

广德市国有建设用地使用权

——广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号地块

公开出让文件

广德市自然资源和规划局
广德市公共资源交易服务中心
二〇二二年十月

本公开出让文件包括下列资料

- 一、国有建设用地使用权公开出让公告.....1
- 二、国有建设用地使用权公开出让须知.....5
- 三、竞买申请书.....27
- 四、授权委托书.....30
- 五、资信证明.....31
- 六、承诺书.....32
- 七、竞买资格确认书.....34
- 八、国有建设用地使用权竞买登记表.....35
- 九、国有建设用地使用权竞买报价单.....36
- 十、成交确认书.....37
- 十一、附件：
 - 1、《国有建设用地使用权出让合同》（样本）；
 - 2、出让地块规划条件通知书；
 - 3、出让地块红线图。

广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权 公开出让公告

广自然资规公（告）字 2022 第 23 号

经安徽省广德市人民政府批准，广德市自然资源和规划局决定公开出让广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和主要规划指标要求

1、广德市 2022-7-1 号地块（卢村乡 2011 年 6 号用地）位于卢村乡陈家田冲水库北侧，出让面积 26552m²（约合 39.828 亩）。

2、广德市 2022-7-2 号地块（卢村乡 2012 年 14 号用地）位于卢村乡陈家田冲水库北侧，面积 10696m²（约合 16.044 亩）。

3、宗地主要规划指标要求如下：

编号	宗地名称	宗地面积	土地用途	容积率	建筑密度	绿地率	出让年限	起始价 (万元/亩)	保证金 (万元)
2022-7-1 号	广德市卢村乡 2011 年 6 号用地	26552m ² (39.828 亩)	旅馆用地	≤1.5	≤45%	≥25%	商业 40 年	102	813
2022-7-2 号	广德市卢村 乡 2012 年 14 号用 地	10696m ² (16.044 亩)	零售商业用地	≤0.8	≤35%	≥15%	商业 40 年	80	257

注：出让地块规划及建设要求严格按照该地块《规划条件通知书》及《开发项目建设条件意见书》实施。

二、竞买人范围和要求

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竞买（法律、法规另有规定者除外），申请人可以单独申请，也可以联合申请。

三、出让方式

申请人可于 2022 年 10 月 17 日至 2022 年 11 月 7 日，通过宣城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn/xcspfront/>）下载出让文本，交纳竞买保证金，在线提出竞买申请，经审核通过后，方可取得竞买

资格。保证金到账和报名截止时间为**2022年11月7日16时**（以实际到账时间为准）。

取得竞买资格的申请人超过**2人**（含**2人**）的，将公开拍卖该宗国有建设用地使用权。不足**2人**的，采取挂牌方式进行，同时竞买申请及竞买保证金的到账时间将顺延至**2022年11月16日16时**。挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，转入现场竞价。具体的公开出让方式，将于**2022年11月7日16:30时**前由广德市公共资源交易服务中心告知取得竞买资格的申请人。

四、本次国有建设用地使用权出让按照价高者得的原则确定竞得人。

五、出让时间和地点

拍卖时间：**2022年11月8日上午10时**；

挂牌日期：**2022年11月8日10时至2022年11月18日10时**；

挂牌时间：**上午8:00—12:00，下午13:30—16:30**；

挂牌申请截止时间：**2022年11月16日16时**；

挂牌截止时间：**2022年11月18日上午10时**；

拍卖、挂牌地点：**广德市公共资源交易服务中心**。

六、其他事项

1、本次出让地块设有底价。

2、为便于出让地块相邻宗地统一规划建设、统一管理。申请人在竞买报名时须同时申请竞买，同时报价，同时竞得。

3、出让地块以现状土地条件交付，地块内若有地下管线，由受让人自行勘验、迁移，签订出让合同后**3个月**内由自然资源和规划局负责交地，受让人自土地交付之日起**6个月**内开工建设，自开工之日起**2年**内竣工。

4、**2022-7-1**号地块建设高端旅游度假酒店，酒店功能部分总建筑面积(包含地上、地下)不得低于**27000.00 m²**，计容面积不得低于**24000.00 m²**，项目在修建性详细规划设计方案阶段标注明确作为高端旅游度假酒店功能用途的建筑面积，后期不得擅自改变

用途，不得分割出售。

5、出让地块人防工程面积根据皖政〔2017〕2号文件要求按地上总建筑面积的6%配建，符合易地建设条件的缴纳易地建设费。

6、申请人报名前须到广德市卢村乡政府了解项目具体优惠政策和有关要求，签订《广德市笄山温泉文旅项目投资建设框架协议》，经市公共资源交易服务中心资格审查通过后，方可报名。

七、付款方式

竞买人竞得地块后，竞买保证金转作受让地块的定金。出让地块自签订《成交确认书》之日起10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让合同签订后30日内缴清全部土地出让价款。受让人不能按时支付出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的1%向出让人缴纳违约金。竞得人逾期不签订合同的，取消成交结果，不退还定金。未竞得人交纳的保证金由广德市公共资源交易中心在出让活动结束后3个工作日内网上退还，不计利息。

八、报名方式

1、本次公开出让采用网上报名，申请人先注册成网员（国土竞买人身份），然后提出竞买申请，所需资料均以扫描件方式在线完成。待竞买申请审核通过后，系统将会自动生成竞买资格确认书，请竞买人自行打印。网上交易系统务必使用IE7、IE8、IE9、IE11浏览器登录、操作，否则可能导致异常。如有疑问，可致电0563-2616639或0563-2616620进行咨询。

网上报名具体步骤为：登录宣城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn/xcspfront/>）-国土资源板块-选择需参与竞争的项目-点击项目最下方网上报名-完成网员注册（填写基本信息并上传扫描件）并提交备案-系统自动审核-审核通过后重新登录账号（或刷新当前电脑页面）-选择需参与竞买的项目-上传竞买申请资料-竞买申请审核通过后打印竞买资格确认书。

2、竞买人须于现场会60分钟前凭银行交款凭证及出让文件要求提供的纸质报名资料到广德市公共资源交易服务中心现场办

理竞买登记手续、领取号牌并在指定位置就座。

九、因新型冠状病毒疫情防控工作需要，来自安徽省广德市区域以外的竞买人参加本次现场会的须授权广德市境内的代表持有效证件参加现场会。参加现场会的人员须在安康码、行程码扫码为绿码及体温检测正常后方可进入，并请全程正确佩戴口罩，做好个人防护。（届时须按现场会当日的最新疫情防控要求执行）。

十、联系方式

1、广德市自然资源和规划局

联系电话：0563-6053119 联系人：周先生

2、广德市公共资源交易服务中心

联系电话：0563-6976652 联系人：阮洋

3、安徽鸿泰拍卖有限公司

联系电话：0563-6069001 15155592799 联系人：楚先生

十一、保证金账户信息

户名：广德市公共资源交易服务中心

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司广德县支行

账号：934007010021128890001065

户名：广德市公共资源交易服务中心

开户行：苏州农村商业银行广德支行

账号：0000000000100003466

户名：广德市公共资源交易服务中心

开户行：广德农村商业银行

账号：20000359416666600025021

广德市自然资源和规划局

广德市公共资源交易服务中心

二〇二二年十月十七日

国有建设用地使用权公开出让须知

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》、《中华人民共和国拍卖法》、《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》等有关规定，经广德市人民政府批准，广德市自然资源和规划局决定公开出让广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗国有建设用地使用权。

一、出让人

本次国有建设用地使用权公开出让的出让人为广德市自然资源和规划局，具体组织实施由广德市公共资源交易服务中心承办，并委托具有国有土地使用权招标拍卖挂牌主持人资格人员主持拍卖会或挂牌出让现场（举牌竞价）工作。本次国有建设用地使用权出让严格遵循公开、公平、公正、诚实信用原则。

二、供地条件及付款方式

（一）供地条件

出让地块以现状土地条件交付，地块内若有地下管线，由受让人自行勘验、迁移，签订出让合同后 3 个月内由自然资源和规划局负责交地，受让人自土地交付之日起 6 个月内开工建设，自开工之日起 2 年内竣工。

（二）付款方式

竞买人竞得地块后，竞买保证金转作受让地块的定金。出让地块自签订《成交确认书》之日起 10 个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让合同签订 30 日内缴清全部土地出让价款。受让人不能按时支付出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的 1% 向出让人缴纳违约金。竞得人逾期不签订合同的，取消成交结果，不退还定金。未竞得人交纳的保证金由广德市公共资源交易服务中心在出让活动结束后 3 个工作日内网上退还，不计利息。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求

（一）广德市 2022-7-1 号地块

- 1、宗地名称：广德市卢村乡 2011 年 6 号用地
- 2、宗地位置：卢村乡陈家田冲水库北侧
- 3、宗地面积：26552 m²（约合 39.828 亩）
- 4、土地用途：旅馆用地
- 5、容积率：≤1.5
- 6、建筑密度：≤45%
- 7、绿地率：≥25%
- 8、出让年限：商业 40 年

（二）广德市 2022-7-2 号地块

- 1、宗地名称：广德市卢村乡 2012 年 14 号用地
- 2、宗地位置：卢村乡陈家田冲水库北侧

3、宗地面积：10696 m²（约合 16.044 亩）

4、土地用途：零售商业用地

5、容积率：≤0.8

6、建筑密度：≤35%

7、绿地率：≥15%

8、出让年限：商业 40 年

注：出让地块规划及建设要求严格按照该地块《规划条件通知书》及《开发项目建设条件意见书》实施。

四、竞买资格及要求

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竞买（法律、法规另有规定者除外），申请人可以单独申请，也可以联合申请。

申请人报名前须到广德市卢村乡政府了解项目具体优政策和有关要求，签订《广德市笄山温泉文旅项目投资建设框架协议》，经市公共资源交易服务中心资格审查通过后，方可报名。

（一）交纳竞买保证金的截止时间为 **2022 年 11 月 7 日 16 时**（竞买保证金以电汇方式交纳）。根据出让公告，采取挂牌方式进行出让的，竞买申请及竞买保证金的到账截止时间将顺延至 **2022 年 11 月 16 日 16 时**。具体的公开出让方式，将于 **2022 年 11 月 7 日 16:30 时**前由广德市公共资源交易服务中心告知取得竞买资格的申请人。

(二) 竞买保证金汇入下列指定账户：

户名：广德市公共资源交易服务中心

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司广德县支行

账号：934007010021128890001065

户名：广德市公共资源交易服务中心

开户行：苏州农村商业银行广德支行

账号：0000000000100003466

户名：广德市公共资源交易服务中心

开户行：广德农村商业银行

账号：20000359416666600025021

五、申请和资格审查

(一) 出让文件取得

申请人可于 2022 年 10 月 17 日至 2022 年 11 月 7 日通过宣城市公共资源交易中心

(<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn/xcspfront/>) 下载获取本次公开出让文件，具体包括：

- 1、国有建设用地使用权公开出让公告；
- 2、国有建设用地使用权公开出让须知；
- 3、竞买申请书；
- 4、授权委托书；
- 5、资信证明；
- 6、承诺书；
- 7、竞买资格确认书；
- 8、国有建设用地使用权竞买登记表；

- 9、国有建设用地使用权竞买报价单；
- 10、成交确认书；
- 11、国有建设用地使用权出让合同；
- 12、出让地块规划条件通知书；
- 13、出让地块红线图。

（二）提交申请

申请人可于 2022 年 10 月 17 日至 2022 年 11 月 7 日期间通过宣城市公共资源交易中心网，在线提出竞买申请。

竞买人网上报名须知：

1、竞买人先注册成网员（国土竞买人身份），然后提出竞买申请，所需资料均以扫描件方式在线完成。待竞买申请审核通过后，系统将会自动生成竞买资格确认书，请竞买人自行打印。网上交易系统务必使用 IE7、IE8、IE9、IE11 浏览器登录、操作，否则可能导致异常。

2、网上报名具体步骤为：登录宣城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn/xcspfront/>）-国土资源板块 -选择需参与竞争的项目-点击项目最下方网上报名-完成网员注册（填写基本信息并上传扫描件）并提交备案-系统自动审核-审核通过后重新登录账号（或刷新当前电脑页面）-选择需参与竞买的项目-上传竞买申请资料-竞买申请审核通过后打印竞买资格确认书。须以扫描件方式上传的申请文件包括：

(1) 法人申请的，应提交下列文件（加盖公司公章）：

①竞买申请书；

②法人单位有效身份证明文件；

③法定代表人的有效身份证明文件；

④申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

⑤竞买保证金交纳凭证；

⑥提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的《承诺书》、不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等行为的《承诺书》及商业金融机构出具的《资信证明》；

⑦本次出让地块的竞买人需提供《广德市笄山温泉文旅项目投资建设框架协议》；

⑧挂牌出让文件规定需要提交的其它文件。

(2) 自然人申请的，应提交下列文件：

①竞买申请书；

②申请人有效身份证明文件；

③申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

④竞买保证金交纳凭证；

⑤提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的《承诺书》、不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等行为的《承诺书》及商业金融机构出具的《资信证明》；

⑥本次出让地块的竞买人需提供《广德市笄山温泉文旅项目投资建设框架协议》；

⑦挂牌出让文件规定需要提交的其它文件。

(3) 其他组织申请的，应提交下列文件：

①竞买申请书；

②表明该组织合法存在的文件或有效证明；

③表明该组织负责人身份的有效证明文件；

④申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

⑤竞买保证金交纳凭证；

⑥提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的《承诺书》、不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等行为的《承诺书》及商业金融机构出具的《资信证明》；

⑦本次出让地块的竞买人需提供《广德市笄山温泉文旅项目投资建设框架协议》；

⑧挂牌出让文件规定需要提交的其它文件。

(4) 境外申请人申请的，应提交下列文件：

①竞买申请书；

②境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

③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；

④竞买保证金交纳凭证；

⑤提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的《承诺书》、不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等行为的《承诺书》及商业金融机构出具的《资信证明》；

⑥本次出让地块的竞买人需提供广德市商务部门出具的预核准通知书；

⑦挂牌出让文件规定需要提交的其它文件。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他附属文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，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；

②联合各方的有效身份证明文件；

③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出让合同》时的受让人；

④申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证件；

⑤竞买保证金交纳凭证；

⑥提交竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的《承诺书》、不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等行为的《承诺书》及商业金融机构出具的《资信证明》；

⑦本次出让地块的竞买人需提供《广德市笄山温泉文旅项目投资建设框架协议》；

⑧挂牌出让文件规定需要提交的其它文件。

（三）资格审查

广德市公共资源交易服务中心负责对竞买人提交的竞买申请材料进行网上审核。竞买人按规定交纳竞买保证金并且通过竞买资格审核的，方能取得有效资格。

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、未按规定时间、未按照指定的相关账号交纳竞买保证金的；
- 3、申请文件不齐全或不符合规定的；
- 4、申请文件字迹不清，无法辨认的；
- 5、委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- 6、申请人及其控股股东存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地、非法转让土地使用权等违约行为；
- 7、申请人及其控股股东存在因申请人原因造成土地闲置一年以上、违背出让合同约定条件开发利用土地等违法违规违约行为的；

8、法律法规规定的其他情形。

六、答疑及现场踏勘

申请人对公开出让文件有疑问的，可在公开出让活动开始前以书面或者口头方式向广德市自然资源和规划局、广德市公共资源交易服务中心咨询。竞买申请人可对本次公开出让地块进行现场踏勘。竞买申请人一旦提出竞买申请，即视为对出让文件内容清楚并自愿受其约束，对宗地现状无异议。竞买申请人竞得出让宗地后，不得以该宗地的出让文件和现状异议对成交结果及所签署的相关文件提出抗辩。

七、本次公开出让活动有关时间

拍卖时间：2022年11月8日上午10时；

挂牌日期：2022年11月8日10时至2022年11月18日10时；

挂牌时间：上午8:00—12:00，下午13:30—16:30；

挂牌申请截止时间：2022年11月16日16时；

挂牌截止时间：2022年11月18日10时；

拍卖、挂牌地点：广德市公共资源交易服务中心。

八、出让地块起始价、增价幅度

起始价：2022-7-1号地块为人民币壹佰零贰万元每亩

2022-7-2号地块为人民币捌拾万元每亩

本次出让宗地设有底价，采取增价拍卖方式。

增加幅度：每次增加人民币壹万元每亩或者壹万元每亩整数倍，招拍挂主持人在拍卖及现场竞价过程中可根据现场实际情况调整增价幅度。

九、拍卖程序

（一）拍卖会依照下列程序进行：

- 1、主持人点算竞买人；
- 2、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、规划指标要求以及其他有关事项；
- 3、主持人宣布起拍价和增价规则及增价幅度；
- 4、主持人报出起拍价；
- 5、竞买人举牌应价或者报价；
- 6、主持人确认该应价或者报价后继续竞价；
- 7、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的，且该价格达到或超过底价，主持人落槌表示拍卖成交；
- 8、主持人宣布最高应价或者报价者为竞得人；
- 9、竞买人的最高应价或者报价未达到底价时，主持人应当终止拍卖。拍卖主持人在拍卖中可以根据竞买人竞价情况调整拍卖增价幅度。

（二）签订《成交确认书》：

确定竞得人后，主办单位、拍卖主持人与竞得人当场签订《成交确认书》。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。

（三）签订《国有建设用地使用权出让合同》

出让人与竞得人依据《成交确认书》约定的时间、地点签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（四）出让结果公布

广德市公共资源交易服务中心将在此次国有建设用地使用权公开出让活动结束后 10 个工作日内，在宣城市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn/xcspfront/>）公布此次国有建设用地使用权拍卖出让结果。

（五）拍卖竞价规则

1、本次拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人。

2、竞买人以举牌方式应价，也可以报价，但报价的加价幅度不得小于拍卖主持人宣布或调整的增价幅度。

3、本次拍卖地块设有底价，竞买人最后应价未达到底价时，拍卖主持人终止拍卖活动。

（六）拍卖注意事项

1、申请人须全面阅读本地块公开出让文件，如有疑问可以在拍卖会开始日以前用书面或口头方式向广德市公共资源交易中

心咨询。申请人可到现场踏勘公开出让地块。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，并对公开出让文件和有关书面承诺承担法律责任。

2、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、股份结构、成立时间等内容。注册新公司时上述内容不得改变。广德市自然资源和规划局可以根据拍卖结果与竞得人签订《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》，或直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

3、竞买人一经应价或报价，不可撤回。

4、确定竞得人后，竞得人在拍卖现场与主办单位、拍卖主持人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对出让人和竞得人具有法律效力，出让人改变拍卖结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

5、有下列情形之一的，出让人应当在拍卖会前终止拍卖活动，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) 参与地块出让的工作人员私下接触竞买人，足以影响拍卖公正性的；

(3) 取得竞买资格的申请人不足 2 人的；

(4) 应当依法终止拍卖活动的其他情形。

(七) 竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人可以取消竞得人资格，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；

3、竞得人未按规定期限支付拍卖成交价款的；

4、竞得人提交的银行支票或汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的。竞得人违约后，广德市自然资源和规划局有权再行组织出让该宗地，再行出让价款低于本次出让价款的，竞得人须补足差额，广德市自然资源和规划局保留追索权。

(八) 出让地块以现状土地条件交付，地块内若有地下管线，由受让人自行勘验、迁移，签订出让合同后 3 个月内由自然资源和规划局负责交地。

(九) 出让地块自土地交付之日起 6 个月内开工建设，自开工之日起 2 年内竣工。

(十) 申请人报名前须到广德市卢村乡政府了解项目具体优惠政策和有关要求，签订《广德市笄山温泉文旅项目投资建设框架协议》，经市公共资源交易服务中心资格审查通过后，方可报名。

（十一）为便于出让地块相邻宗地统一规划建设、统一管理。申请人在竞买报名时须同时申请竞买，同时报价，同时竞得。

（十二）领取国有建设用地使用权证书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拍卖成交价款，竞得人付清全部拍卖成交价款后，依法申请办理土地登记，领取国有建设用地使用权证书。

（十三）其他事项

1、参加拍卖活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

2、竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，出让人可取消其竞得人资格，终止《国有建设用地使用权出让合同》，经政府批准，撤消其国有建设用地使用权证书，造成损失的，由原竞得人赔偿。

3、广德市公共资源交易服务中心认为需要对《公开出让文件》作出修改补充的，应对已报名的单位（个人）发出书面通知。发出的补充文件及书面通知均视为《公开出让文件》的组成部分，与《公开出让文件》具有同等效力。补充文件及书面通知如与《公开出让文件》不一致的，以日期在后者为准。

4、广德市自然资源和规划局、广德市公共资源交易服务中心对本《须知》有解释权，其他未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》办理。

十、挂牌程序

(一) 挂牌依照以下程序进行：

1、在挂牌公告规定的挂牌起始日，广德市公共资源交易服务中心将挂牌地块面积、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，在挂牌公告规定的挂牌地点挂牌公布；

2、符合条件的竞买人填写挂牌竞买报价单报价；

3、挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格；

4、挂牌主持人在挂牌公告规定的挂牌期间根据竞买人竞价情况调整增价幅度；

5、挂牌时间不得少于 10 日。挂牌期间可根据竞买人竞价情况调整增价幅度；

6、挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。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，按照下列确定是否成交：

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

(2) 在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，出价最高且该报价不低于底价者为竞得人；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；

(3) 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。

(二) 签订《成交确认书》

确定竞得人后，主办单位、挂牌主持人与竞得人当场签订《成交确认书》，竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

(三) 签订《国有建设用地使用权出让合同》

出让人与竞得人依据《成交确认书》中约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(四) 出让结果公布

广德市公共资源交易服务中心将在此次国有建设用地使用权公开出让活动结束后 10 个工作日内，在宣城市公共资源交易中心网 (<http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn/xcspfront/>) 公布此次国有建设用地使用权公开出让结果。

(五) 挂牌报价规则

1、本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

2、本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的增价幅度。

3、竞买人以填写《挂牌竞买报价单》方式报价，《挂牌竞买报价单》一经报出，不得撤回。

4、在报价期间，竞买人可多次报价。

5、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

(1) 挂牌竞买报价单未在挂牌期限内收到的；

(2) 不按规定填写挂牌竞买报价单的；

(3) 挂牌竞买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增价幅度要求的；

(7) 竞买申请人报价不符合挂牌文件规定的其他要求的。

6、有两个或两个以上竞买人报价相同的，先提交挂牌竞买报价单者为该挂牌价格的出价人。

(六) 挂牌注意事项

1、申请人须全面阅读公开出让文件，如有疑问可以在挂牌开始日以前用书面或口头方式向广德市公共资源交易服务中心咨询。申请人应到现场踏勘出让地块。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，并对公开出让文件和有关书面承诺承担责任。

2、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、股份结构、成立时间等内容。

注册新公司时上述内容不得改变。广德市自然资源和规划局可以根据挂牌结果与竞得人签订《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》，或直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

3、对认定的无效申请，广德市公共资源交易服务中心将及时通知有关申请人。

4、本次挂牌地块设有底价，在挂牌活动结束前须严格保密。

5、竞买人一经报价，不可撤回。挂牌竞买报价单如有字迹不清或涂改等情况，报价不予确认。

6、确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与主办单位、挂牌主持人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对出让人和竞得人具有合同效力。《成交确认书》签订后，出让人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当依法承担责任。

7、有下列情形之一的，出让人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，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) 参与地块出让的工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；
- (3) 发现挂牌活动与国家法律法规相抵触。

8、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，并没收竞买保证金：

（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；

（3）竞得人未按规定期限支付出让成交价款的；

（4）竞得人提交的银行支票或汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的。竞得人违约后，广德市自然资源和规划局有权再行组织出让该宗地，再行出让价款低于本次出让价款的，竞得人须补足差额，广德市自然资源和规划局保留追索权。

9、出让地块以现状土地条件交付，地块内若有地下管线，由受让人自行勘验、迁移，签订出让合同后3个月内由自然资源和规划局负责交地。

10、出让地块自土地交付之日起6个月内开工建设，自开工之日起2年内竣工。

11、竞买人报名前须到广德市卢村乡政府了解项目具体优惠政策和有关要求，签订《广德市笄山温泉文旅项目投资建设框架协议》，经市公共资源交易服务中心资格审查通过后，方可报名。为便于出让地块相邻宗地统一规划建设、统一管理。竞买人在竞买报名时须同时申请竞买，同时报价，同时竞得。

12、出让地块人防工程面积根据皖政〔2017〕2号文件要求按地上总建筑面积的6%配建，符合易地建设条件的缴纳易地建设费。

13、竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，必须按出让合同规定的时间内付清全部挂牌成交价款，否则视为违约。出让人可解除出让合同，并依法追究竞得人的法律责任。

14、竞得人按出让合同规定付清挂牌出让成交价款后，依法申请办理国有建设用地使用权证书。

15、竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，出让人可取消其竞得人资格，终止《国有建设用地使用权出让合同》，经政府批准，撤销其国有建设用地使用权证书，造成损失的，由原竞得人赔偿。

16、挂牌不成交的，应当按规定由广德市自然资源和规划局重新组织出让。

17、参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

18、广德市公共资源交易服务中心认为需要对《公开出让文件》作出修改补充的，应对已报名的单位（个人）发出书面通知。发出的补充文件及书面通知均视为《公开出让文件》的组成部分，与《公开出让文件》具有同等效力。补充文件及书面通知如与《公开出让文件》不一致的，以日期在后者为准。

19、广德市自然资源和规划局、广德市公共资源交易服务中心对本《须知》有解释权，其他未尽事宜依照《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》办理。

广德市自然资源和规划局 广德市公共资源交易服务中心

二〇二二年十月十七日

竞买申请书

广德市公共资源交易服务中心：

经认真阅读广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块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贵中心国有建设用地使用权公开出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。我方现正式申请参加贵中心于 2022 年 11 月 8 日上午 10 时（或 2022 年 11 月 8 日上午 10 时至 2022 年 11 月 18 日上午 10 时期间）在广德市公共资源交易服务中心举行的广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权公开出让活动。

我方愿意按公开出让文件规定，交纳竞买保证金人民币**壹仟零柒拾万元整**（大写）¥**10,700,000.00** 元（小写），参加广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权的竞买。

若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权公开出让文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在国有建设用地使用权公开出让活动中，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。

附件：

- 1、 _____ ；
- 2、 _____ ；
- 3、 _____ ；
- 4、 _____ ；
- 5、 _____ ；

申 请 人： _____ （加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名： _____

联 系 人： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

申请日期： 年 月 日

竞买申请书

(只限于竞得土地后拟成立新公司进行开发的竞买人填写)

广德市公共资源交易服务中心:

我方现参加编号为广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权的公开出让活动,拟在成功竞得地块后,成立具有独立法人资格项目公司,对该地块开发建设。若能成功竞得该地块,拟于_____年__月__日前成立新公司,并申请以新的法人签订上述地块的《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

特此申请

申请人: _____ (加盖公章)

法定代表人(或委托代理人)签名: _____

申请日期: _____年__月__日

授权委托书

委托人		受托人	
单位名称		姓 名	
单位地址		性 别	
联系电话		职 务	
证件号码	社会统一信用代码证 ()	证件号码	身份证 ()
<p>本人授权代表本人参加 2022 年 11 月 8 日上午 10 时（或 2022 年 11 月 8 日上午 10 时至 2022 年 11 月 18 日上午 10 时期间）在广德市公共资源交易服务中心举行的广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权公开出让活动，代表本人签订《国有建设用地使用权出让合同》或具有法律意义的任何文件、凭证等。受托人在该地块公开出让活动中所做出的承诺、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 style="text-align: right; margin-right: 100px;">委托人（签名）：</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</p>			
备注	<p style="text-align: center;">兹证明本委托书确系本单位法定代表人：_____</p> <p style="text-align: center;">亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

资信证明

广德市公共资源交易服务中心：

（竞买人名称）在我行开立有基本结算账户，自该账户开立以来，在我行办理的各项信贷业务无不良欠息记录，资金结算方面无不良记录，结算情况良好。

特此证明

（银行签章）

年 月 日

承诺书

我方承诺交纳的广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金；如出现上述行为我方愿意承担全部法律责任。

特此承诺

年 月 日

承诺书

广德市公共资源交易服务中心：

我方及控股股东不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地、非法转让土地使用权等违约行为；也不存在因我方原因造成土地闲置一年以上的、违背出让合同约定条件开发利用土地等违法违规违约行为。

特此承诺

年 月 日

竞买资格确认书

（竞买人名称）：

你方提交的广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权的竞买申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞买保证金，所提交文件资料符合广德市公共资源交易服务中心此次 挂牌出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加此次国有建设 用地使用权挂牌出让竞买资格。暂编号为：No _____。

请持此《竞买资格确认书》参加广德市公共资源交易服务中心于 2022 年 11 月 8 日上午 10 时（或 2022 年 11 月 8 日上午 10 时至 2022 年 11 月 18 日上午 10 时期间）在广德市公共资源交易服务中心举行的广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权公开出让活动。

广德市公共资源交易服务中心

年 月 日

国有建设用地使用权竞买登记表

竞买人编号：No_____

单位或个人名称		地 址	
单位法定代表人		身份证号	
授权委托代理人		身份证号	
联 系 人		联系电话	
竞 买 地 块	<p>广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块 国有建设用地使用权</p>		
竞 买 保 证 金	金额（大写）		
	金额（小写）		
支付方式	支票 <input type="checkbox"/> 汇票 <input type="checkbox"/> 现金 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>	号码	
<p>1、本表经竞买人签字后，即表明竞买人自愿遵守广德市 2022-7-1 号、2022-7-2 号两宗地块国有建设用地使用权公开出让文件的各项规定和要求。</p> <p>2、本表经广德市公共资源交易服务中心确认以后有效。</p>			

竞买人（或授权委托代理人） 广德市公共资源交易服务中心

签名盖章：

年 月 日

国有建设用地使用权竞买报价单

竞买地块	广德市 2022-7-__号两宗地块国有建设用地使用权	由 竞 买 人 填 写
竞买报价	单 价：人民币__佰__拾__万元整每亩； （¥_____元/亩）。 总报价：人民币__亿__仟__佰__拾__万__ 仟__佰__拾__元整（大写） （¥_____元）。	
竞 买 人	名 称： （加盖公章）	
法定代表人 (或授权委托书代理人)	（签 名）	
收到报价时间	____年____月____日____时____分（大写）	由 挂 牌 主 持 人 填 写
挂牌主持人	（签 章）	
确 认 时 间	____年____月____日____时____分（大写）	

成交确认书

2022年11月8日上午10时（或2022年11月8日上午10时至2022年11月18日上午10时期间）在广德市公共资源交易服务中心举办的广德市2022-7-1号、2022-7-2号两宗地块国有建设用地使用权公开出让活动中，_____（竞得人）竞得广德市2022-7-__号地块国有建设用地使用权公开出让活动国有建设用地使用权（出让面积：__亩）。现将有关事项确认如下：

1、成交单价为每亩人民币__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整（大写）¥ _____元/亩（小写）。

2、成交总价款为人民币__亿__仟__佰__拾__万__仟__佰__拾__元整（大写）¥ _____元（小写）。

竞买人竞得地块后，竞买保证金转作受让地块的定金。出让地块自签订《成交确认书》之日起10个工作日内签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让合同签订后30日内缴清全部土地出让价款。受让人不能按时支付出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的1%向出让人缴纳违约金。竞得人逾期不签订合同的，取消成交结果，不退还定金。

本《成交确认书》一式陆份，招拍挂主持人执壹份，主办单位执壹份，竞得人执壹份，交相关部门备案叁份。

特此确认。

竞得人（签章）：_____ 见证单位（签章）：_____

竞买编号：_____ 招拍挂主持人（签章）：_____

签订时间：2022年__月__日__时__分

签订地点：广德市公共资源交易服务中心

电子监管号：

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：_____；

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。

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条第_____ / _____项规定执行：

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，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）：

年 月 日

附件 1

出让宗地平面界址图

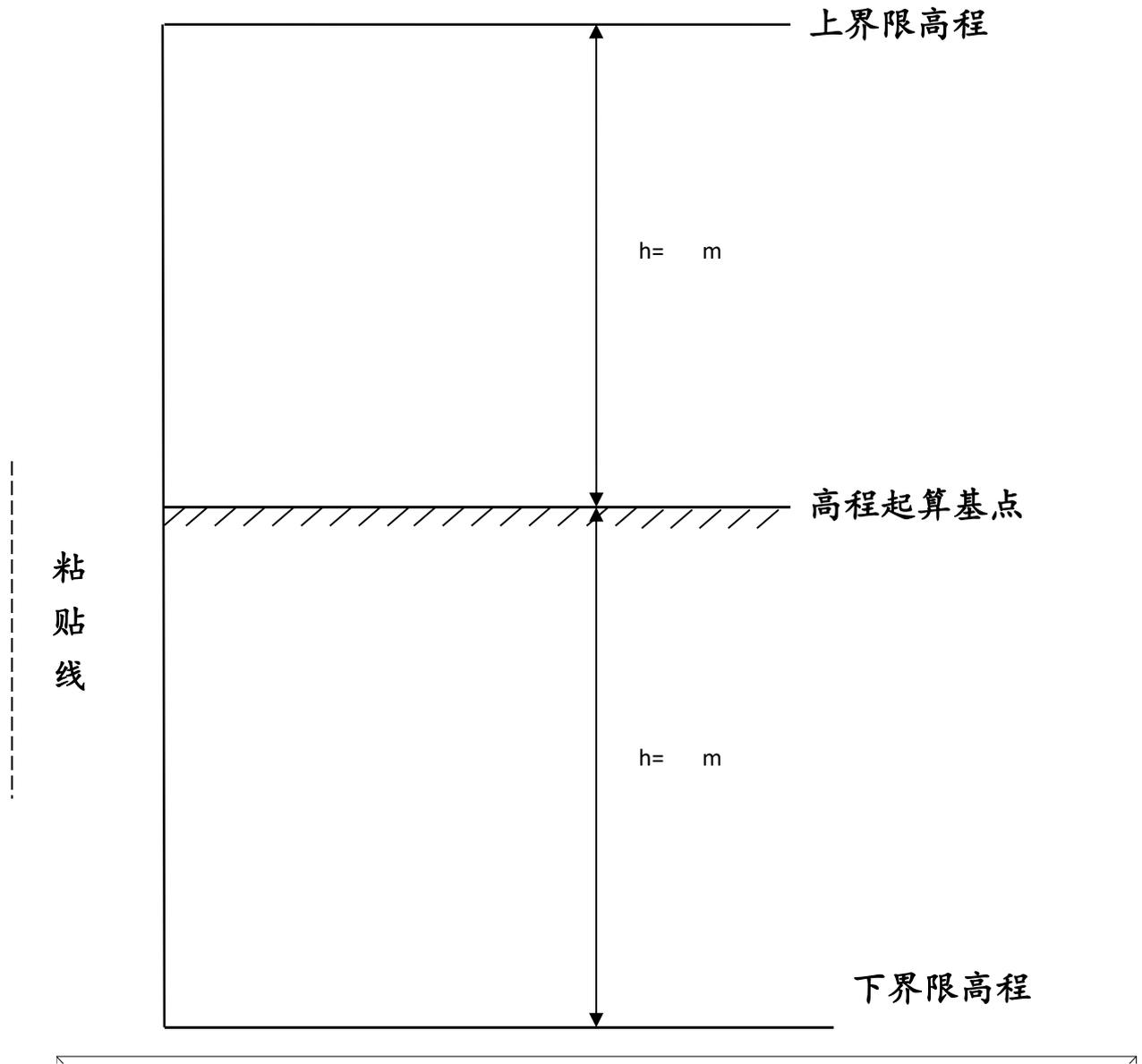
北



界址图
粘贴线

比例尺：1：_____

出让宗地竖向界限



采用的高程系： _____

比例尺： 1： _____

附件 3

_____市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

国有建设用地使用权出让合同使用说明

一、《国有建设用地使用权出让合同》包括合同正文、附件 1（出让宗地平面界址图）、附件 2（出让宗地竖向界限）和附件 3（市县政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件）。

二、本合同中的出让人为有权出让国有建设用地使用权的市、县人民政府国土资源行政主管部门。

三、出让人出让的土地必须是国有建设用地。本合同以宗地为单位进行填写。宗地是指土地权属界线封闭的地块或者空间。

四、本合同第四条中，出让宗地空间范围是以平面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。出让宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写；出让宗地的竖向界限，可以按照 1985 年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。高差是垂直方向从起算面到终止面的距离。如：出让宗地的竖向界限以标高+60 米（1985 年国家高程系统）为上界限，以标高-10 米（1985 年国家高程系统）为下界限，高差为 70 米。

五、本合同第五条中，宗地用途按《土地利用现状分类》（中华人民共和国国家标准 GB / T 21010-2007）规定的土地二级类填写。依据规划用途可以划分为不同宗地的，应先行分割成不同的宗地，再按宗地出让。属于同一宗地中包含两种或两种以上不同用途的，应当写明各类具体土地用途的出让年期及各类具体用途土地占宗地的面积比例和空间范围。

六、本合同第六条中，土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于待开发建设的用地，选择第一项；属于原划拨（承租）建设用地使用权补办出让手续的，选择第二项。

七、本合同第十条中，建设用地使用权出让价款支付方式按双方实际约定选择和填写。双方约定建设用地使用权出让价款一次性付清的，选择第一款第一项；分期支付的，选择第一款第二

项。

八、本合同第十二条中，宗地开发投资强度根据建设项目的性质选择和填写。属于工业项目建设的，选择第一项；不属于工业项目建设的，选择第二项。

九、本合同第十三条中，受让宗地用于工业项目建设的，应当按照国土资源部《关于发布和实施<工业项目建设用地控制指标>的通知》（国土资发〔2008〕24号）要求，建筑容积率、建筑密度只填写最低限指标，即“不低于___”。新出台的法律政策对工业项目建筑容积率、建筑密度等有规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十、本合同第十四条中，宗地建设配套情况根据建设项目的性质选择和填写。宗地用于工业项目建设的，选择第一项；宗地用于住宅项目建设的，选择第二项。选择第一项的，宗地范围内用于企业行政办公及生活服务设施的占地面积占受让宗地面积的比例，按照国土资源部《关于发布和实施<工业项目建设用地控制指标>的通知》（国土资发〔2008〕24号）的有关规定填写，原则上不得超过7%；选择第二项的，按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、国土资源部《关于认真贯彻<国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见>进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发〔2007〕236号）的有关规定填写。新出台的法律政策对工业项目用地中企业行政办公及生活服务设施的用地面积比例、套型建筑面积90平方米以下住房套数及面积比例、商品住宅项目中配建经济适用住房和廉租住房等有规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十一、本合同第十六条中，受让宗地用于商品住宅项目建设的，出让宗地的开工时间和竣工时间，按照国土资源部《关于认真贯彻<国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见>进一步加强土地供应调控的通知》（国土资发〔2007〕236号）的有关规定填写，原则上开发时间最长不得超过三年。国家新出台的法律政策对出让宗地开工时间和竣工时间有规定的，签订出

让合同时，应当按照最新规定填写。

十二、本合同第十八条中，在土地出让期限内，非经营性用地改变为经营性用地的，应当按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）的规定执行。国家新出台的法律政策对改变土地用途有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十三、本合同第二十一条中，属于房屋开发的，选择第一项；属于土地综合开发的，选择第二项。

十四、本合同第三十条和第三十七条中，受让人不能按合同约定及时支付国有建设用地使用权出让价款，出让人不能按合同约定及时提供出让土地的，应当根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100号）的有关规定和双方当事人权利义务对等原则，违约金比例按1‰填写。国家新出台的法律政策对受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的违约金比例有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十五、本合同由省、自治区、直辖市国土资源管理部门统一编号。

十六、本合同由国土资源部和国家工商行政管理总局负责解释。