

高平市国有建设用地使用权 公开出让文件

地块编号：GR（2025）-22 号

高平市自然资源局

2025 年 12 月 10 日



目 录

1、 出让公告·····	1
2、 出让须知·····	6
3、 竞买申请书样本·····	18
4、 授权委托书样本·····	20
5、 成交确认书样本·····	21
6、 竞买资格确认书样本·····	22
7、 竞买报价单·····	23
8、 国有建设用地使用权出让合同样本·····	24
9、 规划设计条件通知书·····	42
10、 宗地规划图·····	46
11、 宗地竖向界限图·····	47

高平市自然资源局 高平市行政审批服务管理局 国有建设用地使用权公开出让公告

(高自然资告字〔2025〕024号)

经高平市人民政府批准，高平市自然资源局决定公开出让 GR(2025)-22 号宗地的国有建设用地使用权，并委托高平市行政审批服务管理局组织实施该宗国有建设用地使用权的公开出让工作。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。（见附表）

二、竞买人资格条件

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，申请人可以单独申请，也可以联合申请。

近三年在我市以出让方式取得国有建设用地使用权的单位和个人未履行《国有建设用地使用权出让合同》有关规定的，取消报名资格。该宗地竞买申请人必须符合开发区产业准入要求，报名时需提供高平经济技术开发区管委会出具的项目符合产业准入要求的审查意见。

三、出让条件

1. GR(2025)-22 号为标准地出让，准入产业为仓储物流业。按照《高平市推行“标准地+承诺制”改革试点工作方案》要求，竞买人竞得土地后，需于 10 个工作日内持《成交确认书》与开发区管委会签订企业投资项目“标准地”投资建设协议，再与市自然资源局签订国有建设用地使用权出让合同。出让人按出让地块的现状情况交地，如果因地块原

因影响项目开工，由高平经济技术开发区管委会负责协调解决。

2. 本次出让宗地项目规划设计建设均按照高平市自然资源局[2025]第 50 号规划条件执行。项目节能标准需符合国家标准，配套生活服务用房和办公用房绿色建筑标准需达到一星级，应采用装配式建造方式，具体要求按照“晋市建建函[2025]21 号”文件执行；行政办公及生活服务设施用地面积不超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%；容积率按地上建筑面积核定，控制高度从室外散水算起；门卫、车棚等附属设施经规划主管部门批准，可贴地界建设；未尽事宜应按照国家相关技术规范、装配式建筑相关政策及《晋城市城乡规划建设技术规定》执行。

3. 申请人应自行到出让地块的现场进行详细勘查，充分了解本次出让地块相关情况及周边的通水、通电、通路以及基础设施配套等情况。一旦提交申请，则视为申请人对出让地块的相关情况全部知悉，并自愿承担相应的法律责任。

4. 出让宗地范围内采空区或地质灾害隐患及其他隐蔽物由受让人负责勘探治理并承担所需费用。

5. 出让人在出让合同约定的交地期限内，竞得人应当与出让人签订交地确认书。如竞得人自交地期限截止之日起七天内未主动办理土地交接手续，且未提出书面异议的，视作在该截止日已接受该地块，此后对该地块的一切风险、责任均由竞得人承担。

四、竞价原则

本次国有建设用地使用权公开出让按照价高者得原则确定竞得人。

五、报名与审核

本次公开出让的详细资料和要求见公开出让文件。申请人可于2025年12月10日至2025年12月30日到高平市公共资源交易中心（高平市行政审批服务管理局四楼）现场领取。

申请人可于2025年12月10日至2025年12月30日到高平市行政审批服务管理局（四楼）提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2025年12月30日17时。

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，由高平市行政审批服务管理局确认其竞买资格，资格确认截止时间为2025年12月30日17时。

六、出让方式的确定

本次宗地的出让方式根据申请截止时的申请情况而定，在公告规定的时间内，通过资格审查不少于3个竞买申请人的，采取拍卖方式出让。通过资格审查少于3个竞买申请人的，采取挂牌方式出让。

七、公开出让时间、地点

本次国有建设用地使用权公开出让地点为高平市行政审批服务管理局（四楼），出让时间另行通知。

八、土地出让金的缴纳

土地公开出让成交后，需在10个工作日内签订土地出

让合同，并在出让合同签订之日起 30 日内缴清全部土地出让金。受让人逾期或拒绝签订出让合同的，取消竞得人资格，并按宗地土地成交价的 20%扣除履约保证金。

九、其他需要公告的事项

1. 申请人应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。

2. 申请人应提供商业金融机构出具的不少于宗地要求的资信证明。

十、公告媒体

本次公开出让公告可在中国土地市场网、高平市公共资源交易中心门户网站、高平新闻等相关媒体查看。

十一、联系方式与银行帐户

联系地址：高平市行政审批服务管理局（四楼）

联系人：刘丽 张芳

联系电话：0356-5284431 5220561

开户单位：高平市公共资源交易中心

开户行：中国农业银行股份有限公司高平市支行

账号：04930101040022239

行号：103168393015

高平市自然资源局

高平市行政审批服务管理局

2025 年 12 月 10 日

出让地块基本情况及相关指标要求

宗地 编号	马村镇康营 村北侧	宗地面积 2.7890公顷 (合41.84亩)	出让面积 2.7890公顷 (合41.84亩)	用途 物流仓 储用地	出让 年限 50年	准入 产业 仓储物流	建筑 限高 (米) 根据项目 要求合理 确定	容 积 率 ≥0.8	建筑 系数 ≥40%	绿地率 ≤20%	土地竞买 保证金 (万元) 690	竞买 起始价 (万元) 1141	增价 幅度 (万元) 20	资信 证明 (万元) 1200	备注
“标准地”控制指标要求															
固定资产投资强度指标		≥200万元/亩	亩均税收		≥6万元/亩/年		能耗指标		万元工业总产值能耗（吨标准煤/万元）<0.15						
环境指标		大气执行《环境空气质量标准GB3095-2012》二级标准													
		地表水执行《地表水环境质量标准GB3838-2002》III类标准													
		环境噪声执行《声环境质量标准GB3096-2008》三类标准													
		一般工业固体废物做到合理处置，处置率应≥98%，危险废物处置率应100%													
污染物排放指标需根据相关行业排放标准执行并符合地方污染物排放标准															

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》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经高平市人民政府批准，高平市自然资源局决定公开出让GR(2025)-22号宗地的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高平市自然资源局，具体出让活动由高平市行政审批服务管理局组织实施。

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和有关要求

1、该宗地基本情况见出让公告，具体规划要求以规划条件、出让宗地图、用地竖向界限图为准。

2、该宗地进场道路由受让方自行与所在村委和乡镇政府及有关部门协商解决。

四、竞买资格要求

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，申请人可以单独申请，也可以联合申请。

近三年在我市以出让方式取得国有建设用地使用权的单位和个人未履行《国有建设用地使用权出让合同》有关规定的，取消报名资格。

该宗地竞买申请人必须符合开发区产业准入要求，准入产

业为仓储物流业，报名时需提供高平经济技术开发区管委会出具的项目符合产业准入要求的审查意见。

交纳竞买保证金时间为 2025 年 12 月 10 日 9 时至 2025 年 12 月 30 日 17 时。

土地竞买保证金交纳到高平市公共资源交易中心，开户行为中国农业银行股份有限公司高平市支行，帐号：04930101040022239。竞买保证金缴款人必须与申请人一致。土地竞买保证金数额为：人民币陆佰玖拾万元(¥6900000 元)。

五、出让方式确定

本次宗地出让的方式根据申请截止时的申请情况而定。在公告规定的时间内，通过资格审查不少于 3 个竞买申请人的，采取拍卖方式出让，拍卖时间和地点将另行书面告知。通过资格审查少于 3 个竞买申请人的，采取挂牌方式出让。挂牌地点在高平市行政审批服务管理局（四楼）。

六、申请和资格审查

（一）出让文件取得

申请人可于 2025 年 12 月 10 日至 2025 年 12 月 30 日高平市行政审批服务管理局（四楼）高平市公共资源交易中心现场领取，具体包括：

- （1）出让公告；
- （2）出让须知；
- （3）竞买申请书样本；
- （4）授权委托书样本；
- （5）成交确认书样本；
- （6）竞买资格确认书样本；
- （7）竞买报价单；

(8) 国有建设用地使用权出让合同样本；

(9) 规划条件；

(10) 宗地规划图；

(11) 宗地竖向界限图。

(二) 提交申请

申请人可于2025年12月10日9时至2025年12月30日17时到高平市行政审批服务管理局（四楼）提交书面申请。申请文件包括：

1、法人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 法人单位有效证明文件；

(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) 竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

(6) 申请人应提供商业金融机构出具的不少于宗地要求的资信证明；

(7) 出让文件规定需要提交的其他文件。

2、自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 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) 竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

(5) 申请人应提供商业金融机构出具的不少于宗地要求的资信证明；

(6) 出让文件规定需要提交的其他文件。

3、其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 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) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(5) 竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

(6) 申请人应提供商业金融机构出具的不少于宗地要求的资信证明；

(7) 出让文件规定需要提交的其他文件。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

(1) 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) 竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

(5) 申请人应提供商业金融机构出具的不少于宗地要求的资信证明；

(6) 出让文件规定需要提交的其他文件。

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，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)联合申请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)竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

(6)申请人应提供商业金融机构出具的不少于宗地要求的资信证明；

(6)出让文件规定需要提交的其他文件。

以上文件中证明文件提供原件和复印件。原件核对后退还申请人。

(三)资格审查

高平市行政审批服务管理局负责对公开出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。凭资格审查表在公告规定期限内交纳竞买保证金，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)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，由高平市行政审批服务管理局核发《竞买资格确认书》。

(五) 答疑及现场踏勘

申请人对出让文件有疑问的，可以在竞买开始前以书面方式向高平市自然资源局和高平市行政审批服务管理局进行咨询。申请人对拟出让地块自行进行现场踏勘。

七、本次公开出让活动有关时间安排

在公告规定的时间内，通过资格审查的申请人少于 3 个竞买申请人时，采用挂牌方式出让。具体时间安排如下：

1、挂牌起始时间：2025年12月31日9时。

2、挂牌截止时间：2026年1月9日17时。因特殊情况需延期的，书面通知竞买申请人。

3、接受挂牌报价时间：挂牌期间上午 9 时至下午 5 时。

通过资格审查的申请人不少于 3 个竞买申请人的，采用拍卖方式出让。拍卖时间和地点另行通知。

八、挂牌程序

(一) 公布挂牌信息

1、挂牌人将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价等挂牌公布；

2、挂牌主持人介绍地块的情况。

(二) 挂牌竞价

1、挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规则，宣布挂牌竞价开始；

2、竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价，挂牌第一次报价是起始价+增价幅度；

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。

(三) 挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。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。

1、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、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：

(1) 最高挂牌价格不低于底价的，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；

(2) 最高挂牌价格低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

4、如遇特殊情况未签回底价的，挂牌截止时间将另行通知。

(四) 现场竞价

现场竞价由土地招标采购挂牌主持人主持进行，取得该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。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，增价幅度视情况而定，可以由挂牌主持人随时进行调整。

(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。

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。

(五) 签订《成交确认书》

确定竞得人后，挂牌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。

(六) 出让结果公布

高平市自然资源局和高平市行政审批服务管理局将在本次国有建设用地使用权挂牌出让活动结束后10个工作日内，分别在中国土地市场网和高平市公共资源交易中心门户网站公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

(七) 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) 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。

6、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。

九、拍卖程序

(一) 拍卖会程序

- 1、主持人宣布拍卖会开始；
- 2、拍卖主持人、记录员、公正员、监督员就位；
- 3、拍卖主持人宣布竞买人到场情况；

设有底价的，出让人应当现场将密封的拍卖底价交给拍卖主持人，拍卖主持人现场开启密封件。

4、拍卖主持人介绍拍卖地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求等；

5、拍卖主持人宣布拍卖宗地的起叫价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度。

6、拍卖主持人报出起叫价，宣布竞价开始；

7、竞买人举牌应价或者报价；

8、拍卖主持人确认该竞买人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，并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。

(二)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。

(三)出让人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(四)出让结果公布

高平市自然资源局和高平市行政审批服务管理局将在此次国有土地使用权拍卖会结束后10个工作日内，分别在中国土地市场网和高平市公共资源交易中心门户网站公布本次国有建设用地使用权拍卖出让结果。

(五)竞价规则

1、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或报价，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。

十、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活动开始日以前用书面方式向高平市自然资源局和高平市行政审批服务管理局咨询。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) 本次出让宗地均设有底价，最后应价未达到底价时，

主持人终止出让活动。

(三) 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、成立时间等内容。高平市自然资源局可以根据出让结果与竞得人签订《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》。

(四) 竞买人一经应价或报价，不可撤回；竞买报价单一经提交，不可撤回。

(五) 确定竞得人后，竞得人在出让现场与受托人（高平市行政审批服务管理局）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。

(六) 竞得人交纳的竞买保证金，出让成交后转作受让地块的出让金。未竞得人交纳的竞买保证金，市行政审批服务管理局在出让活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

(七) 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。

(八) 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，并按成交价的20%扣除履约保证金：

- 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。

(九)本次宗地出让成交后，需在10个工作日内签订土地出让合同，合同签订后30日内必须缴纳全部出让价款。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。

(十)竞得者在项目开、竣工时，向高平市自然资源局书面申报。在合同约定期限未开工、竣工的，竞得者要在到期前30日内，向高平市自然资源局申报延迟理由。竞得人在土地交付之日起一年内开工建设，自开工之日起三年内竣工。对不执行申报制度的，要向社会公示，并限制其至少在一年内不得参加土地购置活动。

(十一)竞得人按照国有建设用地使用权出让合同约定缴纳全部土地出让金后，依法申请办理不动产登记，并按国家有关规定进行地质灾害危险性评估，缴纳契税、印花税。

(十二)出让不成交的，应当按规定由市行政审批服务管理局重新组织出让。

(十三)参加出让活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(十四)高平市自然资源局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

高平市自然资源局

2025年12月10日

竞买申请书

(样本)

高平市行政审批服务管理局：

经认真阅读编号为 GR()— 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，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你局组织的编号为 GR()— 号地块国有土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 万元（¥ 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。

特此申请和承诺。

申 请 人： (盖章)

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

授权委托书

(样本)

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	
证件号码	身份证 () 护照 ()	证件号码	身份证 () 护照 ()
本人授权 代表本人参加贵局组织的编号为 GR ()— 号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出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。 受托人在该地块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。 委托人： 年 月 日			
备 注	兹证明本委托书确系本单位法定代表人 亲自签署。 (单位公章) 年 月 日		

成交确认书

(样 本)

在 年 月 日，由高平市自然资源局委托举办的国有建设用地使用权公开出让活动中， 竞得编号为 GR()— 号地块的国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

该地块成交总价为人民币 万元（¥ ）。

根据《国有建设用地使用权招标投标挂牌出让规定》（国土资源部 39 号令）第 20 条规定：竞得人缴纳的竞买保证金，自动转作受让地块的出让金。竞得人应当于 年 月 日之前，持本《成交确认书》到高平市自然资源局签订《国有土地使用权出让合同》。不按期签订《国有土地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式三份，出让人执一份，受托人执一份，竞得人执一份。

特此确认。

出让人：高平市自然资源局
负责人签字：

受托人：高平市行政审批服务管理局
负责人签字：

竞得人：
法人代表（或委托人）签字：

年 月 日

竞买资格确认书

(样 本)

_____:

你方提交的对 GR()- 号地块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我方本次出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次国有建设用地使用权竞买资格。请持此《竞买资格确认书》参加我局于 年 月 日 时举行的国有建设用地使用权出让活动。

高平市行政审批服务管理局

年 月 日

国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

地块编号		由竞买人填写
竞买报价	人民币 万元 ¥: 元	
竞买人		
法定代表人 (或授权委托书代理人)		
收到报价时间	年 月 日 时 分	由挂牌主持人填写
挂牌主持人		
确认时间	年 月 日 时 分	

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 :

GR(2025)-22号国有建设用地出让宗地图



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3958694.942	38396754.471	12.57
J2	3958691.150	38396766.456	49.20
J3	3958677.586	38396813.754	10.95
J4	3958673.166	38396823.776	9.51
J5	3958672.006	38396833.212	49.07
J6	3958658.479	38396880.383	2.74
J7	3958661.174	38396880.903	12.80
J8	3958658.000	38396893.302	14.14
J9	3958654.493	38396907.000	6.02
J10	3958653.000	38396912.832	0.35
J11	3958652.913	38396913.173	0.09
J12	3958653.000	38396913.199	4.23
J13	3958657.058	38396914.403	2.84
J14	3958656.560	38396917.200	21.00
J15	3958651.072	38396937.466	12.30
J16	3958639.135	38396934.496	32.88
J17	3958607.225	38396926.558	9.30
J18	3958610.958	38396918.042	19.57
J19	3958610.959	38396898.471	28.33
J20	3958584.058	38396889.601	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J20	3958584.058	38396889.601	154.95
J21	3958433.447	38396853.189	4.32
J22	3958429.239	38396852.232	95.49
J23	3958454.470	38396760.138	14.17
J24	3958458.232	38396746.478	9.92
J25	3958467.245	38396750.611	3.35
J26	3958470.596	38396750.460	62.81
J27	3958530.140	38396770.462	99.73
J28	3958625.016	38396801.182	10.69
J29	3958628.573	38396791.097	4.68
J30	3958632.970	38396792.693	8.98
J31	3958635.939	38396794.215	19.50
J32	3958638.824	38396764.932	3.27
J33	3958635.828	38396763.623	12.75
J34	3958640.778	38396751.870	17.14
J35	3958647.252	38396736.001	26.85
J36	3958672.504	38396745.132	1.07
J37	3958672.239	38396746.171	24.17
J1	3958694.942	38396754.471	

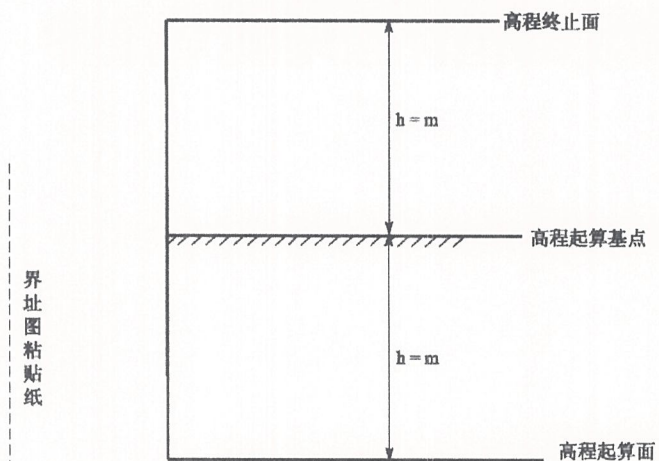
S=27890.24平方米 合41.84亩

说明：该宗地总用地面积为27890.24平方米，合地41.84亩。

高平市经纬测绘有限公司 乙测资字14503969 技术专用章	建设单位	宗地图		
	工程名称	自然宗物流仓储用地		
	单位负责人	项目负责人	测量	审核
	审核	校核	校对	绘图
	绘图	图号	GR(2025)-22	日期

附件 2

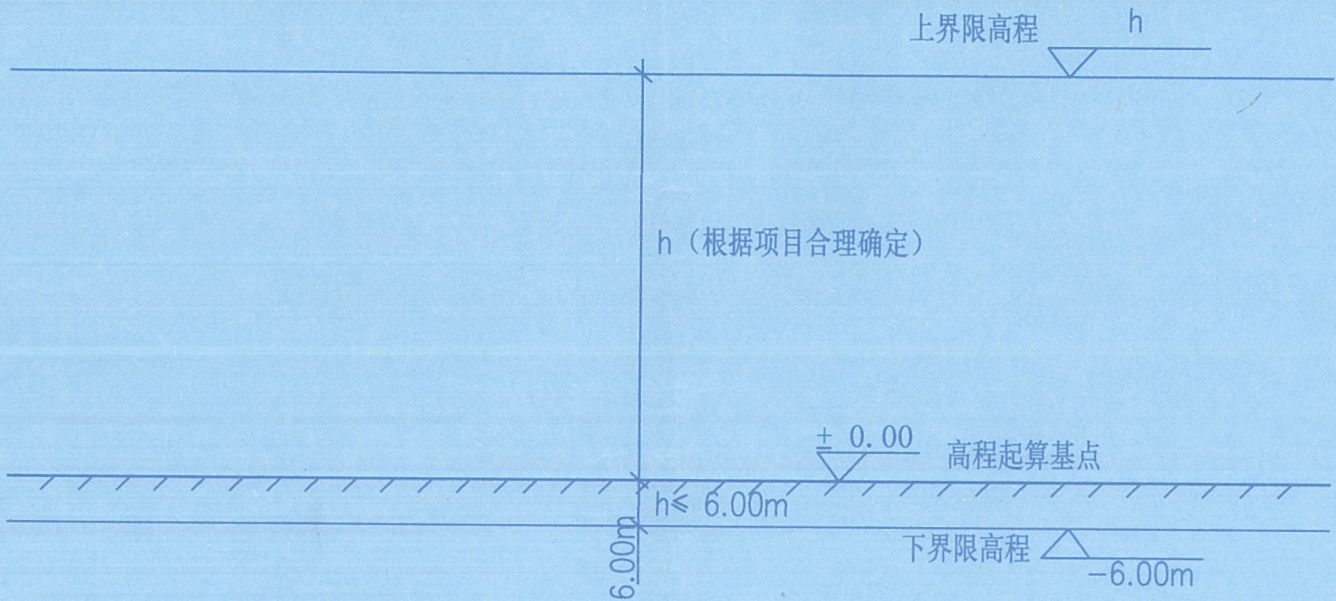
出让宗地竖向界限



采用的高程系：

比例尺：1：

GR(2025)-22号国有建设用地竖向界限图



注、1、高程起算基点为基地内建筑的室外设计地坪标高(±0.00)。
2、上界限高程为建筑物女儿墙顶或檐口相对于室外地坪的标高。
3、地下工程的施工，必须保证周边建筑的安全。
4、地基处理及基础施工方案必须经建设行政主管部门审查同意后，方可施工。

高平市经纬测绘有限公司 (乙测资字14503069) 技术专用章	建设单位	宗地图		
	工程名称	物流仓储用地		
	单位负责人	田松	项目负责人	牛泽荣
	审核	郭瑞杨	测量	郭瑞杨
	绘图	李海新	校对	郭瑞利
竖向界限图	图号	2025-GRS22	日期	2025.11

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**

注意事项

一、根据《中华人民共和国城乡规划法》规定，本规划条件作为国有土地使用权出让合同的组成部分。规划条件未纳入国有土地使用权出让合同的该国有土地使用权出让合同无效。转让国有土地使用权，不得改变原出让合同的规划条件。

二、本规划条件在出让前有效期为一年，逾期无效；在有效期内完成土地出让的，规划条件的有效期与土地出让合同相一致。

三、本规划条件是规划设计的依据，建设单位应严格遵守。

四、本规划条件有附图，文图一体方为有效文件。

五、本规划条件一式十三份。

高平市自然资源局制

规划条件

高平市自然资源局
二〇二五年十一月二十一日

编号：〔2025〕第 50 号

地块编号	GR（2025）—22 号				
地块位置	马村镇康营村北侧				
用地面积 （平方米）	总用地	27890.24 m²	净用地面积	— —	
	代征城市绿地	— —	代征市政道路	— —	
	其 它	— —			
用地性质	物流仓储用地		可兼容性质	— —	
净用地容积率	≥0.8		建筑密度	≥40%	
控制高度（米）	按项目要求合理确定		绿地率	≤20%	
建筑后退 四界距离（米）	东	≥3m	南	≥3m	
	西	≥3m	北	≥3m	
停车位	机动车	0.2 车位/百 m² 建筑面积	机动车 出入口 方位	按项目要求合理确定	
	非机 动车	2 车位/百 m² 建筑 面积			
公共服务设施 配套要求	需配套配电、垃圾收集点、公厕等公共设施				
日照标准	— —				
竖向设计要求	以周边道路标高为基础标高，合理确定建设范围内竖向标高				
城市设计要求	— —				
说明					
附图	GR（2025）—22 号国有建设用地出让宗地图				

其他要求

1. 建筑造型、材料、色彩应与周围环境相协调；
2. 该项目节能标准需符合国家标准；
3. 该项目配套生活服务用房和办公用房绿色建筑标准需达到一星级，应采用装配式建造方式，具体要求按照“晋市建建函[2025]21号”文件执行；
4. 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%；
5. 容积率按地上建筑面积核定，控制高度从室外散水算起；
6. 门卫、车棚等附属设施经规划主管部门批准，可贴地界建设；
7. 未尽事宜应按照国家相关技术规范、装配式建筑相关政策及《晋城市城乡规划建设管理规定》执行。