阿勒泰市202605号地块

拍卖文件

阿勒泰市自然资源局

2026年11月20日

目　录

一、标的综述

二、拍卖公告

三、拍卖规则

四、拍卖出让须知

五、宗地规划条件（复制件）

六、阿勒泰地区公共资源交易平台诚信承诺书

七、国有建设用地使用权竞买申请书（样本）

八、国有建设用地使用权竞买承诺书（样本）

九、法定代表人身份证明

十、成交确认书（样本）

十一、《国有建设用地使用权出让合同》（样本）

标的综述

202605 号地块位于阿勒泰市火车站片区，宗地开发拟拍卖出让，规划建设用地面积 2.329882 公顷，用地性质为工业用地，宗地开发规划设计指标以最终审定的建设方案为准;

标的名称：阿勒泰市 202605 号地块国有建设用地使用权拍卖出让。

阿勒泰地区国有建设用地使用权拍卖出让公告
（ADGD〔2026〕99号）

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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及《国务院办公厅关于印发整合建立统一的公共资源交易平台工作方案的通知》、《关于转发自治区发改委<自治区深化公共资源交易平台整合共享工作方案>的通知》、《关于进一步加强国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让工作的通知》等有关法律法规和政策的规定，经阿勒泰市自然资源局研究决定，对拟设置的阿勒泰市202605号地块国有建设用地使用权进行拍卖出让，受阿勒泰市自然资源局的委托，阿勒泰地区公共资源交易中心组织以下土地拍卖出让活动，现将有关事宜公告如下:

一、出让人及交易平台名称、场所

出让人名称:　阿勒泰市自然资源局

出让人地址:　新疆阿勒泰市文化路9号

交易平台名称: 阿勒泰地区公共资源交易中心

交易平台地址: 阿勒泰市团结南路211号

二、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求表

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积（㎡）	土地用途	使用年限	绿化率	建筑密度	建筑限高	容积率	拍卖起始价（万元）	竞买保证金（万元）	增价幅度（万元）
1	阿勒泰市202603	阿勒泰市火车站片区	23298.82	工业用地	40年	≥20%	≤45	≤8米	≤1.0	251.2432	100	20

★土地等级未评估区（参照商业三级）。

★其他要求与规划条件要求一致。

三、竞买人的资格要求

1.中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织除法律法规另有规定外均可申请参加，**申请方式为仅单独申请。**

2.未在失信联合惩戒名单内。

3.在阿勒泰市行政区域内不按期缴纳以及欠缴土地出让价款的单位及其开办、投资、入股的企业或者其他组织及自然人，以及不按期开竣工的企业、自然人均不得参加竞买，届时与出让人资格审查时对存在以上情况的将取消竞买资格。

四、交易时间、地点（北京时间）

（一）交易时间：

1.公告及报名申请时间：2026年11月20日至2026年11月18日17:00时。

2.网上竞价时间：2026年11月19日11:00时。

（二）交易地点：

全国公共资源交易平台（新疆）阿勒泰地区公共资源交易网（https://xjaltggzy.gov.cn/）。

五、交易流程

（一）申请报名的时间、方式及报名前准备

1.报名时间：2026年11月20日至2026年11月18日17:00时；

2.报名方式：网上报名方式。**（注：本次出让国有建设用地使用权，不接受电话、邮寄及口头竞买申请）**网址：阿勒泰地区公共资源交易网（https://xjaltggzy.gov.cn/）。

3.报名前的准备。

（1）竞买申请人需首先在阿勒泰地区行政服务中心2楼E01进行CA锁办理（**咨询电话:2195359**），或者下载标证通（移动CA数字证书），按照操作手册进行认证注册，取得CA证书后方可参与网上申请和竞买。**（CA有效数字证书包括：企业、法定代表人数字证书及签章等。若有疑问可咨询技术客服，联系电话：0512-58188553。）**

（2）竞买申请人取得CA有效数字证书后，进入阿勒泰地区公共资源交易网（https://xjaltggzy.gov.cn/）首页--服务指南--下载中心查看**【阿勒泰地区竞买人操作手册】**完善诚信库基本信息，做好平台入库工作。（**若有疑问可咨询技术客服，联系电话：0512-58188553**）

（3）竞买申请人可在本公告后下载拍卖出让报名相关资料（“附件”模板）。

（二）报名申请

竞买申请人可于2026年11月20日至2026年11月18日17:00前登陆阿勒泰地区公共资源交易网（https://xjaltggzy.gov.cn/）首页--服务指南--下载中心查看**【阿勒泰地区竞买人操作手册】**指引进行网上报名、上传报名

资料和缴纳竞买保证金。

企业（法人）报名资料包括:

1.阿勒泰地区公共资源交易平台诚信承诺书;（见附件）

2.国有建设用地使用权竞买申请书;（见附件）

3.国有建设用地使用权竞买承诺书;（见附件）

4.统一社会信用代码的营业执照;(原件彩色扫描加盖公章)

5.银行开户许可证或基本存款账户信息;（彩色扫描加盖公章）

6.法定代表人身份证明;（原件彩色扫描加盖公章）

7.授权委托书;（见附件）

8.提供在国家企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/index.html）及信用中国(https://www.creditchina.gov.cn)平台未被列入经营异常名录或严重违法失信企业黑名单的“企业信用信息公示报告”、“法人和其他组织信用信息概况”的报告。（彩色扫描加盖公章）

自然人报名资料包括:

1.阿勒泰地区公共资源交易平台诚信承诺书;（见附件）

2.国有建设用地使用权竞买申请书（自然人）;（见附件）

3.国有建设用地使用权竞买承诺书;（见附件）

4.自然人身份证明;（原件彩色扫描）

5.授权委托书;（见附件）

6.提供在“中国执行信息公开网”平台

（http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/）未被列入“失信被执行人”的截图。（截图彩色扫描）

7.拟成立新公司开发建设申请书（见附件）

注：《国有建设用地使用权竞买申请书》分为企业申请和自然人申请两种；企业申请提交的报名材料需签名并加盖公章，自然人提交的报名材料签名并按指印；法人无委托代理人的无须提交第 7 份材料；自然人无委托代理人的无须提交第 6 份材料；按要求上传清晰的报名材料电子版文件（PDF 格式）。

★以上所有资料彩色扫描 PDF 格式并加盖公章上传。

（三）资格确认

竞买人的报名申请资料由交易平台在线进行资格审查，确认竞买资格后，于 2026 年 11 月 18 日 17:00 时前交易平台在线系统生成《竞买资格确认书》（如有提供虚假材料和不实承诺等情形的将被取消竞买资格）。

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）限时竞价

1.拍卖竞价时间：2026 年 11 月 19 日 11:00 时开始。获得

竞买资格的申请人在限时竞价时间前登录网站参与竞价活动。网址:阿勒泰地区公共资源交易网(https://xjaltggzy.gov.cn/)。

2.限时竞价方式:网上竞价。**限时竞价周期为120秒。**

3.本次国有建设用地使用权出让采用增价报价、竞价方式,每次增价幅度为一个增价幅度或增价幅度的整数倍。

六、受让人确认原则及出让合同签订

1.本次国有建设用地使用权拍卖出让按照**价高者得**的原则确定受让人。通过网上竞价确定受让人。本项目限时竞价周期为120秒。网上竞价期内最高出价者即为受让人,网上竞价周期内如出现有效报价,则进入新的限时竞价周期;在一个竞价周期内如未出现有效报价,则报价结束,当前最高有效报价者即成为受让人,该标的竞价活动结束,按照下列规定确定是否成交:

1.1.在拍卖期限内只有1个竞买人报价,且报价不低于底价,并符合其他条件的,拍卖成交。

1.2.在拍卖期限内有2个或者2个以上的竞买人报价的,出价最高者为受让人。

1.3.在拍卖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,拍卖不成交。

2.竞价结束后状态变为“竞价结束”,本次报价结束,可以通过电子竞价系统查看报价结果。竞价结束且无异常情况,阿勒泰地区公共资源交易中心将对本次竞价结果进行核查,竞价结果仅作为成交依据,最终成交结果以成交结果公告为准。成交结果

公告发布后，受让人与出让人、阿勒泰地区公共资源交易中心在5个工作日内签订《国有建设用地使用权成交确认书》。

3.受让人应按《国有建设用地使用权成交确认书》约定的期限与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按合同约定缴纳土地出让金。

七、竞买保证金的交纳和处置

1.**竞买申请人请于北京时间2026年11月18日17:00前缴纳竞买保证金。**竞买人需通过CA登录系统开始报名，在报名流程中将生成农业银行子账户，竞买申请人需使用竞买申请人的本企业/公司或者本自然人绑定的基本户向子账户进行竞买保证金缴纳，缴纳后通过报名页面中“保证金查询按钮”进行保证金缴纳状态及到账查询。**（汇款账户需与竞买申请人报名时的本企业/公司或者本自然人名称（姓名）保持一致，以系统显示的时间为准，金额详见本公告《拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求表》）。**

2.拍卖成交后确定竞得人后，竞得人缴纳的竞买保证金转作受让地块定金，竞得人须按照《成交确认书》约定时间与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，该保证金可抵作土地出让价款。其他竞买人缴纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后5个工作日内本金利息一并原路予以退还。

八、交易异议的处理

对交易过程产生的异议，由阿勒泰地区公共资源交易中心负

责解释，对出让标的产生的争议，由出让人负责解释。

九、提示

1.本平台对相关主体所发布的项目出让信息不作任何承诺和担保。本公告未尽事宜详见各出让地块出让文件，以各出让地块出让文件为准。提交竞买申请前，竞买申请人应对出让宗地进行实地踏勘，须全面了解出让公告及出让文件、宗地现状**（联系人：阿勒泰市自然资源局，彭应飞，联系电话：18809067699）**；竞买申请人一旦提交竞买申请，即视为对出让公告及出让文件内容全部理解无异议，自愿受其约束，并对相关承诺承担法律责任。

2.竞买申请人必须通过CA数字证书登录网上交易系统，登录后所有操作均视为竞买人操作或授权操作。竞买申请人因其计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或泄露密码、操作不当等原因造成的后果自行承担。竞买人参加竞买活动使用的计算机或网络环境遭到人为攻击和干扰的，应及时向当地公安机关报案。

3.网上交易时请使用IE11浏览器、EDGE浏览器（非IE模式）、360浏览器（非IE模式）、火狐浏览器、谷歌浏览器（具体操作方式：登陆阿勒泰地区公共资源交易网-下载中心-竞买人操作手册）。

4.因法律法规和政策发生重大调整的，国有建设用地使用权的出让人和受让人应按新的法律法规和政策执行。

十、其他说明

1.**拍卖文件放于公告附件，竞买人需自行下载并仔细研读拍卖文件相关条文，若竞买人参与竞买报价视为完全了解拍品标的所有信息，并同意遵守拍卖文件中的相关规定**;

2.土地竞买成交后，竞得人缴纳的竞买保证金转为定金;

3.宗地范围涉及园林绿化树木的采伐、林草地征占用手续、路灯、电线及电网等地表设施由竞得人自行对接相关部门进行迁改;

4.竞得人付款周期:竞得人需在成交公示到期后一月内签订土地出让合同并完成全部土地出让价款缴纳;

5.竞得人不在规定的时间缴纳成交价款，阿勒泰市自然资源局可以取消竞得人的竞得资格，竞买保证金不予退还。同时竞得人必须按成交价款的20%向阿勒泰市自然资源局支付违约金，阿勒泰市自然资源局另行拍卖的成交价格低于本次拍卖的成交价，竞得人须按实际差额支付赔偿金;

6.本宗地权属清晰无争议，地上建构筑物已清理完毕，按净地条件交付。

7.现场踏勘：有意竞买者自行组织现场踏勘（费用自理）。

8.竞得人付清全部土地出让金后，可依法申请办理土地登记。

9.有下列情形之一的，竞得结果无效，视为违约，竞买保证金不予退还，并将其列入失信联合惩戒名单:

9.1.竞得人拒绝签订国有建设用地使用权成交确认书，竞得

人逾期不签订或者拒绝签订国有建设用地使用权出让合同的;

9.2.竞得人未按约定的时间付清约定的交易出让金等相关费用的;

9.3.竞得人提供虚假文件或者隐瞒事实的;

9.4.采取行贿或者其他不正当手段者竞得的;

9.5.其他依法应当认定为违约行为的情形。

10.本次国有建设用地使用权出让事项如有变更，将发布变更公告。

11.本次国有建设用地使用权拍卖出让事宜可浏览:

11.1.全国公共资源交易平台（新疆）阿勒泰地区公共资源交易网 https://xjaltggzy.gov.cn/

11.2.中国土地市场网 https://www.landchina.com/

出让人联系人：彭应飞 （阿勒泰市自然资源局）

咨询电话：18809067699

交易平台联系人：刘开兰

联系电话：0906-2195319

阿勒泰地区公共资源交易中心

2026年11月20日

附件 1：拍卖出让文件;

附件 2：阿勒泰市国有建设用地使用权拍卖出让相关附件。（1.阿勒泰地区公共资源交易平台诚信承诺书;2.国有建设用地使用权竞买申请书（企业申请）；3.国有建设用地使用权竞买申请书（自然人申请）；4.国有建设用地使用权竞买承诺书；5.法定代表人身份证明;6.授权委托书;7.拟成立新公司开发建设申请书。

遵守事项

1、持本规划设计条件委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行修建性详细规划设计，具体设计要求见我局《报送修建性详细规划设计的须知》。

2、本规划设计条件是我局审批设计方案的法定依据。

3、规划设计方案编制完成后，报送 2-3 套规划方案到我局申报审批（附电子版方案图）。

4、本工程涉及消防、树木移植等问题时，应与有关行政管理部门取得联系，经批准同意后方可进行。

5、本规划设计条件如须调整，必须按照法定程序提前向我局书面申请，我局将依据《中华人民共和国城乡规划法》、《新疆维吾尔自治区实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》等有关法律、法规、规定作出是否同意的决定后，依决定执行。

6、本规划设计条件附图 1 份，附件 1 份；图文一体方为有效文件。

7、本规划设计条件有效期六个月（从发出之日算起，包含公休日及法定节假日），逾期未出让公告的将自动失效，我局不再另行通知。如超过有效期仍需出让公告的，必须申请重新提出规划设计条件。

8、本规划设计条件一式三份，复印无效，两份存档，如有涂改，必须加盖公章，否则无效。

9、本规划设计条件黑体字为强制性内容，必须服从。

10、本规划设计条件由阿勒泰市自然资源局负责解释。

阿勒泰市自然资源局规划设计条件
通 知 书

我局依据阿勒泰市2026年城市规划工作年度计划，根据《阿勒泰新材料产业园区控制性详细规划》的要求，拟将位于阿勒泰市火车站E-04-02地块进行土地招拍挂，现提出以下规划设计条件：

一、用地情况：

征迁用地面积：30144.68M²；

规划建设用地面积：23298.82M²。

代征迁面积：6845.86M²

二、用地使用性质：

使用性质：二类工业用地（100102）；

三、用地使用强度：

1、容积率：不低于1.2；

2、建筑密度：不低于50%；

3、绿地率：不超过20%；

四、建筑设计要求：

1、建筑规模：根据相关要求，总建筑面积不得低于27958.58㎡（最终以不超过规划设计条件审定的方案为准）。

地下建筑面积以不超出建筑控制线要求为准。

总建筑计容面积，依照新疆维吾尔自治区工程建设标准《城市规划管理技术规定》XJJ013-2012中4.4.1、4.4.2条规定执行。

2、建筑后退规划用地边界线距离：

根据新疆维吾尔自治区工程建设标准《城市规划管理技术规定》XJJ013 2012 提出以下退界要求：

地上规划建筑：

临东侧的建筑后退用地红线不得低于 8M；

临南侧的建筑后退用地红线不得低于 5M；

临北侧的建筑后退用地红线不得低于 8M；

临西侧的建筑后退用地红线不得低于 5M；

地下规划建筑退界要求：

参照地上规划建筑退界要求。

建筑高度（指沿街室外地面至坡屋顶的高度）：

建筑高度不得超过 15M。

4、建筑后退规划用地边界线距离:

根据《新疆维吾尔自治区工程建设标准《城市规划管理技术规定》（试行）XJJ013-2004,

5、建筑间距:

建筑间距应符合新疆维吾尔自治区工程建设标准《城市规划管理技术规定》（试行）XJJ013-2004 的要求。

6、交通出入口方位:

主出入口：建设用地东侧;

7、停车位数量:

依据新疆维吾尔自治区工程建设标准《城市规划管理技术规定》XJJ013-2012 要求。

8、建筑要求:《参照关于大力发展自治区装配式建筑的实施意见》

要求，推荐使用装配式建筑。

9、绿化：

绿地率：**不超过 20%**，规划区院内新植乔灌木必须达到当年成景要求，乔木胸径不小于 5 厘米，灌木灌幅不小于 80 厘米，基径不得小于 2 厘米。

绿地位置：在建筑之间布置绿地，建筑物主采光面 3 米以内禁止种植乔木，种植灌木不得高于 1.5 米。

保留树木：保留规划庭院内现有胸径大于 5 厘米的树。

五、各项市政配套要求：

1、给水近期考虑自建水井。

2、污水近期考虑自设污水处理系统。

3、电力考虑从就近现状变压器接入。不得使用临时施工用电和其他不符合要求的用电作为永久电源。

4、供热近期考虑自建锅炉房或电采暖。

5、完成用地内相应绿化建设，因季节原因未完成绿化的，应有防尘措施。

6、保持建筑周边场地清洁，道路平整。采取分期建设的，已建成与下一期施工工地应设置有效的临时隔离措施。

六、人防要求

根据《中华人民共和国人民防空法》的规定做好人防建设。

七、节能要求

1. 规划设计：体现土地资源利用的合理性和节约性。

八、其它

规划方案申报前应首先办理有关用地手续。

附图：新疆阿勒泰市自然资源局规划设计条件附图；

阿勒泰市自然资源局

2026年1月27日

拍卖规则

本规则根据有关法律、法规制订，经阿勒泰市人民政府批准，适用我单位举行的阿勒泰市国有建设用地使用权拍卖活动。我单位有权根据相关法律法规解释和处理涉及本须知的相关问题。

一、参加竞买者应按拍卖出让须知的要求办理竞买申请手续。

二、竞买人须在拍卖公告规定的截止时间前向出让人递交竞买申请书，并在拍卖截止时间前向指定银行账户足额交纳竞买保证金，方能取得竞买资格。

三、我单位对出让标的现状进行拍卖，竞买人应在递交竞买申请书前详细查验相关资料并自行到现场踏勘。

四、竞买人自行决定竞买行为并承担相应责任。在填制报价单或摘牌之前我单位工作人员所作的口头解释仅供参考，一切对出让地块的说明以拍卖出让文件的文本内容为准，竞买人一旦提交竞买申请文件即视为对拍卖出让文件和地块现状及瑕疵无异议，并全面接受。

五、竞买人报名参与本次出让地块的竞买须按要求交纳规定数额的竞买保证金。

六、拍卖出让活动遵循“公开、公平、公正”的原则，实行自由竞价、价高者得的规则。

七、本次拍卖为有底价的出让行为，底价即为保留价，不达底价不得成交。竞价为增价方式，增价幅度详见挂牌公告。

八、申请人（竞买人）应当在出让文件规定的时间内完成公共资源交易中心报名手续办理。在拍卖截止时间未完成报名手续办理的，视作放弃竞买。

九、本次牌面活动通过网上竞买形式开展，竞买人需在公共资源交易中心网站上操作竞买活动事宜。

十、拍卖成交之后竞得人不得反悔，须与出让人及公共资源交易中心签定《成交确认书》，并按拍卖出让文件的规定与出让人签定《国有建设用地使用权出让合同》，竞得人如有悔拍，出让人有权取消竞得人的竞得资格，竞得人交纳的竞买保证金不予返还，并按相关法律规定追究其责任。

十一、竞得人签订《成交确认书》并履行相关义务后，凭拍卖人出具的成交证明书办理相关手续并签订国有建设用地使用权出让合同。

十二、出让土地由出让人向竞得人移交，竞得人和相关义务人应按时交付或接管成交地块，未接管所造成的经济损失由违约方负责。

十三、若因拍卖所产生纠纷由出让人、竞买人（竞得人）协商解决，协商不成的，依法向出让人所在地人民法院提起诉讼。

阿勒泰市自然资源局

2026 年 11 月 20 日

阿勒泰地区国有建设用地使用权拍卖出让公告
（ADGD〔2026〕108号）

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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》及《国务院办公厅关于印发整合建立统一的公共资源交易平台工作方案的通知》、《关于转发自治区发改委<自治区深化公共资源交易平台整合共享工作方案>的通知》、《关于进一步加强国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让工作的通知》等有关法律法规和政策的规定，经阿勒泰市自然资源局研究决定，对拟设置的阿勒泰市202605号地块国有建设用地使用权进行拍卖出让，受阿勒泰市自然资源局的委托，阿勒泰地区公共资源交易中心组织以下土地拍卖出让活动，现将有关事宜公告如下:

一、出让人及交易平台名称、场所

出让人名称:　阿勒泰市自然资源局

出让人地址:　新疆阿勒泰市文化路9号

交易平台名称: 阿勒泰地区公共资源交易中心

交易平台地址: 阿勒泰市团结南路211号

三、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求表

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积（㎡）	土地用途	使用年限	绿化率	建筑密度	建筑限高	容积率	拍卖起始价（万元）	竞买保证金（万元）	增价幅度（万元）
1	阿勒泰市202605	阿勒泰市火车站片区	23298.82	工业用地	50年	≥20%	≤50	≤15米	≤1.2	393.7501	150	20

★土地等级未评估区（参照工业三级）。

★其他要求与规划条件要求一致。

三、竞买人的资格要求

1.中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织除法律法规另有规定外均可申请参加，**申请方式为仅单独申请。**

2.未在失信联合惩戒名单内。

3.在阿勒泰市行政区域内不按期缴纳以及欠缴土地出让价款的单位及其开办、投资、入股的企业或者其他组织及自然人，以及不按期开竣工的企业、自然人均不得参加竞买，届时与出让人资格审查时对存在以上情况的将取消竞买资格。

四、交易时间、地点（北京时间）

（一）交易时间：

1.公告及报名申请时间：2026年11月20日至2026年12月9日17:00时。

2.网上竞价时间：2026年12月10日11:00时。

（二）交易地点：

全国公共资源交易平台（新疆）阿勒泰地区公共资源交易网（https://xjaltggzy.gov.cn/）。

五、交易流程

（一）申请报名的时间、方式及报名前准备

1.报名时间：2026年11月20日至2026年12月9日17:00时；

2.报名方式：网上报名方式。**（注：本次出让国有建设用地使用权，不接受电话、邮寄及口头竞买申请）**网址：阿勒泰地区公共资源交易网（https://xjaltggzy.gov.cn/）。

3.报名前的准备。

（1）竞买申请人需首先在阿勒泰地区行政服务中心2楼E01进行CA锁办理（**咨询电话:2195359**），或者下载标证通（移动CA数字证书），按照操作手册进行认证注册，取得CA证书后方可参与网上申请和竞买。**（CA有效数字证书包括：企业、法定代表人数字证书及签章等。若有疑问可咨询技术客服，联系电话：0512-58188553。）**

（2）竞买申请人取得CA有效数字证书后，进入阿勒泰地区公共资源交易网（https://xjaltggzy.gov.cn/）首页--服务指南--下载中心查看**【阿勒泰地区竞买人操作手册】**完善诚信库基本信息，做好平台入库工作。（**若有疑问可咨询技术客服，联系电话：0512-58188553**）

（3）竞买申请人可在本公告后下载拍卖出让报名相关资料（“附件”模板）。

（二）报名申请

竞买申请人可于2026年11月20日至2026年12月9日17:00前登陆阿勒泰地区公共资源交易网（https://xjaltggzy.gov.cn/）首页--服务指南--下载中心查看**【阿勒泰地区竞买人操作手册】**指引进行网上报名、上传报名

资料和缴纳竞买保证金。

企业（法人）报名资料包括:

1.阿勒泰地区公共资源交易平台诚信承诺书;（见附件）

2.国有建设用地使用权竞买申请书;（见附件）

3.国有建设用地使用权竞买承诺书;（见附件）

4.统一社会信用代码的营业执照;(原件彩色扫描加盖公章)

5.银行开户许可证或基本存款账户信息;（彩色扫描加盖公章）

6.法定代表人身份证明;（原件彩色扫描加盖公章）

7.授权委托书;（见附件）

8.提供在国家企业信用信息公示系统（https://www.gsxt.gov.cn/index.html）及信用中国(https://www.creditchina.gov.cn)平台未被列入经营异常名录或严重违法失信企业黑名单的“企业信用信息公示报告”、“法人和其他组织信用信息概况”的报告。（彩色扫描加盖公章）

自然人报名资料包括:

1.阿勒泰地区公共资源交易平台诚信承诺书;（见附件）

2.国有建设用地使用权竞买申请书（自然人）;（见附件）

3.国有建设用地使用权竞买承诺书;（见附件）

4.自然人身份证明;（原件彩色扫描）

5.授权委托书;（见附件）

6.提供在“中国执行信息公开网”平台

（http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/）未被列入“失信被执行人”的截图。（截图彩色扫描）

7.拟成立新公司开发建设申请书（见附件）

注：《国有建设用地使用权竞买申请书》分为企业申请和自然人申请两种；企业申请提交的报名材料需签名并加盖公章，自然人提交的报名材料签名并按指印；法人无委托代理人的无须提交第 7 份材料；自然人无委托代理人的无须提交第 6 份材料；按要求上传清晰的报名材料电子版文件（PDF 格式）。

★以上所有资料彩色扫描 PDF 格式并加盖公章上传。

（三）资格确认

竞买人的报名申请资料由交易平台在线进行资格审查，确认竞买资格后，于 2026 年 12 月 9 日 17:00 时前交易平台在线系统生成《竞买资格确认书》（如有提供虚假材料和不实承诺等情形的将被取消竞买资格）。

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）限时竞价

1.拍卖竞价时间：2026 年 12 月 10 日 11:00 时开始。获得

竞买资格的申请人在限时竞价时间前登录网站参与竞价活动。网址:阿勒泰地区公共资源交易网(https://xjaltggzy.gov.cn/)。

2.限时竞价方式:网上竞价。**限时竞价周期为120秒。**

3.本次国有建设用地使用权出让采用增价报价、竞价方式,每次增价幅度为一个增价幅度或增价幅度的整数倍。

六、受让人确认原则及出让合同签订

1.本次国有建设用地使用权拍卖出让按照**价高者得**的原则确定受让人。通过网上竞价确定受让人。本项目限时竞价周期为120秒。网上竞价期内最高出价者即为受让人,网上竞价周期内如出现有效报价,则进入新的限时竞价周期;在一个竞价周期内如未出现有效报价,则报价结束,当前最高有效报价者即成为受让人,该标的竞价活动结束,按照下列规定确定是否成交:

1.1.在拍卖期限内只有1个竞买人报价,且报价不低于底价,并符合其他条件的,拍卖成交。

1.2.在拍卖期限内有2个或者2个以上的竞买人报价的,出价最高者为受让人。

1.3.在拍卖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,拍卖不成交。

2.竞价结束后状态变为“竞价结束”,本次报价结束,可以通过电子竞价系统查看报价结果。竞价结束且无异常情况,阿勒泰地区公共资源交易中心将对本次竞价结果进行核查,竞价结果仅作为成交依据,最终成交结果以成交结果公告为准。成交结果

公告发布后，受让人与出让人、阿勒泰地区公共资源交易中心在5个工作日内签订《国有建设用地使用权成交确认书》。

3.受让人应按《国有建设用地使用权成交确认书》约定的期限与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按合同约定缴纳土地出让金。

七、竞买保证金的交纳和处置

1.**竞买申请人请于北京时间2026年12月9日17:00前缴纳竞买保证金。**竞买人需通过CA登录系统开始报名，在报名流程中将生成农业银行子账户，竞买申请人需使用竞买申请人的本企业/公司或者本自然人绑定的基本户向子账户进行竞买保证金缴纳，缴纳后通过报名页面中“保证金查询按钮”进行保证金缴纳状态及到账查询。**（汇款账户需与竞买申请人报名时的本企业/公司或者本自然人名称（姓名）保持一致，以系统显示的时间为准，金额详见本公告《拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求表》）。**

2.拍卖成交后确定竞得人后，竞得人缴纳的竞买保证金转作受让地块定金，竞得人须按照《成交确认书》约定时间与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，该保证金可抵作土地出让价款。其他竞买人缴纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后5个工作日内本金利息一并原路予以退还。

八、交易异议的处理

对交易过程产生的异议，由阿勒泰地区公共资源交易中心负

责解释，对出让标的产生的争议，由出让人负责解释。

九、提示

1.本平台对相关主体所发布的项目出让信息不作任何承诺和担保。本公告未尽事宜详见各出让地块出让文件，以各出让地块出让文件为准。提交竞买申请前，竞买申请人应对出让宗地进行实地踏勘，须全面了解出让公告及出让文件、宗地现状**（联系人：阿勒泰市自然资源局，彭应飞，联系电话：18809067699）**；竞买申请人一旦提交竞买申请，即视为对出让公告及出让文件内容全部理解无异议，自愿受其约束，并对相关承诺承担法律责任。

2.竞买申请人必须通过CA数字证书登录网上交易系统，登录后所有操作均视为竞买人操作或授权操作。竞买申请人因其计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障或者遗失数字证书、遗忘或泄露密码、操作不当等原因造成的后果自行承担。竞买人参加竞买活动使用的计算机或网络环境遭到人为攻击和干扰的，应及时向当地公安机关报案。

3.网上交易时请使用IE11浏览器、EDGE浏览器（非IE模式）、360浏览器（非IE模式）、火狐浏览器、谷歌浏览器（具体操作方式：登陆阿勒泰地区公共资源交易网-下载中心-竞买人操作手册）。

4.因法律法规和政策发生重大调整的，国有建设用地使用权的出让人和受让人应按新的法律法规和政策执行。

十、其他说明

1.**拍卖文件放于公告附件，竞买人需自行下载并仔细研读拍卖文件相关条文，若竞买人参与竞买报价视为完全了解拍品标的所有信息，并同意遵守拍卖文件中的相关规定**;

2.土地竞买成交后，竞得人缴纳的竞买保证金转为定金;

3.宗地范围涉及园林绿化树木的采伐、林草地征占用手续、路灯、电线及电网等地表设施由竞得人自行对接相关部门进行迁改;

4.竞得人付款周期:竞得人需在成交公示到期后一月内签订土地出让合同并完成全部土地出让价款缴纳;

5.竞得人不在规定的时间缴纳成交价款，阿勒泰市自然资源局可以取消竞得人的竞得资格，竞买保证金不予退还。同时竞得人必须按成交价款的20%向阿勒泰市自然资源局支付违约金，阿勒泰市自然资源局另行拍卖的成交价格低于本次拍卖的成交价，竞得人须按实际差额支付赔偿金;

6.本宗地权属清晰无争议，地上建构筑物已清理完毕，按净地条件交付。

7.现场踏勘：有意竞买者自行组织现场踏勘（费用自理）。

8.竞得人付清全部土地出让金后，可依法申请办理土地登记。

9.有下列情形之一的，竞得结果无效，视为违约，竞买保证金不予退还，并将其列入失信联合惩戒名单:

9.1.竞得人拒绝签订国有建设用地使用权成交确认书，竞得

人逾期不签订或者拒绝签订国有建设用地使用权出让合同的;

9.2.竞得人未按约定的时间付清约定的交易出让金等相关费用的;

9.3.竞得人提供虚假文件或者隐瞒事实的;

9.4.采取行贿或者其他不正当手段者竞得的;

9.5.其他依法应当认定为违约行为的情形。

10.本次国有建设用地使用权出让事项如有变更，将发布变更公告。

11.本次国有建设用地使用权拍卖出让事宜可浏览:

11.1.全国公共资源交易平台（新疆）阿勒泰地区公共资源交易网 https://xjaltggzy.gov.cn/

11.2.中国土地市场网 https://www.landchina.com/

出让人联系人：彭应飞 （阿勒泰市自然资源局）

咨询电话：18809067699

交易平台联系人：刘开兰

联系电话：0906-2195319

阿勒泰地区公共资源交易中心

2026年11月20日

附件 1：拍卖出让文件;

附件 2：阿勒泰市国有建设用地使用权拍卖出让相关附件。（1.阿勒泰地区公共资源交易平台诚信承诺书;2.国有建设用地使用权竞买申请书（企业申请）；3.国有建设用地使用权竞买申请书（自然人申请）；4.国有建设用地使用权竞买承诺书；5.法定代表人身份证明;6.授权委托书;7.拟成立新公司开发建设申请书。

编号：阿市(2026)规条字2号

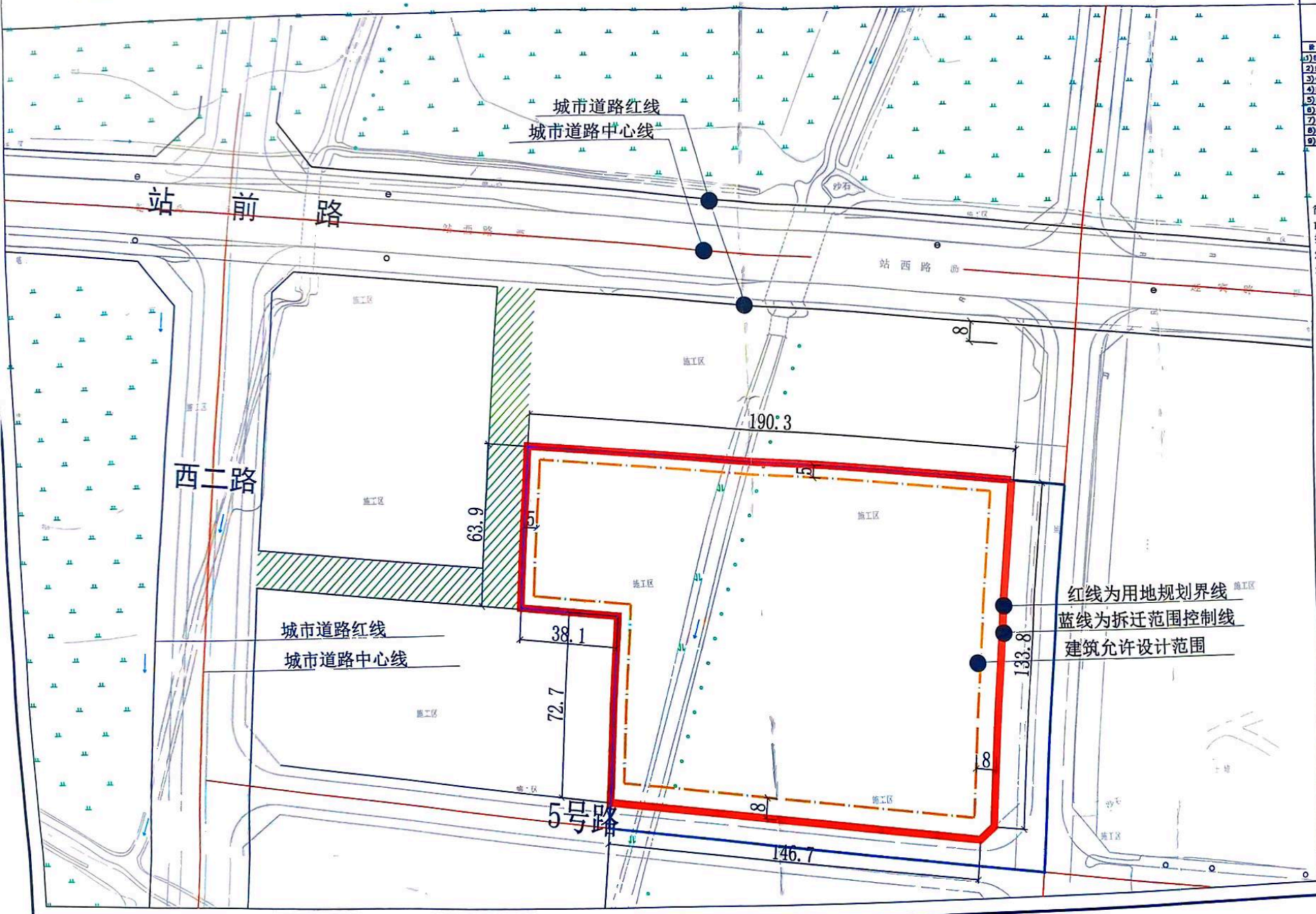
阿勒泰市规划设计条件通知书

阿勒泰市自然资源局

二〇二六年一月二十七日

阿勒泰市自然资源局规划设计条件附图

ALT zi ran zi yuan ju gui hua she ji tiao jian fu tu



阿勒泰市自然资源局

地　址	阿勒泰市文化路八道巷
邮政编码	836500
联系电话	0906-2128938

规划设计控制指标

设计要素	单位	数量
1)拆迁面积(蓝线)约	㎡	30144.68
2)建设用地面积(红线)约	㎡	23298.82
3)代征用地面积	㎡	6845.86
4)建筑密度	%	≤50
5)建筑最大限高	m	15
6)容积率		≥1.2
7)建筑基底	㎡	≥27958.58
8)绿地率	%	≤20
9)须设置机动车泊位数		0.1/100㎡

简要说明:

1. 地形图及规划建设用地范围由建设单位提供。
2. 图中所注尺寸以“米”为单位。
3. 图中高程以米（M）为单位。
4. 本图所注尺寸，如与实际不符，请建设单位及时与设计人员现场协商解决。
5. 最终用地范围以土地招拍挂范围为准。
6. 本规划设计条件黑体为强制性内容，必须满足。

图　例

- 拆迁范围控制线
- 用地规划界线
- 建筑允许设计范围
- 现状建筑及层数
- 出入口
- 道　路
- 城市绿线控制范围

设计单位	阿勒泰市城乡规划服务中心
审核单位	阿勒泰市自然资源局
用地性质	二类工业用地(100102)
比　例	1:1000
日　期	2026年1月

阿勒泰地区公共资源交易平台诚信承诺书

阿勒泰地区公共资源交易中心:

我单位郑重承诺:

一、将遵循公开、公平、公正和诚信信用的原则参加阿勒泰地区公共资源交易中心平台项目的交易;

二、杜绝以收取管理费等形式的一切挂靠、违法转包、分包行为;

三、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的;

四、不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争，不损害投标人或其他投标人的合法权益;

五、不与招标人或招标代理机构串通投标,不损害国家利益,社会公共利益或其他人的合法权益;

六、不向招标人或者评标委员会成员行贿以牟取中标;

七、不以其他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标;

八、保证企业基本信息库、投标文件中使用的企业资质、职业人员信息、职业人员资质、企业业绩、信用评价等投标所需信息均真实有效。

本公司若有违反本承诺内容的行为，愿意承担法律责任。给招标人造成损失的，依法承担相应的赔偿责任。

法定代表人（签章）

年　　月　　日

国有建设用地使用权竞买申请书

（企业申请）

阿勒泰地区公共资源交易中心:

经认真阅读编号为(ADGD〔2025〕___号)_____地块的挂牌出让公告及文件，我方已充分阅读并理解本出让公告及挂牌文件的全部内容，均无异议，对参加竞买的国有建设用地使用权出让项目也无异议，自愿报名申请竞买。

现我方正式申请参加你中心组织的（ADGD〔2025〕___号）挂牌出让活动，土地编号为: _____，宗地位置: _____ _____，我方愿意按出让公告的要求，缴纳该项目的竞买保证金人民币: ￥_____万元_____ _____（大写）。

若能竞得该项目，我方保证按照国有建设用地使用权挂牌出让公告及文件的约定履行全部义务。若出现未按期签订《出让合同》或未按期缴纳交易服务费、土地出让金等相关费用的情形，我方愿意承担全部违约及法律责任，并赔偿由此产生的所有损失。

特此承诺申请!

申请人（公司盖章）:

法定代表人或委托代理人:

联 系 人:　　联系电话:

地　　址:

申请日期:　　年　月　日

国有建设用地使用权竞买申请书

（自然人申请）

阿勒泰地区公共资源交易中心:

经认真阅读编号为（ADGD〔2025〕_____号）_____地块的挂牌出让公告及文件，我方已充分阅读并理解本出让公告及挂牌文件的全部内容，均无异议，对参加竞买的国有建设用地使用权项目也无异议，自愿报名申请竞买。

现我方正式申请参加你中心组织的（ADGD〔2025〕_____号）挂牌出让活动，土地编号为: _____，宗地位置: _____。

我方愿意按出让公告的要求，缴纳该项目的竞买保证金人民币: ￥_____万元（大写: _____）。

若能竞得该地块，我方保证以拟成立注册的公司与出让人签订国有建设用地使用权出让合同，公司出资比例为: 身份证号: _____，出资比例: _____%; 身份证号: _____，出资比例: _____%; 身份证号: _____，出资比例: _____%; （根据拟成立注册公司股东人数填写）。

若能竞得该项目，我方保证按照国有建设用地使用权挂牌出让公告及文件的约定履行全部义务。若出现未按期签订《出让合同》或未按期缴纳交易服务费、土地出让金等相关费用的情形，我方愿意承担全部违约及法律责任，并赔偿由此产生的所有损失。

特此承诺申请!

申请人（签名、手印）:

合作出资人（签名、手印）:

合作出资人（签名、手印）:

合作出资人（签名、手印）:

联 系 人:　　联系电话:

申请人地址:

申请日期: _____年_____月_____日

国有建设用地使用权竞买承诺书

_____公司（ 本人）郑重承诺:

我公司（本人）已详细阅读并了解你中心 2025 年____月_____日发布的阿勒泰地区国有建设用地使用权出让公告（ADGD〔2025〕____号）内容，对出让公告及挂牌文件无异议，已按公告要求交纳了竞买保证金，自愿参与竞买，并对以下事项作出承诺:

1、我公司（本人）已充分阅读并理解本出让公告及挂牌文件的全部内容，均无异议，对参加竞买的国有建设用地使用权项目也无异议，自愿报名申请竞买。

2、我公司（本人）在成为竞得人后签订国有建设用地使用权成交确认书，并按规定按期缴纳土地使用权交易服务费。如我方不当场签订国有建设用地使用权成交确认书，不按期缴纳土地使用权交易服务费，视为我方自动放弃竞得人资格，已交保证金不予退还。

3、我公司（本人）若成为竞得人后，按《国有建设用地使用权成交确认书》约定的期限与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按合同约定缴纳土地出让金。

4、我公司（本人）承诺提交的所有竞买资料均真实有效，若有提供虚假文件或者隐瞒事实的情况，愿承担因此造成的所有后果及法律责任。

承诺人:（公章/手印）

法定代表人（或合作出资人）:（签章/手印）

年　　月　　日

法定代表人身份证明

单位名称：
单位性质：
地址：
成立时间：
经营期限：

姓名：
职务：
系_____（单位名称）法定代表人。
特此证明。

竞买人：_____（单位名称）（加盖公章）
年　　月　　日

附法定代表人身份证复印件：

授权委托书

我单位参与 ADGD〔2025〕 号公告中，宗地编号为：__ _____项目竞买,现委托_____办理该土地交易过程、签订土地转让合同及办理后续土地手续等相关事宜。代理人无转让委托权，特此委托。

法定代表人：（姓名）

身份证号：　　职务：

委托代理人：（姓名）

身份证号：

委托单位（盖章）：

法定代表人（亲笔签名）：

年　月　日

法定代表人身份证复印件：

委托代理人身份证复印件：

成 交 确 认 书 (样本)

阿勒泰地区公共资源交易中心受阿勒泰市自然资源局委托，于2025年2月17日在阿勒泰地区公共资源交易平台组织的挂牌出让活动中，最终确定_____为_____的竞得人，现将有关事宜确认如下:

一、本次挂牌出让的宗地名称为_____，宗地位于_____，宗地基本信息如下:

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积（㎡）	商业使用年限	土地用途	建筑密度	绿化率	建筑限高	容积率	出让起始价（万元）	竞买保证金（万元）	增价幅度（万元）

★土地等级为商业XX级。

二、该宗地挂牌起始价为人民币￥　　万元(大写:　　元整)，成交价为人民币￥　　万元（大写:　　元整）。

三、竞得人应在公示后10个工作日内持本《成交确认书》与出让人签订《出让合同》，逾期不签订的，视为放弃，并承担相应的法律责任。

四、挂牌成交后，竞得人缴纳的竞买保证金转作履约保证金。并按照成交确认书约定的时间，与出让人签订《出让合同》。

五、《成交确认书》一式三份，阿勒泰地区公共资源交易中心、出让人、竞得人各执一份。

交易平台：阿勒泰地区公共资源交易中心（公章）

住　　所：阿勒泰市团结南路211号

法定代表人/授权委托人：_____（签名）

2025年　月　　日

出让人：阿勒泰市自然资源局　（公章）

住　所：新疆阿勒泰市文化路9号

法定代表人/授权委托人：_____（签名）

2025年　月　　日

竞得人：_____（公章）

住　所：_____

法定代表人/授权委托人：_____（签名）

2025年　　月　　日

电子监管号：

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　　制定

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：阿勒泰市自然资源局;

通讯地址：阿勒泰市文化路八道巷;

邮政编码：/;

电话：0906-2122516;

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 用地面积: 公顷 。

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(二)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 （二） 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 0 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 二 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商业项目建设，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商业项目建设，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____/_____；

建筑限高不高于____/____不低于_____/_____；

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:

（一）本合同项下宗地用于商业项目建设，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（二）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（一）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 （二） 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 商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 1 ‰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 (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 阿勒泰市 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 XXX 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 贰 份，出让人 壹 份，受让人 壹 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）：

二〇二/年/月/日

本人已阅读此挂牌文件全部内容，完全了解拍品标的所有信息，并遵守挂牌文件中的相关规定。

竞买人领取挂牌文件签字确认：