**六安市叶集区国有建设用地使用权**

**叶自然资告[2023]第6号**

六安市叶集区自然资源和规划局叶集分局

二〇二三年四月

本挂牌文件包括下列资料

一、挂牌出让公告

二、挂牌出让须知

三、竞买申请书

四、授权委托书

五、法定代表人证明书

六、竞买资格确认书

七、国有建设用地使用权出让竞买报价单

八、挂牌成交确认书

九、规划红线图

十、规划设计条件

六安市叶集区国有建设用地使用权

挂牌出让公告

**叶自然资告[2023]第6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》（国土资源部第39号令）等有关法律法规规定，经六安市叶集区人民政府批准，六安市自然资源和规划局叶集分局对以下2宗国有建设用地使用权进行挂牌出让。现将有关事项公告如下：

1. **出让地块的基本情况和规划指标要求：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块  编号 | 地块位置 | 净用地面积(不含道路) | 土地  用途 | 出让  年限 | 规划指标要求 | | | 项目建设周期 | 出让起价(万元) | 加价幅度  （万元） | 竞买保证金  (万元) |
| 容积率 | 建筑密度 | 绿地率 |
| 叶自然资出2023-5号 | 地块位于叶集区南海路以南、御花园以西 | 30476平方米 | 商业用地 | 40 | 不大于1.4 | 不大于45% | 不小于5% | 24个月 | 4548 | 50或其倍数 | 2274 |
| 叶自然资出2023-6号 | 地块位于叶集区南海路以南、史河路以北、观山路以东 | 49566平方米 | 商业用地 | 40 | 不大于1.4 | 不大于45% | 不小于5% | 24个月 | 7398 | 100或其倍数 | 3699 |

详细规划指标依据规划部门提供的规划设计条件，以上地块面积实际用地测量误差在100平方米以内的部分，出让金不予增减；误差在100平方米以上的部分，出让金根据成交价格做相应增减。竞买人必须有不少于一次的有效增幅报价。

**二、竞买人资格及要求：**

（一）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。申请人只能单独申请，不接受联合竞买；在报名截止时拖欠我区土地出让金、违约金的企业或其他组织，不得参加以上地块竞买。

（二）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，需在土地成交后一个月内成立属竞得人全资出资的新公司。

**三、成交规则：**

1、成交价款不含契税。以上地块公开出让设出让底价，不达到底价不成交。

**四、竞买保证金截止时间。**

申请人可于2023年4月14日至2023年5月12日的工作时间内，向我局提交竞买申请并缴纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间为2023年5月12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，我局将2023年5月12日17时前确认其竞买资格。

**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六安市自然资源和规划局叶集分局提交书面竞买申请。六安市自然资源和规划局叶集分局对竞买人提交材料和竞买资格进行审核，经审查，申请人按规定提供竞买相关材料并交清竞买保证金，具备申请条件的，我局将在挂牌出让活动前确认其竞买资格。

**六、出让文件获取。**本次挂牌出让地块的详细资料和具体要求详见挂牌出让文件。（挂牌出让文件见六安市叶集区公共资源交易电子服务系统土地出让公告下方附件），申请人可于发布公告之日起登录六安市公共资源交易中心服务系统（http://ggzy.luan.gov.cn/）、六安市叶集区人民政府网（http://www.ahyeji.gov.cn/）土地出让公告下方附件进行网上下载获取，并认真阅读遵照执行。

**七、挂牌时间、地点：**挂牌报价时间：2023年5月4日上午8时至2023年5月15日上午9时0分；

挂牌地点：六安市叶集区公共资源交易中心开标大厅(叶集区政务新区民生路东侧行政服务中心四楼）；

1. **其他事项**

（一）以上地块地表下的砂石等矿产资源属政府所有，土地使用权人不得未经批准擅自开采使用，土地使用权人施工开挖地块内的砂石等矿产资源无偿交由叶集区人民政府指定的单位统一处置。

（二）本次挂牌出让地块的竞得人须在竞得土地后10日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，竞买保证金自动转为土地出让金。

（三）以上地块自签订土地出让合同之日起三十日内缴清土地出让金全部价款的50%，剩余部分一年内付清（剩余部分按签订国有建设用地出让合同时银行贷款LPR利率收取利息），成交价款不含契税。该地块公开出让设出让底价，不达到底价不成交。

（四）本次出让地块自签订出让合同之日起30日内由叶集经济开发区按现状标准交付土地，交付后60日内应开工建设，建设周期按照公告约定执行。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。

（五）竞买人报价必须采用六安市自然资源和规划局叶集分局统一制作的《国有建设用地使用权出让竞买报价单》，进行书面报价。不接受电话、邮寄、口头等报价方式。

（六）对未取得国有建设用地使用权的竞买人的竞买保证金，在挂牌竞价结束后的5个工作日内由申请人配合退还，保证金不计利息。

（七）土地竞得人凭《国有建设用地使用权成交确认书》与六安市自然资源和规划局叶集分局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按规定缴纳土地出让金、土地出让契税等费用后，再申请办理土地使用权登记手续。

（八）未尽事宜详见挂牌出让文件。

（九）联系地址：六安市叶集区民生路西侧。

（十一）联系电话：0564—2770915、2770900

（十二）缴纳竞买保证金账号

1. 开户单位：六安市叶集区公共资源交易中心

开户行：徽商银行股份有限公司六安叶集支行

账号：1761901021000079786

1. 开户单位：六安市叶集区公共资源交易中心

开户行：安徽叶集农村商业银行股份有限公司

账号：20010050622466600000031

1. 开户单位：六安市叶集区公共资源交易中心

开户行：中国建设银行股份有限公司六安叶集支行

账号：34050111088900000357

（十三）增幅价款及溢价地价由竞得人向税务部门申请缴纳。

六安市自然资源和规划局叶集分局

2023年4月14日

**六安市叶集区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，经六安市叶集区人民政府批准，六安市自然资源和规划局叶集分局决定以挂牌出让方式出让以下2宗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六安市自然资源和规划局叶集分局，具体组织实施由六安市自然资源和规划局叶集分局办理。**

**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和规划指标要求：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块  编号 | 地块位置 | 净用地面积(不含道路) | 土地  用途 | 出让  年限 | 规划指标要求 | | | 项目建设周期 | 出让起价(万元) | 加价幅度  （万元） | 竞买保证金  (万元) |
| 容积率 | 建筑密度 | 绿地率 |
| 叶自然资出2023-5号 | 地块位于叶集区南海路以南、御花园以西 | 30476平方米 | 商业用地 | 40 | 不大于1.4 | 不大于45% | 不小于5% | 24个月 | 4548 | 50或其倍数 | 2274 |
| 叶自然资出2023-6号 | 地块位于叶集区南海路以南、史河路以北、观山路以东 | 49566平方米 | 商业用地 | 40 | 不大于1.4 | 不大于45% | 不小于5% | 24个月 | 7398 | 100或其倍数 | 3699 |

详细规划指标依据规划部门提供的规划设计条件，以上地块面积实际用地测量误差在100平方米以内的部分，出让金不予增减；误差在100平方米以上的部分，出让金根据成交价格做相应增减。竞买人必须有不少于一次的有效增幅报价。

**四、竞买人资格及要求：**

(一)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。申请人只能单独申请，不接受联合竞买；在报名截止时拖欠我区土地出让金、违约金的企业或其他组织，不得参加以上地块竞买。

(二)申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，需在土地成交后一个月内成立属竞得人全资出资的新公司。

(三)交纳竞买保证金的截止时间为2023年5月12日17时。

叶自然资出2023-5号地块竞买保证金为人民币：贰仟贰佰柒拾肆万元（大写）（￥22740000.00）。

叶自然资出2023-6号地块竞买保证金为人民币：叁仟陆佰玖拾玖万元（大写）（￥36990000.00）。

**五、申请和资格审查**

（一）出让文件取得

挂牌出让文件见（六安市叶集区公共资源交易电子服务系统土地出让公告下方附件），申请人可于发布公告之日起登录六安市公共资源交易中心服务系统（http://ggzy.luan.gov.cn/）、六安市叶集区人民政府网（http://www.ahyeji.gov.cn/）土地出让公告下方附件进行网上下载获取，并认真阅读遵照执行。

（二）提交申请

1、申请人可于公告之日至2023年5月12日的工作时间内，向我局提交书面申请。

2、竞买人应提交下列文件：

（1）竞买申请书原件；

（2）法人证明文件原件；

（3）法定代表人的有效身份证明文件原件；

（4）营业执照原件；

（5）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原件；

（6）竞买保证金交纳凭证原件；

（7）挂牌出让文件规定需要提交的其他文件原件。

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。

（三）资格审查

六安市自然资源和规划局叶集分局对竞买人资格和提交的材料进行审查，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，我局将在挂牌出让活动前确认其竞买资格。符合竞买资格的申请人可参加2023年5月4日至2023年5月15日上午9时00分在六安市叶集区公共资源交易中心四楼开标大厅举行挂牌活动，并于2023年5月15日上午9时00分挂牌截止时准时到场。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌出让活动开始前以书面或者口头方式向我局咨询。我局不组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

1. **出让起价与增价**
2. 叶自然资出2023-5号地块竞买保证金为人民币：贰仟贰佰柒拾肆万元（大写）（￥22740000.00）。增价幅度为人民币伍拾万元（大写）（￥500000.00）或其倍数。
3. 叶自然资出2023-6号地块竞买保证金为人民币：叁仟陆佰玖拾玖万元（大写）（￥36990000.00）。增价幅度为人民币壹佰万元（大写）（￥1000000.00）或其倍数。

**七、挂牌的举行**

1.竞买人报价必须采用六安市自然资源和规划局叶集分局统一制作的《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（必须是增幅报价）；

（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）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规定或主持人宣布的增价幅度。

(3)竞买人以填写《国有建设用地使用权出让竞买报价单》方式报价，《国有建设用地使用权出让竞买报价单》一经报出，不得撤回。

(4)在报价期间，竞买人可多次报价。

4.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。

5.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。

（1）在挂牌期限内只有一个竞买人报价，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。

（3）在挂牌期限内无应价、无报价、报价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，出价最高者并达到底价的为竞得人。

**注意事项**

（一）以上地块地表下的砂石等矿产资源属政府所有，土地使用权人不得未经批准擅自开采使用，土地使用权人施工开挖地块内的砂石等矿产资源无偿交由叶集区人民政府指定的单位统一处置。

（二）本次挂牌出让地块的竞得人须在竞得土地后10日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，竞买保证金自动转为土地出让金。

(三）以上地块自签订土地出让合同之日起三十日内缴清土地出让金全部价款的50%，剩余部分一年内付清（剩余部分按签订国有建设用地出让合同时银行贷款LPR利率收取利息），成交价款不含契税。该地块公开出让设出让底价，不达到底价不成交。

（四）本次出让地块自签订出让合同之日起30日内由叶集经济开发区按现状标准交付土地，交付后60日内应开工建设，建设周期按照公告约定执行。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。

（五）申请人须全面阅读有关挂牌出让文件，如有疑问可以在公开挂牌出让活动开始日前用书面或口头方式向我局咨询。申请人可自行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。

（六）确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与出让人签订《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。

（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，由六安市自然资源和规划局叶集分局在出让活动结束后 5个工作日内予以退还，不计利息。

分期付款利息支付方式：按相关合同与会议决议执行。

（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，竞买保证金不予退还。

1.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；

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）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）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。

（十一）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

（十二）竞买人凭竞买资格确认书原件进入挂牌会场，每位竞买人偕同人数不超过2人。

六安市自然资源和规划局叶集分局

二○二三年四月十四日

国有建设用地使用权竞买申请书

六安市自然资源和规划局叶集分局：

经认真阅读编号为“叶自然资出 号”地块的挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守你局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你局于2023年 月 日至 年 月 日上午9时0分时举行的挂牌活动。我方愿意按照挂牌出让文件规定，交纳竞买保证金人民币万元（大写）（￥ ）。

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。

附件：

1、竞买人有效的营业执照副本原件；

2、法定代表人证明书；

3、法定代表人身份证复印件；

4、竞买保证金万元交纳凭证原件；

5、出让文件及出让公告规定需要提交的其他材料。

申 请 人：（加盖公章） 地 址：

法定代表人签名： 邮政编码：

（或授权委托代理人） 电话（或手机）：

联 系 人：

申请日期 ： 年 月 日

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 代表本人参加 **年 月 日**在六安市叶集区公开资源交易中心四楼开标大厅举办的编号为**“ 号”**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。  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 亲自签署。  （单位公章）  年 月 日 | | | |

国有建设用地使用权出让竞买报价单

竞买人编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地块编号 | **“叶自然资出 号”** | 由竞买人填写 |
| 竞买报价 | 人民币万元（大写）  ￥ |
| 竞 买 人 |  |
| 法定代表人 （或授权委托代理人） | （签名） |
| 收到报价时间 | 2023年4月10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 |

法定代表人证明书

同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

附：法定代表人性别： 年龄： 岁

身份证号码：

营业执照号码：

主营：

兼营：

有效日期： 签发日期： 年 月 日

单位： （盖章）

说明：

1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2、内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3、将此证明书提交对方作为合同附件或凭证。

竞买资格确认书

**：**

你方提交的对**“ 叶自然资出 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出让竞买资格，你方参加此次出让活动的竞买号为 **号**。请持此《竞买资格确认书》参加我局于2023年 月 日至2023年 月 日上午9时0分时举行的挂牌活动。并于2023年 月 日上午9时挂牌截止时准时到场。

六安市自然资源和规划局叶集分局

2023年 月 日

注：本《竞买资格确认书》一式二份，竞买申请人执一份，竞买申请人签收后挂牌人执一份。

签收人：

盖 章：

国有建设用地使用权

成 交 确 认 书

**在 年 月 日**六安市叶集区公共资源交易中心四楼开标大厅举办的国有建设用地使用权出让活动中，竞得编号为**“ 号”**地块的国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

该次出让的地块净用地面积: **平方米**，土地用途**： ，**土地出让年限：  **年**。土地出让成交单价为每平方米人民币元（大写）（**￥** ），土地出让金总价为人民币万元（大写）（**￥** ），土地出让成交价款不含契税。

竞得人交纳的竞买保证金中，地块成交总价的**20%部分**自动转作受让地块的定金。竞得人应当于 **年 月 日**前与六安市自然资源和规划局叶集分局签订《国有建设用地使用权出让合同》，缴纳土地出让契税等相关税费。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，竞买保证金不予退还，竞得人还应承担相应的法律责任。

本《成交确认书》一式二份，出让人执一份，竞得人执一份。

特此确认。

出让人（公章）： 竞得人（公章）：

法定代表人（委托代理人） 法定代表人（委托代理人）

（签字）： （签字）：

**年 月 日**















