

霍邱县国有建设用地使用权 公开出让资料

霍自然资源出让[2020]第18号

霍邱县自然资源和规划局

二〇二〇年九月

目录

霍邱县国有建设用地使用权公开出让公告	- 1 -
霍邱县国有建设用地使用权公开出让须知	- 3 -
出让公告地块信息一览表	- 9 -
国有建设用地使用权竞买申请书（联合申请）	- 10 -
国有建设用地使用权竞买申请书（单独申请）	- 11 -
成立新公司相关事项说明	- 12 -
联合竞买国有建设用地使用权协议	- 13 -
竞买资格确认书（样本）	- 14 -
拍卖（挂牌）成交确认书（样本）	- 15 -
国有土地使用权挂牌出让竞买报价单	- 16 -
授权委托书	- 17 -
出让地块规划指标文件及出让宗地图	- 18 -
国有建设用地使用权出让合同【样本】	- 20 -

霍邱县国有建设用地使用权公开出让公告

霍自然资源出让[2020]第18号

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》等有关法律法规规定，经霍邱县人民政府批准，霍邱县自然资源和规划局对以下一宗国有建设用地使用权进行公开出让。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况和规划指标要求：

币种：人民币

地块编号	土地位置	土地面积(m ²)	规划用途	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	出让年限	起始价	竞买保证金(万元)	加价幅度
霍国土出[2020]36号	县城双湖路南侧	320	商住(商业152m ² ,住宅168m ²)	商业(容积率: ≤ 5.1; 建筑密度: ≤ 85%)			居住70年、商业40年	173万元/亩(83.04万元)	60.04	1万元/亩或整倍数
				住宅(容积率: ≤ 1.8; 建筑密度: ≤ 30%; 绿地率: ≥ 35%)						

详细规划指标参见规划设计条件。

二、竞买人资格及地块要求：

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，可联合或单独申请，联合或单独竞买需综合满足地块要求具备的条件。申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在竞买报名时提供拟成立新公司的说明，说明中明确新公司出资构成、成立时间等内容。

上述地块中，霍国土出[2020]36号地块地上建筑物作价款164.684万元与土地打捆出让，土地成交后10日内缴清，缴清后方可签订出让合同；

三、成交规则。本次国有建设用地使用权出让设有底价，采用增价出让方式，按照价高者得原则确定竞得人。成交价款均不含契税。

四、竞买保证金截止时间和确定出让方式。在2020年10月09日上午11时整前，根据宗地报名情况，符合条件的申请人达到3人(含3人)以上的，采取拍卖方式出让；不足3人的，则转为挂牌方式出让，并继续接受报名，报名和缴纳竞买保证金的截止时间延至2020年10月19日上午11时整。转为挂牌方式出让时不再重新公告。竞买保证金缴纳到账时间以霍邱县公共资源交易中心土地竞买保证金帐户为准。霍邱县公共资源交易中心将申请人资料移交给霍邱县自然资源和规划局组织挂牌。具体的出让方式，将于报名截止后告之所有申请人。本次公开出让地块的详细资料和要求见出让资料。

五、提交申请和资格确认。申请人于公告之日起至上述规定截止时间前到霍邱县公共资源交易中心提交书面竞买申请，霍邱县公共资源交易中心对申请人提交材料和竞买资格初审，并在报名截止当日将报名情况、申请人提交材料和竞买人资格初审意见分宗地

汇总整理后移交给县土委会办公室，由县招拍挂出让监督人员审查确认竞买资格。

六、出让文件获取。本次公开出让地块的详细资料 and 具体要求，见公开出让文件（公开出让文件见霍邱公共资源中心网站出让公告页面下方附件），申请人可于发布公告日起登陆霍邱公共资源交易网（<http://ggjfwpt.luan.gov.cn/laztb/>）进行网上下载获取，并认真阅读遵照执行。

七、出让时间、地点：

1、拍卖时间：2020年10月14日上午9时00分；

拍卖地点：霍邱县公共资源交易中心（霍邱县蓼城路与卧阳路交叉口县行政服务中心）；

2、挂牌报价时间：2020年10月14日至2020年10月23日上午9时30分；

挂牌地点：霍邱县公共资源交易中心；

如转入挂牌方式出让，竞买人报价必须采用霍邱县自然资源和规划局统一制作的《国有建设用地使用权挂牌报价单》，进行书面报价。不接受电话、邮寄、口头等报价方式。

八、公告查询：

六安市公共资源交易平台..... <http://ggjfwpt.luan.gov.cn/laztb/>

霍邱政府网..... <http://www.huoqiu.gov.cn>

中国土地市场网..... <http://www.landchina.com>

《皖西日报》

公告事项如有重大变更，将另行告之。

九、联系方式与银行帐户：

- 1、霍邱县自然资源和规划局联系电话：0564-6025633 联系人：汪 凯
- 霍邱县公共资源交易中心联系电话：0564-2717150 联系人：柴士兵
- 霍邱县城乡规划中心联系电话：0564-6026930 联系人：康 靖

2、土地竞买保证金帐户：

缴纳竞买保证金说明：①竞买人缴纳竞买保证金实行一宗地一打款，同时需载明公司名称、竞买土地编号，并与竞买申请资料一致；②外地竞买人使用银行电汇，本地竞买人使用银行转账方式缴纳，不接受其他缴纳方式，竞买人应注意资金在途时间，竞买保证金以实际到账时间为准。违反以上规定不予确认竞买资格。

序号	帐户名称	开户行	银行帐号
1	霍邱县公共资源交易中心	农行霍邱支行	12240001040011015
2	霍邱县公共资源交易中心	建行霍邱政务中心支行	34001747408053003211
3	霍邱县公共资源交易中心	中行霍邱支行	188711042871
4	霍邱县公共资源交易中心	工行霍邱支行	1314060029300092074
5	霍邱县公共资源交易中心	邮储银行霍邱支行	100722717260010001

霍邱县自然资源和规划局
2020年09月15日

霍邱县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，经霍邱县人民政府批准，现对以下一宗地块国有建设用地使用权进行公开出让。

一、本次国有建设用地使用权公开出让人为霍邱县自然资源和规划局，本次出让地块为现状条件出让。

二、本次国有建设用地使用权公开出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标等要求：**上述地块按宗地图面积及地形现状交付，地下管线迁移、水系治理、人防工程和土方清运由土地竞得人自行解决，所需一切费用由土地竞得人承担。具体详见地块信息一览表；**

四、竞买人资格及地块要求：

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，可联合或单独申请，联合或单独竞买需综合满足地块要求具备的条件。申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在竞买报名时提供拟成立新公司的说明，说明中明确新公司出资构成、成立时间等内容。在报名截止时拖欠县政府土地出让金、违约金的企业或个人，不得参加以上地块竞买。

上述地块中，霍国土出[2020]36号地块地上建筑物作价款 164.684 万元与土地打捆出让，土地成交后 10 日内缴清，缴清后方可签订出让合同；

五、申请和资格审查

(一) 出让文件取得

出让文件获取。本次公开出让地块的详细资料 and 具体要求，见公开出让文件

（公开出让文件见霍邱县公共资源交易中心网站出让公告页面下方附件），申请人可于发布公告日起登陆霍邱公共资源交易网（<http://hqztb.laztb.gov.cn/hqztb>）进行网上下载获取，并认真阅读遵照执行。

（二）提交申请

1、在**2020年10月09日上午11时整前**，根据宗地报名情况，符合条件的申请人超过3人（含3人）以上的，采取拍卖方式出让；不足3人的，则转为挂牌方式出让，并继续接受报名，**报名和缴纳竞买保证金的截止时间延至2020年10月19日上午11时整。转为挂牌方式出让时不再重新公告。**

2、法人或其他组织申请的，应提交下列文件：

- （1）竞买申请书；
- （2）法人证明文件；
- （3）法定代表人的有效身份证明文件原件及复印件；
- （4）资质证书原件及复印件；
- （5）营业执照副本原件及复印件；

（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有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）如果联合申请，各方共同签署的申请书原件；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；

（7）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在说明书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容；

（8）公开出让文件规定需要提交的其他文件。

（以上所需资料，提交原件同时需提供一份加盖单位公章的复印件）

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) 申请人委托他人办理的，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) 如果联合申请，各方共同签署的申请书原件；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；
- (6) 申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在说明书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容；
- (7) 公开出让文件规定需要提交的其他文件。

(三) 资格审查

霍邱县公共资源交易中心对竞买人资格和提交的材料进行初审，县土地招拍挂出让监督人员将对公开出让公告规定的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。

(四) 竞买人资格确认

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，县土地招拍挂出让监督人员确认其竞买人资格，符合竞买资格的申请人可于 **2020 年 10 月 14 日上午 9 时 00 分**参加在霍邱县公共资源交易中心举行的拍卖活动或于 **2020 年 10**

月 14 日至 2020 年 10 月 23 日上午 9 时 30 分在霍邱县公共资源交易中心参与挂牌活动。

(五) 答疑

申请人对公开出让文件有疑问的,可以在公告期内以书面或者口头方式向我局咨询。

六、拍卖或挂牌的举行

(一) 在 2020 年 10 月 09 日上午 11 时整前,根据宗地报名情况,符合条件的竞买人达到 3 人(含 3 人)以上的,采取拍卖方式出让,按照下列程序进行:

1. 主持人(或招拍挂主持人)宣布拍卖会开始;
2. 拍卖师(或招拍挂主持人)、记录员就位;
3. 拍卖师(或招拍挂主持人)宣布竞买人到场情况;
4. 拍卖师(或招拍挂主持人)介绍拍卖地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、建设时间等;
5. 拍卖师(或招拍挂主持人)宣布拍卖宗地的起叫价、增价规则和增价幅度,并明确提示设有底价。在拍卖过程中,拍卖师(或招拍挂主持人)可根据现场情况调整增价幅度。
6. 拍卖师(或招拍挂主持人)报出起叫价,宣布竞价开始;
7. 竞买人举牌应价或者报价;
8. 拍卖师(或招拍挂主持人)确认该竞买人应价或者报价后继续竞价;
9. 拍卖师(或招拍挂主持人)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,拍卖师(或招拍挂主持人)落槌表示拍卖成交,并宣布最高应价者为竞得人。成交结果对拍卖人(或招拍挂主持人)、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,拍卖师(或招拍挂主持人)宣布拍卖终止。

(二) 在 2020 年 10 月 09 日上午 11 时整前,根据宗地报名情况,符合条件

的竞买人不足 3 人的，采取挂牌方式出让，**报名申请截止时间顺延至 2020 年 10 月 19 日上午 11 时整**。按照下列方式进行：

(1) 竞买人报价必须采用霍邱县自然资源和规划局统一制作的《国有建设用地使用权挂牌报价单》，进行书面报价。不接受电话、邮寄、口头等报价方式。报价单必须是法定代表人（委托代理人）签名。报价单一经确认，不得以任何形式撤回。

(2) 挂牌程序

- ①符合条件的竞买人填写报价单报价；
- ②出让人确认该报价后，更新显示挂牌价格；
- ③出让人继续接受新的报价；
- ④出让人在挂牌截止时间确定竞得人。

(3) 挂牌期限届满，按照下列规定确定竞得人：

①在挂牌期限内只有一个人竞买人报价，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，但报价低于底价的除外；

③在挂牌期限内无应价的或者竞买人的报价均低于底价或均不符合其他条件的，挂牌不成交；

④在挂牌期限截止时仍有两个或者两个以上竞买人要求报价的，出让人应当对挂牌地块进行现场竞价，出价最高者为竞得人。

七、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关出让文件，如有疑问可以在拍卖（挂牌）2 天前向我局咨询。申请人可到现场踏勘公开出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对出让文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

(二) 竞买人一经应价或报价，不可撤回。

(三) 确定竞得人后，竞得人在拍卖（挂牌）现场与出让人签订《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。

(四) 竞得人交纳的竞买保证金，在拍卖（挂牌）成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，由霍邱县公共资源交易中心在出让活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

(五) 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。

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。

(六) 拍卖（挂牌）成交价即为该幅地块的总地价款（不含契税）。

(七) 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（或挂牌）成交价款。竞得人付清全部拍卖（或挂牌）成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《不动产权证书》。

(八) 参加拍卖（或挂牌）活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(九) 出让最终面积以霍邱县人民政府颁发的《不动产权证书》中的宗地面积为准。

(十) 我局对本《出让文件》有解释权。未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

(十一) 竞买人凭竞买保证金缴纳凭据进入拍卖（或挂牌）会场，如采取拍卖方式出让，竞买人现场领取号牌，每位竞买人偕同人数不超过 2 人。

霍邱县自然资源和规划局

二〇二〇年九月十五日

出让公告地块信息一览表

霍国土出让告字[2020]第18号公开出让公告地块信息一览表																				
序号	宗地编号	地块名称	宗地位置	宗地范围	出让面积(m ²)	出让面积(亩)	规划用途	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	土地出让年限	起始价	竞买保证金(万元)	开工时间(成交后x月内)	竣工时间(成交后x月内)	交地时间(成交后x日内)	交地事项	尾款缴纳时限	加价幅度	其他要求
1	霍国土出[2020]36号	县城区双湖路南侧收储地块	县城区双湖路南侧	详见出让宗地界址图	320	0.48	商住(商业152m ² ,住宅168m ²)	商业(容积率:≤5.1;建筑密度:≤85%)	商业(容积率:≤5.1;建筑密度:≤85%)	居住70年商业40年	173万元/亩(83.04万元)	60.04	6	18	30	城关镇人民政府负责净地交付	按宗地面积及地形现状交付,地下管线迁移、水系治理、人防工程和土方清运由土地竞得人自行解决,所需一切费用由土地竞得人承担。	地上建筑物作价款164.684万元与土地打捆出让,土地成交后10日内缴清,缴清后方可签订出让合同,具体规划设计指标详见霍自规[2020]54号文件。	1万元/亩或整数倍	

国有建设用地使用权竞买申请书（单独申请）

霍邱县自然资源和规划局：

经认真阅读_____项目用地（霍国土出[_____]____号）地块的公开出让文件，我方完全接受并愿意遵守国有建设用地使用权公开出让文件中的规定和要求，对所有文件内容均无异议。

我方现正式申请参加你局于 2020 年____月____日上午参加在霍邱县公共资源交易中心举行的拍卖活动或于 2020 年____月____日至____月____日上午举行的挂牌活动。

我方愿意按公开出让文件规定，交纳竞买保证金人民币_____万元（大写）（¥_____万元）。

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。

若我方竞得该地块拟成立新公司进行开发的，在成立新公司相关事项说明中会明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

特此申请和承诺。

附件： 1. 申请人身份证复印件；2. 竞买保证金_____万元交纳凭证；3. 出让文件及出让公告规定需要提交的其他文件。

申请人：_____（加盖公章或个人指印）

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

成立新公司相关事项说明

霍邱县自然资源和规划局、霍邱县公共资源交易中心：

我方①_____、②_____、③_____（联合或单独申请）报名参加霍国土出[] 号地块国有建设用地使用权公开出让活动，若能竞得该地块，我方拟在成交后成立新公司进行开发建设，现将成立新公司的相关事项说明如下：

一、新公司于成交后____日内在霍邱县注册成立；

二、新成立公司出资构成：_____出资_____%，并由新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》；

三、新成立公司以_____为法定代表人。申请一经受理确认后，即视为竞买人对出让文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

特此说明

申请人：

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：

年 月 日

联合竞买国有建设用地使用权协议

霍邱县自然资源和规划局、霍邱县公共资源交易中心：

_____、_____、_____现联合申请霍国土出[] 号地块出让活动，经各方协商同意，达成如下事项：

一、指定_____作为本次竞买活动的代表方，全权负责竞买过程中的报价、竞价事宜，若竞买成功并签订《拍卖（挂牌）成交确认书》；

二、竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在《成立新公司相关事项说明》中明确新公司的出资构成、成立时间等内容，明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人。

申请人： _____；
_____；

竞买资格确认书（样本）

竞买人情况明细表如下：

序号	竞买人	竞买地块编号	竞买人数	地块名称

根据霍邱县公共资源交易中心的受理材料和初审意见，经审查以上竞买人提交的文件资料和竞买保证金交纳情况符合本次国有建设用地使用权出让有关文件的要求。现确认以上竞买申请人符合本次国有建设用地使用权出让竞买人资格，同意参加于 2020 年__月__日上午参加在霍邱县公共资源交易中心举行的拍卖活动或于 2020 年__月__日至__月__日上午时举行的挂牌活动。

招拍挂出让监督人员签字：

年 月 日

拍卖（挂牌）成交确认书（样本）

出 让 人：霍邱县自然资源和规划局；

竞 得 人：_____；

出让人于 年 月 日上午在霍邱县公共资源交易中心出让 地块（ [20] 号）的国有建设用地使用权。现出让人竞得人就出让地块签订本《拍卖（挂牌）成交确认书》，具体内容如下：

一、本次出让地块净用地面积 平方米。土地用途为 ，出让年限： 年。容积率不大于 ，建筑密度不大于 %，绿地率不小于 %，本次出让成交价款不含土地契税。

二、成交时间为 年 月 日，地点在霍邱县公共资源交易中心。

三、本次出让地块土地出让金成交总额为_____（¥ ）。付款方式：成交后竞买保证金转为出让金， 个月内付清全部成交价款；竞得人未按时支付以上价款的，每延期一日，竞得人按未付土地价款 1%向出让人支付违约金。延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付出让价款的，出让人有权解除合同，竞得人无权要求返还定金，出让人并可请求竞得人赔偿损失。

四、成交后 个月内， 负责移交净地，按宗地图面积及地形现状交付。规划用地面积范围内的地下各种管、线迁移、土方清运及水系治理和人防工程均由土地竞得人自行解决并承担费用。

五、本次出让地块在 年 月 日前开始动工， 年 月 日前竣工，竞得人未按时开、竣工的，每延期一日，竞得人按成交价款的 1%向出让人支付违约金。超过 2 年（按开工时间起计算）未进行动工建设的，由政府无偿收回其国有建设用地使用权。

六、本《拍卖（挂牌）成交确认书》由竞得人、出让人于 年 月 日在霍邱县公共资源交易中心正式签订生效。《国有建设用地使用权出让合同》在出让成交后 10 个工作日内签订。竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为违约，竞买保证金不予退还。

七、本《拍卖（挂牌）成交确认书》执行中发生纠纷，由出让人和竞得人根据国家有关法律、法规规定采取协商方式解决，协商不成，可依法向人民法院提请诉讼。

八、本《拍卖（挂牌）成交确认书》一式肆份，出让人、竞得人各执贰份。出 让 人(章)： 竞 得 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）：

招拍挂出让监督人员（签字）：

国有土地使用权挂牌出让竞买报价单

地块编号	霍国土出[_____]_____号	由竞买人填写
竞买报价	土地单价：人民币_____万元/亩（大写） 土地总价款：人民币_____万元（大写） ¥_____元（小写） 地上建筑物作价款：_____万元（小写）	
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	由挂牌主持人填写
挂 牌 人	_____（盖章）	
确认时间	_____年____月____日____时____分	

授 权 委 托 书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件类型		证件类型	
证件编号		证件编号	
<p>本人授权_____（受托人）代表本人参加_____年__月__日在_____ _____（地点）举办的编号为_____地块的国有建设用地使用 权公开出让活动，代表本人签订《拍卖（挂牌）成交确认书》、《国有土地使用 权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。</p> <p>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;">委托人（签名）： _____ _____年__月__日</p>			
备 注	<p>兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">_____年__月__日</p>		

出让地块规划指标文件及出让宗地图

霍邱县自然资源和规划局

霍自规〔2020〕54号

县城区双湖路南侧收储地块规划设计条件

根据2020年4月26日霍邱县自然资源局局长办公会会议精神，该地块规划设计条件如下：

一、商业用地指标：用地面积152 m²，容积率≤5.1，建筑密度≤85%；

二、住宅用地指标：用地面积168 m²，容积率≤1.8，建筑密度≤30%，绿地率≥35%；

三、规划要求：建筑与周边已有建筑间距满足日照、采光、消防、安全等规范要求，未尽事宜按相关规范执行。在取得土地使用权后，建设前须向自然资源局报审修建性详细规划设计方案和彩色效果图，按程序办理建设工程规划许可证、施工许可证等相关手续，经具有规划放、验线测绘资质的单位放线后方可施工。建设工程基础、管线等隐蔽工程完工后，需向自然资源局申请验线。

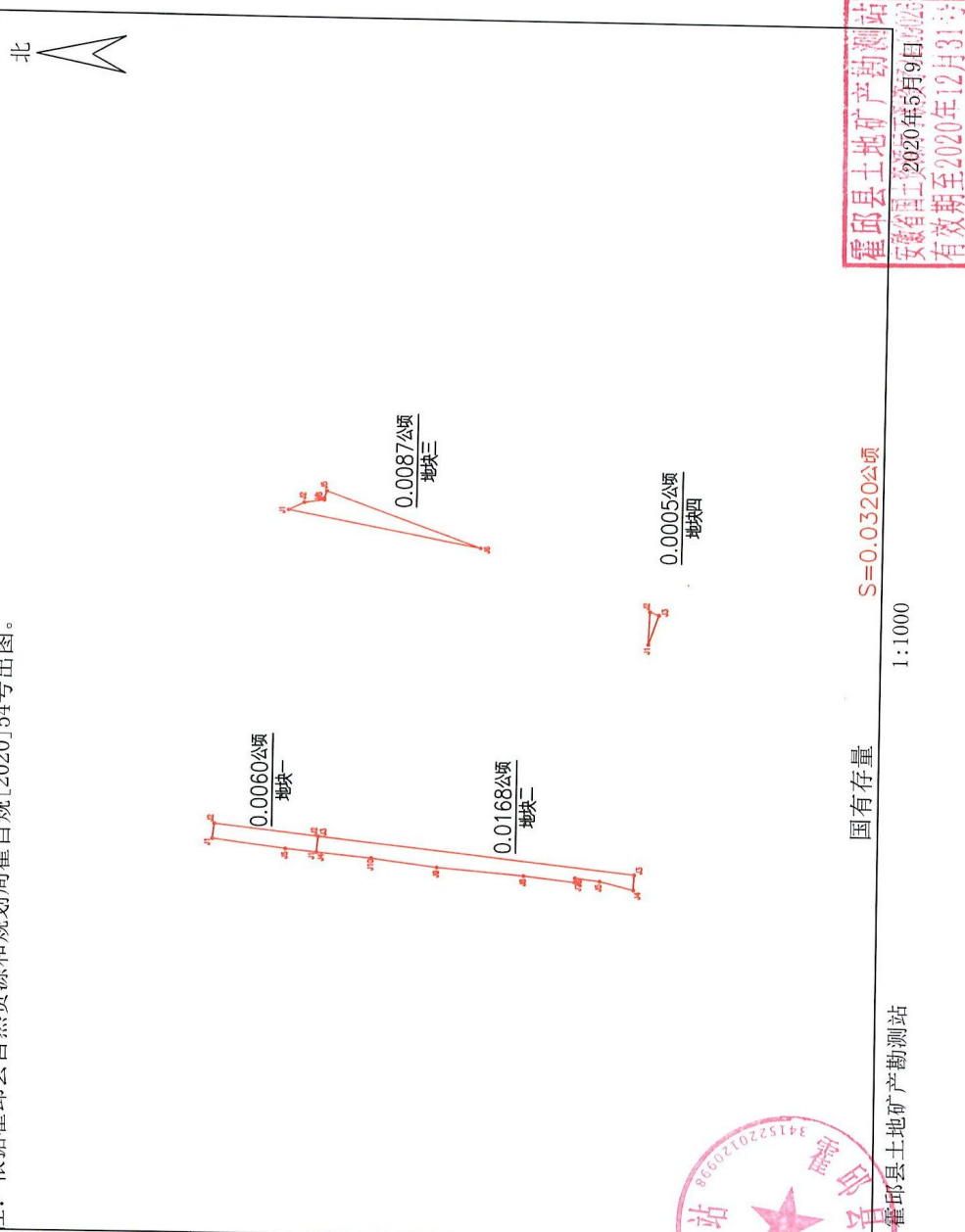
注：此函有效期1年。

(此件公开发布)



县城区双湖路南侧收储地块出让宗地平面界址图

注：依据霍邱县自然资源和规划局霍[2020]54号出图。



国有建设用地使用权出让合同〔样本〕

中华人民共和国自然资源部

中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

合同编号： 341522(2019)A2

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_____;

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 (一) 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确定的规划设计条件, 本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的

_____% , 即不超过_____平方米, 建筑面积不超过_____平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二) 本合同项下宗地用于住宅项目建设, 根据规划建设管理部门确定的规划建设条件, 本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于__套。其中, 套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于__套, 住宅建设套型要求为_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于__%。本合

同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第___种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. _____。

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（一）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

1 %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 1 %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 1 %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 1 %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（二）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霍邱县人民政府批准，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 本合同一式叁份，出让人壹份，受让人贰份，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）
（签字）：

法定代表人（委托代理人）：
（签字）：

二〇一 年 月 日

附件 1

出让宗地平面界址图

北



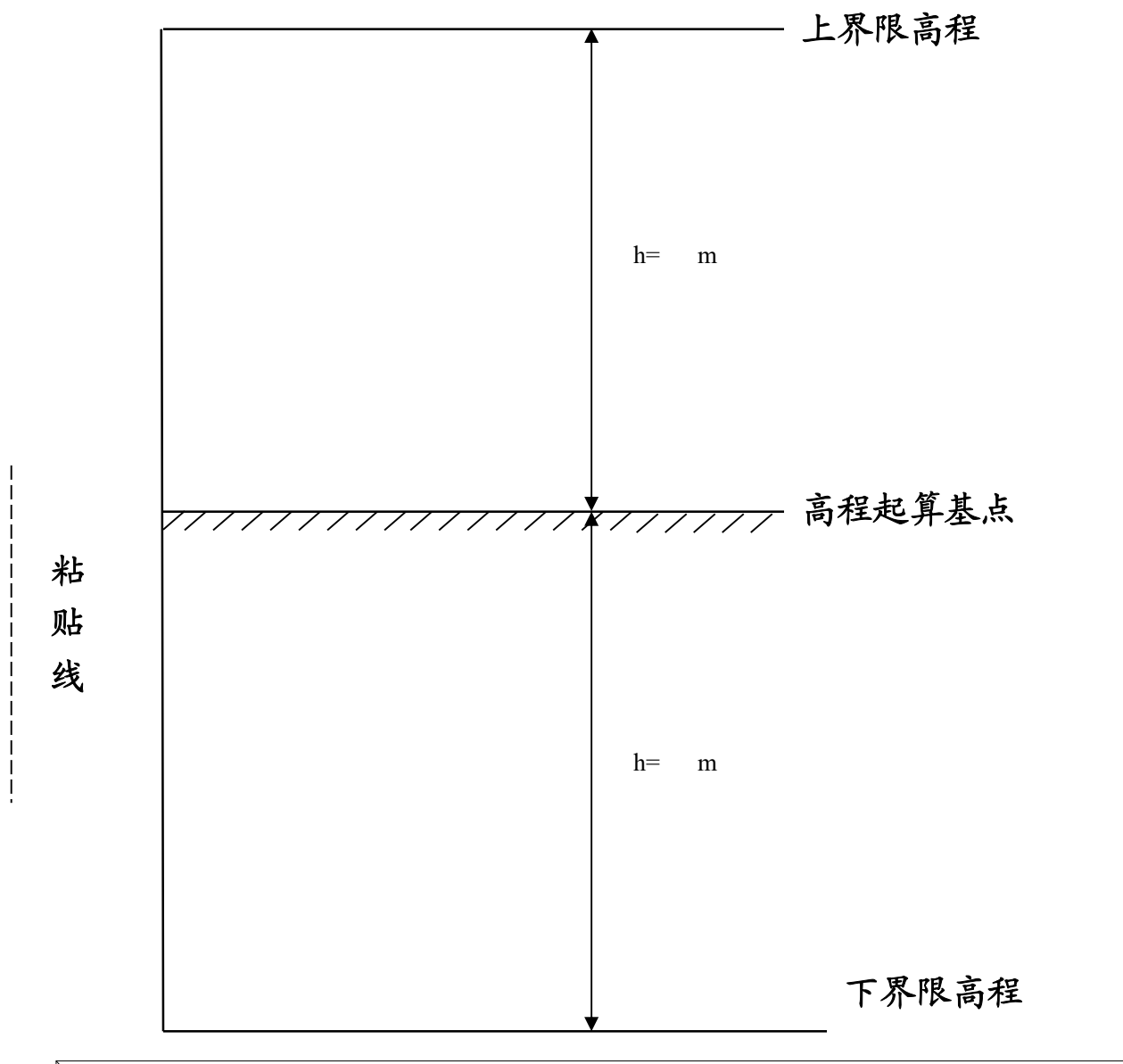
界址图
粘贴线



比例尺：1:

附件 2

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