永吉县农村集体经营性

建设用地使用权

挂牌出让文件

**（永地集（食）2024-001号）**

**永吉县自然资源局**

**永吉县国有土地收购储备中心**

窗体顶端

窗体顶端

窗体顶端

**永吉县自然资源局收储中心集体土地使用权挂牌出让公告(永自然告字〔2024〕10号)**

**永自然告字〔2024〕10号      2024/12/31**

经永吉县人民政府批准,永吉县岔路河镇马家村村民委员会决定以挂牌出让方式出让1(幅)地块的农村集体经营性建设用地使用权。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 :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 宗地编号： | 1703020001 | 宗地总面积： | 6970平方米 | 宗地坐落： | 永吉县岔路河镇马家村村部北侧 |
| 年限： | 50年 | 容积率： | 不小于0.7 | 建筑密度(%)： | 不小于30 |
| 绿化率(%)： | 不大于20 | 建筑限高(米)： | 不大于24 |
| 主要土地用途： |
| 工业用地 |
| 用途明细： |
| 用途名称 | 面积 |
| 工业用地 | 6970平方米 |
| 投资强度： |  | 保证金： | 265.58364万元 | 估价报告备案号： | 2216424BA0001 |
| 起始价： | 265.58364万元 | 加价幅度： | 5万元 |
| 挂牌开始时间： | 2025年1月20日 09时00分 | 挂牌结束时间： | 2025年2月5日 15时00分 |

窗体底端

1. 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。申请人一经报名即视为对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受，并相应承担法律责任。
2. 本次集体土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件，以挂牌出让文件为准。申请人可于2024年12月31日至2025年1月29日到中新吉林食品区803室获取挂牌出让文件。

五、申请人可于2024年12月31日至2025年1月29日到中新吉林食品区803室向我局提交宗地现状条件知情书和书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2025年2月4日15时00分。经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在2025年2月4日16时00分前确认其竞买资格。

六、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌活动在中新吉林食品区803室进行。地块挂牌时间为:

1703020001号地块:2025年1月20日09时00分至2025年2月5日15时00分;

1. 其他需要公告的事项：

 供地状况说明：现状条件出让

八、联系方式与银行帐户：

联系地址：中新吉林食品区803室

联 系 人：张盈

联系电话：18843253553

开户单位：永吉县岔路河镇马家村村民委员会

开户银行：吉林九台农村商业银行股份有限公司永吉县岔路河商业街分理处

开户账号：0710447071015200001228

 永吉县自然资源局 2024年12月31日

集体土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，经永吉县人民政府批准，永吉县岔路河镇马家村村民委员会决定以挂牌方式出让一（幅）地块的农村集体经营性建设用地使用权。

 一、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让的出让人为永吉县岔路河镇马家村村民委员会，具体组织实施由我局授权下属事业单位永吉县国有土地收购储备中心承办。

 二、本次农村集体经营性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:（中新食品城（吉食区）地规书字2024009号）

（一）地块位置：永吉县岔路河镇马家村村部北侧

（二）地块范围:详见宗地图

 （三）宗地面积:6970平方米

 （四）土地用途：工业用地

 （五）规划容积率：不小于0.7

 （六）规划建筑密度：不小于30%

 （七）绿地率：不大于20%

 （八）土地开发程度：五通一平

 （九）土地使用权出让年期：50年

 （十）投资强度要求等土地使用标准：

 （十一）动工及竣工时间：

 四、竞买约定

提交竞买申请前，竞买申请人须全面阅读有关挂牌文件，并对出让宗地进行实地踏勘，与村集体签订知情书，全面了解宗地现状；对出让文件和宗地现状有疑问的，应在竞买前向村集体组织书面提出询问。竞买申请人一旦签订知情书及提出竞买申请，即视为对出让文件内容清楚并自愿受其约束，对宗地现状无异议。竞买申请人竞得出让宗地后，不得以该宗地的出让文件和现状异议对成交结果及所签署的相关文件提出抗辩。

 五、竞买资格及要求

 中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律、法规另有规定者外，均可参加竞买。本次挂牌出让可以独立竞买，也可以联合竞买。

交纳竞买保证金的截止时间为2025年2月4日15时。竞买保证金为人民币贰佰陆拾伍万伍仟捌佰叁拾陆元肆角元（￥265.58364万元）。

 六、申请和资格审查

 （一）挂牌文件取得

 申请人可于2024年12月31日至2025年1月29日，到中新吉林食品区803室获取本次挂牌出让文件，具体包括：

 （1）挂牌公告；

 （2）挂牌出让须知；

 （3）宗地界址图；

 （4）宗地规划指标要求；

 （5）其他相关文件。

 （二）与村委会签订竞买知情书

 （三）提交申请

 申请人可于2024年12月31日至 2025年1月29日，到中新吉林食品区803室向我局提交书申请。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；

 （7）竞买知情书

 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：

 （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）竞买保证金交纳凭证；

 （6）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

 （7）竞买知情书

 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）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）买保证金交纳凭证；

 （5）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

 （6）竞买知情书

 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）联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《集体经营性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；

 （7）竞买知情书。

 （四）资格审查

 我局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；

 （6）未签订竞买知情书。

 （五）确认竞买资格

 经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，我局将在2025年2月4日16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。

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局咨询。我局于2025年1月23日12时组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

 六、本次挂牌出让活动有关时间

 挂牌时间为17日。具体如下：

 （一）挂牌起始时间：2025年1月20日9时

 （二）挂牌截止时间：2025年2月5日15时

 （三）接受挂牌报价时间：挂牌期间上午9时至11时和下午13时至16时。

 七、宗地的挂牌起始价、增价幅度

 起始价为人民币贰佰陆拾伍万伍仟捌佰叁拾陆元肆角元（￥265.58364万元），增价幅度为人民币伍万元（大写）（￥5.00万元）。

 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、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、挂牌主持人主持确定挂牌截止： 2025年2月5日15时。

 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：

 (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。

 （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这报价后继续竞价。

 （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，但低于挂牌底价除外。

 （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）签订《集体经营性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《集体土地使用权出让合同》。

 （七）出让结果公布

 我局将在本次集体土地使用权挂牌出让活动结束后10个工作日内在网站公布本次集体土地使用权挂牌出让结果。

 九、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，竞买人可以多次报价。

 （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、注意事项

 （一）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。我局可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《集体经营性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《集体经营性建设用地使用权出让合同变更协议》或我局同意直接与新公司签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》。

 （二）次挂牌地块设有挂牌底价，在挂牌活动结束前须严格保密。

 （三）竞买报价单一经提交，不可撤回。

 （四）定竞得人后，竞得人在挂牌现场与挂牌人签订《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》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

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

 （六）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。

 （七）竞得人有下列情形之一的，视为违约，挂牌人可以取消其竞得人资格，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《集体经营性建设用地使用权出让合同》；

 （八）挂牌成交价即为该幅地块的总地价款。

 （九）竞得人与出让人签订《集体经营性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，领取《不动产登记证》。

 （十）挂牌不成交的，应当按规定由我局重新组织出让。

 （十一）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。

 （十二）其他事项

 （十三）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土地使用权规范》办理。

 永吉县自然资源局

 2024年12月31日