乌海市公共资源交易中心

国有土地使用权挂牌出让公告

乌资交挂字〔2021〕28号

经乌海市乌达区人民政府批准，乌海市自然资源局乌达分局以挂牌方式出让4宗地块的国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

1. 宗地基本情况和规划要求：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **编号** | **土地位置** | **土地面积(m2）** | **土地**  **用途** | **规划指标要求** | | | | | **出让**  **年限（年）** | **起挂价**  **(万元)** | **保证金**  **(万元)** | **备注** |
| **容积率** | **建筑限高** | **建筑系数** | **绿地率** | **投资强度** |
| 1 | 2021GB-28-01 | 东至君正铁路专运线、西至连德路、南至阳光炭素厂区、北至君正铁路专运线（乌达区） | 17355.73(26.03亩) | 工业用地 | ≥0.7 | ≤24米 | ≥30% | ≤20% | ≥625万元/公顷 | 工业50年 | 149.2593 | 149.2593 | 地块的面积、规划方案等均以乌海市国土空间规划委员会最终批准方案为准。 |
| 2 | 2021GB-28-02 | 乌达区运煤通道以东（乌达区） | 162199.1(243.30亩) | 工业用地 | ≥0.6 | ≤24米 | ≥30% | ≤20% | ≥625万元/公顷 | 工业50年 | 2724.9449 | 2724.9449 |
| 3 | 2021GB-28-03 | 乌达区运煤通道以东（乌达区） | 357910.54(536.87亩) | 工业用地 | ≥0.6 | ≤24米 | ≥30% | ≤20% | ≥625万元/公顷 | 工业50年 | 6012.8971 | 6012.8971 |
| 4 | 2021GB-28-04 | 乌达新星洗煤厂以南、小窑沟以东（乌达区） | 33219(49.83亩) | 工业用地 | ≥0.6 | ≤24米 | ≥30% | ≤20% | ≥625万元/公顷 | 工业50年 | 279.0396 | 279.0396 |  |

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规对申请人另有限制外，均可申请参加。本次挂牌不接受联合申请。

工业项目用地，竞得人在项目审批时，除满足《工业项目建设用地控制指标》的要求外，还必须遵守城市规划、环境保护等法律法规，并符合国家的产业政策。

房地产开发用地，申请竞买者须提交保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。

三、**竞价原则**

本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的公告时间为2021年11月16日至2021年12月5日，详细资料和具体要求，以挂牌出让文件为准。申请人可于2021年11月16日至2021年12月14日到乌海市公共资源交易中心或登陆网站（http:// zrzy.wuhai.gov.cn/或http://www.whggzy.com）或内蒙古自治区网上交易系统（http://110.16.70.81:8090/trade-engine/trade/index）获取本次挂牌出让的出让须知和有关资料（不包括法定节假日）。

五、本次挂牌地点为乌海市公共资源交易中心，挂牌时间为2021年12月6日9：00时至2021年12月17日16：00时（不包括法定节假日）。

六、本次土地挂牌出让采用网上竞买申请的方式。竞买人在报名期内登录“内蒙古自治区国土资源网上交易系统”使用CA证书获取预申购资源的竞买申请书。

CA证书的办理流程详见乌海市公共资源交易中心网站办事指南中CA办理指南。

七、竞买保证金缴纳

1、交纳竞买保证金的截止时间为2021年12月14日16：00时。

2、竞买保证金缴纳账户

银行账户：15001726650052505049—0002

开户行名称：建行乌海新华东街支行

开户名称：乌海市公共资源交易中心

银行行号：105193066502

八、确定竞得人的标准和方法

1、申请人按规定交纳竞买保证金，保证金到账后，内蒙古自治区国土资源网上交易系统自动确定该竞买人的竞买资格，签发相应宗地的《竞买资格确认书》（以资金划入指定账户为准）。

2、取得《竞买资格确认书》的竞买人，在网上挂牌期限内，可通过CA证书登录系统后进行有效报价，网上挂牌期限截止时，如果只有一个竞买人报价：设有底价的资源，交易系统判定报价是否低于底价,高于底价且符合其他条件的确定其为预竞得人;低于底价的,挂牌不成交。不设置底价的系统直接确定其为预竞得人。

3、网上挂牌期限截止时，如果有两个以上（含两个）的竞买人报价的，网上挂牌报价时间截止，进入3分钟询问期，询问有资格的竞买人是否参与后续的限时竞价。限时竞价以4分钟为单位，在4分钟内，有任一竞买人提交新的报价，时间重新计时4分钟，直至无竞买人再出价，系统确定成交结果，出价最高且不低于底价的有效报价人为预竞得人。低于底价的，资源不成交。不设置底价的系统直接确定最高报价者为预竞得人。

4、网上挂牌期限截止时，无人报价的，挂牌结束，资源不成交。

九、查询网址：

中国土地市场网 (http://www.landchina.com)

乌海市自然资源局（http://zrzy.wuhai.gov.cn/)

乌海市公共资源交易中心（<http://www.whggzy.com>）

内蒙古自治区公共资源交易网(<http://ggzyjy.nmg.gov.cn/>)

内蒙古自治区自然资源网上交易系统（http://110.16.70.81:8090/trade-engine/trade/index）

十、乌海市公共资源交易中心联系人：王工 张工

乌海市公共资源交易中心联系电话：0473-2999715 0473-2999760

乌海市自然资源局乌达分局联系人:汪军

乌海市自然资源局乌达分局联系电话:0473-6983005

乌海市公共资源交易中心

2021年11月16日

乌海市国有建设用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，经乌海市乌达区人民政府批准，乌海市自然资源局乌达分局以挂牌方式出让4宗地块的国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为乌海市自然资源局乌达分局，具体组织实施由乌海市公共资源交易中心负责。

二、本次国有建设用地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

三、出让地块的基本情况及规划指标要求等：

**一号地块**

（一）地块位置：东至君正铁路专运线、西至连德路、南至阳光炭素厂区、北至君正铁路专运线；

（二）出让面积：17355.73平方米(26.03亩)；

（三）土地用途：工业用地；

（四）使用年期：工业50年；

（五）建设时间：出让合同约定的动工开发期限内动工，两年内建设完成；

（六）规划用地性质：工业用地；

（七）容积率：≥0.7；

（八）建筑限高：≤24米；

（九）绿地率：≤20%；

（十）建筑系数：≥30%；

（十一）投资强度：≥625万元/公顷；

（十二）建筑退线要求：满足规划设计条件要求；

（十三）出让地块的空间范围须符合城市规划管理的有关要求；

（十四）该地块用地范围属于2008年度第二批次新增建设用地。

该项目用地范围内如有树木、供电设施等，受让人可结合规划设计方案保留，对不需要保留的，由受让人自行与有关部门解决，并承担所需费用。如需要考古或地下有构筑物、其他设施等，由受让人自行与有关部门协商解决，并承担所需费用。

（十五）其他要求：出让地块的空间范围须符合城市规划管理的有关要求，必须严格按照《内蒙古自治区建设用地规划条件书》（条字第：150304202100015号）的有关要求进行建设。

**二号地块**

（一）地块位置：乌达区运煤通道以东；

（二）出让面积：162199.1平方米(约243.30亩)；

（三）土地用途：工业用地；

（四）使用年期：工业50年；

（五）建设时间：出让合同约定的动工开发期限内动工，两年内建设完成；

（六）规划用地性质：工业用地；

（七）容积率：≥0.6；

（八）建筑限高：≤24米；

（九）绿地率：≤20%；

（十）建筑系数：≥30%；

（十一）投资强度：≥625万元/公顷；

（十二）建筑退线要求：满足规划设计条件要求；

（十三）出让地块的空间范围须符合城市规划管理的有关要求；

（十四）该地块用地范围为乌达区存量建设用地。

该出让地块范围内如有树木、供电设施等，受让人可结合规划设计方案保留，对不需要保留的，由受让人自行与有关部门解决，并承担所需费用。如需要考古或地下有构筑物、其他设施等，由受让人自行与有关部门协商解决，并承担所需费用。

（十五）其他要求：出让地块的空间范围须符合城市规划管理的有关要求，必须严格按照《内蒙古自治区建设用地规划条件书》（条字第：150304202100017号）的有关要求进行建设。

**三号地块**

（一）地块位置：乌达区运煤通道以东；

（二）出让面积：357910.54平方米(约536.87亩)；

（三）土地用途：工业用地；

（四）使用年期：工业50年；

（五）建设时间：出让合同约定的动工开发期限内动工，两年内建设完成；

（六）规划用地性质：工业用地；

（七）容积率：≥0.6；

（八）建筑限高：≤24米；

（九）绿地率：≤20%；

（十）建筑系数：≥30%；

（十一）投资强度：≥625万元/公顷；

（十二）建筑退线要求：满足规划设计条件要求；

（十三）出让地块的空间范围须符合城市规划管理的有关要求；

（十四）该地块用地范围为乌达区存量建设用地。

该出让地块范围内如有树木、供电设施等，受让人可结合规划设计方案保留，对不需要保留的，由受让人自行与有关部门解决，并承担所需费用。如需要考古或地下有构筑物、其他设施等，由受让人自行与有关部门协商解决，并承担所需费用。

1. 其他要求：出让地块的空间范围须符合城市规划管理的有关要求，必须严格按照《内蒙古自治区建设用地规划条件书》（条字第：150304202100018号）的有关要求进行建设。

**四号地块**

（一）地块位置：乌达新星洗煤厂以南、小窑沟以东；

（二）出让面积：33219平方米(约49.83亩)；

（三）土地用途：工业用地；

（四）使用年期：工业50年；

（五）建设时间：出让合同约定的动工开发期限内动工，两年内建设完成；

（六）规划用地性质：工业用地；

（七）容积率：≥0.6；

（八）建筑限高：≤24米；

（九）绿地率：≤20%；

（十）建筑系数：≥30%；

（十一）投资强度：≥625万元/公顷；

（十二）建筑退线要求：满足规划设计条件要求；

（十三）出让地块的空间范围须符合城市规划管理的有关要求；

（十四）该地块用地范围为乌达区2021年度第一批次新增建设用地。

该出让地块范围内如有树木、供电设施等，受让人可结合规划设计方案保留，对不需要保留的，由受让人自行与有关部门解决，并承担所需费用。如需要考古或地下有构筑物、其他设施等，由受让人自行与有关部门协商解决，并承担所需费用。

（十五）其他要求：出让地块的空间范围须符合城市规划管理的有关要求，必须严格按照《内蒙古自治区建设用地规划条件书》（条字第：150304202100016号）的有关要求进行建设。

四、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，除法律法规对申请人另有限制外，均可申请参加。本次挂牌不接受联合申请。工业项目用地，竞得人在项目审批时，除满足《工业项目建设用地控制指标》的要求外，还必须遵守城市规划、环境保护等法律法规，并符合国家的产业政策。房地产开发用地，申请竞买者须提交保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。

交纳竞买保证金的截止时间为2021年12月14日16：00时。

地块竞买保证金为：

**地块一：**149.2593万元（壹佰肆拾玖万贰仟伍佰玖拾叁元）；

**地块二：**2724.9449万元（贰仟柒佰贰拾肆万玖仟肆佰肆拾玖元）；

**地块三：**6012.8971万元（陆仟零壹拾贰万捌仟玖佰柒拾壹元）；

**地块四：**279.0396万元（贰佰柒拾玖万零叁佰玖拾陆元）。

宗地的挂牌起始价：

**地块一：**149.2593万元（壹佰肆拾玖万贰仟伍佰玖拾叁元），增价幅度为每竞价一次增加人民币10万元（拾万元）。

**地块二：**2724.9449万元（贰仟柒佰贰拾肆万玖仟肆佰肆拾玖元），增价幅度为每竞价一次增加人民币20万元（贰拾万元）。

**地块三：**6012.8971万元（陆仟零壹拾贰万捌仟玖佰柒拾壹元），增价幅度为每竞价一次增加人民币20万元（贰拾万元）。

**地块四：**279.0396万元（贰佰柒拾玖万零叁佰玖拾陆元），增价幅度为每竞价一次增加人民币10万元（拾万元）。

五、网上竞买申请流程

（一）CA数字证书的获取及绑定

1、获取方式

竞买人在报名期内登录“内蒙古自治区国土资源网上交易系统”使用CA证书获取预申购资源的竞买申请书。CA证书的办理流程详见乌海市公共资源交易中心网站办事指南中CA办理指南。

2、CA数字证书驱动下载及系统绑定

（1）在计算机上插入**CA数字证书**，打开IE浏览器输入网址：http://110.16.70.81:8090/trade-engine/trade/index进入内蒙古自治区国土资源交易系统首页（IE浏览器版本不得低于IE10）；

（2）点击“服务中心”，进入资料下载列表，在此可下载**CA数字证书驱动**；

（3）驱动安装完成后在“网上交易系统”左上方点击“请登录”按钮进入到系统登录页面，点击“互认平台认证登陆”，页面自动跳转至**内蒙古自治区统一认证平台**，需先点击“互认平台认证登录”输入密码进行CA认证，最后点击“进入授权”按钮，登录成功。

（二）本次土地挂牌出让采用网上竞买申请的方式，竞买人在报名期内插入CA数字证书使用IE浏览器（IE浏览器版本不得低于IE10）登录内蒙古自治区国土资源交易系统（http://110.16.70.81:8090/trade-engine/trade/index）点击预申购的资源。

（三）竞买申请书填写

填写《竞买申请书》，填写完成后点击“下载签章文件”按钮，将签章文件保存至计算机。

1、在线签章

填写完竞买申请书,点击“进行电子签章”按钮，进入电子签章的页面，点击页面上方的“文件下载”按钮，在控件中点击“打开”按钮打开下载的文件，点击控件中的“签章”按钮，输入CA数字证书密码,将章放置指定位置点击鼠标左键，签章完成会自动覆盖下载的文件；之后点击“文件保存”按钮,在弹出的窗口中选定签章后的文件,保存成功后将页面拉至底部,点击下一步。

2、保证金缴纳

竞买人提交签章文件后，点击“选择银行”按钮选择银行，系统自动生成保证金交纳通知书，竞买人按照通知书中指定的保证金子账号将履约保证金足额交纳。交纳完成后回到交易系统内查看到账情况，获取竞买资格确认书，完成竞买申请。

注：如对系统操作存在疑问，可点击交易系统“服务中心”栏目下的“资料下载”功能下载用户操作手册。

**六、网上挂牌报价**

（一）挂牌报价：资源进入挂牌期，竞买人插入CA数字证书登录“网上交易系统”，选择资源点击“竞买报价”按钮进入挂牌出价页面，按要求选择增加幅度的倍数，点击右下角“确认出价”按钮即可完成报价。

挂牌期内竞买人可以多次出价，每次报价必须按增价幅度的倍数报价且高于当前最高有效报价。

（二）挂牌期确定预竞得人：挂牌期内只有一个竞买人报价且高于底价确定为预竞得人，报价低于底价不成交。资源挂牌期截止后，有两个以上的竞买人参与挂牌报价，系统进入限时竞价。

特别提示：

**竞买人须在资源挂牌期间进行一次网上有效报价，才有资格参加之后的限时竞价环节，否则视为自动放弃竞买权。**

**七、限时竞价**

（一）询问期：资源挂牌期截止后，有两个以上的竞买人参与挂牌报价，系统自动进入**3**分钟询问期，询问期结束后，进入限时竞价环节；

（二）限时竞价：进入限时竞价环节的竞买人需在系统设定的倒计时时间内进行报价，报价应是增价幅度的倍数，系统以**4**分钟倒计时为竞价时限，如在**4**分钟倒计时内有新的报价，系统即从接受新报价之时起重置竞价时限，竞买人可参加新一轮的报价。**4**分钟倒计时内无人报价，则在该地块**4**分钟倒计时结束时自动关闭竞价通道，系统确定当前最高有效报价，限时竞价结束。

（三）确定预竞得人：限时竞价结束系统判定当前最高有效报价是否达到底价，不低于底价的确定为预竞得人；低于底价不成交。限时竞价中无人报价的，以挂牌交易截止时最高有效报价为最终报价确定其为预竞得人。

（四）预竞得人登录“网上交易系统”在“个人中心->我的文档”中打印《国有土地使用权预成交确认书》。

**八、资质审查**

预竞得人在系统签发《国有土地使用权预成交确认书》的2个工作日内，将企业营业执照原件扫描件、法定代表人身份证原件扫描件、如委托他人办理的须上传委托书及受托人身份证原件扫描件、《国有土地使用权预成交确认书》上传至交易系统。房地产开发和商业用地，预竞得人须上传保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。交易中心在线对其进行资格确认。 通过资格确认的，交易中心签发《成交确认书》，未通过资格确认的取消其竞得资格。

**九、成交确认**

在资格审查结束后，根据审查结果确定资源成交，竞得人持所需材料在公告约定时间内与出让人签订国有土地使用权成交确认书；未通过审核的取消其竞得资格。

**十、结果公示**

成交确认书签订后，出让人与交易机构10个工作日内在相关网站发布成交结果公示，公示期不少于5天。

**十一、保证金的处置**

交易公示结束后，未竞得人的保证金5个工作日原路退还至基本账户（不计利息），竞得人的保证金可转做国有土地使用权出让金。

**十二、**竞买人未按照公告及挂牌出让文件全部要求执行的，所造成的一切损失和法律后果由竞买人自行承担。

**十三、**竞买人在“网上交易系统”实施的所有行为，均由“网上交易系统”自动记录，视为竞买人真实或经合法授权的行为，该行为所引起的法律责任由竞买人承担。

**十四、**竞买人应当妥善保管数字证书和密码。因竞买人电脑操作系统被侵入或其他自身原因导致数字证书遗失或密码泄漏等造成的损失，由竞买人自行承担。

**十五、**竞买人在参与网上公开交易活动前，应当及时检查所使用的计算机系统，若计算机系统遭遇网络安全事故（包括黑客攻击、病毒入侵等）、网络堵塞和系统硬件故障等导致不能正常登录网上交易系统进行竞买申请、网上报价、限时竞价的，产生的后果由竞买人自行承担。

**十六、**有下列情形之一的，国有土地使用权交易行为应中止**：**

（一）网上交易系统受到网络恶意入侵的；

（二）因网上交易系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力的非交易中心因素，导致网上交易系统不能正常运行的；

（三）因不可抗力应当中止国有土地使用权交易的其他情形。

国有土地使用权交易行为中止的原因消除后，应当及时恢复国有土地使用权交易。

**十七、**出现以下情形之一的即视为竞得人违约，出让人有权解除《成交确认书》，并取消竞得人的资格。

（一）竞得人提供的资质条件证明文件虚假的；

（二）竞得人隐瞒事实，恶意串通或采取其他非法手段竞得的；

（三）竞得人拒绝签订《成交确认书》；

（四）公示期间有举报且经调查核实属违法违规行为的。

**十八、**出让人对本《国有土地使用权挂牌出让须知》有最终解释权。

**乌海市公共资源交易中心**

2021年11月16日