大冶市国有建设用地使用权

（黄金山2019年第8期）

**挂**

**牌**

**出**

**让**

**文**

**件**

大冶市公共资源交易中心

二○一九年十一月

目 录

1. 国有建设用地使用权挂牌出让公告
2. 国有建设用地使用权挂牌出让竞买须知
3. 竞买申请书
4. 授权委托书
5. 竞买资格确认书
6. 竞买报价单
7. 成交确认书

大冶市国有建设用地使用权挂牌出让公告

黄土出告字 [2019]08号

经黄石经济技术开发区管委会·铁山区政府批准，大冶市公共资源交易中心根据大冶市自然资源和规划局来函决定以挂牌方式出让HG19033等3宗地块的国有建设用地使用权。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 | 土地坐落 | 出让面积(㎡) | 土地  用途 | 规划指标要求 | | | 出让  年限 | 竞买  保证金  (万元) | 挂牌  起始价  (万元) |
| 容积率 | 建筑  密度(%) | 绿地率(%) |
| HG19033 | A31路以南A33路以西王圣大道以北A-01 | 15001 | 工业 | ≥1.0 | ≥40 | ≤15 | 50 | 155 | 310 |
| HG19034 | A31路以南A33路以西王圣大道以北A-02 | 15001 | 工业 | ≥1.0 | ≥40 | ≤15 | 50 | 155 | 310 |
| HG19035 | A31路以南A33路以西王圣大道以北A-03 | 13856 | 工业 | ≥1.0 | ≥40 | ≤15 | 50 | 143 | 286 |
| 注：工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用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。出让土地建设项目的产业类型必须符合国家的有关产业政策和土地供应政策。产业类型确定后，用地的投资强度和容积率等控制指标同时必须符合国土资源部《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）及省政府《关于实行最严格节约集约用地制度的通知》(鄂政发〔2014〕24号)规定的要求。 | | | | | | | | | |

二、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，均可申请参加竞买。

三、竞买申请人在参与网上挂牌交易活动期间须在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）无失信记录，若存在失信记录参加竞买活动的，其竞买申请为无效申请，竞买申请人自行承担相关法律后果。

四、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于2019年11月22日至2019年12月20日，登陆大冶市政府网“招投标”栏目下载挂牌出让文件。

六、申请人可于2019年12月12日至2019年12月20日，向我中心提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2019年12月20日下午4时。

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我中心将在2019年12月20日下午5时前确认其竞买资格。

七、本次国有建设用地使用权挂牌地点为大冶市公共资源交易中心；挂牌时间为2019年12月12日上午10时至2019年12月24日上午10时。

八、其他需要公告的事项

（一）挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

（二）本期土地挂牌出让的事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。本期土地挂牌出让的详细情况，以《挂牌出让文件》载明的为准。

九、联系方式与银行账户

联系地址：湖北省大冶市大棋西路2号

联系电话：3188055

联 系 人：吕先生

收款单位、开户行及账号详见挂牌文件须知。

出让人：大冶市自然资源和规划局

挂牌人：大冶市公共资源交易中心

2019年11月22日

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》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经黄石经济技术开发区管委会·铁山区政府批准，大冶市公共资源交易中心根据大冶市自然资源和规划局来函决定以挂牌方式出让HG19033等3宗地块的国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为大冶市自然资源和规划局，具体组织实施由市政府设立的大冶市公共资源交易中心承办。

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及规划指标要求等：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块  编号 | 土地坐落 | 出让面积(㎡) | 土地  用途 | 规划指标要求 | | | 出让  年限 | 竞买  保证金  (万元) | 挂牌  起始价  (万元) |
| 容积率 | 建筑  密度(%) | 绿地率(%) |
| HG19033 | A31路以南A33路以西王圣大道以北A-01 | 15001 | 工业 | ≥1.0 | ≥40 | ≤15 | 50 | 155 | 310 |
| HG19034 | A31路以南A33路以西王圣大道以北A-02 | 15001 | 工业 | ≥1.0 | ≥40 | ≤15 | 50 | 155 | 310 |
| HG19035 | A31路以南A33路以西王圣大道以北A-03 | 13856 | 工业 | ≥1.0 | ≥40 | ≤15 | 50 | 143 | 286 |
| 注：工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用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。出让土地建设项目的产业类型必须符合国家的有关产业政策和土地供应政策。产业类型确定后，用地的投资强度和容积率等控制指标同时必须符合国土资源部《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）及省政府《关于实行最严格节约集约用地制度的通知》(鄂政发〔2014〕24号)规定的要求。 | | | | | | | | | |

（一）土地收购综合补偿约定：土地使用权及地面建(构)筑物的拆迁、补偿由黄石市经济技术开发区管委会·铁山区政府负责。宗地涉及的契税、耕地占用税由竞得人向地税部门缴纳。

（二）土地开发程度：宗地红线外“五通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水），红线内场地现状交付。

（三）土地交付：由黄石经济技术开发区管委会·铁山区政府负责。

（四）出让成交后，竞得人必须严格按照黄石市自然资源和规划局出具规划条件要求进行开发建设，竞得人应在出让合同签订之日起30日内，向出让人付清国有建设用地使用权出让成交价款，宗地所涉及的耕地占用税、契税、印花税没有纳入土地出让价款，由竞得者在土地出让合同签订之日起一个月内缴清。并在签订出让合同后10个工作日内建立“建设项目信息公示牌”，公示牌具体规格及公示内容由自然资源和规划局另行告知。

（五）上述宗地以现状挂牌出让，实际勘测交付面积与挂牌出让文件标明的出让面积差异率在1%以内的，面积差异不影响成交价款。

五、竞买资格及要求

（一）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。

（二）凡存在伪造公文骗取用地手续和非法倒卖土地、非法转让土地使用权、拖欠土地出让金、因企业原因造成土地闲置一年以上、擅自改变保障性安居工程用地用途搞商品房开发等情形之一的企业或个人，在违法违规违约行为处理完毕之前，该企业（包括其控股股东及其控股股东新设企业）或个人不得参加土地竞买活动。

（三）、竞买申请人在参与网上挂牌交易活动期间须在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）无失信记录，若存在失信记录参加竞买活动的，其竞买申请为无效申请，竞买申请人自行承担相关法律后果。

交纳竞买保证金的截止时间为2019年12月20日下午4时，（收款单位：黄石经济技术开发区财政局非税收入财政专户;开户行：中国银行黄石分行营业部；帐号：561257539664各宗地竞买保证金为：

HG19033号地块为人民币大写壹佰伍拾伍万元整（￥：1550000.00）；

HG19034号地块为人民币大写壹佰伍拾伍万元整（￥：1550000.00）；

HG19035号地块为人民币大写壹佰肆拾叁万元整（￥：1430000.00）；

六、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于2019年11月22日至2019年12月20日，登陆大冶市政府网“招投标”栏目下载挂牌出让文件，具体包括：

（1）挂牌出让公告；

（2）挂牌出让须知；

（3）竞买申请书；

（4）授权委托书;

（5）竞买资格确认书；

（6）竞买报价单；

（7）成交确认书；

（二）提交申请2019年12月12日至2019年12月20日，到大冶市公共资源交易中心提交书面申请。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）竞买保证金交纳凭证；

﹙6﹚挂牌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）竞买保证金交纳凭证；

﹙5﹚挂牌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：

（l）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）竞买保证金交纳凭证；

﹙6﹚挂牌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：

（l）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的有效身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

﹙5）挂牌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：

（l）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）联合竞投协议，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）竞买保证金交纳凭证；

﹙6﹚挂牌文件规定需要提交的其他文件。

（三）资格审查

我中心负责对挂牌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）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，我中心将在2019年12月20日下午5时前发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格，并通知其参加挂牌活动。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向我中心咨询。我中心于2019年12月13日组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

七、本次挂牌出让活动有关时间

挂牌时间为10日，具体如下：

1、挂牌起始时间：2019年12月12日上午10时；

2、挂牌截止时间：2019年12月24日上午10时。

3、接受挂牌报价时间：挂牌期间上午8时至11时和下午2时至5时。

八、该宗地的挂牌起始价、增价幅度

HG19033号地块：出让起始价为人民币大写叁佰壹拾万元整（￥：3100000.00）整；

HG19034号地块：出让起始价为人民币大写叁佰壹拾万元整（￥：3100000.00）整；

HG19035号地块：出让起始价为人民币大写贰佰捌拾陆万元整（￥：2860000.00）整；

增价幅度为人民币大写壹拾万元或壹拾万元的整倍数。九、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、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

2、挂牌主持人介绍各地块的情况。

（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；

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，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。

1、以上地块由挂牌主持人在2019年12月24日上午10时主持确定挂牌截止：

2、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。

3、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。

4、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。

（四）现场竞价

现场竞价由土地招标拍卖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：

（l）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。

（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》

确定竞得人后出让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）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》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（七）出让结果公布

我中心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，在中国土地市场网公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

十、报价规则

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

（二）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。

（三）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。

（四）在报价期间，竞买人可多次报价。

（五）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。

（六）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。

十一、注意事项

(一)本次交易活动限制存在失信记录的竞买申请人参与本次网上挂牌出让活动。竞买申请人提交申请前应当自行通过“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）或各级信用共享平台查询是否有失信记录，并须做到在参加网上挂牌竞买活动期间无失信记录。竞得人在签订《成交确认书》前，大冶市公共资源交易中心通过“信用中国”网站查询竞得人是否存在失信记录并截图取证，竞得人存在失信记录的取消其竞得资格，交易结果无效，交纳的竞买保证金不予退还。

（二）申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向我中心咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌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。

（三）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据挂牌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》，或者直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

非房地产开发企业或自然人申请竞得土地后，拟与有资质房地产开发公司签订联合开发合同，依照有关法律、行政法规的规定，作价入股，合资、合作开发经营房地产的，应在申请书中明确联合开发企业的名称、合作时间、方式等内容。出让人可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定落实联合开发事项后，再与合作企业签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，或者直接与合作企业签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（四）本次挂牌地块均设有挂牌底价，在挂牌活动结束前须严格保密。

（五）竞买报价单一经提交，不可撤回。

（六）确定竞得人后，竞得人在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，出让人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（七）竞得人交纳的竞买保证金，在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，在挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（八）在挂牌成交后我中心根据鄂价工服〔2017〕61号文件收取相应的交易服务费，收取费用由竞得人全额支付。

（九）有下列情形之一的，挂牌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、挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

3、应当依法终止挂牌活动的其他情形。

（十）竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌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。

（十一）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成交价款。竞得人付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理土地登记。

（十二）挂牌不成交的，应当按规定由我中心重新组织出让。

（十三）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。

（十四）我中心对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理 。

出让人：大冶市自然资源和规划局

挂牌人：大冶市公共资源交易中心

2019年11月22日

竞买申请书

大冶市公共资源交易中心：

经认真阅读编号为 地块的挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守你中心国有建设用地使用权挂牌出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你中心于2019年11月22日至2019年12月24日在大冶市公共资源交易中心举行的

号地块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，交纳竞买保证金人民币大写 （小写 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（或授权委托代理人）签名：

联 系 人：

地 址：

电 话：

申请日期： 年 月 日

附件：1、 ；

2、 ；

3、 ；

4、 ；

5、 。

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 |  |
| 证件号码 | | 身份证（）护照（） | 证件号码 | 身份证（）护照（） |
|  |  |
| 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挂牌出让活动，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。  受托人在该地块挂牌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（签名）:  年 月 日 | | | | |
| 备  注 | 兹证明本委托书确系本单位法定代表人 日亲自签署。  （单位公章）  年 月 日 | | | |

国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单

竞买人编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地块编号 |  | 由  竞  买  人  填  写 |
| 竞买报价 | 人民币 （大写）  (￥ 元) |
| 竞 买 人 | 名称：  （加盖公章） |
| 法定代表人  （或授权委托代理人） | （签名） |
| 收到报价时间 | 年 月 日 时 分 | 由  挂  牌  主  持  人  填  写 |
| 挂牌主持人 | （签名） |
| 确认时间 | 年 月 日 时 分 |

竞买资格确认书

:

你方提交的对 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挂牌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挂牌竞买资格。请持此《竞买资格确认书》参加我中心于2019年11月22日至2019年12月24日在大冶市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。

2019 年 月 日

成交确认书

在2019年11月22日至2019年12月24日大冶市公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中， 竞得编号为 地块的国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

该地块成交单价为每平方米人民币大写

（￥ ），总价为人民币大写

（￥ ） 。

竞得人交纳的竞买保证金在自动转作受让地块的定金。竞得人应当在挂牌成交之日起 30日内，持本《成交确认书》与大冶市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。不按期签订《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，竞得人应承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式肆份，出让人执壹份，挂牌人执壹份，竞得人执贰份。

特此确认。

出让人（盖章）： 挂牌人（盖章）： 竞得人（盖章）：

(签字)： (签字): (签字):

二〇一九年十二月二十四日