



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

# 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：2019-9 号

陇西县自然资源局  
甘肃钰泰拍卖有限公司

2019 年 8 月



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

## 目 录

1、陇西县国有建设用地使用权公开出让方案批复.....	1
2、规划条件.....	3
3、宗地图 .....	9
4、陇西县国有建设用地使用权公开出让公告.....	10
5、陇西县国有建设用地使用权公开竞买须知.....	14
6、拍卖规则.....	24
7、挂牌规则.....	26
8、竞买申请确认表.....	28
9、竞买申请书 .....	29
10、竞买承诺书.....	30
11、标的现场踏勘声明.....	31
12、竞买协议.....	32
13、法定代表人身份证明.....	36
14、资信证明.....	37
15、授权委托书.....	38
16、报价单.....	39
17、国有建设用地使用权出让成交确认书.....	40
18、国有建设用地使用权出让合同.....	43



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

# 陇西县人民政府文件

陇政发〔2019〕161号

## 陇西县人民政府 关于同意 2019-9 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 2019-9 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〕406 号）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意 2019-9 号宗地国有建设用地使用权公开出让。

二、出让面积 68289.12 平方米， $0.7 \leq \text{容积率} \leq 1.1$ ，绿地率  $\leq 20\%$ ，建筑系数  $\geq 30\%$ 。

三、出让起始价 18 万元/亩，土地用途为工业用地，出让年限 50 年。



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

四、建设时必须符合陇西县城乡统筹总体规划。

此复



2019年8月17日

---

抄送：县委，人大常委会，县政协。

---

陇西县人民政府办公室

2019年8月17日印发

---



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

## 陇西县 2019-9 号规划条件通知书

# 规 划 条 件 通 知 书

(建筑工程类)

甘肃省住房和城乡建设厅制



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

**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。



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

## 规划条件通知书

(建筑工程类)

陇自然资源 规建条[2019]36号

发件日期:2019年8月13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》和《陇西县人民政府关于同意药都大道北侧、鹅鸭沟西侧规划用地性质调整的批复》(陇政发〔2019〕160号)对陇西县药都大道北侧、鹅鸭沟西侧的规划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: 药都大道北侧、鹅鸭沟西侧;

用地范围: 东至鹅鸭沟; 南至药都大道;  
西至空地; 北至空地。

#### 1.2 建筑、环境等现状情况:

基地平坦, 交通方便, 有良好的采光和通风条件。

1.3 建设用地面积: 68289.12 平方米 (102.43 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

工业用地

## 2.2 可兼容性质及其所占比例控制：

工业用地内行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%；严禁在用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

## 3、建设用地使用强度

3.1 容积率 0.7—1.1 (不含地下部分的建筑面积)

3.2 建筑系数  $\geq$  30 %

3.3 其他使用强度指标

人防工程建设符合定政发（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：          /          （对周边住宅应满足大寒日获得满窗日照不少于3小时标准）

4.2 建筑规模： 47802.38—75118.03 平方米（以审定设计方案为准）

4.3 建筑主体高度：最低    /    m、最高 24 m（自室外地平算起）

4.4 建筑层数：最少    /    层、最多 六 层。

4.5 建筑退让和间距要求

相邻道路名称及等级：

药都大道——主干路

建筑退道路红线距离（ $\geq$ ）：规划道路红线 50 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: 渭河城区段缓冲区为 25 米; 药都大道北侧规划有 10 米宽绿化带, 建筑红线退让绿化带距离不得小于 6 米; 110kv 高压线路走廊不得小于 25 米。

## 4.6 交通出入口方位

机动车: 药都大道      人 流: 药都大道

## 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 (0.1 泊位/百平方米建筑面积)

其中地上不少于:     /     辆

地下不少于:     /     辆

自行车不少于: 满足设计规范要求 辆 (1.0 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  $\leq$  20%

保留古树及其他保留的树木:

集中公共绿地面积:     /      $\text{m}^2$ ; 人均绿地面积:     /      $\text{m}^2$

## 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)

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、风格与周围环境相协调, 且符合环境保护的相关要求。



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

## 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;供热按集中供热规划设计实施;污水经处理达标后方可排放。

## 7、公共配套设施要求

/

## 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;
- ⑤未尽事宜,应符合国家相关法规、规范及《陇西县城乡统筹总体规划(2015-2030年)》建设要求。

9、按上述规划要求,由具有相应资质的设计单位完成设计方案图,报自然资源局审查、审批,并核发设计方案核定通知书后,方可办理后续建设手续。

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: 杨明 8.13 任龙 8.13

部门负责人: 任政建 8.13

签发人:



二〇一九年八月十三日(公章)

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







## 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】06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征泰拍卖有限公司进行公开出让 2019-9 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(年)	容积率	建筑密度	绿地率	竞买保证金(万元)	起始价(万元/亩)
2019-9	该宗地位于药都大道北侧、渭河南侧、鹅鸭沟西侧	现状供地	68289.12 m <sup>2</sup> (约 102.43 亩)	工业用地	50 年	$0.7 \leq \text{容积率} \leq 1.1$	$\geq 30\%$	$\leq 20\%$	1844	18

具体要求详见出让文件。

注：

- 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、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。
- 5、按上述规划要求，由具有相应资质的单位完成设计方案图，报自然资源局审查、审批，并核发设计方案核定通知后，方可办理手续建设手续。



6、 未尽事宜，应符合国家相关法规、规范及陇西县城规划建设要求。

## 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。有拖欠陇西县人民政府土地出让金或在陇西县境内受让的土地未按期开工等不良诚信记录的企业、组织和个人不得参加竞买。

## 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 9 月 9 日 14:30 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 9 月 8 日 16 时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为 2019 年 9 月 16 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 8 月 19 日至 2019 年 9 月 16 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](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）。



**钰泰拍卖**

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

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。

## 七、出让时间和地点

### 1、拍卖时间和地点

拍卖时间:2019 年 9 月 9 日 15 时

拍卖地点:陇西县公共资源交易平台 4 楼第(五)开标厅

### 2、挂牌时间和地点

挂牌时间: 2019 年 9 月 9 至 2019 年 9 月 19 日

摘牌时间: 2019 年 9 月 19 日 15 时

挂牌地点: 陇西县公共资源交易平台 4 楼第(五) 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: 1801801220000000180

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。



钲泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

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：左俊国

联系电话：15825818520

拍卖机构：甘肃钲泰拍卖有限公司

联系人：张君

联系电话：18609327778

陇西县自然资源局

甘肃钲泰拍卖有限公司

2019 年 8 月 19 日





# 陇西县国有建设用地使用公开出让

## 竞买须知

据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及《甘肃省招标投标法实施条例》等法律、法规规定。经陇西县人民政府批准，陇西县自然资源局以公开方式出让 2019-9 号宗地国有建设用地使用权。具体工作委托甘肃征泰拍卖有限公司组织实施。

一、本次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、本次国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

三、本次国有建设用地使用权规划指标详见陇西县国有建设用地使用权公开出让公告及规划条件通知书。

### 四、竞买人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，但法律法规对申请人另有限制的除外。有拖欠陇西县人民政府土地出让金或在陇西县境内受让的土地未按期开工等不良诚信记录的企业、组织和个人不得参加竞买。

### 五、报名时间及出让文件的获取

（一）以拍卖方式出让竞买保证金到账截止时间为 2019 年 9 月 8 日 16 时；以挂牌方式出让竞买保证金到账截止时间为 2019 年 9 月 19 日 16 时。

获取网站：陇西县公共资源交易平台网站下载。具体包括：

- （1） 公开出让公告；
- （2） 政府批复及规划条件通知书；
- （3） 出让须知；
- （4） 国有建设用地使用权拍卖规则；
- （5） 国有建设用地使用权挂牌出让规则；
- （6） 竞买申请确认表；



- (7) 竞买申请书;
- (8) 竞买承诺书;
- (9) 标的现场踏勘声明;
- (10) 资信证明;
- (11) 授权委托书
- (12) 出让成交确认书(范本);
- (13) 国有建设用地使用权出让合同(范本);
- (14) 宗地界址图。

(二) 提交申请采用网上报名方式;

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](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。

(三) 资格审查

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

经审查, 有下列情形之一的, 为无效申请:

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



(5) 法律法规规定的其他情形。

## 2、确认竞买人资格

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

## 3、答疑及现场踏勘

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

## 六、竞买保证金要求

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

### 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：1801801220000000180

行 号：314829300397

1、竞买保证金以非现金方式提交。

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、竞买人缴纳保证金的单位名称及公司帐号、自然人必须与竞买人报名时提交的名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构及他人名义缴纳。

4、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。



5、未竞得人，在退还保证金时，由拍卖机构提供竞买人花名册（加盖拍卖机构公章）前往陇西县市公共资源交易平台集中退还。

## 七、出让宗地保证金、起始价、增加幅度

### （一）出让保证金、起始价

陇西县 2019-9 号宗地，保证金 1844 万元；起始价 18 万元/亩。

### （二）增加幅度

竞买人的每次应价不得低于规定的增加幅度。挂牌起始价为起拍价，增加幅度由拍卖师现场确定，拍卖师在竞价过程中可以根据现场竞价情况，有权调整加价幅度。

## 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、拍卖程序

### （一）拍卖时间：2019 年 9 月 9 日 15 时

### （二）拍卖地点：陇西县公共资源交易平台 4 楼第(五)开标厅；

（三）竞买人在拍卖会开始前，确认竞买资格后，方可进入拍卖会现场签到并领取号牌进场入座竞买席。

### （四）拍卖会程序

1、拍卖主持人、记录员、工商公证人员就位；

2、拍卖主持人宣布拍卖会开始，并当场点算竞买人，确认有 3 名以上有效竞买人才能开始拍卖；

3、出让人现场将密封拍卖底价递交拍卖主持人，并在交易平台、公证或监察人员的监督下开启密封；



4、拍卖主持人介绍拍卖宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、开工和竣工时间以及其他有关事项；

5、拍卖主持人宣布起始价和增价规则及增价幅度。没有底价的，应当明确提示；

6、拍卖主持人报出起始价；

7、竞买人举牌应价或者报价；

8、拍卖主持人确认该应价或者报价后继续竞价；

9、拍卖主持人连续三次宣布同一应价或者报价而没有再应价或者报价，且该价格不低于底价的，主持人落槌表示拍卖成交；

10、拍卖主持人宣布最高应价或者报价者为竞得人。

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

（六）竞买成交后，竞得人须当场与出让人、拍卖人、交易平台四方签订《拍卖成交确认书》。

（七）拍卖不成交的，拍卖地块由出让人收回，根据情况另行出让。

## 十、挂牌程序

（一）挂牌时间：2019年9月9日至2019年9月19日

（二）摘牌时间：2019年9月19日15时

（三）摘牌地点：陇西县公共资源交易平台4楼第（五）开标厅

（四）公布挂牌信息；

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

2、挂牌主持人介绍各地块的情况。

（五）挂牌竞价



1、挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度及竞价规则，宣布挂牌现场竞价开始；

2、符合条件的竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价；

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

4、挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价；

5、挂牌主持人在挂牌公告规定的挂牌截止时间确定竞得人。

#### （六）挂牌截止

1、挂牌截止应当由挂牌人主持确定。设有底价的，出让人应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给挂牌主持人，挂牌主持人现场打开密封件。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席挂牌现场，挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

2、挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定挂牌竞得人。

3、挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并按下列规定确定挂牌结果。

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

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

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

#### （七）现场竞价





1、现场竞价由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行，取得出让宗地挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

（1）挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始；

（2）现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格；

（3）参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价；

（4）挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

（5）挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。最高应价或报价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止；

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

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

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

十三、竞得人需按竞买协议约定，出让成交后 5 日内将拍卖（挂牌）佣金向拍卖机构全部交清。

#### 十四、特别提示

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





- 2、建筑物不得占用土地部门确权范围外的用地。
- 3、工程必须经规划部门验线，符合要求后方可开工建设。
- 4、符合甘肃省城镇规划管理技术规程。
- 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、按上述规划要求，由具有相应资质的单位完成设计方案图，报自然资源局审查、审批，并核发设计方案核定通知后，方可办理手续建设手续。
- 7、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。
- 8、陇西县自然资源局对本《须知》有解释权。其他未尽事宜，依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及相关法律规定办理或进行修改补充。依法作出的修改和补充文件与原出让文件具有同等法律效力，不一致的以日期在后者为准。

## 十五、违约责任

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

- 1、竞买人应价并已经确认后，要求撤回的；
- 2、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书的》；
- 3、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》或签订后的拒绝履行行为；
- 4、竞得人逾期或拒绝签订《宗地移交确认书》的；
- 5、竞得人未按规定支付成交地价款的；
- 6、竞得人未按规定支付拍卖佣金或者挂牌服务费的；
- 7、竞得人提供假伪证或文件或隐瞒事实的，造假欺诈的；



- 8、竞得人与其他竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
- 9、竞得人私下接触出让工作人员，足以影响公正性的；
- 10、竞得人阻碍出让人正常的出让活动，或干涉其他竞买人的。

#### 十六、注意事项

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

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

（三）本次出让出让宗地均设有底价，在出让活动结束前须严格保密。

（四）公开竞买报价单一经提交，不可撤回。

（五）确定竞得人后，竞得人须在成交现场与出让人及拍卖人签订《出让成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。

《出让成交确认书》对出让人和竞得人具有法律效力，出让人改变出让结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（六）有下列情形之一的，出让人应当在出让开始前终止出让活动，并通知竞买人：

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

（七）竞得人付清全部成交价款、佣金等全部费用后。依法申请办理土地登记，领取《不动产登记证》。



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(八) 出让不成交的，应当按规定重新组织出让。

(九) 参加出让活动的人员，应遵守现场纪律，服从管理人员的管理。

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

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

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

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

陇西县自然资源局

甘肃征泰拍卖有限公司

2019 年 8 月



## 国有建设用地使用权拍卖规则

一、本次拍卖会依据《中华人民共和国拍卖法》等有关法律、法规进行，严格遵循“公开、公平、公正和诚实信用”的原则，有关拍卖活动的一切行为均具有法律效力。

二、本次拍卖会遵循“保留底价、价高者得”的规则，采用“增价拍卖”方式进行。拍卖师可视现场情况调整拍卖方式及加价幅度。

三、为维护委托人的利益，保证竞买义务的履行，凡参加本次拍卖的竞买人须进行竞买登记、领取号牌以取得竞买资格。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

四、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖会竞价开始，由拍卖师宣布起拍价及加价幅度后，竞买人自愿应价、加价，当拍卖师在某一价位连报三次再无人加价时，便以竞买人的最高应价击槌成交，并由买受人与本公司当场签署《国有建设用地使用权成交确认书》。竞买人的最高应价未达到拍卖标的保留底价时，该应价不发生法律效力。

五、凡参加本次拍卖活动的竞买人，务必认真阅读和遵守有关法律规定和本《拍卖规则》，自主决定其竞买行为，并承担相应的法律责任。

六、竞买人必须详细了解拍卖标的的相关背景资料和有关法律规定，竞买人一经进入拍卖会场，即表示接受拍卖标的的品质现状。拍卖师对拍卖标的的介绍和评价，以及我公司发布的拍卖资料只是参考性的意见，不是对拍卖标的品质所做的担保。对落槌成交的拍卖标的买受人不得反悔，否则按照《中华人民共和国拍卖法》等有关法律规定承担相应的违约责任。

七、竞买人应自觉维护拍卖会场秩序，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。



钲泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

八、竞买人若竞买不成功，其竞买保证金在拍卖会后 5 个工作日内如数退还，不计利息。无论竞买成交与否，竞买人个人参加拍卖会的一切费用由竞买人承担。

若有竞买人未能遵守本《拍卖规则》，使本次拍卖活动不能正常进行或造成损失的，其行为将被视为违约，其所交纳的保证金或定金将作为违约金，不予退还。同时，还将按照《中华人民共和国拍卖法》等有关法律规定承担相应的法律责任。

九、为保证拍卖会的有序进行，有关问题的咨询，请在拍卖会前或拍卖会后进行，拍卖会当场拍卖师对相关问题可不作任何解答。

陇西县自然资源局

甘肃钲泰拍卖有限公司

2019 年 8 月



## 国有建设用地使用权挂牌出让规则

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

二、挂牌出让活动严格遵守公开、公平、公正和诚实信用的原则。

三、竞价规则

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

（二）竞买人以填写《国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单》方式报价，挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；《挂牌竞买报价单》一经提交，不得撤回；

（三）在报价期间，竞买人可多次报价；

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

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

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

（七）挂牌期限届满，挂牌出让转为现场竞价。挂牌主持人现场宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人表示愿意继续竞价的，通过现场竞价确定竞得人。有两个以上竞买人要求报价的，现场竞价按下列程序进行：

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





钲泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

2、竞买人报价；

3、挂牌主持人确认竞买人报价后继续竞价。

四、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

- 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的。

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

六、挂牌活动参加人要自觉遵守会场秩序，不得起哄、喧闹，不得有串通、操纵、垄断等损害他人利益的行为。一经发现，挂牌主持人有权视情况宣布本次挂牌中止或无效，并可报有关管理部门追究其法律责任。

陇西县自然资源局

甘肃钲泰拍卖有限公司

2019年8月





## 竞买申请确认表

宗地编号	陇西县 2019-9 号		
申请人 (竞买人)	(盖章)	号 牌	
通讯地址		电 话	
法定代表人		身份证号	
授权委托书 人		身份证号	
资格审查 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账，可参加本次公开出让活动。  (出让方确认盖章)  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方存留，其余原件待复印件核对后退回竞买人）：
  - ①法人营业执照、税务登记证、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、本表经出让方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

\_\_\_\_陇西县自然资源局\_\_\_\_：

经认真阅读《陇西县自然资源局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陇西县 2019-9 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）\_\_\_\_\_（小写）¥\_\_\_\_\_元。

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：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 竞买承诺书

陇西县自然资源局：

经过实地考察，我方认真审阅《出让文件》后，对陇西县 2019-9 号宗地，位于药都大道北侧、渭河南侧、鹅鸭沟西侧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（大写）\_\_\_\_\_（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、若我方竞得陇西县 2019-9 号宗地，将按期交清全部成交价款、相关税费和拍卖（挂牌）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

陇西县自然资源局：

我方已认真阅读《陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让》文件中的所有内容，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该出让文件中的各项规定及要求，并对该标的的现状以及可能存在的瑕疵以及该《出让文件》中的各项规定和要求均无异议，自愿在该标的的现状的基础上参加竞买。

我方若能竞得，将严格按照本次《出让文件》中的各项规定及要求及《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：\_\_\_\_\_

申 请 时 间：\_\_\_\_\_



征泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

## 竞 买 协 议

拍卖人：甘肃征泰拍卖有限公司（简称甲方）

电话：0932-6911611

地址：定西市安定区永定西路 111 号。

法定代表人：

授权代理人：

竞买人：（简称乙方）

电话：

地址：

法定代表人：

授权代理人：

甲乙双方当事人根据《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，在平等、自愿基础上达成如下竞买协议：

### 一、出让标的基本情况

- 1、标的名称：2019-9 号宗地
- 2、标的面积：68289.12 m<sup>2</sup>（约 105.43 亩）
- 3、土地用途：工业用地
- 4、出让年限：50 年

### 二、出让时间和地点

- 1、拍卖时间和地点



**征泰拍卖**

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

拍卖时间:2019 年 9 月 9 日 15 时

拍卖地点: 陇西县公共资源交易平台 4 楼第(五)开标厅

## 2、挂牌时间和地点

挂牌时间: 2019 年 9 月 9 至 2019 年 9 月 19 日

摘牌时间: 2019 年 9 月 19 日 15 时

挂牌地点: 陇西县公共资源交易平台 4 楼第(五) 开标厅

注: 出让详细情况见《陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让文件》。

## 第三条 竞买保证金

乙方所交纳的竞买保证金是对其参与出让标的竞买行为的履约担保, 应按出让文件中规定时间向陇西县公共资源交易平台指定银行账户交纳竞买保证金, 竞买保证金为人民币大写: \_\_\_\_\_万元(¥\_\_\_\_\_)。若竞买成功, 乙方所交纳的竞买保证金抵作该宗地使用权出让收益金, 不再退还。若竞买不成功竞买保证金在出让会后 5 个工作日内由陇西县公共资源交易平台如数退还(不计利息)。

## 第四条 瑕疵担保责任

(一) 甲方及其工作人员或者代理人通过图录、预展、现场介绍、网站宣传、口头介等形式对出让标的所作的描述、介绍和评价等, 均为参考性意见, 不构成对出让标的所作的担保。

(二) 乙方应当亲自踏勘出让标的, 到主管部门查阅有关出让其他资料, 了解出让标的瑕疵情况, 对自己竞买出让标的的行为承担责任。甲方对本次出让标的不承担瑕疵担保责任。

## 第五条 竞价的效力

在出让标的竞价期限内, 取得资格的竞买人填写报价单报价, 竞买人均可在满足高于当前报价的条件下多次报价, 竞买人一经提交报价, 不得撤回, 当其他竞买人有更高报价时, 其报价丧失效力。本次标的公开出让只接受人民币报价,



在挂牌竞价期限内竞买人报价不低于底价并符合规定条件的，即为竞得人；若最高报价低于底价，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

## 第六条 拍卖（挂牌）成交

乙方的最高报价经挂牌主持人落槌或者以其他公开表示买定的方式确认后，挂牌成交。乙方应当在挂牌会议记录和《陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让成交确认书》上签字或者盖章，拒绝签名或者盖章的，不影响出让标的成交法律事实。

## 第七条 佣金和价款支付

（一）乙方应于报名截止并取得竞买资格 5 日内，按人民币\_\_\_\_\_元向甲方支付拍卖（挂牌）履约佣金（向拍卖公司咨询）；确认成交后，竞得人须在成交之日起 5 日内全部交清拍卖（挂牌）佣金。

### 1、履约佣金支付账号：

名称：甘肃征泰拍卖有限公司

账号：62050167010100000341

开户行：中国建设银行股份有限公司定西分行

（二）乙方须于成交后 10 日内付清出让标的的使用权全部成交价款，同时与陇西县自然资源局签订《出让合同》。

## 第八条 相关文件的交付

甲方于收到乙方支付的拍卖（挂牌）佣金后 5 个工作日内，向乙方提供该标的《成交确认书》，出让标的移交、权属登记等手续由乙方与出让人办理。

## 第九条 当事人权利义务依据

甲乙双方的权利义务依据本协议确定。甲方提供的《出让公告》、《竞买须知》等相关文件是本协议的重要组成部分，本协议未尽事宜按照相关文件执行。

本协议和相关文件没有约定的，适用《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》、《招标投标挂牌出让国有





建设用地使用权规定》及《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》等相关法律、法规和文件。

## 第十条 争议解决

因竞买发生争议的，甲乙双方应当协商解决，协商解决不了的，将争议提交至甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 第十一条 其他约定事项

---

---

第十二条 本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。双方签字盖章后生效。

甲方： 甘肃征泰拍卖有限公司 (盖章)

法定代表人（或委托代理人）： \_\_\_\_\_(签字)

乙方： \_\_\_\_\_(盖章)

法定代表人（或委托代理人）： \_\_\_\_\_(签字)

年 月 日



## 法定代表人身份证明书

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)





## 授权委托书

委 托 人		受 托 人	
单位名称		姓 名	
营业执照编号		性 别	
法定代表人		出生日期	
身份证号码		身份证号码	
联系电话		联系电话	

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



\_\_\_\_\_号国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

本报价为第____轮报价			竞买人号牌：_____号	
地块编号		宗地面积 (亩/平方米)		由竞买人填写
竞买报价	人民币（大写）：_____元/亩(平方米)			
	（小写）：_____元/亩(平方米)			
	总 价（大写）：_____元			
	（小写）：_____元			
竞买人名称	(盖章)：			
法定代表人或 授权委托书代理人	(签字)：			
收到报价时间	_____年 _____月 _____日 _____时 _____分			
挂牌主持人	(签字)：			
确认时间	_____年 _____月 _____日 _____时 _____分			
挂牌截止时间	_____年 _____月 _____日 _____时 _____分			
挂牌期间竞买人可随时报价				



## 国有建设用地使用权出让 成交确认书（待签样本）

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，签订本挂牌出让成交确认书如下：\_\_\_\_\_（出让人）与\_\_\_\_\_（竞得人）正式确认，\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时在陇西县公共资源交易平台第\_\_\_\_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，成功竞得\_\_\_\_\_号宗地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：





钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

(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公开牌出让文件》、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、本成交确认书一式肆份，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：



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

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



钰泰拍卖

ZHENG TAI AUCTION

陇西县自然资源局国有建设用地使用权公开出让

# 国有建设用地使用权出让合同

(示范文本)

中 华 人 民 共 和 国 国 土 资 源 部

中华人民共和国国家工商行政管理总局



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、招待所和培训平台等非生产性设施；

(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）