大冶市农村集体经营性建设用地使用权

（2025年第1期）

**挂**

**牌**

**出**

**让**

**文**

**件**

大冶市公共资源交易中心

二○二五年九月

目录

1. 农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告
2. 农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让竞买须知
3. 竞买申请书
4. 授权委托书
5. 竞买资格确认书
6. 竞买报价单
7. 成交确认书
8. 农村集体经营性建设用地使用权出让合同文本

九、出让宗地规划设计控制指标

大冶市2025年第1期

农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让公告

冶农土出告字[2025]1号

经大冶市人民政府批准，大冶市公共资源交易中心根据

大冶市陈贵镇陈贵村村民委员会来函意见我中心决定在大冶市招投标网站（http://36.133.17.9:8081/ztb/），以挂牌方式出让2025002号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：

1. 挂牌出让地块的基本情况及规划指标要求等：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块  编号 | 土地坐落 | 总面积 | 出让面积(㎡) | 土地  用途 | 规划指标要求 | | | 出让  年限 | 竞买  保证金  (万元) | 挂牌  起始价  (万元) |
| 容积率 | 建筑  密度(%) | 绿地率(%) |
| 2025002 | 陈贵镇陈贵村内 | 4637.55 | 4637.55 | 教育用地 | ≤1.2 | ≤50％ | ≥20％ | 30 | 7.6 | 75.13 |

二、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。

三、竞买申请人在参与网上挂牌交易活动期间须在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）无失信记录，若存在失信记录参加竞买活动的，其竞买申请为无效申请，竞买申请人自行承担相关法律后果。

四、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于2025年9月30日至2025年10月28日，在大冶市政府网“招投标”栏目下载挂牌出让文件。

六、申请人可于2025年10月20日至2025年10月28日，向我中心提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2025年10月28日17时（收款单位：大冶市公共资源交易中心；开户行：湖北银行股份有限公司大冶支行；账号：1811101201000102980000000；付款账户：申请人单位账户)。经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我中心将在2025年10月28日17时前确认其竞买资格。

七、本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌地点为大冶市公共资源交易中心，挂牌时间为2025年10月20日上午10时至2025年10月30日上午10时。

八、其他需要公告的事项

（一）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。

（二）本期土地挂牌出让的事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。本期土地挂牌出让的详细情况，以《挂牌出让文件》载明的为准。

九、联系方式

联系地址：湖北省大冶市大棋西路2号

联系电话：0714-3188055

联 系 人：胡女士

出让人: 大冶市陈贵镇陈贵村村民委员会

挂牌人：大冶市公共资源交易中心

2025年9月30日

**大冶市农村集体经营性建设用地使用权**

**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，经大冶市人民政府批准，大冶市公共资源交易中心根据大冶市陈贵镇陈贵村村民委员会委托决定以挂牌方式出让2025002号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公开出让的出让人为大冶市陈贵镇陈贵村村民委员会，具体组织实施由大冶市公共资源交易中心承办。

二、本次农村集体经营性建设用地使用权出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块基本情况及规划指标要求等：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块  编号 | 土地坐落 | 总面积 | 出让面积(㎡) | 土地  用途 | 规划指标要求 | | | 出让  年限 | 竞买  保证金  (万元) | 挂牌  起始价  (万元) |
| 容积率 | 建筑  密度(%) | 绿地率(%) |
| 2025002 | 陈贵镇陈贵村内 | 4637.55 | 4637.55 | 教育用地 | ≤1.2 | ≤50％ | ≥20％ | 30 | 7.6 | 75.13 |

|  |
| --- |
|  |

四、特别约定

（一）土地开发程度：上述宗地外三通，即通路、通电、通水，宗地内场地现状交付。

（二）上述宗地挂牌出让成交后，竞得人应在成交之日起30日内与出让人签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》，按土地出让合同约定缴纳土地成交价款，并在签订出让合同后10个工作日内建立“建设项目信息公示牌”，同时与出让人、监管人签订《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》。

（三）上述宗地以现状挂牌出让，实际勘测交付面积与挂牌出让文件标明的出让面积差异率在1%以内的，面积差异不影响成交价格。

（四）上述地块竞得人在宗地内依规划建设，连建地下建（构）筑物，使用地下建设用地使用权的，按照下列规定办理土地供应手续：

1.符合划拨用地目录的，可以划拨方式办理土地供应手续；

2.不符合划拨用地目录的，经依法批准以协议方式办理出让手续，按照不低于出让时相同主导功能用途、土地级别、使用年限的地上建设用地市场价标准的30%缴纳土地出让价款。

五、竞买资格及要求

（一）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。

（二）凡存在欠缴土地出让金经催缴仍未缴纳、伪造公文骗取用地手续和非法倒卖土地、非法转让土地使用权、因企业原因造成土地闲置一年以上、违背出让合同约定条件开发利用土地、擅自改变保障性安居工程用地用途搞商品房开发等情形之一的企业或个人，在违法违规违约行为处理完毕之前，该企业（包括其控股股东及其控股股东新设企业）或个人不得参加土地竞买活动。

（三）竞买申请人在参与网上挂牌交易活动期间须在“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）无失信记录，若存在失信记录参加竞买活动的，其竞买申请为无效申请，竞买申请人自行承担相关法律后果。

（四）宗地的竞买保证金为人民币大写柒万陆仟元整（￥：76000.00元）；

六、宗地的出让起始价、增价幅度

出让起始价为人民币大写柒拾伍万壹仟叁佰元整（￥751300.00元），增价幅度为人民币大写壹万元或壹万元的整倍数；

七、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于2025年9月30日至2025年10月28日，我中心决定在大冶市招投标网站,查找“土地交易”相应挂牌出让文件下载，具体包括：

（1）挂牌出让公告；

（2）挂牌出让须知；

（3）竞买申请书；

（4）授权委托书;

（5）竞买资格确认书；

（6）竞买报价单；

（7）成交确认书；

（8）农村集体经营性建设用地使用权出让合同文本；

（9）宗地规划指标要求。

（二）提交申请

申请人可于2025年10月20日至2025年10月28日，到大冶市公共资源交易中心三楼315室（0714-3188055）提交书面申请。申请文件包括：

1、法人申请的，应提交下列文件（2份）：

（1）竞买申请书（挂牌文件下载）（加盖单位公章）；

（2）单位营业执照复印件（加盖单位公章）；

（3）法定代表人的身份证复印件（加盖单位公章）；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（挂牌文件下载）及委托代理人的身份证复印件（加盖单位公章）；

（5）竞买保证金交纳凭证复印件（加盖单位公章）；

（6）挂牌出让竞买报价单（挂牌文件下载）（加盖单位公章）；

（7）竞买单位信用中国查询无失信信息记录（加盖单位公章）；

2、自然人申请的，应提交下列文件（2份）：

（1）竞买申请书（挂牌文件下载）（签字并按手印）；

（2）申请人有效身份证复印件（签字并按手印）；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（挂牌文件下载）及委托代理人的身份证复印件（签字并按手印）;

（4）挂牌出让竞买报价单（挂牌文件下载）（签字并按手印）；

（5）竞买保证金交纳凭证复印件（签字并按手印）;

（6）竞买人信用中国查询个人无失信信息记录（签字并按手印）。

3、其他组织申请的，应提交下列文件（2份）：

（l）竞买申请书（挂牌文件下载）（加盖单位公章）；

（2）该组织合法存在的文件或有效证明（加盖单位公章）；

（3）该组织负责人有效身份证复印件（加盖单位公章）；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（挂牌文件下载）及委托代理人的身份证复印件（加盖单位公章）；

（5）挂牌出让竞买报价单（挂牌文件下载）（加盖单位公章）；

（6）竞买保证金交纳凭证复印件（加盖单位公章）；

﹙7﹚竞买单位信用中国查询无失信信息记录（加盖单位公章）。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件（2份）：

（l）竞买申请书（挂牌文件下载）（加盖单位公章）；

（2）境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件（加盖单位公章）

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（挂牌文件下载）及委托代理的有效身份证复印件（加盖单位公章）；

（4）挂牌出让竞买报价单（挂牌文件下载）（加盖单位公章）；

（5）竞买保证金交纳凭证复印件（加盖单位公章）；

（6）竞买单位信用中国查询无失信信息记录（加盖单位公章）。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其它语言，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（2份）：

（l）联合申请各方共同签署的申请书复印件（加盖单位公章）；

（2）联合申请各方的有效身份证复印件（加盖单位公章）；

（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）挂牌出让竞买报价单（挂牌文件下载）（加盖单位公章）；

（5）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书（挂牌文件下载）及委托代理人的有效身份证复印件（加盖单位公章）；

（6）竞买保证金交纳凭证复印件（加盖单位公章）；

（7）竞买单位信用中国查询无失信信息记录（加盖单位公章）。

（三）资格审查

我中心负责对挂牌出让公告规定的时间内收到的申请书进行审查。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）确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，我中心将在2025年10月28日17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。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向我中心咨询。大冶市陈贵镇陈贵村村民委员会于2025年10月21日组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

八、本次挂牌出让活动有关时间

挂牌时间为10日，具体如下：

1、挂牌起始时间：2025年10月20日上午10时；

2、挂牌截止时间：2025年10月30日上午10时。

3、接受挂牌报价时间：挂牌期间上午8：30时至11:30时和下午2时至5时。

九、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

1、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。以上地块由挂牌主持人在2025年10月30日上午10时主持确定挂牌截止。

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：

（l）最高挂牌价格不低于起始价的，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）最高挂牌价格低于起始价的，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：

（l）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者报价后继续竞价。

（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，且该价格不低于起始价的，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起始价的，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，但低于挂牌出让起始价者除外。

（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《集体经营性建设用地使用权出让合同》。

（七）出让结果公布

我中心将在本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，在中国土地市场网及大冶市公共资源交易中心网公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

十、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。

十一、 注意事项

(一)本次交易活动限制存在失信记录的竞买申请人参与本次网上挂牌出让活动。竞买申请人提交申请前应当自行通过“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn）或各级信用共享平台查询是否有失信记录，并须做到在参加网上挂牌竞买活动期间无失信记录。竞得人在签订《成交确认书》前，大冶市公共资源交易中心通过“信用中国”网站查询竞得人是否存在失信记录并截图取证，竞得人存在失信记录的取消其竞得资格，交易结果无效，交纳的竞买保证金不予退还。

（二）申请人须全面阅读有关出让文件，如有疑问可以在出让活动开始日以前用书面或口头方式向我村咨询。申请人可到现场踏勘公开出让地块。申请一经受理确认后，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。

（三）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。我村可以根据公开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》，或者直接与新公司签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》。同时与出让人、监管人签订《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》。

（四）本次公开出让地块不设底价，按照价高者得的原则确定竞得人，但成交价低于起始价的竞买无效。

（五）竞买报价单一经提交，不可撤回。

（六）确定竞得人后，竞得人在公开出让现场与出让人签订《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，应当承担法律责任。

（七）竞得人交纳的竞买保证金，出让成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，大冶市公共资源交易中心在出让活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（八）有下列情形之一的，出让人应当在公开出让开始前终止出让活动，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.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。

（九）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《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》、《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》的。

（十）上述宗地出让成交价为宗地的总地价款。

（十一）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出让成交价款，竞得人不能按时支付农村集体经营性建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金。竞得人付清全部出让成交价款后，依法申请办理土地登记，领取不动产证书。

（十二）公开出让不成交的，应当按规定由我村重新组织出让。

（十三）参加公开出让活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（十四）我村对本《须知》有解释权。未尽事宜参照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范 》办理。

出让人: 大冶市陈贵镇陈贵村村民委员会挂牌人：大冶市公共资源交易中心

2025年9月30日

竞买申请书

大冶市公共资源交易中心：

经认真阅读编号为 号地块的挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守你中心农村集体经营性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中心于2025年10月20日至 2025年10月30日在大冶市公共资源交易中心举行的 号

地块农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动。

我方愿意按挂牌出让文件规定，交纳竞买保证金人民币大写 （小写￥: 元）。

若能竞得该地块，我方保证按照农村集体经营性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。

若我方在农村集体经营性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。

申 请 人：（加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：

联 系 人：

电 话：

申请日期： 年 月 日

附件：1、营业执照复印件 ；

2、法人身份证复印件 ；

3、报价单 ；

4、保证金凭证 ；

5、信用中国 。

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 （受托人）代表本人参加 年 月 日在 大冶市公共资源交易中心（地点）举办的编号为 地块的农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动，代表本人签订《成交确认书》《集体经营性建设用地使用权出让合同》《集体经营性建设用地出让监管协议》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 | | | |

农村集体经营性建设用地使用权

挂牌出让竞买报价单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地块编号 |  | 由  竞  买  人  填  写 |
| 竞买报价 | 人民币 (大写）  (￥ 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 |

竞买资格确认书

：

你方提交的对2025002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挂牌出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次农村集体经营性建设用地使用权挂牌竞买资格。请持此《竞买资格确认书》参加我中心于2025年10月20日至2025年10月30日在大冶市公共资源交易中心举行的农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动。

2025年9月30日

成交确认书

挂牌人于2024年10月20日至2024年10月30日在大冶市公共资源交易中心举办的农村集体经营性建设用地使用权挂牌出让活动中， 竞得编号2025002号地块的集体经营性建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

该地块成交单价为每平方米人民币大写 （￥ ）。总价为人民币大写 （￥ ）。

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。竞得人应当在挂牌成交30日内，持本《成交确认书》与大冶市陈贵镇陈贵村村民委员会签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》《集体经营性建设用地出让监管协议》。不按期签订《集体经营性建设用地使用权出让合同》《集体经营性建设用地出让监管协议》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》一式伍份，挂牌人执贰份，竞得人执贰份，出让人壹份。

特此确认。

出让人（盖章）： 挂牌人（盖章）： 竞得人（盖章）：

(签字)： (签字): (签字):

二〇二五年十月三十日