

漳县国有建设用地使用权 公开出让文件

宗地编号：2023-03号



二〇二三年二月

目 录

漳县国有建设用地使用权公开出让公.....	1
宗地信息表.....	5
漳县人民政府批复.....	6
漳县自然资源局请示.....	8
规划条件通知书.....	11
漳县国有建设用地使用权公开出让竞买须知.....	19
国有建设用地使用权拍卖规则.....	30
国有建设用地使用权挂牌规则.....	32
竞买申请书.....	35
申请确认表.....	36
竞买承诺书.....	37
土地现场踏勘声明（样本）	38
授权委托书（样本）	39
资信证明（样本）	40
法人身份证明（样本）	41
竞买报价单（样本）	42
国有建设用地使用权出让成交确认书（样本）	43
国有建设用地使用权出让合同（示范文本）	46

漳县国有建设用地使用权公开出让公告

漳自然告字〔2023〕02号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律、法规规定，经漳县人民政府批准，漳县自然资源局决定对2023-03号国有建设用地使用权进行公开出让，具体工作委托甘肃信达拍卖有限责任公司组织实施，现将有关出让事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地编号	宗地位置	出让面积	规划用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	竞买保证金	起始价	评估报告备案号
2023-03号	宗地位于漳县金钟镇寨子川村，东临旱地，南接公路，西靠旱地，北至旱地。	2210平方米	商服用地	≤1.0	≤40%	≥30%	40年	67.29万元	67.29万元	6203223BA0017
		合3.32亩								
具体规划指标详见《规划条件通知书》，宗地加价幅度为1万元或其整数倍，按现状出让。										

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，提交相关表格及证明材料，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3月13日16时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为2023年3月21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

1、以拍卖方式出让的报名及获取出让文件时间：2023 年 2 月 22 日至 2023 年 3 月 13 日 16 时（于 2023 年 3 月 14 日 14: 30 分前提交相关表格及证明）。

2、以挂牌方式出让的报名及获取出让文件时间：2023 年 2 月 22 日至 2023 年 3 月 21 日 16 时（于 2023 年 3 月 23 日 14: 30 分前提交相关表格及证明）。

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信达拍卖有限责任公司领取出让文件。

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

2、未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人，报名前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。）

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、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。

七、出让期限、时间及地点

1、拍卖时间和地点

拍卖时间：2023 年 3 月 14 日 15 时。

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第一开标厅

- 2、挂牌期限：2023 年 3 月 14 日至 2023 年 3 月 23 日。
- 3、报价时间：挂牌期限每日上午 9 时至 11：30 时；下午 14：30 时至 17 时。
- 4、挂牌出让会时间：2023 年 3 月 23 日下午 15 时。
- 5、挂牌及报价地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第一开标厅

八、竞买保证金账户内容及递交须知

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开 户 行：陇西农商银行双创园分理处

账 户：1801801220000000180

行 号：314829300397

（1）竞买保证金提交方式为银行电汇。

（2）竞买人必须从基本账户以电汇方式提交保证金，且竞买保证金单位名称必须与竞买人登记的单位名称一致，不得以分公司，办事处或其他机构名义递交。

（3）竞买人在办理竞买保证金电汇手续时，在银行电汇附言栏内只填写本笔竞买保证金对应得竞买项目标段（包）的登记号，登记号可登陆交易系统自行查询，登记号格式为：8 位数字报名登记号。（例如：0000181，中间不留空格）。

（4）因登记号不填或填错导致竞买无效的责任由竞买人自行承担。

（5）办理保证金业务不熟的，请在竞买保证金缴纳截止前及时致电 0932-6960882 咨询。

九、其他需要公告的事项

1、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。

2、本次出让宗地按现状条件出让，建设过程中须严格按照《规划条件通知书》进行建设，地块内开发建设应符合国家有关强制性技术规范 and 标准。

3、本公告未尽事宜详见《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》，漳县自然资源局对本出让公告有最终解释权。

十、联系方式

漳县自然资源局

联系人：包女士 联系电话：0932-4862292

甘肃信达拍卖有限责任公司

联系人：李经理 联系电话：15101324958

漳县自然资源局

甘肃信达拍卖有限责任公司

2023年2月22日

漳县2023-03号国有建设用地使用权公开出让

宗地信息表

宗地位置	宗地位于漳县金钟镇寨子川村，东临旱地，南接公路，西靠旱地，北至旱地。		
出让面积	2210平方米（约合3.32亩）		
规划用途	商服用地	出让年限	40年
规划指标	容积率 ≤ 1.0 ； 建筑密度： $\leq 40\%$ ； 绿化率： $\geq 30\%$ ； 详见《规划条件通知书（漳城规建条第202303号）》；		
竞 买 保证金	67.29万元	保 证 金	以拍卖方式出让的：截止至2023年3月13日16时
		截止时间	以挂牌方式出让的：截止至2023年3月21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：陇西农商银行双创园分理处 账 户：1801801220000000180 行 号：314829300397		
拍卖时间	2023年3月14日 15:00	拍卖地点	陇西县公共资源交易平台 第一开标厅
挂牌时间	2023年3月14日至 2023年3月23日	挂牌地点	陇西县公共资源交易平台 第一开标厅
备 注	增加幅度为 1万元或1万元的整数倍		

漳县人民政府文件

漳政发〔2023〕3号

漳县人民政府 关于漳县 2023—03 号宗地国有建设用地 使用权出让方案的批复

县自然资源局：

你局《关于上报漳县 2023—03 号宗地国有建设用地使用权出让方案的请示》（漳自然资源发〔2023〕3号）收悉。经 2023 年 2 月 6 日十六届县政府第 20 次常务会议研究，原则同意，现予批复，请你局严格按照有关法律程序组织实施。

此复



扫描全能王 创建

抄送：县委，人大常委会，县政协。

漳县人民政府办公室

2023年2月13日印发



扫描全能王 创建

漳县自然资源局文件

漳自然资源发〔2023〕3号

签发人：刘世江

漳县自然资源局 关于上报漳县2023-03号宗地 国有建设用地使用权出让方案的请示

县政府：

现将《漳县2023—03号宗地国有建设用地使用权出让方案》
随文报来，妥否，请批复。



— 1 —



扫描全能王 创建

漳县 2023—03 号宗地 国有建设用地使用权出让方案

为深化土地使用制度改革，加强土地市场建设，维护正常的土地市场秩序，实现土地资源的优化配置，发挥土地资产的最大经济效益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等法律法规，特制定本方案。

一、出让坚持的原则

本次出让国有建设用地使用权必须遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

二、宗地位置：该宗地位于金钟镇寨子川村。东临旱地，南接公路，西靠旱地，北至旱地。

三、宗地面积：2210 平方米（合 3.32 亩）。

四、土地规划用途：商服用地。

五、出让年限：40 年。

六、出让方式：竞买人为 1 人的，采取挂牌方式出让；竞买人达到 3 人以上的（含 3 人），采取拍卖方式出让。

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



万元或 1 万元的整数倍。

八、出让时间：2023 年 2 月至 2023 年 5 月。

九、规划条件：具体建设规划条件详见规划条件通知书。

附件：1. 规划条件通知书

2. 漳县 2023-03 号宗地图

3. 漳县 2023-03 号出让界址点坐标

— 3 —



扫描全能王 创建

建设用地规划许可证附件

规 划 条 件 通 知 书

(建筑工程类)

甘肃省建设厅制

说明事项：

- 一、本通知书由城乡规划主管部门制发，一式四份，制发部门存档一份，建设单位存档一份，设计单位存档一份，国土部门存档一份。
- 二、本通知书所列规划条件是签订建设用地使用权出让合同的前置条件，是《建设用地规划许可证》的法定附件，是编制和审批规划设计方案的依据。
- 三、本通知书所要求的格式内容在填写时可以添加，必要时可以附页，但不得空缺，否则通知书无效，无此项内容时可填写“无”或填写“/”。本通知书未尽事宜，应符合国家有关政策、法规的要求。
- 四、持本通知书委托具有符合承担本工程设计资质及业务范围的设计单位进行方案设计。通知书所要求的相关指标在方案设计阶段和方案审定过程中不得突破。
- 五、本通知书与附图配套使用，二者缺一不可。

规划条件通知书

(建筑工程类)

漳城 规建条第 202303 号

发件日期: 2023 年 2 月 1 日

根据《甘肃省城镇规划管理技术规程(试行)》、《定西市城市规划管理技术规程(试行)》、《金钟镇寨子川村村庄规划 2021-2035 年》、《中华人民共和国公路管理条例》文件,现提出以下规划条件:

1、建设用地情况

1.1 用地的位置与范围:

用地位置: 漳县金钟镇寨子川村

用地范围: 东临旱地,南接公路,西靠旱地,北至旱地。

1.2 建筑、环境等现状情况: 该地块东侧、西侧、北侧为旱地,南侧为现状公路。

1.3 规划建设用地面积约: 2210 平方米 (约 3.32 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:

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： ≤ 1.0 (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑密度： $\leq 40\%$

3.3 其他使用强度指标： 符合相关法规规定。

4、规划设计要求

4.1 日照执行标准： 《甘肃省城镇规划管理技术规程》表 3.3 建筑日照间距系数参考表要求设计。

4.2 地上建筑规模： 规划地上建筑面积 ≤ 2210 平方米。

4.3 建筑主体高度： 最低 / m， 最高 8 m (自室外地平算起)

4.4 建筑层数： 最多 3 层， 最少 / 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： 公路；

 建筑退道路红线距离 ($\geq$)： 低层建筑退公路为 10 米；

 建筑退用地边界线距离 ($\geq$)： 按国家标准及《甘肃省城镇规划管理技术规程 (试行)》执行。

 其他退距要求 (包括与界内、界外相邻建筑净距等)： 用地范围内自身建筑的间距和与周边建筑的间距按照《甘肃省城镇规划管理技术规程 (试行)》的规定确定。

 相邻建筑间距按国家标准执行。

4.6 交通出入口方位

机动车：公路

人 流：公路

4.7 停车泊位数量（应根据国家规范要求进行合理计算）

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

其中地上不少于：___/___ 辆

地下不少于：___/___ 辆

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

其中地上不少于：___/___ 辆

地下不少于：___/___ 辆

4.8 绿化

绿地率： $\geq$ 30%（旧城改建项目，绿地率可以降低 5 个百分点）；

保留古树及其他保留的树木：/

集中公共绿地面积：/ m^2 ，应满足大型乔木种植覆土深度要求。

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）

设计方案的建筑风格、色调与周边环境保持协调统一。

6、市政要求

满足消防要求，做好场地防灾规划；生活污水及工业废水应自行进行处理，达到污水排放条件后排放。

7、公共配套设施要求

根据项目的建设规模及周边基础设施建设条件，合理规划建设并

必须配套公共厕所、垃圾收集点、停车场等各项配套设施。

8、其他要求

方案申报前应首先办理有关用地手续，使用性质应符合相关规划。

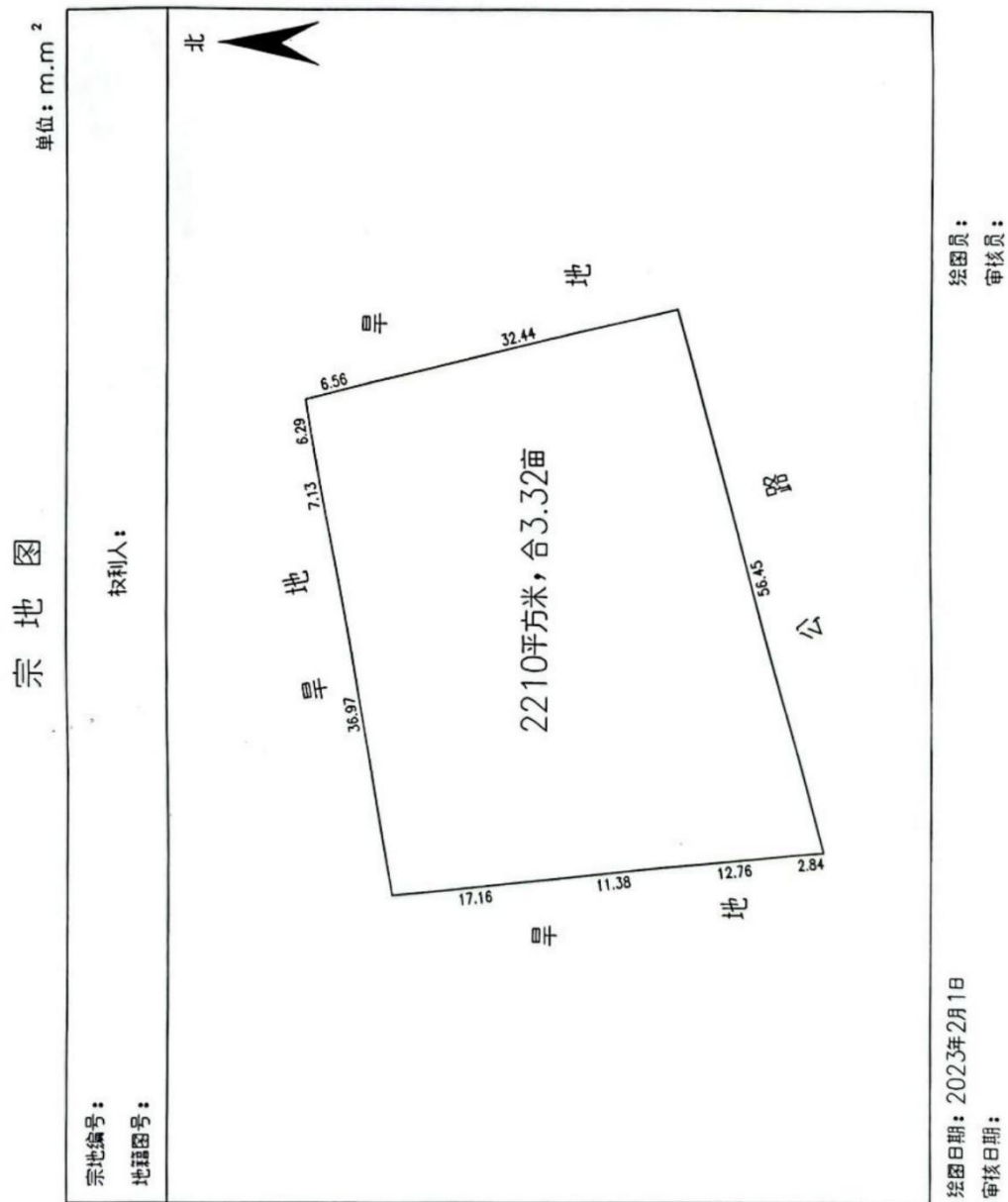
9、附图

用地红线图

经办人：李永

审核人：孙伟





界 址 点 成 果 表				第 1 页
				共 1 页
宗地号：2023-03				
权利人：				
宗地面积(平方米)：2210.246				
建筑面积(平方米)：				
界 址 点 坐 标				
序 号	点 号	坐 标		边 长
		x (m)	y (m)	
1	J57	3852772.829	35427131.62	
				36.973
2	J58	3852779.292	35427168.03	
				7.126
3	J59	3852780.552	35427175.04	
				6.292
4	J60	3852781.557	35427181.25	
				6.558
5	J61	3852775.217	35427182.93	
				32.438
6	J62	3852743.732	35427190.74	
				56.447
7	J63	3852728.943	35427136.26	
				2.84
8	J64	3852731.774	35427136.04	
				12.757
9	J65	3852744.464	35427134.73	
				11.378
10	J66	3852755.775	35427133.5	
				17.157
1	J57	3852772.829	35427131.62	



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》《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，经漳县人民政府批准，漳县自然资源局决定公开出让漳县2023-03号宗地国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权公开出让的出让人为漳县自然资源局，交易机构为陇西县公共资源交易平台，代理机构为甘肃信达拍卖有限责任公司。

二、本次国有建设用地使用权公开出让遵循“公开、公平、公正”及“价高者得”原则。

三、公开出让宗地的基本情况及要求

2023-03宗地

（一）宗地位置

宗地位于漳县金钟镇寨子川村，东临旱地，南接公路，西靠旱地，北至旱地。

（二）宗地面积：2210平方米（约合3.32亩）。

（三）规划指标

容积率 ≤ 1.0 ；

建筑密度： $\leq 40\%$ ；

绿化率： $\geq 30\%$ ；

土地用途：商服用地；

出让年限：40年。

（四）其他要求

本次宗地按现状条件出让，详见《规划条件通知书（漳城规建条第 202303 号）》，具体实施项目为加油站，申请竞买人必须取得项目核准备案批复文件，并按定西市发展和改革委员会《关于漳县金钟镇加油站建设项目的批复》拟定的项目进行开发建设，地块内开发建设应符合国家有关强制性技术规范 and 标准。

四、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和个人均不得参加竞买。

五、竞买保证金及履约保证金

（一）竞买保证金

（1）漳县2023-03号宗地竞买保证金为：陆拾柒万贰仟玖佰元（¥672900元）；

（2）以拍卖方式出让的：交纳竞买保证金到账截止时间为 2023年3月13日16时（指银行交换到账时间）。

（3）以挂牌方式出让的：交纳竞买保证金到账截止时间为 2023年3月21日16时（指银行交换到账时间）。

（4）竞买保证金账户内容及递交须知

账 户 名 称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开 户 行：陇西农商银行双创园分理处

账 户：180180122000000180

行 号：314829300397

联 系 电 话：0932-6960882

（5）竞买保证金提交方式为银行电汇。

(6) 竞买人必须从基本账户以电汇方式提交保证金，且竞买保证金单位名称必须与竞买人登记的单位名称一致，不得以分公司，办事处或其他机构名义递交。

(7) 竞买人在办理竞买保证金电汇手续时，在银行电汇附言栏内只填写本笔竞买保证金对应得竞买项目标段（包）的登记号，登记号可登陆交易系统自行查询，登记号格式为：8位数字报名登记号。（例如：0000181，中间不留空格）。

(8) 因登记号不填或填错导致竞买无效的责任由竞买人自行承担。

(9) 办理保证金业务不熟的，请在竞买保证金缴纳截止前及时致电0932-6960882咨询。

竞买人支付的竞买保证金，在国有建设用地使用权出让成交后转作竞得宗地的出让金，不再退还。未竞得人交纳的竞买保证金，在出让活动结束后5个工作日内由交易平台原账户返还，不计利息。

（二）履约保证金

开户单位：甘肃信达拍卖有限责任公司

开 户 行：甘肃银行股份有限公司兰州市雁西路支行

账 号：6608 0206 0764 1000 10

若竞买人成功竞得出让宗地，从竞买人交纳的履约保证金优先扣除代理佣金，履约保证金按照《竞买协议》的约定比例交纳，多退少补；若竞买人未竞得相应标的，报名时交纳的履约保证金将在挂牌出让活动结束后的五个工作日内予以退还，不计利息。

以拍卖方式出让的，履约保证金到账截止时间为2023年3月13日下午16时

（以银行到账时间为准）。以挂牌方式出让的，履约保证金到账截止时间为2023年3月21日下午16时（以银行到账时间为准）。

六、报名方式

1、采用网上报名方式，网上报名成功后于会议前半小时提交纸质版报名手续。

2、网上报名请登录陇西县公共资源交易平台网，网上报名完成后，请竞买人随时关注陇西县公共资源交易平台网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。）

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、竞买申请

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）申请人有效身份证明文件：申请人身份证或者护照（验原件，存复印件）；

（4）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）；

（5）保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(6) 资信证明（存原件）；

(7) 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）。

(8) 竞买协议（代理公司提供）

(9) 其他需要提交的证明批复文件。

2、法人申请的，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) 法人单位有效证明文件；营业执照（验原件，存复印件）；

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

(6) 保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(7) 资信证明（存原件）；

(8) 土地现场踏勘证明（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）。

(9) 竞买协议（代理公司提供）

(10) 其他需要提交的证明批复文件。

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) 表明该组织合法存在的合法文件或有效证明：营业执照（验原件，存复印件）；

(4) 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）；

(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（组织负责人须亲笔签名）；

(6) 保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(7) 资信证明（存原件）；

(8) 土地现场踏勘证明（存原件，格式由陇西县公共资源交易平台提供）。

(9) 竞买协议（代理公司提供）

(10) 其他需要提交的证明批复文件。

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) 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）；

(4) 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）；

(5) 保证金缴纳凭证（验原件，存复印件）；

(6) 资信证明（存原件）；

(7) 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）。

(8) 其他需要提交的证明批复文件。

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，本次竞买活动不接受联合申请。

八、资格审查

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，自然人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。

漳县自然资源局负责对规定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的；

(3) 申请文件不齐全或不符合规定的；

(4) 委托他人代理但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。

九、出让方式及起始价

1、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。

2、出让起始价

漳县2023-03号宗地出让起始价为67.29万元；

3、加价幅度

加价幅度为1万元或其整数倍，竞买人报价或应价不得低于规定的加价幅度，在竞价过程中，主持人可根据现场竞价情况，有权调整加价幅度。

十、出让期限、时间及地点

1、拍卖时间和地点

拍卖时间：2023年3月14日15时。

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台4楼第一开标厅

2、挂牌期限：2023年3月14日至2023年3月23日。

3、报价时间：挂牌期限每日上午9时至11：30时；下午14：30时至17时。

4、挂牌出让会时间：2023年3月23日下午15时。

5、挂牌及报价地点：陇西县公共资源交易平台4楼第一开标厅

十一、结果公布

确定竞得人后，出让人与竞得人现场签订《成交确认书》，漳县自然资源局将在出让结束后十个工作日内在自然资源部动态监测与监管系统上公布本次公开出让结果，陇西县公共资源交易平台同时公示，公示后，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》。出让人应按《国有建设用地使用权出让合同》确定的时间和条件将出让土地交付给竞得人。

十二、其他费用及要求

（一）出让地块成交价款的结算货币为人民币

竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内交清全部成交价款。未按期交清成交价款的，按比例每日加收千分之一的违约金。

（二）相关契税缴付

受让人申请办理用地手续及《国有土地使用证》涉及的相关税费须按相关规定自行向有关部门了解缴纳。

（三）代理佣金

公开出让后5日内，竞得人按照《竞买协议》的约定向甘肃信达拍卖有限责任公司支付佣金费用，佣金可优先从履约保证金中扣除，付清佣金后取得《国有建设用地使用权拍卖/挂牌出让成交确认书》，办理后期手续。

十三、其他注意事项

（一）申请人应实地踏勘公开出让地块并全面阅读并掌握《公开出让文件》内容，如有疑问，可在申请竞买前向漳县自然资源局或甘肃信达拍卖有限责任公司咨询，申请报名时须提交土地现场踏勘声明，本次竞买活动不接受联合申请。报名申

请材料一经受理确认后，即视为竞买人对出让文件及出让地块现状无异议且全部接受，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的，须在报名申请表中明确组建新公司的出资构成等内容。并在 60日内完成注册成立新公司。经漳县自然资源局审核，新公司的组建与原报名申请表声明的出资构成一致的，直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）有下列情形之一的，出让方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、违约责任

竞得人有下列行为之一的，视为违约：

- （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拍卖/挂牌成交确认书》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）竞得人逾期未付清成交价款及其他费用的；
- （六）竞得人提供虚假证件或文件隐瞒事实、造假欺骗的；

（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）竞得人阻碍正常公开出让活动，或干涉其他竞买人的。

竞得人有以上行为的，视为违约，出让人可取消竞得人资格，解除出让合同，竞买保证金作为赔偿金不予退还，竞得人还须按成交价的20%向漳县自然资源局支付违约金。漳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补足，并依法追究竞得人的其它法律责任。

十五、本次公开出让宗地的出让文件、竞买保证金交纳、竞买登记、签署《国有建设用地使用权拍卖/挂牌出让成交确认书》《国有建设用地使用权公开出让合同》以及成交后的付款为同一法律主体。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。

十六、漳县自然资源局及代理机构对本须知有最终解释权，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》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

漳县自然资源局

甘肃信达拍卖有限责任公司

二〇二三年二月

国有建设用地使用权拍卖出让规则

一、本次国有建设用地使用权拍卖依据《招标拍卖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》及国家相关法律、法规组织实施。拍卖或挂牌竞价严格遵守“公开、公平、公正、诚实信用”和“价高者得”的规则，其一切活动均具有法律效力。

二、为维护出让人和竞买人利益,保证拍卖出让活动有序进行，凡参加本次拍卖出让活动的竞买人必须在拍卖出让活动前进行竞拍登记、领取号牌，取得竞买资格后方能参加拍卖出让活动。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

三、竞买人在未详细了解出让宗地的实际情况、认真研读领会出让文件前，请不要盲目参加竞买。

四、本次出让国有建设用地使用权设有底价，拍卖出让活动采用增价拍卖方式，拍卖主持人宣布拍卖宗地的起叫价和增价幅度。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度。

五、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。确定竞得人后拍卖人与竞得人当场签订《成交确认书》，拍卖人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

六、凡参加本次拍卖出让活动的竞买人，自行决定竞买行为，并自行承担风险。拍卖主持人对出让宗地的介绍和评价只是参考性意见，不是对出让宗地所作的担保。

进入拍卖出让活动会场后，竞买人即表示接受出让宗地的一切现状(包括瑕疵)，对成交的拍卖出让宗地国有建设用地使用权，竞得人一律不得反悔，否则除保证金不予退还外，出让人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人的其它损失。

七、竞得人应自觉维护拍卖出让活动会场秩序，不得起哄、喧闹，竞买人之间不得有串通、操纵、垄断等行为，一经发现拍卖主持人有权宣布拍卖终止。

八、凡参加本次拍卖出让活动的竞买人，若未能遵守拍卖出让规则，使拍卖出让活动不能正常进行或造成拍卖出让损失的，保证金将作为该违约行为的违约金，不再退还。

九、有关竞买及地块相关咨询，请在会前或会后进行，竞价现场不解答任何问题。进入会场后，即视为已完全掌握文件相关条款，充分了解出让地块现状（包括瑕疵）。

十、疫情防控期间，为最大限度减少人员聚集，各竞买人应自觉服从和接受健康检查及消毒防控工作，会议期间，全程佩戴口罩，做好个人及公共防护。

十一、漳县自然资源局及甘肃信达拍卖有限责任公司对本规则有解释权。

漳县自然资源局

甘肃信达拍卖有限责任公司

二〇二三年二月

国有建设用地使用权挂牌出让规则

一、本次挂牌出让宗地国有建设用地使用权设有底价，以价高者得为原则确定竞得人。

二、挂牌出让以有序增价为原则，每次增价在前次报价的基础上，以增价幅度正整数倍递增。

三、本次挂牌出让只接受现场书面报价，不接受电话、邮寄、口头等报价。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。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。

六、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1、报价低于或等于当前最高报价的，或不符合增价幅度的；

2、报价单未经法定代表人签署或虽经授权委托代理人签署的，但委托文件不齐全或不符合规定的；

3、现场口头竞价者不是法定代表人且未经法定代表人授权或虽经法定代表人授权，但授权委托书文件不齐全或不符合规定的；

4、报价单内容未填写齐全或未按规定填写清楚的；

5、报价单中有两个或两个以上报价的；

6、其他按规定属无效的。

七、在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当席挂牌现场，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、挂牌竞价期限内，只有一家竞买人报价，且报价不低于底价并符合规定条件的为竞得人；

2、在挂牌竞价期限内有两个或者两个以上竞买人报价，出价最高且报价不低于底价的为竞得人。

3、在挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的，挂牌出让转入现场竞价。

4、现场竞价按下列程序举行：

(1) 现场竞价的起始价为挂牌竞价截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。竞价办法以现场挂牌主持人宣布的为准。

(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报价而没有人再报价或加价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人宣布最高报价者为竞得人。最高报价低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

八、挂牌成交后，竞得人与委托人漳县自然资源局当场签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，并与挂牌主持人、记录人签署挂牌会议记录，拒绝签署相关成交文件的，不影响挂牌成交的法律事实。

九、竞得人须由其法定代表人或与交付的授权委托书相符的授权代理人持相应身份证件，签字方可。否则视为违约，按本须知的规定承担违约责任。

十、有关竞买及地块相关咨询，请在会前或会后进行，挂牌现场不解答任何问题。进入会场后，即视为已完全掌握文件相关条款，充分了解出让地块现状（包括瑕疵）。

十一、漳县自然资源局及甘肃信达拍卖有限责任公司对本规则有解释权。

漳县自然资源局

甘肃信达拍卖有限责任公司

二〇二三年二月

竞 买 申 请 书

漳县自然资源局：

经认真阅读《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》，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漳县_____号宗地公开出让活动，愿意按公开出让文件的规定，交纳竞买保证金人民币（大写）_____（¥_____）。

若能成功竞得该宗地，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：_____

电 话：_____

申请日期：____年____月____日

竞买申请确认表（样本）

申 请 人		电 话	
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
竞买地块			
出让面积		出让年限	
自然资源局资格 审查意见	经审核，该申请人具备参加本次国有建设用地使用权出让资格，已按规定交纳了竞买保证金并确认到账，可参加本次漳县国有建设用地使用权出让活动。 （盖章） 年 月 日		
备 注	本表一经提交，即视为竞买人同意按出让人确定的出让方式及规则参加竞买，否则视为违约，承担违约责任。		
申请人（签字或签章）：			

说明：

1、本表一式三份，由竞买人持本表及竞买申请书办理竞买报名手续；

2、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，同时复印二份，复印件均需加盖单位公章，复印件、授权委托书由漳县自然资源局和甘肃信达拍卖有限责任公司存留，原件待复印件核对后退回原单位）；

①法人营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证；

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申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及授权委托代理人的身份证

3、符合条件的竞买人持本表三份按规定时间缴纳竞买宗地的竞买保证金；

4、本表经漳县自然资源局签署审查意见盖章后，一份由竞买人持有，凭本表参加出让竞价活动，另二份分别由自然资源局、甘肃信达拍卖有限责任公司留存。

竞 买 承 诺 书

漳县自然资源局：

经实地考察，并认真审阅《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》后，我方对漳县_____号宗地，位于_____的宗地现状进行了踏勘，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_____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、我方如竞得该宗地使用权后，保证按规定时间签订《成交确认书》和相关文件。

九、若我方竞得该宗地，将按期交清全部成交价款、相关税费和拍卖（挂牌）服务费。

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

申 请 人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

承 诺 日 期：_____年_____月_____日

土地现场踏勘声明

漳县自然资源局：

我方已认真阅读《漳县国有建设用地使用权公开出让文件》中的所有文件内容，并于_____年____月____日 对漳县_____号国有建设用地进行了实地踏勘，已充分了解地块周边的基础设施、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，我方同意不予退回我方所缴纳的竞买保证金。

特此声明。

申 请 人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

联 系 电 话：_____

通 讯 地 址：_____

申 请 日 期：_____

授权委托书

(样本)

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	
身份证号码		身份证号码	

本人(单位)授权受托人代表本人参加2023年__月__日__时在陇西县公共资源交易平台开标厅举办的漳县国有建设用地使用权公开出让竞买活动:

1、代表本人及单位办理漳县_____号国有建设用地使用权公开出让竞买报名手续;

2、代表本人及单位参与漳县_____号国有建设用地使用权公开出让竞买活动事宜;

3、代表本人及单位签订《国有建设用地使用权竞买报价单》《国有建设用地使用权拍卖/挂牌出让成交确认书》《国有建设用地使用权合同》和其他具有法律意义的任何文件、凭证等;

4、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

兹证明前述委托书确系本单位法定代表人亲自签署。

(单位公章)

年 月 日

复印有效

资 信 证 明

（样本，以银行出具为准）

编号： 年 号

漳县自然资源局：

_____在_____银行（或支行）开立基
本账户，账号是_____，截至_____年____月____日_____时，
该账户来往正常，单位信用一贯良好，从未发生违规行为，该单位
银行账户余额为_____。

特此证明。

银行（支行）名称（盖章）：

银行（支行）经办人（签字）：

年 月 日

法定代表人身份证明书

漳县自然资源局：

兹证明_____同志在我单位（公司）担任_____职务，系我单位（公司）法定代表人。

特此证明。

单位（公司）名称：

（盖章）

年 月 日

国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

竞买人编号：_____

报价次数：第_____次

挂牌竞价期限	年 月 日 至 年 月 日		
竞买地块			
地块位置			
出让面积			
竞买报价	单价：每平方米/亩（人民币） （大写）_____元（小写）¥_____元。		
	总价：人民币 （大写）_____元（小写）¥_____元。		
竞 买 人 单位（个人）	单位名称（或姓名）： 法定代表人（签名） 委托代理人（签名） (加盖公章)		
联 系 人		联系电话	
报价时间	_____年_____月_____日_____时_____分		
挂牌主持人	(签名)		
确认时间	_____年_____月_____日_____时_____分		
报价截止时间	挂牌竞价期间竞买人可随时报价,最新报价在陇西县交易中心平台公示		

注：1、本表报价时间以上栏目由竞买人填写，以下栏目由挂牌主持人填写；2、内容用碳素和蓝黑钢笔填写，要求字迹工整、清晰，报价金额大、小写不一致时，以大写金额为准；3、此表一式叁份，建档时可复印。

国有建设用地使用权出让成交确认书

陇交易TD【2023】_____号

根据《中华人民共和国民法典》《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，签订本挂牌出让成交确认书如下：

_____漳县自然资源局与_____（竞得人）正式确认，
____年____月____日时在陇西县公共资源交易平台举办的“漳县国有建设用地使用权公开出让会”中，竞得人持_____号竞买号牌成功竞得漳县_____号宗地国有建设用地使用权，现确认如下：

一、出让地块基本情况

（一）宗地名称：

（二）出让面积：

（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）_____；

（小写）¥_____；

该地块成交总价为人民币：

（大写）_____；

（小写）¥_____；

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，依法收回本次出让宗地，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《漳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）本成交确认书一式肆份，各方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

出让人：漳县自然资源局（盖章）

法定代表人（委托代理人）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）

负责人签字：_____

代理机构：甘肃信达拍卖有限责任公司

(盖章)

拍卖（挂牌）主持人签字：_____

签订日期： 年 月 日

签订地点：陇西县公共资源交易平台第__开标厅

国有建设用地使用权出让合同

(示范文本，以实际签订为准)

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

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：

(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;

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。

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

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）