**六安市国有建设用地使用权**

**六裕自然资告〔2024〕5号**

**公**

**开**

**出**

**让**

**文**

**件**

**六 安 市 自 然 资 源 和 规 划 局**

**六 安 市 公 共 资 源 交 易 中 心**

**二〇二四年三月**

**公开出让文件目录**

一、公开出让公告

二、公开出让须知

三、公开成交确认书（样本）

四、拟成立新公司说明（样本）

五、竞买报价单（样本）

六、授权委托书（样本）

六安市国有建设用地使用权公开出让公告

**六裕自然资告〔2024〕5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》等法律、法规，经六安市人民政府批准，六安市自然资源和规划局决定公开出让以下地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、地块简介、规划建设要求及公开出让地块起始价

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **地块位置** | **出让面积****（㎡）** | **用途 性质** | **出让 年限** | **规划指标** | **能耗（吨标准煤/万元）** | **起始价（万元）** | **加价幅度** | **竞买保证金（万元）** | **备注** |
| **容积率** | **建筑 密度** | **绿地率** |
| 六裕出2024-12号 | 六安高新区安邦路以南、城南大道以西 | 50690 | 工业用地 | 50年 | 不小于1.3 | 不小于40% | 不大于10% | 不高于0.452 | 979 | 20万元或其倍数 | 979 | 标准地出让 |
| 六裕出2024-13号 | 六安高新区桃裕路以北、城南大道以西 | 75410 | 工业用地 | 50年 | 不小于1.3 | 不小于40% | 不大于10% | 不高于0.452 | 1456 | 50万元或其倍数 | 1456 | 标准地出让 |
| 六裕出2024-14号 | 六安高新区天柱山路以西、兴裕路以北 | 39529 | 工业用地 | 50年 | 不小于1.3 | 不小于40% | 不大于10% | 不高于0.333 | 763 | 20万元或其倍数 | 763 | 标准地出让 |

以上用地须严格执行《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》《安徽省人民政府关于进一步强化土地节约集约利用工作的意见》（皖政〔2013〕58号）和《安徽省建设用地标准》（2020年版）。标准地出让地块的污染物排放标准参照《六安市标准地生态环境标准执行指导意见》（六环〔2021〕38号）执行、单位工业增加值能耗按照发改部门确定的指标执行。须严格执行《关于加强全市产业园区工业厂房建设管控的通知》（六自然函〔2022〕554号），落实产业园区多层工业厂房建设规定。

二、竞买人资格

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，申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在说明书中明确新公司的出资构成等内容。在六安市城区范围内因企业原因欠缴土地出让金的，不得参加以上地块的土地竞买。

三、行政事业性收费标准

本次公开出让地块建设过程中的行政事业性收费按照相关规定执行。

四、出让文件下载

本次公开出让地块的详细资料和具体要求，详见公开出让文件、地块规划条件（见本次出让公告下方附件），申请人可于2024年3月12日至2024年4月11日内登录六安市公共资源交易中心网站（http://ggzy.luan.gov.cn）进行下载获取，并认真阅读遵照执行。

五、竞买保证金交纳及网上报名

申请人交纳竞买保证金的到账截止时间为2024年4月11日17时。申请人竞买保证金须从申请人账户转出。如未成交，保证金在竞买活动结束后５个工作日内退还,不计利息。

申请人可于2024年4月2日至2024年4月11日规定时间内（即上午8：00-12：00，下午14：30-17：00）登录六安市公共资源交易中心网站（http://ggzy.luan.gov.cn）进行网上报名，六安市公共资源交易中心不受理纸质报名手续。

本次出让地块竞买保证金汇入以下指定的银行账户：

户名：六安市裕安区非税收入服务中心

1.开户行：邮储银行六安梅山路支行

账号：100359198170010001

2.开户行：中国农业银行六安裕安区支行

账号：12140601040000669

3.开户行：六安农商银行营业部

账号：20000223393210300000026

4.开户行：徽商银行六安恒源支行

账号：000000602003400001277

六、其他相关规定

市自然资源和规划局将根据申请截止时的申请情况，根据相关规定确定地块公开出让的具体方式（挂牌或拍卖），采取拍卖方式出让的，出让人与竞买人须严格遵守拍卖出让文件的规定；采取挂牌方式出让的，出让人与竞买人须严格遵守挂牌文件的规定。

申请人请于2024年4月12日上午8点30分前到六安市公共资源交易中心公开出让现场办理现场登记手续，通过竞买资格审查的申请人领取号牌并在指定位置就座，同一号牌的竞买人进场不超过3人。

七、公开出让时间和地点

公开出让时间：2024年4月12日上午9时（具体时间以出让现场主持人宣布时间为准）。

公开出让地点：六安市公共资源交易中心（地址:六安市梅山南路市农科院大楼三楼，市政务服务中心向北约100米）。

八、出让底价

本次国有建设用地使用权公开出让地块均设有底价，按照价高者得的原则确定受让人，最终报价必须等于或超过底价，否则不成交。

咨询电话：

储志敏0564－5150922（六安市公共资源交易中心）

陈晓春 0564－3966659（六安市裕安区自然资源和规划局）

发布媒体：<https://zrzy.luan.gov.cn>(六安市自然资源和规划局网站)

https://www.landchina.com（中国土地市场网）

http://ggzy.luan.gov.cn（六安市公共资源交易中心网站）

 六安市自然资源和规划局

 六安市公共资源交易中心

 六安市裕安区自然资源和规划局

 2024年3月12日

六安市国有建设用地使用权公开出让须知

一、本次国有建设用地使用权公开出让人为六安市自然资源和规划局（以下简称“出让人”），公开出让地点为六安市梅山南路市农科院大楼三楼（市政务服务中心向北约100米）。

二、本次国有建设用地使用权公开出让严格遵循挂牌、公平、公正和诚实信用原则。

三、本次公开出让地块建设过程中的行政事业性收费按照相关规定执行。本次出让地块成交价款不含土地契税。

四**、出让地块要求**

六裕出2024-12号地块：该地块按“标准地”出让，①其他主要控制性指标：固定资产投资强度不低于200万元/亩、亩均税收（不含土地使用税）不少于15万元/年；单位工业增加值能耗控制在0.452吨标准煤/万元以内；②付款期限：公开出让后竞买保证金转为出让金，自成交之日起1个月内付清全部成交价款；③土地交付方式：自成交之日起1个月内移交土地，由裕安区政府负责按宗地平面界址图及地形现状交付；④建设周期及动工时间：自成交之日起3个月内动工，建设周期1年。

六裕出2024-13号地块：该地块按“标准地”出让，①其他主要控制性指标：固定资产投资强度不低于200万元/亩、亩均税收（不含土地使用税）不少于15万元/年；单位工业增加值能耗控制在0.452吨标准煤/万元以内；②付款期限：公开出让后竞买保证金转为出让金，自成交之日起1个月内付清全部成交价款；③土地交付方式：自成交之日起1个月内移交土地，由裕安区政府负责按宗地平面界址图及地形现状交付；④建设周期及动工时间：自成交之日起3个月内动工，建设周期1年。

六裕出2024-14号地块：该地块按“标准地”出让，①其他主要控制性指标：固定资产投资强度不低于200万元/亩、亩均税收（不含土地使用税）不少于15万元/年；单位工业增加值能耗控制在0.333吨标准煤/万元以内；②付款期限：公开出让后竞买保证金转为出让金，自成交之日起1个月内付清全部成交价款；③土地交付方式：自成交之日起1个月内移交土地，由裕安区政府负责按宗地平面界址图及地形现状交付；④建设周期及动工时间：自成交之日起3个月内动工，建设周期1年。

以上用地须严格执行《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》《安徽省人民政府关于进一步强化土地节约集约利用工作的意见》（皖政〔2013〕58号）和《安徽省建设用地标准》（2020年版）。“标准地”出让地块的污染物排放标准参照《六安市标准地生态环境标准执行指导意见》（六环〔2021〕38号）执行、单位工业增加值能耗按照发改部门确定的指标执行，由裕安区政府负责监督落实。须严格执行《关于加强全市产业园区工业厂房建设管控的通知》（六自然函〔2022〕554号），落实产业园区多层工业厂房建设规定。用地单位（企业）申请且符合登记条件的，可实行“交地即开工”、“验收即发证”。

五、竞买人资格

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，申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在说明书中明确新公司的出资构成等内容。在六安市城区范围内因企业原因欠缴土地出让金的开发企业，不得参加以上地块的土地竞买**，**具体要求详见出让文件。**申请人竞买保证金须从申请人账户转出**，并确保在规定时间内足额到账。

六、网上报名和资格审查

**（一）公开出让文件取得**

本次公开出让地块的详细资料和具体要求，详见公开出让文件、地块规划条件(**见本次出让公告下方附件**)。请自行下载本次公开出让文件，公开出让文件包括：

1.公开出让公告；

2.公开出让须知；

3.公开成交确认书（样本）；

4.拟成立新公司说明（样本）

5.竞买报价单（样本）

6.授权委托书（样本）

**（二）网上报名**

1、申请人可于2024年4月2日至2024年4月11日规定时间内（即上午8:30-12:00，下午14:30-17:00）登录六安市公共资源交易中心网站（http://ggzy.luan.gov.cn） “土地及矿产交易”栏目，点击本次出让公告下方“网上报名”（可在“网上报名”中下载《操作手册》进行网上报名，六安市公共资源交易中心不受理纸质报名手续，不办理现场报名）。

（1）所提交的资料必须真实有效，如提供虚假资料造成损失或影响，由申请人负责，出让人有权追究责任。

（2）报名时，所有需要提交审核的资料扫描后以附件形式上传系统。

（3）报名回执码是唯一的，不可泄漏。所有报价活动均需输入此码，如因回执码泄露，申请人应承担由此所引起的一切不良后果。

（4）网上报价业经报出，不得修改，若需再次报价，需按报价规则进行增价报价。

2、网上报名需要提交的资料包括：

（1）申请人法定代表人身份证原件扫描件；

（2）申请人营业执照原件扫描件；

（3）如果申请人法定代表人委托他人的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证原件扫描件；

（4）申请人竞买保证金交纳凭证原件扫描件；

（5）竞买人资格中需要提交的其他资质；

（6）如果联合申请，需提供以下资料：

①联合各方的有效身份证明文件原件扫描件；

②各方共同签署的申请书原件扫描件；明确申请人；联合竞买协议原件扫描件；

③申请人委托他人的，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扫描件。

（7）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在说明书中明确新公司的出资人、出资构成。成立时间等内容。

（8）公开出让文件规定需要提交的其他资料等。

（三）网上报价

竞买申请人上传材料通过初审后登录六安市公共资源交易中心网站（http://ggzy.luan.gov.cn/）“土地及矿产交易”栏目，点击本次出让公告下方“报价登录”，凭报名回执码选取号牌，并进行网上报价，报价必须在前一报价基础上增加至少一个加价幅度。

（四）现场登记

申请人请于2024年4月12日上午8点30分前到六安市公共资源交易中心公开出让现场，持法定代表人身份证原件、法人营业执照（如果申请人委托他人代为申请的，应持授权委托书原件及委托代理人的身份证原件），办理现场登记手续，携带与网上报名一致的报名资料、公司公章。土地出让资格审查会后，通过竞买资格审查的申请人领取号牌并在指定位置就座，同一号牌的竞买人进场不超过3人。

 （五）资格审查

土委会办公室负责组织在土地出让前组织召开土地出让审查会，对初审通过的申请人网上报名资料进行审查，经审查符合要求且竞买保证金按规定到账的，竞买资格有效，方能参加出让现场会，现场通知领取号牌。

**经审查，有下列情形之一的，为无效资格：**

1.申请人不具备竞买资格的；。

2.未按规定时间、金额交纳竞买保证金的；

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.申请人网上报名初审通过，但不按规定进行网上报价的；

6.法律法规规定的其他情形。

（六）答疑及现场踏勘

申请人对公开出让文件有疑问的，可以在公开出让活动开始前以书面或者口头方式向出让人咨询。出让人不统一组织现场踏勘，可由申请人自行踏勘现场。

七、公开出让程序

（一）挂牌出让程序

1.竞买人登录六安市公共资源交易中心网站（http://ggzy.luan.gov.cn/），进入“土地及矿产交易”版块“交易公告”，点击“六安市国有建设用地使用权公开出让公告（六裕自然资告〔2024〕5号）”，点击“报价登录”。竞买人需要进行1次以上（含1次）报价，报价必须在前一报价基础上至少增加一个加价幅度，确认报价后更新显示在“六安市公共资源交易中心”“最新报价信息”里。

2.挂牌出让程序

挂牌出让截止时间为2024年4月11日下午17：00时，挂牌出让截止由挂牌出让主持人确定。竞买人需在公告规定的公开出让截止时间，竞买人应当出席挂牌出让现场，**竞买人拒不出席挂牌出让现场的，缴纳的竞买保证金不予退还，并取消其两年内在六安市辖区参与一切土地竞买活动。具体程序如下：**

（1）挂牌出让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）竞买人只有一家时，挂牌现场竞买人必须有一次报价，此时的起始价为挂牌出让截止时的最高报价，竞买人应填写竞买报价单报价，必须在挂牌截止时的最高报价继续增加至少一个加价幅度（不含工业用地）。**

因设有底价，出让人在挂牌出让截止时将密封的挂牌出让底价交给公证人员验证后交给挂牌出让主持人，挂牌出让主持人现场打开密封件,并按下列规定确定挂牌出让结果：

➀最高挂牌出让价格不低于底价的，挂牌出让主持人宣布挂牌出让成交，最高挂牌出让价格的出价人为竞得人；

➁最高挂牌出让价格低于底价的，挂牌出让主持人宣布挂牌出让不成交。

（3）竞买人有两家时，挂牌出让主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场举牌竞价，通过现场竞价确定竞得人。按以下程序进行：

①挂牌出让主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和加价幅度，并宣布现场竞价开始。

②参加现场竞价的竞买人应当按照竞价规则应价或报价。

③挂牌出让主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

④挂牌出让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，出让人将密封的挂牌出让底价交给公证人员验证后交给挂牌出让主持人，挂牌出让主持人现场打开密封件，该价格不低于底价的，挂牌出让主持人落槌表示现场竞价成交，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，挂牌出让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应价或出价的，以挂牌出让截止时出价最高者为竞得人，但低于挂牌出让底价者除外。

**（二）拍卖出让程序**

1.拍卖主持人、公证员就位；

2.主持人宣布拍卖会开始；

3.拍卖主持人宣布竞买人到场情况；

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、建设时间等；

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，出让人将密封的挂牌出让底价交给公证人员验证后交给拍卖出让主持人，拍卖出让主持人现场打开密封件，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。成交结果对出让人、竞得人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。

（三）签订《土地成交确认书》

确定竞得人后，出让人与竞得人当日签订《土地成交确认书》。竞得人拒绝签订《土地成交确认书》不能对抗公开出让成交结果的法律效力。

（四）出让结果公布

此次国有建设用地使用权公开出让会结束后10个工作日内，在六安市自然资源和规划局和中国土地市场网上公布此次国有建设用地使用权公开出让结果。

（五）签订《国有建设用地使用权出让合同》

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

**八、注意事项**

（一）竞买人须全面阅读有关公开出让文件，如有疑问可在公开出让现场会开始日以前用书面或口头方式向出让人咨询。申请人认为有必要的，可到现场踏勘公开出让地块。报名一经受理确认后，即视为竞买人对公开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）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、出资比例等内容。在竞得人办理完新公司注册登记手续后，新公司可与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）本次公开出让地块均设有底价，在公开出让活动结束前严格保密。

（四）竞买报价一经提交，不可撤回。

（五）确定竞得人后，竞得人在公开出让现场与公开出让人签订《土地成交确认书》。委托他人代签的，应提交授权委托书。《土地成交确认书》对公开出让人和竞得人具有法律效力。出让人改变公开出让结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当依法承担法律责任。

（六）竞得人交纳的竞买保证金，公开出让成交后按成交总价款的20%转作竞得受让地块的定金，剩余部分转为土地出让金。未竞得人交纳的竞买保证金，出让人在公开出让活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

（七）有下列情形之一的，出让人应当在公开出让开始前终止公开出让活动，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．公开出让工作人员私下接触竞买人，足以影响公开出让公正性的；

3．应当依法终止公开出让活动的其他情形。

**十、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《土地成交确认书》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；

3.法律法规规定的其他情形。

十一、竞得人应按出让合同等约定付清成交价款。

十二、对认定的无效申请，出让人将及时通知有关申请人。

十三、竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，出让人可取消其竞得人资格，终止《国有建设用地使用权出让合同》，经政府批准，注销其《国有土地使用证》，造成损失的应承担赔偿责任。

十四、在公开出让期间，如公开出让公告内容有变化的，一律以六安市公共资源交易中心网站发布的通知或公告为准。出让人发出的补充公告或通知，与原公开出让文件具有同等效力。

十五、出让人对本《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。

**裕出[2024]\*\*号 竞买号：**

**公开成交确认书（样本）**

出让人：六安市自然资源和规划局

 六安市裕安区自然资源和规划局

竞得人：

出让人于2024年\*\*月\*\*日在六安市公共资源交易中心挂牌出让\*\*\*地块（六裕出[2024]\*\*号）国有建设用地使用权。现出让人与竞得人就挂牌出让地块签订本《挂牌成交确认书》，具体内容如下：

一、本次挂牌出让地块净用地面积\*\*\*平方米，土地用途为工业(\*\*\*\*\*)，出让年限为50年，本次出让成交价款不含土地契税。

二、成交时间为2024年\*\*月\*\*日，地点在六安市公共资源交易中心。

三、本次挂牌出让地块土地出让金成交总额为\*\*\*\*万元整（￥\*\*\*\*\*）。付款方式：出让成交后1个月支付完毕。竞得人未按时支付以上价款的，每延期一日，竞得人按未付土地价款0.1%向出让人支付违约金。

四、本次挂牌出让地块在202\*年\*\*月\*\*日前开始动工,202\*年\*\*月\*\*日前竣工。超过约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人收取竞得人相当土地使用权出让金20%的土地闲置费；满2年未动工开发的，出让人依法无偿收回土地使用权。

五、该地块工业项目主体建筑物性质为工业厂房，建筑密度为不低于\*\*，容积率不低于\*\*\*，绿地率不大于\*\*\*，投资强度不低于\*\*\*万元/亩，企业内部行政办公及生活服务设施用地面积均不得超过工业项目总用地面积的6%。

六、挂牌出让成交后，竞得人持《挂牌成交确认书》到有关部门依法办理工业项目立项、规划、环境评估、企业登记等有关报批手续。因特殊情况，竞得人未能在规定时限内办理相关报批手续的，其《挂牌成交确认书》自行废止。

七、本《挂牌成交确认书》由竞得人于2024年\*\*月\*\*日在六安市公共资源交易中心正式签订生效。《国有建设用地使用权出让合同》在出让成交后30日内签订。竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为违约，竞买保证金不予退还。

 八、本《挂牌成交确认书》执行中发生纠纷，由出让人和竞得人根据国家有关法律、法规规定采取协商方式解决，协商不成，可依法向人民法院提请诉讼。

 九、本《挂牌成交确认书》一式肆份，出让人、竞得人各执贰份。

出让人（公章）：六安市自然资源和规划局

法定代表人(委托代理人)

(签字)：

出让人（公章）：六安市裕安区自然资源和规划局

法定代表人(委托代理人)

(签字)：

竞得人（公章）：

法定代表人(委托代理人)

(签字)：

拟成立新公司说明（样本）

六安市自然资源和规划局、六安市公共资源交易中心：

我公司参与六裕出 号地块竞买，若成功竞得该地块，拟成立新公司进行开发建设，新公司出资比例为： 公司出资 %， 公司出资 %，并由新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

 公司（印章）

 年 月 日

国有建设用地使用权公开出让竞买报价单

竞买人编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地块编号 |  | 由竞买人填写 |
| 竞买报价 | 人民币（大写）： 万元￥ |
| 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 |

授权委托书

|  |  |
| --- | --- |
| 委 托 人 | 受 托 人 |
| 名 称 |  | 姓 名 |  |
| 住 所 地 |  | 性 别 |  |
| 统一社会信用代码 |  | 出生日期 |  |
| 法定代表人 |  | 工作单位 |  |
| 职 务 |  |
| 联系电话 |  | 联系电话 |  |
| 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） |
|  |
| 本单位授权 （受托人）代表本单位参加2024年 月 日至2024年 月 日在六安市公共资源交易中心举办的编号为 地块的国有建设用地使用权公开出让活动，代表本单位签订《土地成交确认书》或具有法律意义的任何文件、凭证等；受托人在该地块公开出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本单位均予以承认，并承担由此产生的法律后果。委托人（签名）：  年 月 日 |
| 备注 | 兹证明前述委托书确系本单位法定代表人 亲自签署。（单位公章） 年 月 日 |