

霍邱县国有建设用地使用权 挂牌出让文件

霍自然资源出让[2026]第 07 号

霍邱县自然资源和规划局

二〇二六年三月

目录

霍邱县国有建设用地使用权挂牌出让公告	1
霍邱县国有建设用地使用权挂牌出让须知	4
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	10
国有建设用地使用权竞买资格确认书	11
国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书	12
国有土地使用权挂牌出让竞买报价单	13
授 权 委 托 书	14
出让地块规划指标文件及出让宗地图	15
国有建设用地使用权出让合同	17

霍邱县国有建设用地使用权挂牌出让公告

霍自然资源出让[2026]第07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挂牌出让。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

地块编号	地块位置	地块面积(平方米)	用地性质	规划条件			出让年限	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度	不动产单元代码
				容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)					
霍国土出[2026]10号	马店镇杭庙村	87626	工业用地	≥ 1.3	≥ 40	≤ 12	50年	1577.3	1577.3	1万元/亩或整数倍	341522117210GB00056W00000000

二、竞买人资格及要求：

中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加竞买，以上地块申请人只能单独申请，不准联合竞买。在报名截止时拖欠县政府土地出让金、违约金的法人和其他组织，不得参加以上地块竞买。竞得人竞得后须与霍邱经济开发区管委会签订《工业用地投入产出监管合同》后方可签订出让合同。须同时满足霍自规[2026]11号规划条件要求。

以上地块，土地出让成交后，受让人申请且符合不动产登记条件的，完成土地交付当日，可办理不动产登记并颁发不动产权证书，实现“交地即发证”。在工程建设项目竣工完成后，建设单位申请且符合不动产登记条件的，完成竣工规划核实、竣工验收备案当日，可办结不动产首次登记（房地产开发项目可同时办理分户登记），实现“交房（验收）即发证”。

三、出让文件获取。本次公开出让地块的详细资料 and 具体要求，见出让文件（出让文件见六安市公共资源交易平台网站出让公告页面下方附件），申请人可于发布公告之日

起登录六安市公共资源交易平台 (<http://ggzy.luan.gov.cn/>) 进行网上下载获取, 并认真阅读遵照履行。

四、保证金缴纳及网上报名。申请人可于 2026 年 03 月 10 日至 2026 年 04 月 08 日内登录六安市公共资源交易平台电子服务系统 (<http://ggzy.luan.gov.cn/>) **进行网上报名及上传相关附件** (详见出让文件要求), 六安市公共资源交易中心霍邱县分中心不再受理纸质报名手续。

申请人**缴纳竞买保证金和网上报名截止时间为 2026 年 04 月 08 日 17 时前**, 如不成交, 保证金在竞买活动结束后 5 个工作日内退还, 不计利息。

竞买人须于公开出让现场会 60 分钟前凭银行缴款凭证、公司印章、报名回执码及《出让文件》要求提供的报名资料 (两份) 到六安市公共资源交易中心霍邱县分中心现场办理竞买登记手续, 并领取号牌并在指定位置就座。

五、挂牌出让时间、地点

挂牌报价截止时间: **2026 年 04 月 09 日上午 08 时至 11 时。**

挂牌报价地点: 霍邱县公共资源交易中心 (霍邱县城关镇泽沟小区 A 区商业楼城投综合楼, 新汽车站对面)。

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》, 进行报价。不接受电话、邮寄、口头等报价方式。

六、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。本次挂牌成交价款不含契税。

七、公告查询:

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

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》

八、联系方式与银行账户

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: 0564-2717099 联系人: 关俊生

2、土地竞买保证金账户:

户名: 霍邱县公共资源交易中心

中国工商银行股份有限公司霍邱支行; 子账号: 1314060038000236817

徽商银行六安霍邱支行; 子账号: 52074468685100006001896

中国银行霍邱支行; 子账号: 176760094081

中国邮政储蓄银行霍邱县支行; 子账号: 10072271726001000101601

中国农业银行股份有限公司霍邱县支行; 子账号:

122400010400140920000000012

中国建设银行股份有限公司霍邱政务中心支行；子账号：
6232811780000064054

公告事项如有重大变更，将另行告知。

特别提醒：1、保证金转账发票请备注*地块保证金**

**2、网上报名上传附件前，仔细阅读本次出让文件中的
出让须知要求，上传附件不齐全或不符合规定的为无效申请**

霍邱县自然资源和规划局

2026年03月10日

霍邱县国有建设用地使用权挂牌出让须知

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，现对以下一宗国有建设用地使用权进行公开挂牌出让。

一、本次国有建设用地使用权公开挂牌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挂牌出让遵循公开、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：**详见地块信息一览表。**

四、竞买资格

中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加竞买,以上地块申请人只能单独申请，不准联合竞买。在报名截止时拖欠县政府土地出让金、违约金的法人和其他组织，不得参加以上地块竞买。竞得人竞得后须与霍邱经济开发区管委会签订《工业用地投入产出监管合同》后方可签订出让合同。须同时满足霍自规[2026]11号规划条件要求。

以上地块，土地出让成交后，受让人申请且符合不动产登记条件的，完成土地交付当日，可办理不动产登记并颁发不动产权证书，实现“交地即发证”。在工程建设项目竣工完成后，建设单位申请且符合不动产登记条件的，完成竣工规划核实、竣工验收备案当日，可办结不动产首次登记（房地产开发项目可同时办理分户登记），实现“交房（验收）即发证”。

五、网上报名和资格审查

（一）出让文件取得

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（公开出让文件见六安市公共资源交易平台网站出让公告页面下方附件），申请人可于发布公告日起登录六安市公共资源交易平台（<http://ggzy.luan.gov.cn/>）进行网上下载获取，并认真阅读遵照执行。

（二）网上报名

1、申请人可于2026年03月10日至2026年04月08日内登录六安市公共资源交易平台电子服务系统（<http://ggzy.luan.gov.cn/>）进行网上报名及上传相关附件（详见出让文件要求），六安市公共资源交易中心霍邱县分中心不再受理纸

质报名手续。

(1) 请先下载操作手册，并要认真阅读，按操作手册进行操作。

(2) 所提交的资料必须真实有效，如提供虚假资料造成损失，由竞买人负责，出让人有权追究责任。

(3) 报名时，所有需要提交审核的资料（包括文件载明的需要提交的所有资料），必须扫描后以附件形式上传系统。

2、上传附件包括：

(1) 竞买申请书原件扫描件

(2) 法定代表人身份证原件扫描件；

(3) 法人营业执照和机构代码证的原件扫描件；

(4) 如果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原件扫描件；

(5) 缴纳竞买保证金、缴纳人汇款客户回单、**银行进账单原件扫描件；

(6) 公开出让文件规定需要提交的其它文件等。

以上提供的资料准备二份复印件[但（1）、（4）必须提供一份原件]装入档案袋密封。

竞买人须于公开出让现场会 60 分钟前凭银行缴款凭证、公司印章、报名回执码及《出让文件》要求提供的报名资料（两份）到六安市公共资源交易中心霍邱县分中心现场办理竞买登记手续，并领取号牌并在指定位置就座。

（三）资格审查

霍邱县土地招拍挂监督小组将对本次国有建设用地使用权挂牌出让公告规定时间内网上报名的申请人进行资格审查。按规定交纳竞买保证金、上传报名资料的方可通过资格审查取得竞买资格。

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，委托文件齐全或不符合规定的；

(5) 在报名截止时拖欠县政府土地出让金、违约金的法人和其他组织；

(6) 法律法规规定的其他情形。

（四）竞买人资格确认

霍邱县土地招拍挂监督小组将在 2026 年 04 月 09 日上午 09 时 30 分前对收到的网上报名资料进行审查，确认其竞买人资格。经审查取得竞买资格的申请人

可在霍邱县公共资源交易中心参与挂牌出让报价。**挂牌出让报价截止时间：2026年04月09日上午11时。**

（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、挂牌出让按照下列方式进行

（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出让报价单》，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）挂牌出让程序

- 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，更新显示挂牌出让价格；
- ③出让人继续接受新的报价；
- ④出让人在挂牌出让截止时间确定竞得人。

（3）挂牌出让期限届满，按照下列规定确定竞得人：

①在挂出让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，挂牌出让成交；

②在挂牌出让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在挂牌出让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，挂牌出让不成交；

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

七、确定竞得人后，出让人与竞得人当场签订《国有建设用地使用权成交确认书》，出让人或竞得人不按规定签订《国有建设用地使用权成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权成交确认书》也不能对抗挂牌出让成交结果的法律效力。

八、出让人与竞得人依据《国有建设用地使用权成交确认书》约定并在规定时间内签订《国有建设用地使用权出让合同》。

九、出让结果公布

我局将在此次国有建设用地使用权挂牌出让结束后10个工作日内，在中国土地市场网、霍邱县公共资源交易中心、霍邱县政府网等媒体公布本次国有建设

用地使用权公开出让结果。

十、竞价规则

(一) 本次挂牌出让采用增价出让方式，按价高者得的原则确定竞得人。

(二) 本次挂牌出让设有底价，最后应价未达到底价时，出让人终止挂牌出让活动。

十一、注意事项

(一) 申请人可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，并对有关承诺承担法律责任。

(二) 竞买人一经报价，不可撤回。

(三) 确定竞得人后，竞得人在现场与出让人签订《国有建设用地使用权成交确认书》。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。

《国有建设用地使用权成交确认书》对出让人和竞得人具有法律效力，出让人改变挂牌出让结果的，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，在挂牌成交后自动转作受让地块履行出让合同的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，霍邱县公共资源交易中心在挂牌出让活动结束后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. 竞买人串通损害国有利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权成交确认书》的；
3. 竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
4. 应当依法终止出让活动的其他情形。

(六) 挂牌出让成交价即为该幅地块的总地价款（不含契税）。

(七) 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《不动产权证书》，造成损失的，由原竞得人赔偿。

(八) 在公开出让期间，如公开出让公告内容有变化的，出让人通过报纸或其他形式告知。出让人发出的补充公告或通知，与原公开出让文件具有同等效力。

(九) 出让不成交的，由霍邱县自然资源和规划局按规定重新组织出让。

(十) 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挂牌出让成交价款。竞得人付清全部挂牌出让成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《不动产权证书》。

(十一) 挂牌出让成交的最终土地面积以霍邱县人民政府批准的《不动产权证书》宗地面积为准。

(十二) 霍邱县自然资源和规划局对本《出让文件》有解释权。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。

霍邱县自然资源和规划局
二〇二六年三月十日

国有建设用地使用权竞买申请书

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)地块的挂牌出让文件,我方完全接受并愿意遵守国有建设用地使用权挂牌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于 20__年__月__日至__月__日上午举行的国有建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按挂牌出让文件规定提交报名资料, 交纳竞买保证金人民币元(大写)(¥_____元)。

若能竞得该地块,我方保证按照国有建设用地使用权挂牌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挂牌出让活动中,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。

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

国有建设用地使用权竞买资格确认书

(地点：霍邱县公共资源交易中心)

按照霍自然资源出让[]第 号挂牌出让文件规定和要求，现对以下竞买申请人提交的文件资料和竞买保证金交纳情况进行审查，确认竞买资格如下：

序号	竞买人	竞买地块编号	地块名称	是否具备竞买资格

经审查符合竞买资格的竞买申请人，可参加于 20 年 月 日 时前在霍邱县公共资源交易中心举行的国有建设用地使用权挂牌出让活动。

霍邱县土地招拍挂监督小组人员签字：

年 月 日

国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书

根据挂牌出让公告和出让文件约定，我局在县公共资源交易中心举办了国有建设用地使用权挂牌出让活动，现将成交结果有关事项确认如下：

出让时间：20 年 月 日；

出让方式：_____；

宗地编号：霍国土出[] 号；

宗地名称：_____；

竞得人：_____；

土地单价：_____万元/亩（大写：_____万元/亩）；

土地总价：_____万元（大写：_____元整）；

地上建筑物作价款：___/___万元（大写：___/___元整）；

缴款时限：成交后_____日内交清全部地价款，竞得人不能按时支付出让价款的，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。

竞得人交纳的竞买保证金，自动转作受让地块履行出让合同的定金。竞得人应在本《国有建设用地使用权成交确认书》签订后15日内与霍邱县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞买保证金将被没收，竞得人还要承担相应的法律责任。

本《国有建设用地使用权成交确认书》一式叁份，出让人执壹份，竞得人执贰份。

特此确认。

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）：

霍邱县土地招拍挂监督小组人员（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	
挂 牌 人	_____（盖章）	由挂牌出让主持人填写
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《国有建设用地使用权成交确认书》、《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 style="text-align: center;">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[2026] 11号

马店新城建设用地规划设计条件

该地块规划设计条件如下：

- 一、用地面积：87626 m²（以实测为准）；
- 二、用地性质：工业用地；
- 三、容积率：FAR \geq 1.3；
- 四、建筑系数：D \geq 40%；
- 五、绿地率：G \leq 12%；

六、规划要求：建筑退让规划道路红线不小于10米。行政办公及生活服务设施用地不得超过总用地的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不得超过总建筑面积的15%。严禁在工业项目区内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所、培训中心等非生产性配套设施。按工业标准设置机动车和非机动车停车位，明确充电区域。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和《六安市规划管理技术规定（试行）》执行。

建设单位应持本规划设计条件委托具有相应资质的设计单位进行规划建筑设计，图纸达到报批深度后，方可报批。

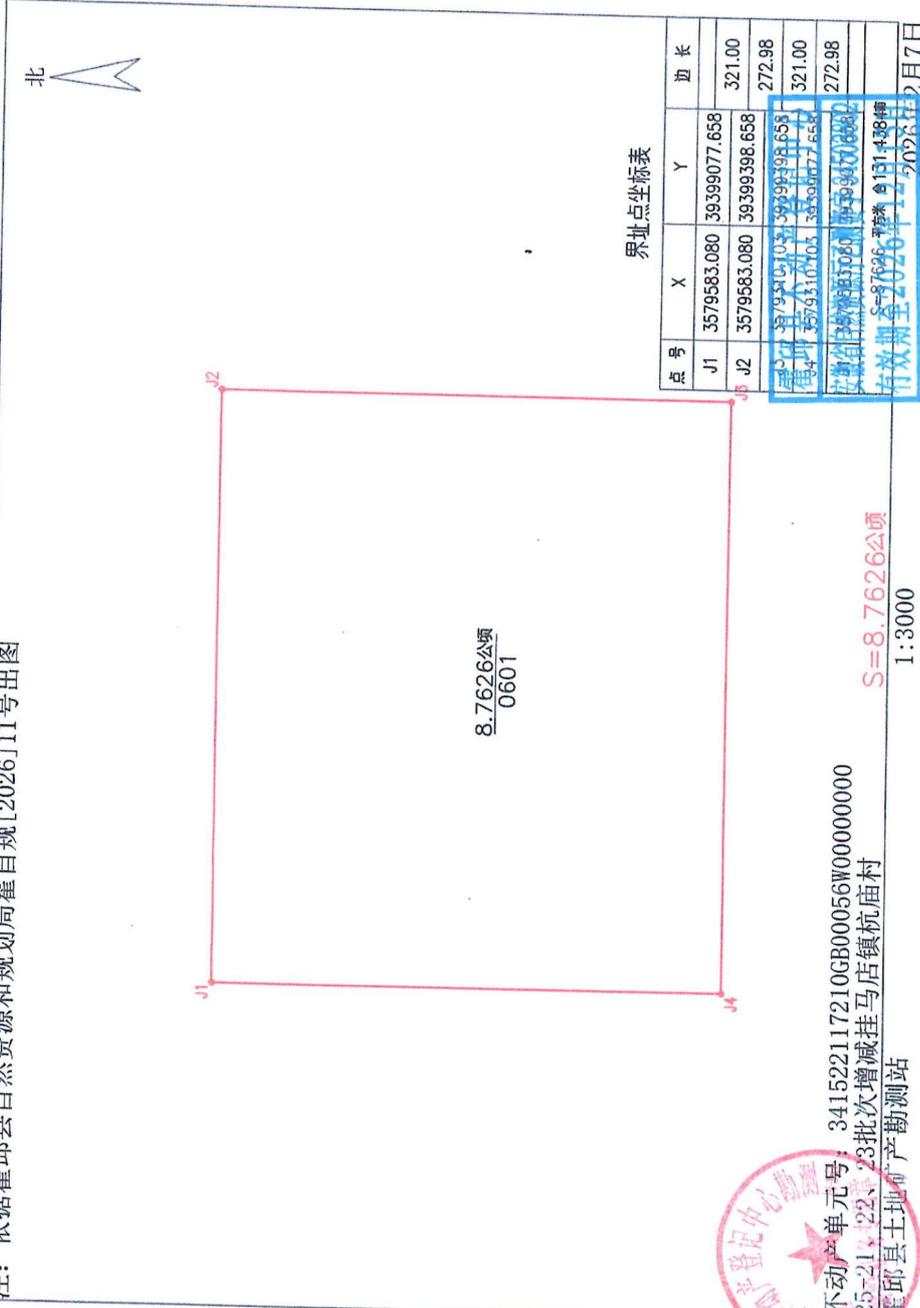
附：用地红线图

2026年2月9日



马店新城建设用地出让宗地平面界址图

注：依据霍邱县自然资源和规划局霍自规[2026]11号出图



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3579583.080	39399077.658	321.00
J2	3579583.080	39399398.658	272.98
J3	3579583.080	39399398.658	321.00
J4	3579583.080	39399077.658	272.98

不动产单元号：341522117210GB00056W000000000

25-21、22、23批次增减挂马店镇杭庙村

霍邱县土地矿产勘测站

S=8.76266公顷

1:3000

有效期至2026年12月7日



GF-2025-2601

电子监管号：

不动产单元代码：

国有建设用地使用权出让合同

(示范文本)

中华人民共和国自然资源部

制定

国家市场监督管理总局

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；

统一社会信用代码：_____；

住所：_____；

电话：_____；

传真：_____；

法定代表人：_____。

受让人：_____；

统一社会信用代码或者身份证件号码：_____；

住所：_____；

电话：_____；

传真：_____；

法定代表人：_____。

第一章 总 则

第一条 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》《中华人民共和国城乡规划法》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、公平、诚信、有偿的原则，订立本合同。

第二条 受让人对依法取得的国有建设用地使用权，在出让期限内享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第三条 当事人应当按照约定行使权利、履行义务。当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态，遵守法律、行政法规关于土地用途的规定，不得损害已设立的用益物权。出让人不得干涉受让人行使合法权利。

侵害依法设立的国有建设用地使用权，造成权利人损害的，权利人可以依法请求损害赔偿，也可以依法请求承担其他民事责任。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 出让土地的所有权属于中华人民共和国，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。

第五条 本合同项下出让宗地的不动产单元代码为_____，宗地总面积为大写_____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。

第六条 本合同项下出让宗地的用途为_____。

第七条 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）人民政府自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件（见附件 3）。其中：

建筑总面积不大于_____平方米，不小于_____平方米；容积率不高于_____，不低于_____；建筑高度不高于_____米，不低于_____米；建筑密度（建筑系数）不高于_____，不低于_____；绿地率不高于_____，不低于_____；其他土地利用要求_____。

第八条 本合同项下的国有建设用地使用权出让期限为_____年，按本合同第十二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，出让期限自出让合同签订之日起算。

第九条 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）。

第十条 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。

第十一条 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执行的 1 年期贷款市场报价利率（LPR），向出让人支付利息。

第十二条 出让人同意在_____年_____月_____日前将出让宗地交付给受让人，交付土地时该宗地土地权利清晰、安置补偿落实到位，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_____。

第十三条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后（涉及利息和违约金的，亦需付清），持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十四条 本合同项下宗地用于工业项目建设的，根据自然资源主管部门确定的规划条件，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，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的_____%。受让人不得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配套设施。

第十五条 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。

第十六条 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、轨道交通工程进出、通过、穿越受让宗地，因影响宗地使用功能，政府或公用事业营建主体支付合理补偿的，该补偿归受让人所有。

第十七条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、规划条件利用土地，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、规划条件的，经原批准出让方案的人民政府批准后，双方同意按照本条第____项规定办理：

（一）由出让人有偿收回国有建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途、规划条件批准手续，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，按照批准改变时新土地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格与原土地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格相应调整国有建设用地使用权出让价款，办理不动产变更登记。

第十八条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对该宗

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、重建时，应按届时有效的规划执行。

第十九条 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权期限届满前，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限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，办理不动产登记后，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，应当符合以下第_____项（第一项或第二项至少选其一，可多选）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；

（三）_____。

第二十一条 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。

第二十二条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、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、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 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、抵押合同及不动产权证书，到自然资源主管部门申请办理相应的不动产登记。

第五章 期限届满

第二十四条 本合同约定的使用权期限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，本合同有约定的，按照约定履行；本合同没有约定的，应当依法在规定时间内提出续期申请。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理。

非住宅建设用地使用权期限届满后的续期，依照法律规定办理。出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理续期手续，重新签订土地有偿使用合同，缴纳续期费用。

第二十五条 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，土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记，并交回不动产权证书，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。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记，并交回不动产权证书，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

第二十七条 合同双方当事人一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，

以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。
当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

第二十八条 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

第二十九条 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，自迟延支付之日起，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，经出让人催缴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，定金数额不足以弥补因受让人违约造成的损失，出让人可以请求受让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十条 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。

第三十一条 受让人应当按照本合同约定动工开发。

受让人未按照本合同约定动工开发，涉嫌闲置土地的，应履行配合调查义务；造成闲置土地的，应依法依规予以处置。

第三十二条 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但不超过一年的，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未竣工计容建筑面积对应国有建设用地使用权出让价款_____%的违约金。

第三十三条 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

于出让人未按时交付出让土地或者交付的土地不符合本合同约定的条件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，土地使用权期限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，定金数额不足以弥补因出让人违约造成的损失，受让人可以请求出让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十四条 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。土地使用权期限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

第三十五条 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。

第三十六条 因履行本合同发生争议，争议双方可以通过和解、调解等途径解决，和解、调解不成的，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

第三十七条 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。

第三十八条 本合同项下约定向出让人支付的出让价款及利息、改变土地用途和规划条件补缴价款等国有土地使用权出让收入，以及违约金，按照有关征管规定，具体由受让人向税务机关缴纳。

第三十九条 本合同履行中及合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果约定如下：

(一) 出让人确认其有效的送达地址为_____；受让人确认其有效的送达地址为_____。

(二) 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。

第四十条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十一条 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。

第四十二条 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。

第四十三条 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）：

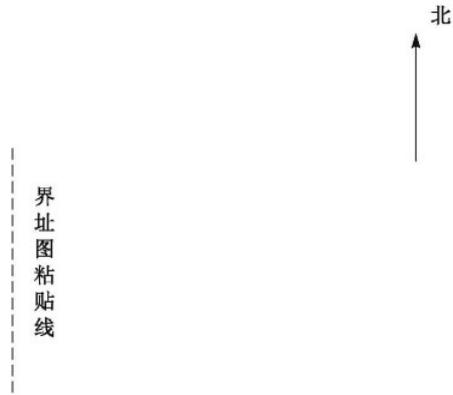
（签字）：

（签字）：

二〇_____年_____月_____日

附件 1

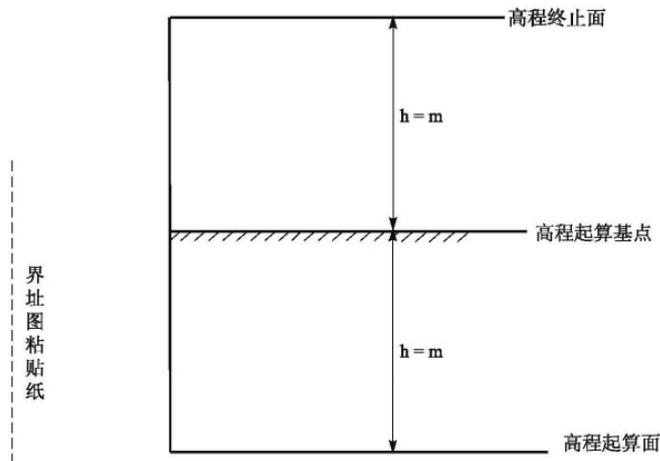
出让宗地平面界址图



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）人民政府自然资源主管部门
确定的出让宗地规划条件**