

吕梁市规划和自然资源局经济技术开发区分局
国有建设用地使用权挂牌出让公告

吕经自然公〔2023〕1号

经吕梁经济技术开发区管委会批复，以挂牌方式出让 JKQ2022-07B 号宗地的国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况与规划指标要求（见下表）

宗地编号	土地位置	宗地面积	土地用途	出让年限	容积率	绿地率	建筑密度	建筑高度	建筑规模	竞买保证金	起始价	增价幅度
JKQ2022-07B 号宗地	吕梁市离石区田家会街道办苏家村	13192.51 m ²	商业用地（B1）/（090101）	40 年	≤2.0	≥30%	≤40%	≤24m	地上建筑面积≤26385.02 m ²	3500 万元	3300 万元	70 万元

二、竞买人资格及要求：中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规及有关文件另有规定外，均可申请参加竞买。竞得人须严格按照土地出让合同规定的规划条件进行开发建设（其他条件详见出让文件）。

三、竞买申请与登记：本次公告期限为 2023 年 2 月 3 日至 2023 年 2 月 22 日，报名期限为 2023 年 2 月 3 日至 2022 年 3 月 4 日 16 时止，在此期间申请人须到吕梁市公共资源交易中心办理 CA 证书，登录公共资源交易平台（<http://ggzy.jyzx.lvliang.gov.cn>），提交竞买申请及相关报名材料，竞买保证金到账截止时间为 2023 年 3 月 4 日 16 时，逾期不予受理。

四、挂牌时间、地点：本次国有建设用地使用权挂牌期限 2023 年 2

月 23 日 9 时至 2023 年 3 月 6 日 10 时止，在吕梁市公共资源交易平台接受报价。

五、其他事项：1. 本次国有建设用地使用权挂牌出让采用无底价挂牌出让方式，按照价高者得的原则确定受让人；2. 按相关规定完善室外及周边的公共配套设施配套电动自行车停放场所和充电设施等。3. 需同步符合人防工程设计条件要求；4. 执行绿色建筑标准和海绵城市建设标准；5. 要求装配式建筑占新建建筑的比例达到 21%；6. 本次土地出让价款不含相关部门应收税费。7. 本公告未尽事宜详见出让文件，以出让文件为准；8. 报名期限内节假日不休息。

六、联系地址：市政务服务中心四楼国土资源交易窗口；

联系电话：0358-8296767 13613588909

联系人：贺女士

联系地址：离石区田家会街道木闷村吕梁经开区一号楼五层；

联系电话：0358-8220636

联系人：薛先生

吕梁市规划和自然资源局经济技术开发区分局

2022 年 2 月 8 日



国有建设用地使用权挂牌出让须知

(宗地编号 JKQ2022-07B 号)

依据《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第 39 号)、国土资源部《关于印发<招标投标挂牌出让国有土地使用权规范>(试行)的通知》(国土资发〔2006〕114 号)等有关规定,经吕梁经济技术开发区管理委员会,吕梁市规划和自然资源局经济技术开发区分局决定以挂牌方式出让 JKQ2022-07B 号宗地国有建设用地使用权。

一、出让人及具体承办单位

本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为吕梁市规划和自然资源局经济技术开发区分局(地址:离石区田家会街道木凹村吕梁经开区一号楼五层,联系电话:0358-8220636),并委托由吕梁市国土资源局交易中心具体承办。

二、挂牌出让原则

此次国有建设用地使用权出让为无底价挂牌出让,遵循的原则是:

- 1. 公开、公平、公正和诚实信用原则;
- 2. 价高者得的原则。

三、出让地块的基本情况 & 规划指标要求等 (见下表)

宗地编号	土地位置	宗地面积	土地用途	出让年限	容积率	绿地率	建筑密度	建筑高度	建筑规模	竞买保证金	起始价	增价幅度
JKQ2022-07B 号宗地	吕梁市离石区田家会街道办苏家村	13192.51 m²	商业用地 (B1) / (090101)	40 年	≤ 2.0	≥ 30%	≤ 40%	≤ 24m	地上建筑面积 ≤ 26385.02 m²	3500 万元	3300 万元	70 万元

四、竞买资格及要求

(一) 竞买资格。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的以外，均可申请参加。可以单独申请，也可以联合申请。

竞买要求

1. 竞得人持《成交确认书》办理相关手续。
2. 根据国办发〔2011〕1号文件要求，参加竞买的单位(个人)需说明资金来源并提供相应证明。
3. 竞买人需提交企业(个人)信用查询报告。
4. 竞得人需在竞得国有建设用地使用权后一年内开工建设，施工期限不得超过三年。
5. 有违背出让合同约定条件开发利用土地的，闲置土地一年以上的企业不得申请竞买。

(三) 违约责任

1. 竞得人不能按时缴纳该出让宗地全部土地出让价款的，自滞纳之日起，每日加收欠缴数额1%的滞纳金；超过60日未全额支付的，出让人有解除权解除合同，竞买保证金不予退还，并可要求受让人赔偿损失。

2. 竞得人不能按期动工及竣工的，按违约处理。

3. 竞买人弄虚作假骗取竞买的，一经发现取消竞买资格，扣除全部竞得价款，并取消其二年内的竞买资格。

4. 竞得人违反上述竞买要求第4-7条的，按违约处理，收回国有建设用地使用权，并扣除20%的成交价款。

五、申请和资格审查

(一) 办理CA证书。申请人可于2023年2月3日9时起至2023年3月4日16时止到吕梁市政务服务中心四楼CA窗口办理CA证书。所需证件及具体流程请登录全国公共资源交易平台

台（山西省·吕梁市）(<http://ggzyjyzzx.lvliang.gov.cn/>)网站，在办事指南-CA 专栏内查看。

（二）提交申请。申请人应于 2023 年 3 月 4 日 16 时之前使用 CA 证书按规定提交申请、上传资质等相应文件并通过审核，并提交书面资料。

（三）缴纳竞买保证金。竞买保证金为人民币伍仟万元（¥35000000.00 元）。

交纳竞买保证金到账的截止时间为 2023 年 3 月 4 日 16 时。

收款单位：吕梁市国土资源交易中心

帐户：14050110639400000175

开户行：中国建设银行股份有限公司吕梁久安路支行
行 号：105173063608

六、起始价及增价幅度

JKQ2022-07B 号宗地起始价为 3300 万元，增价幅度 70 万元，增价规则为每次报价增价幅度 70 万元的整数倍。

注：本次出让挂牌起始价、成交价均不包括代征道路和绿地费用。

七、挂牌时间

- 1、挂牌公告期限：2023 年 2 月 3 日至 2023 年 2 月 22 日；
- 2、挂牌报名期限：2023 年 2 月 3 日至 2023 年 3 月 4 日 16 时止。
- 3、挂牌交易期限：2023 年 2 月 23 日 9 时至 2023 年 3 月 6 日 10 时止。

八、挂牌报价

竞买人应于挂牌时间内使用 CA 证书登录 (<http://www.ggzyjyzzx.gov.cn/>) 报价，并提交书面报价。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。

九、现场竞价

挂牌截止后如有两个竞买人及以上的转入现场竞价。挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。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。

1. 挂牌主持人宣布当前最高报价及其报价者, 并询问竞买人是否愿意继续竞价。

2. 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, 通过现场竞价确定竞得人。

3. 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后, 按规定确定挂牌结果, 即最高挂牌价格的出价为竞得人。成交结果对竞得人和出让人均具有法律效力。

十、签订《成交确认书》

确定竞得人后, 出让人和竞得人当场签订《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。成交人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的, 应当承担法律责任。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。

十一、出让结果公布

出让人在本次国有建设用地使用权出让活动结束后 10 个工作日内, 在相关网站公布本次挂牌出让结果。

十二、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》。

十三、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关出让文件，如有疑问可通过公告联系方式向我局咨询，申请人可以自行踏勘出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对出让文件及地块现状无异议并全部接受，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的，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》。

(三) 有下列情形之一的，出让人应当终止挂牌活动，并通知已报名的竞买人：

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. 工作人员私下接触竞买人，足以影响出让结果公正性的；
3. 应当依法终止挂牌报价活动的其他情形；
4. 报价不符合挂牌文件规定的其他情形。
5. 挂牌出让过程中，如出现异常交易、社会舆情等突发事件，经吕梁经济技术开发区管委会批准，应及时发布变更公告或暂停、中止出让活动。

(四) 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。

(五) 成交价款及有关税费。竞得人所缴竞买保证金在签订《成交确认书》后按价款的20%转为定金，其余部分转作土地价款的一部分，未竞得人在挂牌活动结束后5个工作日内全额退

还，不计利息。签订《成交确认书》后 10 日内缴付全部价款。本次出让价款不包含有关部门应收税费。

(六) 竞得人付清全部挂牌成交价款后，竞得人与吕梁市规划和自然资源局经济技术开发区分局签订《国有建设用地使用权出让合同》，依法申请办理土地登记。

(七) 参加挂牌活动有关人员应当遵守现场纪律，服从管理。

(八) 我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标投标牌出让国有土地使用权规范》办理。

十四、附件：

(1) 国有建设用地使用权挂牌出让公告，(2) 竞买申请书(样本)，(3) 国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单，(4) 规划设计条件通知书，(5) 国有建设用地项目勘测定界图，(6) 成交确认书(样本)，(7) 其他相关文件。

吕梁市规划和自然资源局经济技术开发区分局

2023年2月3日



竞买申请书

吕梁市规划和自然资源局经济技术开发区分局：

经认真阅读 号宗地的挂牌出让文件，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，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你局于__年__月至__年__月__日举行的____号宗地的国有建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按出让文件规定，交纳竞买保证金人民币____万元（大写）（¥ 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进行建设。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）

法定代表人签名：_____

联系人：_____

地址：_____

电话：_____

申请日期：____年__月__日

成交确认书（样本）

在____年____月____日____举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，____（竞得人）竞得编号为____的国有建设用地使用权，土地面积____平方米。

现将有关事项确认如下：

该地块成交总价为人民币____元（大写）（¥____元）。

竞得人缴纳的竞买保证金，在签订《成交确认书》后按价款的20%转为定金，其余部分转作土地价款的一部分。____（竞得人）应当持本《成交确认书》，按有关程序与吕梁市规划和自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。不签订《国有建设用地使用权出让合同》或不按期缴纳成交价款的，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，出让人执贰份，竞得人执壹份，存档壹份。

特此确认。

挂牌人：吕梁市规划和自然资源局经济技术开发区分局（盖章）

负责人签字：

竞得人：____（盖章）

法人签字：

____年____月____日

国有建设用地使用权挂牌出让竞买报价单
(第 次)

竞买人编号: _____

地块编号		由竞买人填写
竞买报价	人民币_____万元 (大写) ¥ _____	
竞买人	名称: _____ (加盖公章)	
法定代表人	(签名)	
收到报价时间	____年__月__日__时__分	
挂牌主持人	(签名)	由挂牌主持人填写
确认时间	____年__月__日__时__分	

