设时必须符合《陇西县城乡统筹总体规划》，设计方案须符合《陇西县巩昌镇汪家门片区规划涉计方案》相关要求。

请批示。

陇西县自然资源局

2021 年 2 月 22 日

陇西县自然资源局

2021 年 2 月 22 日印发

陇西县人民政府文件

陇政发〔2021〕22号

陇西县人民政府 关于同意 2021-1 号宗地国有建设用地 使用权公开出让的批复

县自然资源局：

你局报送的《关于 2021-1 号宗地国有建设用地使用权公开出让的请示》（陇自然资源发〔2021〕42号）已收悉，经研究现批复如下：


一、原则同意对 2021-1 号宗地国有建设用地使用权进行公开出让，土地用途为居住用地（兼容商服用地≤20%），出让起始价 110 万元/亩，商服用地出让年限 40 年，住宅用地出让年限 70 年；

二、宗地内地上附着物补偿费用全部由受让人承担，拆迁工

作由县住建局牵头、巩昌镇人民政府具体负责实施；

三、建设时必须符合《陇西县城乡统筹总体规划》，设计方案须符合《陇西县巩昌镇汪家门片区规划涉及方案》相关要求并无偿退让相关道路建设用地。

此复


陇西县人民政府
2021年2月23日

抄送：县委，人大常委会，县政协。

陇西县人民政府办公室

2021年2月23日印发

规划条件通知书

(建筑工程类)

陇西县自然资源局制

说明事项：

- 一、本通知书由城乡规划主管部门制发，一式三份，制发部门存档一份，建设单位存档一份，设计单位存档一份。
- 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)

陇自然资源 规建条[2021] 01 号

发件日期:2021 年 / 月 25 日

本宗地使用权取得单位或个人及规划设计单位(建设单位):

依据《陇西县中心城区控制性详细规划》对东环路东侧、汪家门路西侧的用地 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: 东环路东侧、汪家门路西侧。

用地范围: 东至汪家门路; 南至建设用地;

西至东环路; 北至旺园路。

1.2 建筑、环境等现状情况:

该地块基地平坦, 交通方便, 周围环境良好。

1.3 规划总用地面积约: 55000 平方米 (合 82.5 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: / (旧区改建项目应填写)

2、建设用地使用性质

2.1 使用性质

居住用地

2.2 可兼容性质及其所占比例控制：

居住用地中商业建筑面积不得超过总建筑面积的 20%。

3、建设用地使用强度

3.1 容积率：≤ 2.9 (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度：≤ 20 %

3.3 其他使用强度指标

人防工程建设必须符合定政发（2009）72 号文之规定，并办理有关手续。

4、规划设计要求

4.1 日照执行标准：住宅应满足大寒日获得满窗日照不少于 3 小时。（应明确住宅、托幼等有日照要求的建设功能及具体的日照执行标准）

4.2 总建筑规模：≤ 159500 m²（以审定设计方案为准）

4.3 建筑主体高度：最低 / m，最高 80 m。

4.4 建筑层数：最少 / 层，最多 二十六 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：

东环路——主干路 旺园路——次干路 汪家门路——支路

建筑退道路红线距离（≥）：

东环路道路红线 40 米、旺园路道路红线 30 米、汪家门路道路红线 20 米。

建筑物退让道路红线距离附表

道路等级	建筑高度		
	小于 24 米	24—50 米	大于 60 米
主干路	5	10	15
次干路	3	10	15
支路	3	5	10

建筑退用地边界线距离 (\geq):

		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

地下建筑退让建设用地边界的距离不小于地下建筑深度(自室外地面到地下建筑物底板的底部的距离)的 0.5 倍, 且最小值应不小于 3 米。

其他: 无

4.6 交通出入口方位

机动车、人流: 东环路、旺园路、汪家门路。

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: 满足设计规范要求 辆 (1 泊位/户)

其中地上不大于: _____ / _____ 辆;

地下不少于: _____ / _____ 辆

自行车不少于: 满足设计规范要求 辆 (1 泊位/百平方米建筑面积)

其中地上不大于: _____ / _____ 辆;

地下不少于: _____ / _____ 辆

4.8 绿化

绿地率: \geq 35 %

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)

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自然资源局审批; 墙体填充材料采用新型节能环保材料; 建筑色彩以冷色调为主, 并与周围环境相协调, 且符合环境保护的相关要求。

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系统；污水经处理达标后方可排入城区污水管网中。

7、公共配套设施要求

①按定建发〔2012〕470号文件要求，在该建设住宅小区内，配建建筑面积不少于300 m²的社区组织活动场所。

②按规范要求配建建筑面积不少于30 m²的公共厕所1处，并设立明显标志牌。

8、其他规划要求

- ①建筑物不得占用土地部门确权范围外的用地；
- ②工程必须经规划部门验线，符合要求后方可开工建设；
- ③符合甘肃省城镇规划管理技术规程；
- ④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；
- ⑤建筑物之间必须符合消防、日照、通风、环保、防灾等国家相关技术规范要求；
- ⑥未尽事宜，应符合国家相关法规、规范及陇西县城市规划建设要求。

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，报自然资源局审查、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：李皓 郭维 部门负责人：王珍

签发人：张

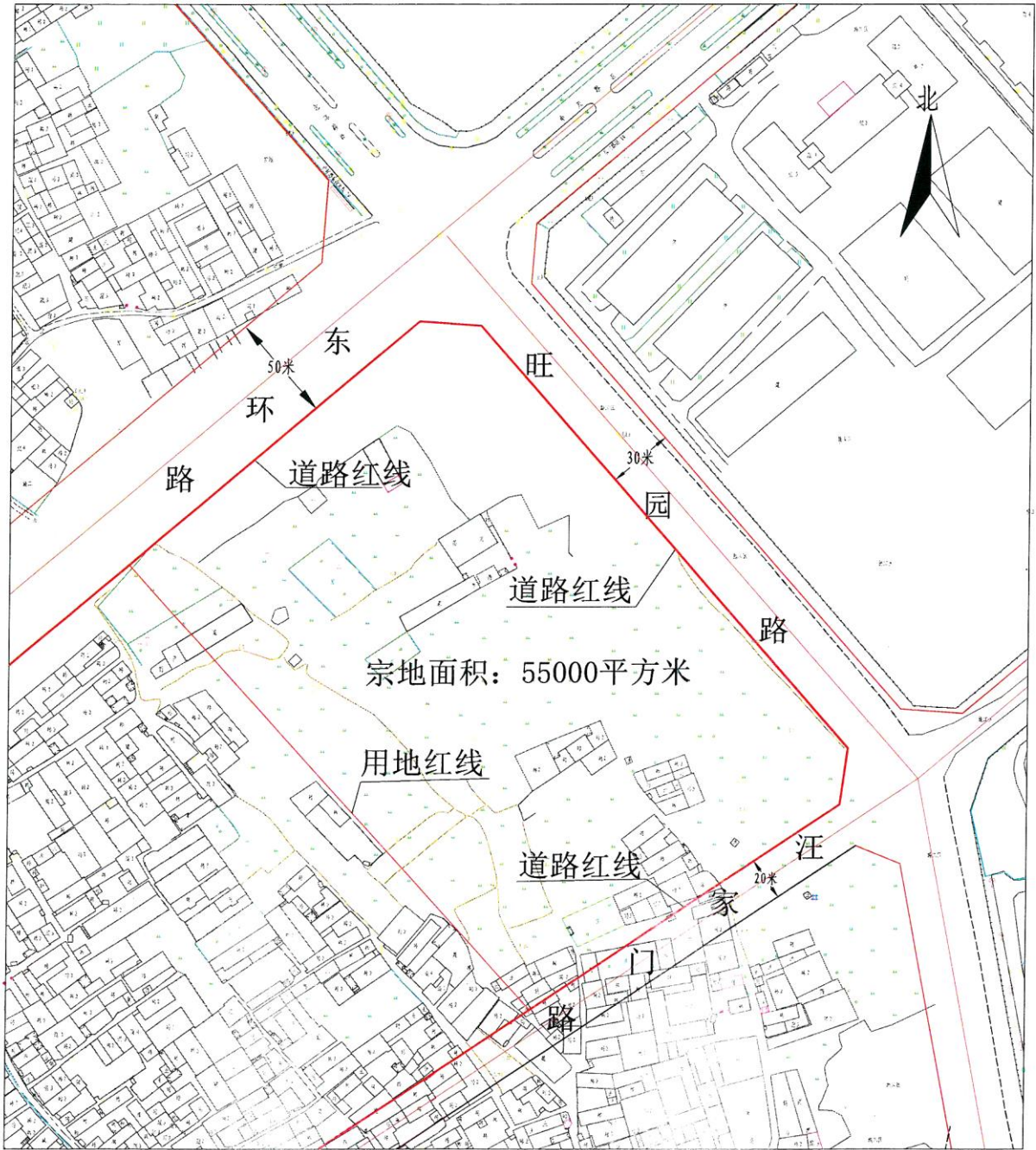


二〇二一年一月二十五日（公章）

（取件人姓名：_____ 取件日期：_____年____月____日）

附图(示意图):

东环路东侧、汪家门路西侧用地红线图

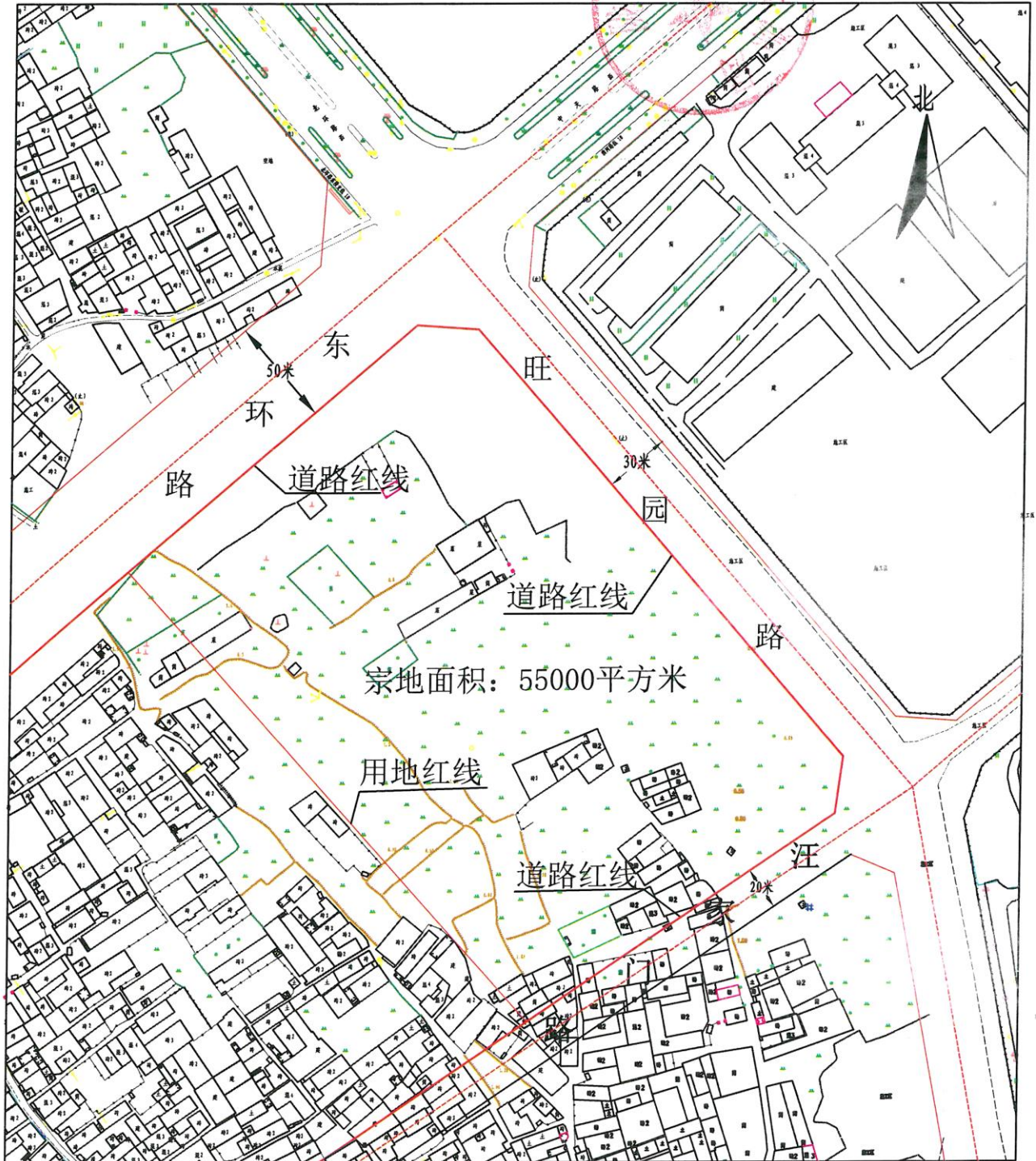


1: 1000

制图: 李维

审核: 李维

东环路东侧、汪家门路西侧用地红线图



1: 1000