

重庆市人民政府办公厅

关于印发重庆市国有建设用地使用权
招标投标挂牌出让交易实施办法的通知

渝府办发〔2016〕258号

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

《重庆市国有建设用地使用权招标投标挂牌出让交易实施办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市人民政府办公厅

2016年12月12日

（此件公开发布）

重庆市国有建设用地使用权

招标采购挂牌出让交易实施办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《重庆市整合建立统一的公共资源交易平台实施方案》（渝府办发〔2016〕35号），明确职能职责，统一制度规则，根据国土资源部《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）、《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》（国土资发〔2006〕114号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内国有建设用地使用权招标采购挂牌出让交易，适用本办法。

第三条 国土资源主管部门负责国有建设用地使用权招标采购挂牌出让的前期及后期环节工作，具体包括：办理国有建设用地使用权招标采购挂牌出让交易前出让方案编制及审核等事项；办理国有建设用地使用权招标采购挂牌出让交易后土地出让合同签订及价款征收、履约监管等事项；负责土地招商及宣传推介工作；土地出让数据统计分析及上报；对国有建设用地使用权交易平台交易环节实施指导和监管。

国有建设用地使用权交易平台负责国有建设用地使用权招标采购挂牌出让交易环节工作，具体包括：提供国有建设用地使用权招标采购挂牌出让交易场所；发布国有建设用地使用权招标采购挂牌出让交易信息；组织国有建设用地使用权招标采购挂牌出让交易活动等事项。

第二章 招标采购挂牌出让前期环节

第四条 国土资源主管部门编制年度土地出让计划，报有批准权的人民政府批准后向社会公布。

土地出让计划公布后，国土资源主管部门公开接受需要使用土地的单位和个人（以下简称意向用地者）的用地意向申请，并根据意向用地者申请情况及有关规定，确定国有建设用地使用权的出让方式。

第五条 国土资源主管部门编制国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让方案，报有批准权的人民政府批准。

主城区范围内的国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让方案，由市人民政府批准。主城区外区县（自治县）的国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让方案，由区县（自治县）人民政府批准。

国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让方案包括拟出让宗地的具体位置、四至范围、用途、面积、年限、土地使用条件、供地时间、供地方式、价款支付和土地交付方式、建设时间等。

第六条 国土资源主管部门应审查拟出让宗地使用地票情况。拟出让宗地应当使用地票但未使用地票或未补买地票的，国土资源主管部门应将“由竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》前提供对应土地面积的《地票证书》”的要求列入国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让方案。

第七条 国土资源主管部门可以根据土地市场调控需要和实现经济、社会、环境综合效益相统一的目标，按照公平、公开、公正原则，从资质、资金、业绩等方面合理设置拟出让宗地的竞买人资格条件，列入国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让方案。

第八条 有关行业主管部门可以按照“谁提出、谁负责、谁监管”的原则，提出拟出让宗地在产业类别、投资强度、产出效益、项目建设、功能实现、运营管理、节能环保等经济、社会、环境各要素的特殊要求，经国土资源主管部门审核后列入国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让方案。

第九条 国土资源主管部门应当根据拟出让宗地的有关条件、要求和土地市场情况，依据有关规程、规范、标准及技术规定，组织评估拟出让宗地的正常土地市场价格。

第十条 国土资源主管部门组织财政、规划等部门召开土地出让会审会议，根据土地估价结果、产业政策和土地市场情况等集体决策，综合确定土地出让底价和投标、竞买保证金，核定土地成本，确定竞买人资格条件、招标拍卖挂牌出让实施方式等。

招标出让的，应当同时确定标底；拍卖和挂牌出让的，应当同时确定起叫价、起始价、增价幅度等竞价规则。

第十一条 国土资源主管部门根据经批准的国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让方案和土地出让会审会议集体决策的有关内容，编制国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让文件（见附件1）并移交给国有建设用地使用权交易平台。

第三章 招标拍卖挂牌出让交易环节

第一节 发布出让公告

第十二条 国有建设用地使用权交易平台应当按国土资源主管部门提供的出让文件，在要求的时间，通过国有建设用地使用权交易平台网站及市内主流媒体发布国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让公告。国土资源主管部门应当通过土地市场动态监测监管系统同步在中国土地市场网发布国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让公告。

出让公告（见附件2）应当至少在招标拍卖挂牌活动开始前20日发布，以首次发布的时间为起始日。

第十三条 公告期间，出让公告内容发生变化的，国土资源主管部门应及时将调整内容的补充公告函告国有建设用地使用权交易平台，由国有建设用地使用权交易平台发布补充公告并书面通知已报名的申请人。

补充公告发布时间距招标拍卖挂牌活动开始时间少于20日的，招标拍卖挂牌活动相应顺延。

第十四条 公告期间，出现重大情况变化需要终止出让的，国土资源主管部门应及时将终止出让公告函告国有建设用地使用权交易平台，由国有建设用地使用权交易平台发布终止出让公告并书面通知已报名的申请人。

第十五条 涉及公告调整或终止的，国土资源主管部门、国有建设用地使用权交易平台不对申请人予以补偿，申请人缴纳的保证金不计利息。

第二节 接受申请和资格审查

第十六条 申请人应在公告规定期限内根据申请人类型，持相应文件（见附件3）向国有建设用地使用权交易平台提出竞投、竞买申请。国有建设用地使用权交易平台在公告规定期限内接受竞买人递交的竞买申请。

第十七条 国土资源主管部门授权国有建设用地使用权交易平台设立投标、竞买保证金账户，代为办理收取、退还、划转投标、竞买保证金手续。

申请人向国有建设用地使用权交易平台提出投标、竞买申请前，应按照出让公告和竞买须知要求交纳投标、竞买保证金至投标、竞买保证金账户。国有建设用地使用权交易平台确认收到申请人交纳的投标、竞买保证金后，应向申请人开具保证金缴纳凭证。

第十八条 国有建设用地使用权交易平台应建立投标、竞买人购地资金审查制度，对投标、竞买人交纳的投标、竞买保证金资金来源予以审查。

国有建设用地使用权交易平台根据国家有关规定及国土资源主管部门核定的禁止参与竞买的市场主体名单和竞买文件要求审查竞买人递交的申请材料。

出让公告对投标、竞买人资格条件有特殊规定，需要开展资金、资格审查的，国有建设用地使用权交易平台在确定招标采购挂牌活动实施时间时应预留充分的资金和资格条件审查时间。

第十九条 经审查，投标、竞买人购地资金、资格符合规定条件的，国有建设用地使用权交易平台应确认申请人的投标或竞买资格，并通知其参加招标采购挂牌活动。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请，国有建设用地使用权交易平台不得受理申请：

- （一）申请人属于国土资源主管部门核定禁止参与竞买的市场主体的；
- （二）申请人不具备相应的资格条件或不符合竞买文件规定的；
- （三）申请人未按规定交纳保证金的；
- （四）申请人购地资金来源不符合规定的；
- （五）申请人提交的申请文件不齐全或不符合规定的；
- （六）申请人委托他人代理但委托文件不齐全或不符合规定的；
- （七）法律法规规定的其他情形。

第二十条 申请人对招标采购挂牌文件及出让土地的具体情况等相关问题提出疑问的，由国土资源主管部门根据有关规定予以解释答疑。申请人提出现场踏勘要求的，由国土资源主管部门组织申请人对拟出让宗地进行现场踏勘。

第三节 招标出让

第二十一条 国土资源主管部门明确为招标出让的，公告期满后，国有建设用地使用权交易平台应当按照出让公告规定的时间、地点组织招标投标活动。投标活动应确定招标主持人。

投标开始前，招标主持人应当现场组织开启标箱，检查标箱情况后加封。

投标人应当在规定的时间内将标书及其他文件送达指定的投标地点，经国有建设用地使用权交易平台登记后，将标书投入标箱。

招标出让公告允许邮寄投标文件的，投标人可以邮寄，但以国有建设用地使用权交易平台在投标截止时间前收到的方为有效。国有建设用地使用权交易平台登记后，负责在投标截止时间前将标书投入标箱。

投标人投标后，不可撤回投标文件，并对投标文件和有关书面承诺承担责任。投标人可以对已提交的投标文件进行补充说明，但应在招标文件要求提交投标文件的截止时间前书面通知国有建设用地使用权交易平台并将补充文件送达至投标地点。

第二十二条 国有建设用地使用权交易平台按照招标出让公告规定的时间、地点开标，邀请所有投标人参加。开标应当由招标主持人主持进行。招标主持人邀请投标人或其推选的代表检查标箱的密封情况，当众开启标箱。

标箱开启后，招标主持人应当组织逐一检查标箱内的投标文件，经确认无误后，由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

开标过程应当记录。

第二十三条 按照价高者得的原则确定中标人的，可以不成立评标小组。按照综合条件最佳者得的原则确定中标人的，国有建设用地使用权交易平台应当成立评标小组进行评标。

国有建设用地使用权交易平台应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

第二十四条 评标小组从市政府综合评标专家库中随机抽取专家组成，成员人数为5人以上的单数。

第二十五条 评标小组可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容做出必要的澄清或者说明，但澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

评标小组对投标文件进行有效性审查。有下列情形之一的，为无效投标文件：

- (一) 投标文件未密封的；
- (二) 投标文件未加盖投标人印鉴，也未经法定代表人签署的；
- (三) 投标文件不齐全、内容不全或不符合规定的；
- (四) 投标人对同一个标的有两个或两个以上报价的；
- (五) 委托投标但委托文件不齐全或不符合规定的；
- (六) 评标小组认为投标文件无效的其他情形。

第二十六条 评标小组应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行综合评分，根据综合评分结果确定中标候选人。

评标小组应当根据评标结果，按照综合评分高低确定中标候选人排序，但低于底价或标底者除外。同时有两个或两个以上投标人的综合评分相同的，按报价高低排名，报价也相同的，可以由综合评分相同的投标人通过现场竞价确定排名顺序。投标人的投标价均低于底价或投标条件均不能够满足标底要求的，投标活动终止。

第二十七条 按照价高者得的原则确定中标人的，由招标主持人根据开标结果，直接宣布报价最高且不低于底价者为中标人。有两个或两个以上投标人的报价相同且同为最高报价的，可以由相同报价的投标人在限定时间内再行报价，或者采取现场竞价方式确定中标人。

按照综合评分高低确定中标人的，国有建设用地使用权交易平台应当将评标小组确定的中标候选人排序报国土资源主管部门，由国土资源主管部门组织规划、财政等部门及国有建设用地使用权交易平台召开土地出让会审会议集体决策确定中标人。确定中标人后，国土资源主管部门应在1个工作日内函告国有建设用地使用权交易平台。

第四节 拍卖和挂牌出让

第二十八条 出让公告期满后，国有建设用地使用权交易平台应根据竞买人数量确定以拍卖方式出让或以挂牌方式出让。

竞买人为2家及以上的，应确定以拍卖方式出让；竞买人为1家的，应确定以挂牌方式出让。

第二十九条 确定以拍卖方式出让的，国有建设用地使用权交易平台应当按照出让公告规定的时间、地点组织拍卖活动。拍卖活动应确定拍卖主持人。拍卖过程应当制作拍卖笔录，并录音录像。

第三十条 拍卖会按下列程序进行：

（一）拍卖主持人宣布拍卖会开始；

（二）拍卖主持人宣布竞买人到场情况；设有底价的，国有建设用地使用权交易平台应当现场将国土资源主管部门密封的拍卖底价交给拍卖主持人，拍卖主持人现场开启密封件；

（三）拍卖主持人介绍拍卖宗地的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、建设时间等；

（四）拍卖主持人宣布竞价规则，以及国土资源主管部门确定的拍卖宗地的起叫价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价；

（五）拍卖主持人报出起叫价，宣布竞价开始；

（六）竞买人举牌应价或者报价；

（七）拍卖主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

（八）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，且该价格不低于底价的，拍卖主持人落槌表示拍卖成交；拍卖主持人宣布最高应价者为竞得人；最高应价或报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止；拍卖主持人第三次宣布同一应价或报价与落槌的时间间隔应不少于5秒。

第三十一条 确定为挂牌方式出让的，国有建设用地使用权交易平台应当通知竞买人在1个工作日内提交挂牌竞买报价单报价。

竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

（一）报价单未在规定期限内递交的；

（二）不按规定填写报价单的；

（三）报价单填写人与竞买申请文件不符的；

（四）报价不符合报价规则的；

(五) 报价不符合出让文件规定的其他情形。

第三十二条 在规定期限内，竞买人提交的挂牌竞买报价单报价符合出让文件规定的，国有建设用地使用权交易平台应确定竞买人为竞得人。

第三十三条 竞买人有下列情形之一的，国有建设用地使用权交易平台有权按规定没收竞买人缴纳的竞买保证金：

- (一) 竞买人不按规定时间出席拍卖活动的；
- (二) 竞买人不按规定时间提交挂牌竞买报价单报价的；
- (三) 竞买人提交的挂牌竞买报价单的报价为无效报价的。

第五节 成交确认及后续工作

第三十四条 拍卖或挂牌出让确定竞得人后，国有建设用地使用权交易平台与竞得人当场签订《成交确认书》；招标出让确定中标人后，国有建设用地使用权交易平台应当向中标人发出《中标通知书》，并同时中标结果通知其他投标人。

竞得人拒不签订《成交确认书》或中标人拒不签收《中标通知书》的，不能对抗成交结果，应当承担法律责任。

第三十五条 《成交确认书》《中标通知书》应按照国土资源主管部门提供的出让文件中的示范格式填写，包括国有建设用地使用权交易平台与竞得人（中标人）的名称，出让标的，成交时间、地点、价款，以及签订《国有建设用地使用权出让合同》的时间、地点等内容。

出让公告要求竞得人（中标人）提供《地票证书》的，国有建设用地使用权交易平台应在《成交确认书》《中标通知书》中要求竞得人（中标人）在签订《国有建设用地使用权出让合同》前（出让成交之日起10个工作日内）向国土资源主管部门提交不少于公告要求面积土地的《地票证书》。

第三十六条 国有建设用地使用权交易平台应在成交后1个工作日内将《中标通知书》《成交确认书》抄送国土资源主管部门，并应在成交后3个工作日内将交易资料移交给国土资源主管部门。移交的资料包括发布公告文件、申请人投标申请材料、竞买报名资料、招标采购挂牌活动实施有关文件。

第三十七条 出让成交后，中标人交纳的投标保证金、竞得人缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的定金，国有建设用地使用权交易平台应在收到国土资源主管部门开具的非税收入一般缴款书后1个工作日内将受让宗地的定金转入土地出让非税收入财政专户。

第三十八条 其他投标人、竞买人交纳的投标、竞买保证金，国有建设用地使用权交易平台应在成交确认后1个工作日内予以退还，不计利息。

第四章 招标拍卖挂牌出让后期环节

第三十九条 国土资源主管部门按照《中标通知书》《成交确认书》的要求，与中标人、竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》。中标人、竞得人不按约定签订《国有建设用地使用权出让合同》，放弃中标、竞得宗地的，应当承担法律责任。

《国有建设用地使用权出让合同》应约定受让宗地的位置、面积、用途、开发程度、规划指标要求、土地使用年限、出让价款数额、价款支付和土地交付方式、建设时间、违约责任等内容，以及在《竞买须知》中明确的受让人在产业类别、投资强度、产出效益、项目建设、功能实现、运营管理、节能环保等特殊义务的要求。

出让公告要求竞得人（中标人）提供《地票证书》的，国土资源主管部门应按规定核销（核减）竞得人提供的不少于公告要求土地面积的《地票证书》后，与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，并约定使用地票面积、地票价款等内容。竞得人（中标人）未在规定时间内（出让成交之日起10个工作日内）按要求向出让人提交《地票证书》的，或提交的《地票证书》土地面积少于出让公告要求的，出让人有权取消竞得人的竞得资格，不退还竞得人已缴纳的保证金（定金）。

第四十条 招标拍卖挂牌活动结束后10个工作日内，国土资源主管部门应当将招标拍卖挂牌出让结果通过中国土地市场网向社会公布。

公布出让结果应包括土地位置、面积、用途、开发程度、土地级别、容积率、出让年限、供地方式、受让人、成交价格和成交时间等内容。

第四十一条 国土资源主管部门按照《中标通知书》、《成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》向受让人征缴剩余土地价款，并开具非税收入一般缴款书。

受让人不按期缴款的，国土资源主管部门按有关规定及《国有建设用地使用权出让合同》约定追究受让人责任。

第四十二条 国土资源主管部门按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间和条件将出让土地交付给受让人。

第四十三条 出让手续全部办结后，国土资源主管部门应对宗地出让过程中的各环节相关资料、文件进行整理，并按规定归档（见附件4）。

第五章 交易监管

第四十四条 国土资源主管部门对国有建设用地使用权交易平台国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让交易环节实施指导和监管，指派人员监督招标拍卖挂牌活动实施过程。

市国有建设用地使用权交易平台按照有关规定指导区县（自治县）国有建设用地使用权交易平台工作。

第四十五条 国有建设用地使用权交易平台和国土资源主管部门应严格遵守保密规定，加强对宗地界址图等涉密文件、信息的管理。出让交易活动结束之前，任何单位和个人不得泄露申请人信息、底价（标底）、评标小组专家成员名单等土地出让相关保密信息。

第四十六条 国土资源主管部门应建立土地市场诚信档案，定期向国有建设用地使用权交易平台抄送禁止参与竞买活动的市场主体名单，作为国有建设用地使用权交易平台审查竞买人（投标人）资格的依据。

国有建设用地使用权交易平台应定期将国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让交易活动中存在违法违规违约行为的市场主体名单抄送国土资源主管部门，纳入土地市场诚信档案。

第四十七条 国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让交易过程中出现交易规则等重大问题或争议，国有建设用地使用权交易平台应报告国土资源主管部门，由国土资源主管部门会同有关部门集体研究决策处理。

第四十八条 国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让交易过程中，产生交易纠纷的，由国土资源主管部门牵头组织调查。

第四十九条 国有建设用地使用权交易平台应按有关规定搭建国有建设用地使用权招标拍卖挂牌网上交易系统，并负责系统的日常维护和管理。国土资源主管部门应根据本办法制定国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让网上交易规则。

第五十条 国有建设用地使用权交易平台应向国土资源主管部门开放招标拍卖挂牌网上交易系统相关数据端口，与国土资源主管部门的业务系统实时对接共享数据。

市国有建设用地使用权交易平台应与区县（自治县）国有建设用地使用权交易平台建立互通的信息系统，对区县（自治县）国有建设用地使用权交易平台出让交易的土地出让成交确认书进行统一的电子编号。市国土资源主管部门通过信息系统监督区县（自治县）国土资源主管部门及国有建设用地使用权交易平台落实国家及我市的土地供应政策。

第五十一条 属下列情形的，中标、竞得结果无效；造成损失的，应依法承担赔偿责任：

（一）国有建设用地使用权交易平台未按规定审核竞买人资格，竞得人属于国家和我市规定应列为禁止参与土地竞买的；

（二）国有建设用地使用权交易平台发布的公告内容及签订的文件与国土资源主管部门提供的文书内容不符的；

（三）未经国土资源主管部门审查同意，国有建设用地使用权交易平台接受其他主体委托发布国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让公告的；

（四）中标人、竞得人提供虚假文件隐瞒事实的；

（五）中标人、竞得人采取行贿、恶意串通等非法手段中标或者竞得的；

（六）国有建设用地使用权交易平台或中标人、竞得人在交易活动中存在其他违法违规行为的。

第五十二条 国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让中的前期环节和后期环节的法律責任由国土资源主管部门承担；国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让中发布公告、资格审查、交易活动组织等交易环节的法律責任由国有建设用地使用权交易平台主管部门承担。

国土资源主管部门和国有建设用地使用权交易平台的工作人员在国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十三条 除国家或市政府另有规定外，未经国土资源主管部门同意，国有建设用地使用权交易平台不得实施下列行为：

- （一）上报或对外提供出让交易台账统计数据；
- （二）对外发布土地房地产市场形势及运行情况等内容；
- （三）对公告出让的土地的具体情况相关问题解释答疑；
- （四）对外公开土地交易档案资料。

第六章 附 则

第五十四条 本办法自印发之日起施行。

- 附件：1. 招标采购挂牌出让文件内容
2. 招标采购挂牌出让公告内容
3. 申请人应提交的文件
4. 宗地出让资料归档

附件1

招标采购挂牌出让文件内容

一、拍卖和挂牌出让文件包括：

- （一）出让公告；

- (二) 出让须知;
- (三) 竞买申请书;
- (四) 挂牌竞买报价单;
- (五) 宗地界址图;
- (六) 宗地规划指标要求;
- (七) 成交确认书;
- (八) 国有建设用地使用权出让合同文本;
- (九) 其他相关文件。

二、招标出让文件包括：

- (一) 招标出让公告或投标邀请书;
- (二) 招标出让须知;
- (三) 标书;
- (四) 投标申请书;
- (五) 宗地界址图;
- (六) 宗地规划指标要求;
- (七) 中标通知书;
- (八) 国有建设用地使用权出让合同文本;
- (九) 其他相关文件。

招标采购挂牌出让公告内容

一、拍卖和挂牌出让公告应当包括以下内容：

- （一）国有建设用地使用权交易平台的名称、地址、联系电话等；
- （二）出让宗地的位置、面积、用途、开发程度、规划指标要求、土地使用年限和建设时间等；
- （三）出让宗地在提交地票、产业类别、投资强度、产出效益、项目建设、功能实现、运营管理、节能环保等方面的特殊要求；
- （四）竞买人的资格要求及申请取得竞买资格的办法；
- （五）获取竞买文件的时间、地点及方式；
- （六）拍卖或挂牌的地点、时间和竞价方式；
- （七）支付竞买保证金的数额、方式和期限；
- （八）其他需要公告的事项。

二、招标出让公告应当包括以下内容：

- （一）国有建设用地使用权交易平台的名称、地址、联系电话等；
- （二）招标宗地的位置、面积、用途、开发程度、规划指标要求、土地使用年限和建设时间等；
- （三）招标宗地在提交地票、产业类别、投资强度、产出效益、项目建设、功能实现、运营管理、节能环保等方面的特殊要求；
- （四）投标人的资格要求及申请取得投标资格的办法；

- （五）获取招标文件的时间、地点及方式；
- （六）招标活动实施时间、地点，投标期限、地点和方式等；
- （七）确定中标人的标准和方法；
- （八）支付投标保证金的数额、方式和期限；
- （九）其他需要公告的事项。

附件3

申请人应提交的文件

一、法人申请的，应提交下列文件：

- （一）竞买申请书（原件2份）；
- （二）申请人签署意见的《竞买须知》及《国有建设用地使用权出让合同》（原件2份）；
- （三）单位工商营业执照副本（复印件2份）；
- （四）法定代表人的有效身份证明文件（复印件2份）；
- （五）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（原件2份）及委托代理人的有效身份证明文件（复印件2份）；
- （六）保证金交纳凭证（原件1份，复印件1份）；
- （七）购地资金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书签（原件2份）；

(八) 中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》(原件2份), 该报告出具日期需在宗地公告报名期内, 如申请人在《企业信用报告》报告日期前两年内有不良负债记录, 则不予受理申请人的竞买申请;

(九) 招标采购挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

二、自然人申请的, 应提交下列文件:

(一) 竞买申请书(原件2份);

(二) 申请人签署意见的《竞买须知》及《国有建设用地使用权出让合同》(原件2份);

(三) 申请人的有效身份证明文件(复印件2份);

(四) 申请人委托他人办理的, 应提交经公证的授权委托书(原件2份)及委托代理人的有效身份证明文件(复印件2份);

(五) 保证金交纳凭证(原件1份, 复印件1份);

(六) 购地资金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书签(原件2份);

(七) 中国人民银行征信中心出具的《个人信用报告》(原件2份), 该报告出具日期需在宗地公告报名期内, 如申请人在《个人信用报告》报告日期前两年内有不良负债记录, 则不予受理申请人的竞买申请;

(八) 招标采购挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

三、其他组织申请的, 应提交下列文件:

(一) 竞买申请书(原件2份);

(二) 申请人签署意见的《竞买须知》及《国有建设用地使用权出让合同》(原件2份);

(三) 表明该组织合法存在的文件或有效证明(复印件2份);

(四) 申请人委托他人办理的, 应提交授权委托书(原件2份)及委托代理人的有效身份证明文件(复印件2份);

(五) 保证金交纳凭证（原件1份，复印件1份）；

(六) 购地资金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺（原件2份），以及金融机构资信评级A级以上或证明申请人资信状况良好的证明（原件2份）；

(七) 招标采购挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

四、境外申请人申请的，应提交下列文件：

(一) 竞买申请书（原件2份）；

(二) 申请人签署意见的《竞买须知》及《国有建设用地使用权出让合同》（原件2份）；

(三) 经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆认证的境外法人、自然人、其他组织的身份证明文件；或经中华人民共和国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递章的中国香港地区法人、自然人、其他组织的身份证明文件；或经澳门特别行政区公证部门公证的中国澳门地区法人、自然人、其他组织的身份证明文件；或经有权一级人民政府台湾事务办公室认证的中国台湾地区法人、自然人、其他组织的身份证明文件（复印件2份）；

(四) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（原件2份）及委托代理人的有效身份证明文件（复印件2份）；

(五) 保证金交纳凭证（原件1份，复印件1份）；

(六) 其他要求：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；保证金可用人民币、港币、新加坡币或美元支付，外币汇率以报名截止日的外汇买入价测算；若成功竞得本宗地，竞得人须按本须知约定的期限以人民币按时缴纳土地出让价款；境外申请人若未竞得本宗地，国有建设用地使用权交易平台在外汇管理局核准退款手续后3个工作日内办理保证金退还手续；保证金不计利息；

(七) 购地资金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺（原件2份），以及金融机构资信评级A级以上或证明申请人资信状况良好的证明（原件2份）；

(八) 招标采购挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

五、联合申请的，应提交下列文件：

(一) 联合申请各方共同签署的竞买申请书（原件2份）；

(二) 联合申请各方共同签署意见的《竞买须知》及《国有建设用地使用权出让合同》(原件2份)；

(三) 联合申请各方的有效身份证明文件(复印件2份)；

(四) 联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务，及联合各方的出资比例(原件2份)；

(五) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书(原件2份)及委托代理人的有效身份证明文件(复印件2份)；

(六) 保证金交纳凭证(原件1份，复印件1份)；

(七) 购地资金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺(原件2份)；

(八) 中国人民银行征信中心出具的联合申请各方(其他组织和境外申请人除外)的《企业信用报告》或《个人信用报告》(原件2份)，该报告出具日期需在宗地公告报名期内，如联合申请方在《企业信用报告》或《个人信用报告》报告日期前两年内有不良负债记录，则不予受理联合申请方的竞买申请；

(九) 招标采购挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

申请人竞得该宗地后，拟成立新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》的，在竞买申请时应提交书面申请，明确新公司的名称、出资构成和成立时间等内容，并承诺新公司全部由申请人出资。申请人竞得该宗地后，凭工商部门为新公司出具的《出资者(股东)情况》、工商营业执照副本和双方共同申请，办理《国有建设用地使用权出让合同》签订手续。

附件4

宗地出让资料归档

应归档的出让资料文件包括：

- (一) 申请人的申请材料；
- (二) 宗地条件及相关资料；
- (三) 宗地评估资料；
- (四) 宗地出让底价及集体决策记录；
- (五) 宗地招标拍卖挂牌出让方案；
- (六) 宗地出让方案批复文件；
- (七) 招标拍卖挂牌出让文件；
- (八) 招标拍卖挂牌实施活动过程的记录资料；
- (九) 《中标通知书》或《成交确认书》；
- (十) 《国有建设用地使用权出让合同》及出让结果公布资料；
- (十一) 其他应归档的资料。