# 陇西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：2019-10

2019-11

陇西县自然资源局

甘肃金正拍卖有限公司

二零一九年九月

# 目　　录

一、2019-10 号宗地出让请示 ……02
二、2019-10 号政府批复 …… 04
三、2019-11 号宗地出让请示 ……06
四、2019-11 号政府批复 …… 08
五、公开出让公告 ……10
六、标的简介 ……14
七、公开出让竞买须知…… 15
八、国有建设用地使用权拍卖规则 ……26
九、国有建设用地使用权挂牌及报价规则……28
十、竞买申请确认表……30
十一、竞买申请书…… 31
十二、竞买承诺书…… 32
十三、标的现场踏勘声明 ……34
十四、资信证明…… 35
十五、授权委托书…… 36
十六、挂牌出让竞买报价单…… 37
十七、成交确认书（样本）…… 38
十八、2019-10 规划条件通知书 ……42
十九、2019-11 规划条件通知书 ……49
二十、国有建设用地使用权出让合同（样本） ……56

# 陇西县自然资源局文件

陇自然资源发〔2019〕451号　　签发人：陈忠荣

## 陇西县自然资源局
## 关于2019-10号宗地国有建设用地使用权公开出让的请示

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，现提请对我县2019-10号宗地国有建设用地使用权公开出让，宗地基本情况如下：

宗地位于长安路北侧、广场丽苑小区东侧、复兴路西侧，面积16666.67平方米（合25亩），土地权属为国有建设用地，宗地规划条件：容积率≤3.5，绿地率：≥30%，建筑密度：≤35%。

拟公开出让，出让起始价 36.5 万元/亩（宗地内搬迁、搬迁费用及地上附着物补偿费用全部由受让人承担，由项目所在乡镇人民政府组织实施），土地用途为商服住宅用地（棚户区改造用地），商服用地出让年限 40 年，住宅用地出让年限 70 年。

请批示。

陇西县自然资源局

2019 年 9 月 12 日

陇西县自然资源局　　2019 年 9 月 12 日印发

- 2 -

# 陇西县人民政府文件

陇政发〔2019〕166号

## 陇西县人民政府
## 关于同意2019-10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2019-10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〔2019〕451号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意2019-10号宗地国有建设用地使用权公开出让。

二、出让起始价36.5万元/亩（宗地内搬迁户搬迁费用及地上附着物补偿费用全部由受让人承担，由项目所在乡镇人民政府组织实施），土地用途为商服住宅用地（棚户区改造用地），商服用地出让年限40年，住宅用地出让年限70年。

三、建设时必须符合陇西县城乡统筹总体规划。

此复

陇西县人民政府

2019 年 9 月 18 日

抄送：县委，县人大常委会，县政协。

陇西县人民政府办公室　　2019 年 9 月 18 日印发

# 陇西县自然资源局文件

陇自然资源发〔2019〕453号　　签发人：陈忠荣

## 陇西县自然资源局
## 关于2019-11号宗地国有建设用地使用权公开出让的请示

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，现提请对我县2019-11号宗地国有建设用地使用权公开出让，宗地基本情况如下：

宗地位于曲家沟路东侧，金海名苑小区西侧，面积7.35亩，土地权属为国有建设用地，宗地规划条件：2.1≤容积率≤3.0，绿地率：≥30%，建筑密度：≤22%。拟公开出让，出让起始价90万元/亩，土地用途为商服住宅用地，商服用地出让年限40年，

-1-

住宅用地出让年限70年。

请批示。

陇西县自然资源局

2019年9月12日

陇西县自然资源局　　2019年9月12日印发

- 2 -

# 陇西县人民政府文件

陇政发〔2019〕168号

## 陇西县人民政府
## 关于同意2019-11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2019-11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〔2019〕453号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意2019-11号宗地国有建设用地使用权公开出让。

二、出让起始价90万元/亩，土地用途为商服住宅用地，商服用地出让年限40年，住宅用地出让年限70年。

三、建设时必须符合陇西县城乡统筹总体规划。

此复

陇西县人民政府

2019 年 9 月 18 日

抄送：县委，县人大常委会，县政协。

陇西县人民政府办公室　　2019 年 9 月 18 日印发

# 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〔2019〕07 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金正拍卖有限公司进行公开出让 2019-10 号、2019-11 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(亩) | 规划用途 | 出让年限（年） | 规划指标要求 | | | | 竞买保证金（万元 ） | 起始价（万元/亩） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 容积率 | 建筑密度 | 建筑高度 | 绿地率 | | |
| 2019-10 | 宗地位于长安路北侧、广场丽苑小区东侧、复兴路西侧 | 现状供地 | 16666.67 平方米（合 25 亩） | 商服住宅用地 | 商服 40 年住宅 70 年 | ≦3.5 | ≦35% | ≦100m | ≥30% | 912.5 | 36.5 |
| 2019-11 | 宗地位于曲家沟路东侧，金海名苑小区西侧 | 现状供地 | 4897.8 平方米（合 7.35 亩） | 商服住宅用地 | 商服 40 年住宅 70 年 | ≦2.9% | ≦22% | ≦80m | ≥30% | 350 | 90 |

具体要求详见出让文件。

注：1、2019-10 号宗地内搬迁户搬迁费用及地上附着物补偿费用全部由受让人承担，由项目所在乡镇人民政府组织实施。土地用途为棚户区改造用地。

2、建设时必须符合陇西县城乡统筹总体规划并无偿退让相关道路红线。

3、竞买人在竞得宗地后，自行到税务部门缴纳相关税费。

4、供地条件：现状供地

## 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。有拖欠土地出让金、未按期开竣工等不良诚信记录的企业、组织和个人均不得参加竞买。

## 三、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，于2019年10月12日16时前提交相关表格及证明，所需表格从陇西县公共资源交易平台下载。以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为2019年10月12日15时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为2019年10月22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、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。

## 五、报名时间及出让文件的获取

1.报名及获取出让文件时间：2019年9月23日至2019年10月22日16时。

2.获取网站：陇西县公共资源交易平台。

3.获取方法：网上免费获取。

## 六、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。

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

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

**七、出让时间和地点**

1.拍卖时间和地点

拍卖时间:2019 年 10 月 14 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：2019 年 10 月 14 日至 2019 年 10 月 24 日

摘牌时间：2019 年 10 月 24 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

**八、保证金缴纳账户及须知：**

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开 户 行：陇西农村商业银行双创园分理处

账号：180180122000000180

行 号：314829300397

1.竞买保证金以非现金方式提交。竞买人是公司的，保证金必须从基本账户转出。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，由拍卖机构统计竞买人花名册（加盖拍卖机构公章），并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。

**九、联系方式：**

出 让 人：陇西县自然资源局

联 系 人：林女士　　联系电话：17709320606

拍卖机构：甘肃金正拍卖有限公司

联 系 人：唐女士　　联系电话：13893462907

陇西县自然资源局

甘肃金正拍卖有限公司

2019 年 9 月 23 日

# 标 的 简 介

标的 1 ：2019-10 号宗地位于长安路北侧、广场丽苑小区东侧、复兴路西侧，商服用地出让年限为 40 年，住宅用地出让年限为 70 年，规划土地用途为商服住宅用地（棚户区改造用地），土地使用面积为 16666.67 平方米。

标的 2 ：2019-11 号宗地位于曲家沟路东侧，金海名苑小区西侧。标的为国有建设用地，商服用地出让年限为 40 年，住宅用地出让年限为 70 年，规划土地用途为商服住宅用地，土地使用面积为 4897.8 平方米。

以上标的物的介绍来源于委托方提供的规划要求，仅供参考，不表明拍卖公司对拍卖标的物的担保，标的以所在地实物为准。请竞买人全面了解标的现状，自行决定竞买行为，因标的现状而造成的一切经济纠纷及损失，由买受人自行承担，拍卖公司不承担任何责任。

标的 1 竞买保证金：912.5 万元

标的 2 竞买保证金：350 万元

# 陇西县国有建设用地使用权竞买须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及《甘肃省招标拍卖挂牌出让国有土地使用权实施细则》等法律、法规规定。经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局决定公开出让三宗国有建设用地使用权，具体工作委托甘肃金正拍卖有限公司实施。

一、本期国有建设用地使用权公开出让的出让人为陇西县自然资源局。

二、本期国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚信原则。

三、竞买人范围

中华人民共和国境内外的自然人，法人和其他组织，除法律、法规另有规定者外，均可报名。可独立竞买，也可以联合竞买。竞买人属联合竞买的，必须出具联合各方共同签署的合作协议。

四、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自行现场踏勘，于2019年10月12日16时前提交相关表格及证明，所需表格从陇西县公共资源交易平台下载。以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为2019年10月12日15时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为2019年10月22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。

（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。

五、竞买保证金、佣金履约保证金要求

（一）2019-10号地块：人民币：玖佰壹拾贰万伍仟元整

小写（￥9120000元）；

2019-11号地块：人民币：叁佰伍拾万元整

小写（￥3500000元）；

（二）以拍卖方式出让竞买保证金到账必须在2019年10月12日15时前（以到账时间为准）；以挂牌方式出让竞买保证金到账必须在2019年10月22日16时前（以到账时间为准）。

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，由拍卖机构统计竞买人花名册（加盖拍卖机构公章），并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。

（三）竞买申请人的佣金履约保证金按陇西县自然资源局相关规定收取。须在 2019 年 6 月 26 日 16 时前（以到账时间为准）以转账方式（不收取现金）汇入以下指定账户：

开户单位：甘肃金正拍卖有限公司

开 户 行：工商银行兰州雁滩第一支行

账　　号：2703　8885　0900　0039　357

六、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）报名申请表（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（2）竞买申请书（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（3）土地现场踏勘声明（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（4）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）；

（5）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）；

（6）竞买保证金收款收据（验原件，存复印件）；

（7）资信证明。

2、法人单位申请的，应提交下列文件：

（1）报名申请表（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（2）竞买申请书（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（3）土地现场踏勘声明（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（4）法人单位有效证明文件：营业执照副本、组织机构代码证（验原件，存复印件）；

（5）法定代表人的有效身份证明文件：法定代表人资格证明书、法定代表人身份证或护照（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有效身份证明文件（委托人亲笔签字并加按手印）；

（7）竞买保证金收款收据（验原件，存复印件）；

（8）资信证明。

3、其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）报名申请表（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（2）竞买申请书（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（3）土地现场踏勘声明（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（4）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）；

（5）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）；

（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（组织负责人须亲笔签名）；

（7）竞买保证金收款收据（验原件，存复印件）；

（8）资信证明。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）报名申请表（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（2）竞买申请书（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（3）土地现场踏勘声明（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（4）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）；

（5）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）；

（6）竞买保证金收款收据（验原件，存复印件）；

（7）资信证明。

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。

5、联合申请的，应提交下列文件：

（1）联合申请各方共同签署的申请书（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（2）土地现场踏勘声明（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）；

（3）联合申请各方按本条款上述第 1、2、3、4 项规定的证明文件（验原件，存复印件）；

（4）联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《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》时的受让人（验原件）；

（5）申请人委托他人代理的，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）；

（6）竞买保证金收款收据（验原件，存复印件）；

（7）资信证明。

注：①申请人提交的所有报名材料（包括报名材料的复印件）须加盖单位有效公章；如竞买人是自然人的，须在所有提交的报名材料（包括报名材料的复印件）上加按手印；②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，申请人必须在新公司占有一定的股份。

（二）资格审查

陇西县自然资源局负责对按规定的时间收到的报名材料进行审查。申请人按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。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或交纳的竞买保证金在规定时间内不能全部兑现的；

（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）申请文件字迹不清，有涂改或无法辨认的；

（6）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的；

（7）法律法规规定的其他情形。

经会前审查，申请人按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，甘肃金正拍卖有限公司 2019 年 10 月 12 日 15 时前发《竞买申请确认表》。

七、出让起始价、增价幅度

（一）出让起始价

2019-10 号地块：人民币：玖佰壹拾贰万伍仟元整

小写（￥9120000 元）；

2019-11 号地块：人民币：陆佰陆拾壹万伍仟元整

小写（￥6615000 元）；

（二）增价幅度

竞买人的每次应价不得低于规定的增价幅度。出让地块增价幅度由主持人在竞价开始前宣布，主持人在竞价过程中可以根据竞价情况，有权调整增价幅度。

八、本期出让活动时间及地点

1.拍卖时间和地点

拍卖时间:2019 年 10 月 14 日 16 时

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第 2 开标厅

如经资格审查申请人不足三人者，出让活动转为挂牌出让。

2. 挂牌时间和地点

挂牌时间：2019 年 10 月 14 日至 2019 年 10 月 24 日

摘牌时间：2019 年 10 月 24 日 15 时

挂牌地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第 2 开标厅

九、出让结果公示

本期国有建设用地使用权公开出让活动结束后 10 个工作日内，在国土资源部土地市场动态监测与监管系统上公布本期国有建设用地使用权公开出让结果。

十、付款方式

（一）出让地块成交价款的结算货币为人民币。

竞得人在成交之日起 15 日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》并在合同签订之日起 30 日内交清全部出让金。竞得人在签订《国有建设用地使用权成交确认书》并持该成交确认书到陇西县自然资源局开具缴费通知书，并按规定将成交地价款缴付到指定账户。

（二）相关契税缴付

竞得人申请办理用地手续及《不动产权证书》涉及的相关税费须按相关规定自行向有关部门报缴。

十一、签订《国有建设用地使用权出让合同》后出让人与竞得人签订宗地移交确认书，现场验收地块状况并移交出让地块由竞得人管理，但竞得人须在付清全部成交地价款，并按规定办理有关手续后，方能开发建设。

竞得人按《国有建设用地使用权成交确认书》的约定付清全部土地成交地价款及相关税费后，再申请办理用地手续及《不动产权证书》。

十二、竞得人有下列行为之一的，构成违约：

（一）竞得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《国有建设用地使用权成交确认书》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》或签订后拒绝履行的；

（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）竞得人提供假伪证件或文件隐瞒事实的，造假欺诈的；

（七）竞得人与其它竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（八）竞得人私下接触工作人员，足以影响出让活动公正性的；

（九）竞得人阻碍主持人正常的公开出让活动，或干涉其他竞买人的。违约者的竞买保证金或成交确认书履约保证金不予退还，出让人有权取消其竞得人资格，有权解除出让合同，有权收回本次成交的国有建设用地使用权，有权要求违约者支付违约赔偿。

十三、注意事项

（一）申请人应实地勘察本期公开出让地块并全面阅读本期公开出让文件，如有疑问须在 2019 年 10 月 11 日 16 时前以书面或口头方式向陇西县自然资源局、甘肃金正拍卖有限公司咨询。申请人报名时须提交土地现场踏勘声明。报名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且全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，须在报名

申请表中明确声明组建新公司的出资构成等内容。竞得人在签订《国有建设用地使用权成交确认书》之日起 60 日内注册成立新公司，并在签订《国有建设用地使用权成交确认书》之日起 70 日内向陇西县自然资源局提出变更土地受让人申请。经陇西县自然资源局审核，新公司的组建与原报名申请表声明的出资构成一致的，在竞得人缴清成交地价款后，陇西县自然资源局与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》，并以新公司名义申请办理用地手续及《不动产权证书》。其后发生的公司重组、入股、兼并等转让行为，均按国家有关规定办理。

如竞得人在报名申请表中未明确成立新公司的出资构成，或竞得人实际成立的新公司在出资构成与报名申请表声明的出资构成不一致及竞得人不在规定时间内向陇西县自然资源局申请以新公司名义签订成交地块出让合同的视为放弃此项权利，竞得人须继续承担竞得土地的权利和义务。

（三）竞得人为境外自然人、法人和其他组织的，竞得人对出让地块开发建设应符合《中华人民共和国中外合资经营企业法》、《中华人民共和国中外合作经营企业法》、《中华人民共和国外资企业法》以及《建设部、商务部、发展改革委、人民银行、工商总局、外汇关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》建住房（2006）171 号）和《商务部和外汇管理局关于进一步加强、规范外商直接投资房地产业审批和监管的通知》商资函（2007）50 号）等有关规定。竞得人参加本期出让地块竞买，应充分了解我国关于外商投资房地产业的有关政策规定，竞买成交后，竞得人应按国家外汇管理规定，自行将外币结汇人民币付清成交地价款和有关税费。国家管理外商投资房地产业的政策因素，不能成为竞得人不履行出让合同约定义务的理由。

（四）参加公开出让活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员

的管理。有下列情形之一的，出让人应当在出让截止前终止公开出让活动，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、出让工作人员私下接触竞买人足以影响出让活动公正性的；

3、应当依法终止出让活动的其他情形；

十四、特别提示

竞得人必须严格按照本竞买须知及《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。竞得人不能按时支付成交价款的，出让人有权解除成交确认书，取消竞得人竞得资格。竞得人无权要求返还成交确认书的履约保证金，同时还应承担公开出让地块因再次出让造成的差价损失和其他法律责任。本次国有建设用地使用权公开出让按照价高者得的原则确定竞得人。公开出让时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。本次出让宗地面积最终以陇西县自然资源局实际交地面积为准。本出让文件规定的出让事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。

十五、陇西县自然资源局对本《须知》有解释权，陇西县自然资源局对本期公开出让公告和公开出让文件作出的修改与补充，与原公开出让公告和原公开出让文件具有同等法律效力，与原公开出让公告和原公开出让文件不一致的，以日期在后者准。

甘肃金正拍卖有限公司

二〇一九年九月

# 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超过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，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不作任何解答。

甘肃金正拍卖有限公司

二〇一九年九月

# 国有建设用地使用权挂牌及报价规则

一、本次挂牌以“保留底价，价高者得”为原则确定竞得人。

二、挂牌出让国有建设用地使用权竞得人的确定。

挂牌期限届满，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，挂牌出让转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，按照下列规定确定是否成交：

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

（二）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，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，但报价低于或等于底价者除外；

（三）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。

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，继续接受新的报价。在报价期间，竞买人可多次报价。

六、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1、报价单未在挂牌期限内收到的；

2、不按规定填写报价单的；

3、报价单填写人与竞买申请文件不符的；

4、报价不符合报价规则的；

5、报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

甘肃金正拍卖有限公司

二〇一九年九月

# 竞买申请确认表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 宗地编号 | | | |
| 申请人<br>（竞买人） | （盖章） | 号　　牌 | |
| 通讯地址 | | 电　　话 | |
| 法定代<br>表　人 | | 身份证号 | |
| 授权委托代<br>理　人 | | 身份证号 | |
| 资格审查<br>意　见 | 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。<br>（出让方盖章）<br>年　　月　　日 | | |
| 备　注 | 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。 | | |

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、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；

# 竞买申请书

_____：

经认真阅读_____公开出让文件，我方完全接受并愿意遵守公开出让文件中的规定和要求，对文件所有内容无异议。

我方现正式申请参加_____公开出让活动，愿意按公开出让文件的规定，交纳竞买保证金人民币（大写）（￥_____）。

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

若我方在本次公开活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

申请人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

联 系 人：_____地　　址：

电　　话：_____邮政编码：

申请日期：_____年____月____日

# 竞买承诺书

_____：

经过实地考察，我方认真审阅《出让文件》后，对_____，位于_____现状进行了现场踏勘，对拟参与竞买的标的向有关部门进行了详细了解，现承诺如下：

一、同意交纳竞买保证金_____万元。

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

三、我方用于参加本次竞买的资金来源符合国家相关规定，不存在违规操作。

四、我方竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金。

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

六、不以他人名义参加竞买活动或者以其他方式弄虚作假。

七、不与其它竞买人相互串通报价，不排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_____，将按期交清全部成交价款、相关税费和拍卖佣金。

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

竞　买　人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

承　诺　日　期：_____年_____月_____日

# 标的现场踏勘声明

_____：

我方已认真阅读《_____出让文件》中的所有文件内容，并于_____年_____月_____日对该标的进行了实地踏勘，已充分了解标的周边的基础设施、配套设施及标的现状。我方完全接受和愿意遵守本期出让文件中的各项规定及要求，并对该标的的现状及可能存在的瑕疵以及本期公开出让文件中的各项规定和要求均无异议，自愿在该标的现状的基础上参加竞买。

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

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　　时　间：

# 资 信 证 明

编号：　　年　　号

_____：

_____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

# 授权委托书

| 委 托 人 | | 受托人 | |
|---|---|---|---|
| 单位名称 | | 姓　　名 | |
| 法定代表人 | | 性　　别 | |
| 住所 | | 出生日期 | |
| 营业执照编号 | | 证件号码 | |
| 机构代码证号码 | | 身份证号 | |
| | | 联系方式 | |

现授权_____作为本单位合法代理人代表本单位参加本次公开出让活动：

1、参与_____公开出让相关事宜；

2、代表本人签订《成交确认书》和其它具有法律意义的任何文件、凭证等；

3、受托人在上述权限范围内所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。

法定代表人（签字并加盖公章）：

受　托　人（签　　字）：

_____年____月____日

# _____国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

<table>
<tr><td colspan="3">本报价为第____轮报价</td><td colspan="2">竞买人编号：　　号</td></tr>
<tr><td>地块编号</td><td></td><td>宗地面积(亩/平方米)</td><td></td><td rowspan="4">由竞买人填写</td></tr>
<tr><td>竞买报价</td><td colspan="3">人民币（大写）：_____元/亩(平方米)<br>（小写）：_____元/亩(平方米)<br>总　价（大写）：_____元<br>（小写）：_____元</td></tr>
<tr><td>竞买人名称</td><td colspan="3">（盖章）：</td></tr>
<tr><td>法定代表人<br>（授权委托代理人）</td><td colspan="3">（签字）：</td></tr>
<tr><td>收到报价时间</td><td colspan="3">年　　月　　日　　时　　分</td><td rowspan="4">由挂牌主持人填写</td></tr>
<tr><td>挂牌主持人</td><td colspan="3">（签字）：</td></tr>
<tr><td>确认时间</td><td colspan="3">年　　月　　日　　时　　分</td></tr>
<tr><td>挂牌截止时间</td><td colspan="3">年　　月　　日　　时　　分</td></tr>
<tr><td colspan="5">挂牌期间竞买人可随时报价</td></tr>
</table>

# 国有建设用地使用权
# 出让成交确认书

陇西县自然资源局

# 国有建设用地使用权出让
# 成交确认书

陇交易 TD［2019］____号

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《甘肃省招标拍卖挂牌出让国有土地使用权实施细则》等有关法律、法规的规定，签订本公开出让成交确认书如下：

__（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第____开标厅举办的“陇西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**

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《陇西县国有建设用地使用权公开出让文件》、公开出让地块现状及出让竞价全过程）无异议。

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

6、本成交确认书一式___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）：

法定代表人（委托代理人）签字：

签订日期： 年 月 日

# 规 划 条 件 通 知 书

（建筑工程类）

甘肃省住房和城乡建设厅制

**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）

陇城规建条[2018]068号

发件日期:2018年9月29日

县国土局、本宗地使用权取得单位或个人及规划设计单位(建设单位)：

依据《陇西县中心城区控制性详细规划(2011-2030)》及《陇西县人民政府关于同意调整陇西县中心城区部分国有建设用地规划容积率的批复》（陇政发【2018】252号）对陇西县长安路北侧、广场丽苑东侧、复兴街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：长安路北侧、复兴街西侧、广场丽苑东侧。

用地范围：东至复兴街；南至长安路；

西至广场丽苑；北至三元路。

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：110.16 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：

居住用地可兼容商业，商业建筑面积不超过地上总建筑面积的20%。

3、建设用地使用强度

3.1 容积率：≤ 3.5(不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度：≤ 35 %

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：大寒日获得满窗日照不少于3小时，对周围建筑也须满足此条件。

（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 建筑规模：≤ 257040 ㎡（以审定设计方案为准）

4.3 建筑主体高度：最低 / m，最高 100 m。

4.4 建筑层数：最少 / 层，最多 三十二 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：

长安路——主干路　　三元路——次干路　　复兴街——次干路

建筑退道路红线距离（≥）：

长安路道路红线50米，建筑红线退道路红线不得小于30米；

三元路道路红线30米，复兴街道路红线25米，建筑红线退道路红线距离见下表：

| 道路等级 | 建筑高度 | | |
|---|---|---|---|
| | 小于24米 | 24—60米 | 大于60米 |
| 主干路 | 6 | 10 | 15 |
| 次干路 | 3 | 10 | 15 |
| 支路 | 3 | 5 | 10 |

建筑退用地边界线距离（≥）：

| | | 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：

4.6 交通出入口方位

机动车、人 流：长安路、复兴街、三元路

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：__2570__辆

其中地上不大于：__/__辆；

地下不少于：__/__辆

自行车不少于：__1285__辆

其中地上不大于：__/__辆；

地下不少于：__/__辆

机动车停车位：住宅按1泊位/户设计；
商业按建筑面积2500平方米0.8泊位/百平方米建筑面积，500平方米~1000平方米0.4泊位/百平方米建筑面积，大中型超市0.1泊位/百平方米建筑面积设计。

自行车停车位：住宅按2.0泊位/百平方米建筑面积设计；
商业按7.5泊位/百平方米建筑面积设计。

4.8 绿化

绿地率：≥__30__%

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）**

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。

6、市政要求

按照《关于推进海绵城市建设的指导意见》要求，处理收集并利用雨水；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

公共配套设施完善，符合国家相关规范及要求。复兴街临街面配建公厕一座。

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：李[illegible]　　部门负责人：[illegible]

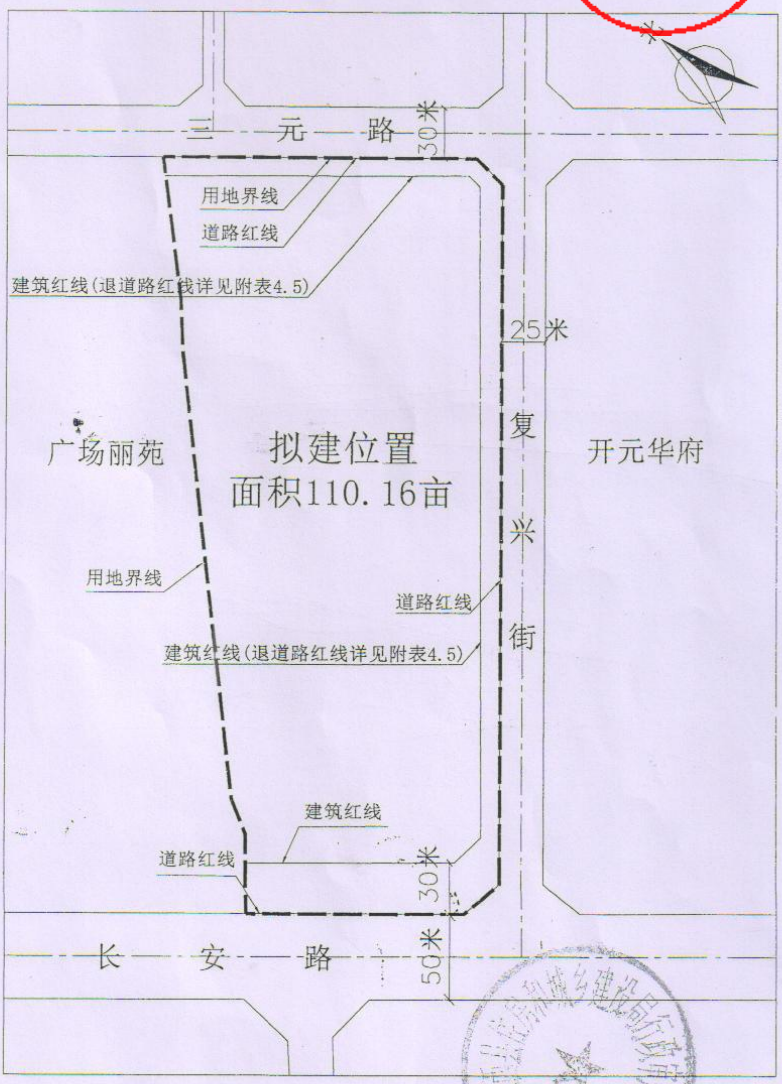
签发人：[illegible]

二〇一八年 九 月 24日（公章）

（取件人姓名：_____　取件日期：_____年_____月_____日）

附图(示意图)：

陇西县长安路北侧复兴街西侧用地位置红线图




制图：李[illegible]　　审核：[illegible]

# 规 划 条 件 通 知 书

（建筑工程类）

甘肃省住房和城乡建设厅制

**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）

陇自然资源规建条[2019]40号

发件日期:2019年8月20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)：

根据《陇西县中心城区控制性详细规划》（批准文号：陇政发[2013]235号）对曲家沟路东侧、金海名园小区西侧的用地 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：曲家沟路东侧、金海名园小区西侧。

用地范围：东至金海名苑小区；　　南至金海名园小区；

西至曲家沟路；　　北至金海名苑小区。

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：4897.8平方米

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：/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

商住用地

2.2 可兼容性质及其所占比例控制：

商住用地中商业建筑面积不得超过总建筑面积的 50%。

**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:≤ 22 %

3.3 其他使用强度指标

民用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 总建筑规模约≤ 14203.6 ㎡（以审定设计方案为准）。

4.3 建筑主体高度：最低 / m、最高 80 m（自室外地平算起，塔式构筑物除外。）

4.4 建筑层数：最少 / 层，最多 / 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：

曲家沟路——支路

建筑退道路红线距离（≥）：曲家沟路道路红线为 6.8m，建筑红线退道路红线距离见下表:

| 道路红线宽度 | 建筑高度 | | |
|---|---|---|---|
| | 小于 24m | 24-50m | 大于 60m |
| 主干路 | 6 | 10 | 15 |
| 次干路 | 6 | 10 | 15 |
| 支路 | 3 | 6 | 10 |

建筑退用地边界线距离（≥）：

| | | 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板的底部的距离）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： 曲家沟路

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（0.5 泊位/百平方米建筑面积）

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（1 泊位/百平方米建筑面积）

其中地上不少于： / 辆；

地下不少于： / 辆

4.8 绿化

绿地率 ≥ 30 %

保留古树及其他保留的树木:

集中公共绿地面积: / ㎡；人均绿地面积: / ㎡

**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。

**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施工设计图应预留天然气供给生活管道位置；

④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；

⑤符合甘肃省城镇规划管理技术规程；

⑥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；

⑦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：李占虎 8.30　王龙 8.30　　部门负责人：[illegible] 8.30

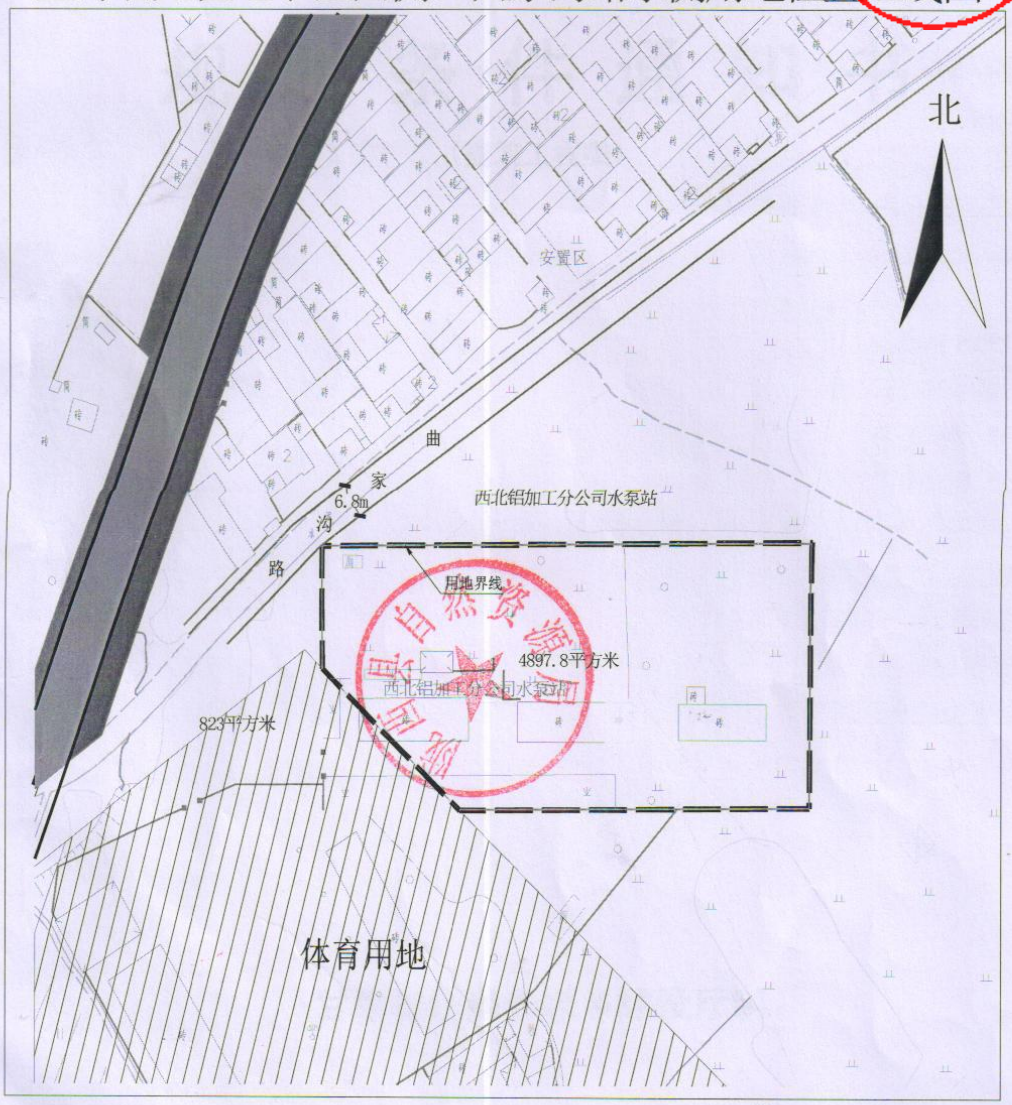
签发人：[illegible] 8.30

二〇一九年 八 月 三十 日（公章）

（取件人姓名：_____ 取件日期：_____年_____月_____日）

附图(示意图)：

金海名苑住宅小区西侧、曲家沟路东侧用地位置红线图




制图：

审核：

电子监管号：

# 国有建设用地使用权出让合同

（待签样本）

**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**

合同编号：

# 国有建设用地使用权出让合同

（号宗地待签样本）

本合同双方当事人：

出 让 人：陇西县自然资源局；

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。

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。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。

**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：。

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

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

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

**第四十五条** 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

**第四十六条** 本合同一式份，出让人份,受让人份，审核人份,具有同等法律效力。

**出让人（签章）：**

**法定代表人（委托代理人）**

**（签字）：**

**受让人（签章）：**

**法定代表人(委托代理人)：**

**（签字）：**