

佛山市自然资源局顺德分局
佛山市顺德区公共资源交易中心
土地挂牌出让竞买文件

TD2019(SD)XG0007号

二〇一九年七月十八日编制

本土地挂牌出让竞买文件包括以下组成部分：

- 1、国有建设用地使用权挂牌出让公告
- 2、国有建设用地使用权挂牌出让须知
- 3、国有建设用地使用权竞买会场须知
- 4、国有建设用地使用权竞买申请书(样本)
- 5、国有建设用地使用权挂牌竞买报价单(样本)
- 6、国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书(样本)
- 7、国有建设用地使用权出让合同(样本)
- 8、顺规条件（2018）0171号《佛山市顺德区建设用地规划条件》
- 9、伦敦南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书（样本）
- 10、宗地图
- 11、承诺书（样本）
- 12、资信证明（样本）
- 13、竞买资金承诺书（样本）
- 14、佛山市商住用地成交价款来源情况申报表（样本）

国有建设用地使用权挂牌出让公告

经佛山市顺德区人民政府批准，佛山市自然资源局顺德分局委托佛山市顺德区公共资源交易中心采用在设定竞得人无偿配建返还出让宗地范围内商品住房和停车位的情况下，以“限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房面积”的现场挂牌竞买方式出让下列地块的国有建设用地使用权，现将公开挂牌竞买的有关事宜公告如下：

一、挂牌地块的基本情况和规划指标要求：

宗地图号	土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	规划指标要求	出让年限 (年)
152082-003	佛山市顺德区 伦教南苑东路 以南、教育路 以西地块	30657.39	城镇住宅用 地兼容零售 商业用地、批 发市场用地、 餐饮用地、旅 馆用地	1、容积率：高于 1且不高于3.0； 2、建筑密度：不 高于30%； 3、绿地率：不低 于35%；	城镇住宅用 地70年，零 售商业用 地、批发市 场用地、餐 饮用地、旅 馆用地40 年，均自交 地之日起计 算
备注	<p>本次国有建设用地使用权挂牌出让（设有底价），设定竞得人无偿配建返还出让宗地范围内商品住房和停车位的情况下，以“限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房面积”的方式确定竞得人，即：该地块挂牌出让限定“土地交易最高价格”140717万元（折合地面单价为45900元/平方米、楼面单价15300元/平方米），在土地竞买价格未达到140717万元前，向上竞地价（增幅竞价），并以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人，该报价即为土地交易成交价。</p> <p>当土地竞买价格达到140717万元（或当前报价增加一个增价幅度后会超过“土地交易最高价格”）时，竞买方式转为竞无偿配建返还政府租赁住房面积（以下简称“租赁住房面积”），以0平方米起步（计容建筑面积，下同），以1000平方米为竞价阶梯，向上竞租赁住房面积（增幅竞价），凡接受最高限定地价的竞买人均可参与竞租赁住房面积，并以报出租赁住房面积最高的原则确定竞得人。当报出租赁住房面积已达本地块可建住宅计算容积率建筑面积上</p>				

	<p>限 81149 平方米（本宗地规划住宅计容建筑面积上限 91972 平方米扣减按规划条件要求建设的合计 823 平方米配套设施和无偿返还的 10000 平方米商品住房后，剩余计容建筑面积约为 81149 平方米）时，以首先报出最高限制租赁住房面积的竞买人为竞得人。竞得人所承诺的租赁住房面积及其配套车位须按有关约定要求无偿配建返还佛山市顺德区土地储备发展中心或其指定单位，140717 万元即为土地交易成交价。</p> <p>本次出让计收出让金的地下停车位建筑面积不高于 34040 平方米。</p>
--	---

其他土地使用条件详见顺规条件（2018）0171 号《佛山市顺德区建设用地规划条件》。

二、挂牌地块的交易起始价为人民币 58998 万元，每次竞价加价幅度不得小于人民币 500 万元，限定“土地交易最高价格”140717 万元，向上竞租赁住房面积计以 1000 平方米为竞价阶梯。挂牌地块的竞买保证金为人民币 11800 万元，交纳竞买保证金的截止时间为 2019 年 8 月 27 日上午 9 时。

三、挂牌时间安排：

（一）挂牌公告期：2019 年 7 月 25 日至 2019 年 8 月 16 日。

（二）挂牌时间：2019 年 8 月 17 日至 2019 年 8 月 27 日上午 10 时 00 分止。挂牌人将于 2019 年 8 月 27 日上午 9 时 00 分在佛山市顺德区德民路行政服务中心西座 1 楼顺德区公共资源交易中心交易大厅举行本次国有建设用地使用权挂牌现场会议，挂牌人在现场为申请人办理竞买登记手续及接受报价。

（三）挂牌现场竞价：挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌转入现场竞价程序，通过现场竞价确定竞得人。没有竞买人愿意继续竞价的，挂牌竞价结束。

四、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与本次竞买，法律、法规另有规定者除外。

（二）申请人可单独申请，也可联合申请。

（三）申请人存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，申请人及其控股股东不得参与本地块挂牌竞买活动：

- 1、存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- 2、存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- 3、因用地者自身原因导致土地闲置、尚未处理完毕的土地使用权人；
- 4、被佛山市中级人民法院列入《启动执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》内的失信被执行人；

5、法律法规规定的其他情形。

五、参与本次现场挂牌竞买出让的购地资金必须为竞买人的自有资金，不得为银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金。竞得人须自成交之日起7个工作日内提供竞买资金承诺书、经会计师事务所及注册会计师鉴证的《佛山市商住用地成交价款来源情况申报表》。经核查竞得人资金来源与申报不符或违反规定的，取消竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还；已签订出让合同的，经批准收回土地使用权，所交纳的定金不予退还。同时，将竞得人列入佛山市土地市场诚信系统黑名单，一年内不得参加佛山市土地市场公开竞买。

六、本次国有建设用地使用权是以公开挂牌竞买的方式出让，成交后竞得人除缴纳成交地价款即国有建设用地使用权出让价款外，还另须按规定向政府缴纳契税和印花税。

契税、印花税缴纳要求等涉税事项请咨询区财税局相关工作人员（咨询电话：12366）

七、本次挂牌地块的详细资料和具体要求，详见 TD2019(SD)XG0007 号挂牌出让文件。竞买人可通过互联网（佛山市顺德区公共资源交易中心网址：<http://www.shunde.gov.cn/ggzy/>）获取本次国有建设用地使用权挂牌出让文件。本次公告后至挂牌现场会开始期间，如有关于本地块竞买文件的修改、澄清、说明等将通过上述网站发布，请有意竞买人密切留意。

中心地址：佛山市顺德区德民路行政服务中心西座1楼

联系电话：0757-22836224（崔小姐）、22836255（欧阳先生）、22836775（叶先生）

传真号码：0757-22836252

佛山市顺德区公共资源交易中心

2019年7月25日

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土地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》等有关规定，经佛山市顺德区人民政府批准，佛山市自然资源局顺德分局决定设定竞得人无偿配建返还出让宗地范围内商品住房和停车位的情况下，以“限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房面积”的方式挂牌方式出让位于佛山市顺德区伦教南苑东路以南、教育路以西地块（宗地图号：152082-003）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佛山市自然资源局顺德分局，具体组织实施由佛山市自然资源局顺德分局指定佛山市顺德区公共资源交易中心（挂牌人）承办。

二、本次国有建设用地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况及相关规划指标要求等：

（一）地块位置：佛山市顺德区伦教南苑东路以南、教育路以西地块；

（二）地块范围：详见《宗地图》；

（三）出让面积：30657.39 平方米；

（四）土地用途：城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地；

（五）规划容积率：高于 1 且不高于 3.0；

（六）规划建筑密度：不高于 30%；

（七）绿地率：不低于 35%；

（八）国有建设用地使用权出让年期：城镇住宅用地 70 年，零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地 40 年，均自交地之日起计算；

本次出让计收出让金的地下停车位建筑面积不高于 34040 平方米。

（九）交地时间、交地标准和土地出让金等缴付要求：

交地时间：自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内交付土地。

交地标准：由区土地储备发展中心和伦教街道土地发展中心按如下条件交付：

1、土地平整：土地平整至现状，不设定标高。

2、通路：按该宗地周边道路现状条件交付。

3、给水：在宗地周边提供供水管接入点，接入点由供水部门确定，竞得人需自行到供水部门报装（含永久用水和临时用水），所需费用由竞得人承担。

4、供电：所有用电（含永久用电和临时用电）由竞得人自行向供电部门申请并承担所需费用；所有高、低压配电，竞得人需自行到供电部门报装，若竞得人需在地块内设置专用变配电用房，一切费用（包括变压器及相应的变电设备的费用）由竞得人负责。

5、地块的通讯、供气、电视等由竞得人根据城市管网现状自行到有关部门申请，费用由竞得人承担。

6、宗地周围暂未有排污管网接驳。竞得人在地块周边市政污水管网未接通至污水处理厂前，需负责投资及建设分散式污水处理设施，达标后临时排入雨水管（或河涌），待市政污水管网建成并接通至污水处理厂后，负责改接入污水管网。在项目竣工验收前临时污水设施必须投入使用。宗地有关污水设施由竞得人负责按主管部门要求完善建设，一切费用由竞得人负责。

土地出让金付款时限：竞得人须自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内按成交价款的 50%向出让人支付首期国有建设用地使用权出让金，余额国有建设用地使用权出让金自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 180 日内一次性支付完毕。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，竞得人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日比照中国人民银行公布的同期贷款利率，向出让人支付利息。

（十）动工及竣工时间：竞得人须自交地之日起 1 年内开工建设，自交地之日起 4 年内竣工并申请竣工验收；

（十一）开发建设要求：

1、本宗地必须按照顺规条件（2018）0171 号《佛山市顺德区建设用地规划条件》和《伦教南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》的要求实施建设。

2、竞得人须自交地之日起4年内将规划条件要求的配套建设社区用房（计容建筑面积应不低于住宅总计容建筑面积的1%，且不低于600平方米，不高于2500平方米）竣工验收并将其产权无偿移交给伦敦街道办事处或其指定单位（以不动产权证书记载登记发证日期为准），产权移交及办理不动产权登记所产生的税费由竞得人负责，相关费用包括但不限于公证费、签约手续费、办理产权手续费、登记费、印花税、物业专项维修基金、契税，不动产权证书、税费缴费单据及相关资料等原件一并移交伦敦街道办事处或其指定单位。社区用房外立面的设计标准及装修风格必须与项目整体协调一致，区位、设计方案、施工方案等需经伦敦街道办事处或其指定单位同意后，方可办理报建和实施。伦敦街道办事处或其指定单位有权对与社区用房有关的各项工作（包括但不限于项目设计、质量、安全、工期、造价等）进行监督、检查、监管与协调。

3、竞得人须自交地之日起4年内在本宗地内配建建筑面积10000平方米（不包含首层商业、首层架空面积）的商品住房及其对应的配套地下产权车位（包括小汽车、摩托车和自行车车位，下同）等配套设施。配建的商品住房设置的建筑面积为每套100至140平方米，毛坯，必须集中安排。上述商品住房及其配套车位须无偿返还伦敦街道办事处或其指定单位，并由伦敦街道办事处或其指定单位在竞得人预售前选定。产权移交及办理不动产权登记所产生的税费由竞得人负责，相关费用包括但不限于公证费、签约手续费、办理产权手续费、登记费、印花税、物业专项维修基金、契税，不动产权证书、税费缴费单据及相关资料等原件一并移交伦敦街道办事处或其指定单位。

4、竞得人竞买时承诺无偿配建返还政府租赁住房计容建筑面积的（“无偿配建返还政府租赁住房计容建筑面积”以下简称“租赁住房”，具体面积按竞得人所竞的面积确定，下同），须符合以下要求：

(1). 租赁住房必须是住宅用途，面积按计容建筑面积计算。租赁住房的配套车位（包括小汽车、摩托车和自行车车位，下同）按本宗地规划条件要求相应设置，须为产权车位。上述物业须按照本地块项目对外销售同类型物业的建设标准进行建设，包括但不限于：与其相关的园林景观、公共部分装饰标准应与商品房一致，不得利用设计降低建设质量和标准，公共部位（含

外立面)的设计风格及装修标准(含分户门)必须与本项目中的可售同类型物业保持一致。租赁住房及其配套车位的开发建设成本及由此产生的全部费用由本宗地竞得人承担。

(2).本宗地办理规划报建手续时,须一并提交租赁住房的建设方案。项目整宗地块建设工程设计方案通过规划部门审核后,竞得人须向区行政服务中心提交配建租赁住房的评估材料和选房方案,区住房和城乡建设和水利局将委托评估公司进行评估。选房方案由区土地出让配建住房和经营性物业领导小组审定并出具书面确定文件后,规划部门方受理《建设工程规划许可证》申请。

(3).租赁住房及其配套车位须自交地之日起4年内建成并通过竣工验收(以竣工验收备案表为准),物业质量必须符合国家规定的标准,并自竣工验收后90个工作日内办理不动产权登记及将产权无偿移交给顺德区土地储备发展中心或其指定单位,产权移交及办理不动产权登记所产生的税费(包括物业维修基金等相关费用)由竞得人负责,不动产权证、税费缴费单据及相关资料等原件一并移交产权接收。

(4).产权接收单位有权对与租赁住房有关的工作(包括但不限于项目设计、质量、安全、工期、造价等)进行监督、检查、监管与协调。

5、竞得人注册地址若不在顺德的,须自成交之日起1年内将注册地址调整到顺德区伦教街道,否则政府相关部门有权不予办理本地块相关手续,并且由此所引起的损失和责任由竞得人自负。

竞买申请人若于竞买申请时申报成立具有独立法人资格的新公司受让地块的,申报须包括新公司股东构成(申请人须为股东之一)、出资比例及成立时间。

6、有关本宗地配建物业返还等具体要求详见《伦敦南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》。

7、本宗地挂牌出让公告要求参与公开交易出让的购地资金必须为竞买人的自有资金,不得为银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金。竞得人须自成交之日起7个工作日内提供竞买资金承诺书、经会计师事务所及注册会计师鉴证的《佛山市商住用地成交价款来源情况申报表》。经核查竞得人资金来源与申报不符或违反规定的,取消竞得资格,已缴纳的竞买保证金不

予退还；已签订出让合同的，经批准收回土地使用权，所缴纳的定金不予退还。同时，将竞得人列入佛山市土地市场诚信系统黑名单，一年内不得参加佛山市土地市场公开竞买。

更多出让地块情况及规划要求、投资建设要求等，详见本挂牌文件、顺规条件（2018）0171号《佛山市顺德区建设用地规划条件》、《国有建设用地使用权出让合同》和《伦敦南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》。

四、挂牌时间安排：

（一）挂牌公告期：2019年7月25日至2019年8月16日。

（二）挂牌时间：2019年8月17日至2019年8月27日上午10时00分止。挂牌人将于2019年8月27日上午9时00分在佛山市顺德区德民路行政服务中心西座1楼顺德区公共资源交易中心交易大厅举行本次国有建设用地使用权现场挂牌会议，挂牌人在现场为申请人办理竞买登记手续及接受报价。

（三）挂牌现场竞价：挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌转入现场竞价程序，通过现场竞价确定竞得人。没有竞买人愿意继续竞价的，挂牌竞价结束。

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与本次竞买，法律、法规另有规定者除外。

（二）申请人可单独申请，也可联合申请。

（三）申请人存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，申请人及其控股股东不得参与本地块挂牌竞买活动：

- 1、存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- 2、存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- 3、因用地者自身原因导致土地闲置、尚未处理完毕的土地使用权人；
- 4、被佛山市中级人民法院列入《启动执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》内的失信被执行人；
- 5、法律法规规定的其他情形。

六、竞买保证金

挂牌地块的竞买保证金为人民币**11800万元**，交纳竞买保证金的截止时间为**2019年8月27日上午9时正**。

申请人必须以自己的名义交纳保证金，不得由他人代缴。申请人必须在规定的时间内将竞买保证金**一次性足额**转入挂牌人指定的下列帐户（达帐），汇款之达帐责任由申请人自行负责（挂牌人只接受以转帐方式缴纳竞买保证金，以现金方式存入保证金帐户的，将不被接纳竞买申请）。参加本地块竞买的申请人（包括外资企业）交纳竞买保证金必须用人民币结算。

（一）开户单位：佛山市顺德区公共资源交易中心，开户银行：中国银行股份有限公司顺德分行，帐号：683462760544。

（二）开户单位：佛山市顺德区公共资源交易中心，开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司营业部，帐号：801101000541023157。

（三）开户单位：佛山市顺德区公共资源交易中心，开户银行：中国建设银行股份有限公司顺德分行，账号：44001667310053005861。

（四）开户单位：佛山市顺德区公共资源交易中心，开户银行：中国农业银行股份有限公司顺德金沙支行，帐号：44496601040003200。

（五）开户单位：佛山市顺德区公共资源交易中心，开户银行：招商银行股份有限公司佛山顺德支行，账号：757902905610160。

（申请人可选择以上任一帐户转入竞买保证金，但不得将同一笔保证金分开转入不同帐户，且该笔保证金只可作为竞买本标的之用途，即使超额支付多出部份也不能作为其他标的的竞买保证金。）

申请人必须无条件确保竞买保证金足额、按时达帐。如竞买保证金不能足额、按时到达挂牌人指定帐户，而继续提交资料报名参加竞买的，一经查实，挂牌人将取消其参加今后由挂牌人组织的公开交易活动的竞买权利；如申请人竞买成功的，还将取消其竞得资格，保留追讨赔偿的权利。

如申请人故意将竞买保证金全部或部分中途撤回，致使竞买保证金无法足额、按时到达挂牌人指定帐户，而继续提交资料报名参加竞买的，一经查实，将视为申请人提交虚假文件，挂牌人将按

上述方法处罚外，还根据情况追究其刑事责任。

七、竞买申请和资格审查

(一) 提交申请

足额交纳竞买保证金后，申请人应按时出席挂牌现场会议并在现场申请办理竞买登记手续。办理竞买登记手续时必须提交如下资料：

1、竞买保证金进帐单原件(必须有银行盖章)及复印件各一份；

2、提交竞买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（挂牌地块土地面积少于 3000 平方米的城镇住宅用地出让时，自然人申请竞买且申请竞买时未申请成立公司开发土地的，无需提供商业金融机构的资信证明。）。

承诺书及资信证明的示范文本详见本挂牌出让文件（申请人可在顺德区公共资源交易中心网站 <http://www.shunde.gov.cn/ggzy/> 下载电子文本）。

3、国有建设用地使用权竞买申请书原件

（说明：竞买申请书必须使用挂牌人规定的格式文本；必须清楚列明申请人名称和代理人；申请人为单位的，必须加盖公章；申请人为自然人的，必须签名及加盖右手食指指模；除自然人申请人亲自参与竞买外，必须填写申请书上的委托书；联合竞买或拟设立新公司开发竞得标的的必须填写相关栏目）；

申请人可在顺德区公共资源交易中心网站 <http://www.shunde.gov.cn/ggzy/> 下载国有建设用地使用权竞买申请书电子文本。

4、身份证明材料：

(1) 中华人民共和国境内的法人或其他组织应提交有效的法人证明材料和法定代表人身份证(原件)及公章。

法人证明材料指企业法人营业执照副本、公司法人营业执照副本、法人代码证等证照(原件)。

(2) 中华人民共和国境内(含香港、澳门)的自然人，提交身份证(原件)。

(3) 中华人民共和国境外的自然人参与竞买的，还应提交由中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆公证或认证其身份有效的法律文书(原件)，并需同时认证相关内容的中文译本，否

则需到顺德公证处翻译成中文。

中华人民共和国境外的法人或其他组织参与竞买的，还应提交由中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆公证或认证其身份有效的法律文书(原件)，其提交的法律文书的内容除证实其有效性外，还应包括该机构的合法代表人（负责人）或被授权人的名称，并需同时认证相关内容的中文译本，否则需到顺德公证处翻译成中文。

(4) 香港的法人或其他组织，应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师办理的认证其身份有效的法律文书(需加盖“中华人民共和国司法部委托香港律师办理内地使用的公证文书转递专用章”)。

澳门的法人或其他组织，应提交中国法律服务(澳门)公司出具的认证其身份有效的公证书(该公证书的公章落款为“中国法律服务澳门公司证明事务专用章”)。

(5) 台湾省人应提交台湾居民来往大陆通行证(原件)。台湾的法人及其他组织提交经广东省公证员协会证明有效的身份证明文件或提交经我国公证处公证有效的身份证明文件。

(6) 中华人民共和国境内的自然人不能亲自办理有关手续的，可委托他人代办，代理人必须提交委托书原件和身份证原件，委托书须经我中心工作人员见证或经公证处公证。在境外或港、澳、台委托的，需进行相应的认证或转递程序。

中华人民共和国境内的法人或其他组织的法定代表人不能亲自办理有关手续的，可委托他人代办，代理人必须提交委托书原件(须盖公章)和身份证原件。在境外或港、澳、台委托的，需进行相应的认证或转递程序。

5、挂牌竞买资格条件规定需要提交的其他文件。

(二) 资格审查

1、申请人一旦提交竞买申请资料，不得撤回，即视同已参与本次竞买活动，全面接受本竞买文件的任何条款及受其约束。

2、竞买申请资料提交者必须对所提交资料及竞买代理的真实性负全面责任。若有提交虚假资料或未获保证金缴纳人和申请竞买人委托擅自参与竞买活动的，由此引起一切损失由竞买申请资料提交者负责，挂牌人将取消其参加今后由挂牌人组织的公开交易活动的竞买权利、保留追讨赔偿的

权利，并将依法追究其相应法律责任。

3、经审查，申请人提交的申请竞买资料有下列情形之一的，为无效申请，将不能获得竞买资格：

- (1) 申请人不具备竞买资格的；
- (2) 申请竞买资料不齐全或不符合规定的；
- (3) 未按规定交纳竞买保证金或竞买保证金没有足额缴纳的；
- (4) 参与竞价者并非受委托人或自然人申请人本人的；
- (5) 法律、法规规定的其他情形。

4、经审查，申请人具备竞买资格条件的，挂牌人予以确认其竞买人的资格并向其发出竞买标志牌。

八、挂牌程序：

(一) 公布挂牌信息、提交申请和资格审查

1、挂牌现场会议开始，挂牌人将有关宗地的位置、面积、宗地号、用途、使用年限、规划指标、起始价、增价幅度等挂牌信息公布；

2、申请人提交竞买申请；

3、挂牌人对申请人提交的竞买申请资料进行资格审查。

4、申请人通过竞买资格审核，取得竞买资格及领取竞买标志牌后，即可进行报价。

(二) 挂牌竞价

1、竞买人填写《挂牌竞买报价单》对地价进行报价，但第一次的报价不能低于竞买起始价；

2、挂牌人收到地价的《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；

3、挂牌人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的地价报价；

4、挂牌截止前，报价过程中，未登记的申请人可继续申请办理竞买登记手续。

(三) 挂牌截止

挂牌截止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。

1、挂牌主持人介绍各地块的情况以及挂牌起始价、增价幅度等竞价规则；

2、由挂牌现场会议监察员现场打开底价密封件（挂牌地块设有底价的，出让人在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给会议监察员）。

3、挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并会当场询问所有竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人（所有已登记的竞买人，包括未提交过书面报价的）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。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，按照下列规定确定是否成交：

（1）在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价、未超过“土地交易最高价格”或已达本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限的，并符合其他条件的，挂牌成交；

（2）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，出价最高且未超过“土地交易最高价格”或已达本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限的为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人。但报价低于底价者除外；

（3）在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价或者均不符合其他条件的，挂牌不成交。

（温馨提示：挂牌主持人不会现场提示挂牌最高报价是否达到底价，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挂牌的规定宣布结果。）

（四）现场竞价

现场竞价由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。

（1）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。现场竞价的起拍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进行应价；

（3）挂牌主持人确认该竞买人应价后继续竞价；

（4）挂牌主持人连续三次宣布同一应价而没有人再应价，且该价格不低于底价、未超过“土

地交易最高价格”或已达本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限的，挂牌主持人宣布最高应价者为竞得人。最高应价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止；

(5) 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且未超过“土地交易最高价格”或已达本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限者为竞得人，但低于挂牌出让底价者除外。

九、竞价规则

(一) 本宗地块在设定竞得人无偿配建返还出让宗地范围内商品住房和停车位的情况下，以“限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房面积”的方式确定竞得人，即：该地块挂牌出让限定“土地交易最高价格”140717万元（折合地面单价为45900元/平方米、楼面单价15300元/平方米），在土地竞买价格未达到140717万元前，向上竞地价（增幅竞价），并以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人，该报价即为土地交易成交价。

当土地竞买价格达到140717万元（或当前报价增加一个增价幅度后会超过“土地交易最高价格”）时，竞买方式转为竞无偿配建返还政府租赁住房面积（以下简称“租赁住房面积”），以0平方米起步（计容建筑面积，下同），以1000平方米为竞价阶梯，向上竞租赁住房面积（增幅竞价），凡接受最高限定地价的竞买人均可参与竞租赁住房面积，并以报出租赁住房面积最高的原则确定竞得人。当报出租赁住房面积已达本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限81149平方米（本宗地规划住宅计容建筑面积上限91972平方米扣减按规划条件要求建设的合计823平方米配套设施和无偿返还的10000平方米商品住房后，剩余计容建筑面积约为81149平方米）时，以首先报出最高限制租赁住房面积的竞买人为竞得人。竞得人所承诺的租赁住房面积及其配套车位须按有关约定要求无偿配建返还佛山市顺德区土地储备发展中心或其指定单位，140717万元即为土地交易成交价。

(二) 本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于人民币**500万元**，向上竞租赁住房面积以1000平方米为竞价阶梯，挂牌竞价期间挂牌主持人有权根据竞买人竞价情况调整增价或增加幅度；

(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，

否则其竞买保证金不予退回，并应承担由此引起的经济责任和法律责任；

(四) 竞买人在报价期间向我中心报价，表示该竞买人愿意以该价格购买本次竞买之标的。竞买人必须对自己或代理人在公开挂牌竞买过程中所作的报价行为负全部责任。

(五) 在报价期间，竞买人可多次报价；

(六) 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、报价不符合竞价规则的；
- 5、报价不符合挂牌文件规定的其他情形；
- 6、报价超过“土地交易最高价格”或“本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限”的。

(七) 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。

(八) 竞买人可凭挂牌人发给的号牌参与现场竞价。竞买人对所选号牌在竞价过程中所作的应价行为负全部责任。竞买人应价，应举号牌示意，号牌应高举过头。现场竞价不接受竞买人口头报价。竞买人举号牌应价之后，不得撤回，否则其竞买保证金不予退回，并追究由此引起的经济责任和法律责任。

(九) 挂牌主持人连续三次报出最高价格而没有竞买人举牌示意愿意继续竞价的，挂牌主持人会落槌宣布成交。

十、成交结算及违约责任

(一) 成交后，挂牌人当场与竞得人签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》（以下简称《成交确认书》）。竞得人须于签订《成交确认书》当日与佛山市自然资源局顺德分局自然资源开发利用科签订《国有建设用地使用权出让合同》，并与伦教街道土地发展中心、佛山市顺德区土地储备发展中心签订《伦教南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》。

(二) 竞得人须自成交之日起 7 个工作日内提供《竞买资金承诺书》、经会计师事务所及注册会计师鉴证的《佛山市商住用地成交价款来源情况申报表》。经核查竞得人资金来源与申报不符或

违反规定的，取消竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还；已签订出让合同的，经批准收回土地使用权，所交纳的定金不予退还。同时，将竞得人列入佛山市土地市场诚信系统黑名单，一年内不得参加佛山市土地市场公开竞买。

（三）竞得人于竞买时申报成立新公司受让竞得地块的，应按约定登记设立符合申报内容的新公司（竞得人须为新公司股东之一），并于取得新公司营业执照后7个工作日内，由新公司的法定代表人或委托代理人持新公司的营业执照、法定代表人身份证明文件（属委托代理的另加委托代理证明文件）、公章、经工商局备案的公司章程到自然资源管理部门自然资源开发利用科签订该地块的《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（就受让人名称进行变更）。

（四）竞得人应持《国有建设用地使用权出让合同》到佛山市自然资源局顺德分局计财科领取出让价款的《收费缴款通知书》。因竞买时申报成立新公司而签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的，《收费缴款通知书》按照《国有建设用地使用权出让合同变更协议》约定的受让方名称出具；若竞得人在领取《收费缴款通知书》时未取得新公司营业执照及签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的，则《收费缴款通知书》按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的受让方名称出具，由此引起的税务问题，由竞得人自负。

（五）竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（交易文件要求竞得人必须成立新公司的）和《伦敦南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》及缴清土地出让金、利息和相关税费后，可向佛山市自然资源局顺德分局自然资源确权登记科申请办理国有建设用地使用权登记手续。

竞得人不按规定与挂牌人签订《成交确认书》的，不按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（交易文件要求竞得人必须成立新公司的）和《伦敦南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》的，视同竞得人放弃竞得资格，经自然资源管理部门核实同意后，其缴付的竞买保证金不予退回，挂牌人有权收回国有建设用地使用权后重新以公开方式进行交易，并保留向竞得人追讨重新交易的成交价低于本次挂牌成交价的差额部分及重新组织交易的全部费用和追究其相应法律责任的权利。在竞得人未缴清土地出让价款、利息及未向政府缴纳相关税费前，自然资源管理部门有权不予办理国有建设用地使用权登记手续。

十一、相关规定

(一) 成交后竞得人所交纳的竞买保证金自动转作受让地块的定金, 签订《国有建设用地使用权出让合同》后定金抵作地价款, 由挂牌人按规定划转财政地价款账户内。未竞得人和因委托人撤销地块公开交易的竞买人已交纳的竞买保证金, 由挂牌人按规定在挂牌活动结束后的 5 个工作日原路退还(不计利息)。

(二) 若竞得人于竞买申请时自行申报将成立新公司开发建设竞得土地的(竞得人须为新公司股东之一)。竞得人应及时按竞买申报内容成立新公司并签订土地出让合同的变更协议, 按合同约定期限缴纳土地出让金。土地出让金缴纳单据按已签订的《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》约定的受让方名称出具。因新公司未能及时成立而导致未能以新公司名义缴纳土地出让金或未能按土地出让合同约定期限缴纳土地出让金的, 所涉损失、责任由竞得人自负。是否由此产生税务问题, 请自行向财政、税务部门咨询, 有关问题由竞得人自行解决。

(三) 若境外投资者竞得土地的(包括与境内投资者组成联合体竞买的), 应当按中华人民共和国外汇管理局规定, 将外汇兑换成人民币支付地价款。(外资的汇入及结算情况具体请咨询外汇管理局和经济促进局等部门)。

(四) 本次挂牌地块的成交价款即国有建设用地使用权出让价款不包含契税及印花税, 竞得人除缴纳成交土地出让价款外, 还另须按规定向政府缴纳契税和印花税。

契税、印花税缴纳要求等涉税事项请咨询区财税局相关工作人员(咨询电话: 12366)。

(五) 挂牌人将在本次国有建设用地使用权挂牌出让活动结束后 10 个工作日内, 在挂牌人网站公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

十二、注意事项

(一) 申请人参加挂牌出让竞买之前, 应当仔细阅读、熟知和严格遵守本须知和挂牌文件, 充分做好市场调查及可行性研究。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方式向挂牌人咨询(咨询电话: 0757-22836224、22836255、22836775, 传真号码: 0757-22836252)。申请人一旦提交申请, 视同全面接受本须知和挂牌出让文件的所有要求。

(二) 申请人参加本次挂牌竞买, 表明该申请人已明确知道以下事项:

- 1、竞买土地和房地产开发经营存在投资风险；
- 2、申请人接受该竞买标的现状及周边水电配套设施现状；
- 3、挂牌人没有对标的的地质状况进行勘探，申请人对竞买标的的地质情况满意；
- 4、挂牌人对挂牌竞买的标的是否适合发展不作保证，竞买人不得借此向挂牌人提出索偿；
- 5、申请人对拟挂牌出让地块自行进行现场踏勘。申请人一旦提交竞买申请，即视为对土地现状无异议；

6、竞得人在受让地块上进行建设的，其具体建设在符合《佛山市顺德区建设用地规划条件》、《国有建设用地使用权出让合同》和《伦敦南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》的基础上还应按国家、省、市及地方有关政策规定建设。

（三）参加挂牌现场竞价的所有人员应严格遵守《国有建设用地使用权竞买会场须知》的规定，维持场内肃静，不得扰乱会场秩序，不得干涉他人竞买。

（四）竞买人须于挂牌活动结束后将竞买标志号牌交还挂牌现场竞价会的工作人员。

佛山市顺德区公共资源交易中心

国有建设用地使用权竞买会场须知

一、竞买会场内设有会场手机信号屏蔽系统，参与竞买人员进入会场后，手机通讯将受到限制。

二、请参与竞买会的人员带备身份证原件，挂牌人将对所有参与竞价会的人员进行实名登记。

三、参与国有建设用地使用权竞买会的人员必须严格遵守会场秩序：

1、已提交资料的竞买人，应到工作人员安排的位置就座，不得随意在会场走动。

2、竞买人只能与一名随从人员（共2名人员）进入竞买席就座，挂牌人将对其进行实名登记，其余观摩人员凭身份证进场，经登记后在观摩席上就座。

3、竞买人未在规定时间内进入竞买会场的，不得在竞买会开始后强行进入竞买席参与竞买。

4、竞价会场上不得大声喧哗，观摩席人员不得进入到竞买席或主持人及工作人员前台，干扰竞价。

5、竞买人在竞买会结束前请不要离开会场。

参与国有建设用地使用权竞买会的人员有违反以上规定、干扰竞买会进行、不听劝阻的，挂牌人将取消其竞买资格（或观看竞买会资格），并将其逐出竞买会场。

国有建设用地使用权竞买申请书(样本)

竞买人(单位或个人)		身份证号码(个人填写)	
法人代表(单位填写)		身份证号码	
联系电话		邮政编码	
通讯地址			
竞买地块			
竞买保证金(履约定金)	金 额：人民币 万元。		
竞买承诺	<p>1、 承诺已实地勘查并认真审阅_____号竞买文件，现申请竞买该文件的标的，即对标的现状、交易条件、竞买文件内容无异议，并全面接受其中的任何条款及受其约束。</p> <p>2、 承诺对申请竞买所提交的资料文件的真实性负责，如资料失实，愿承担由此引起的经济、法律责任。如被认定提交的资料或提交时间不符合竞买文件要求，不能参与现场竞买时，保证自动离开竞买会场。</p> <p>3、 承诺将配合顺德区公共资源交易中心的要求，补交相关资料。</p> <p>4、 承诺根据竞买文件的有关规定，对自己及代理竞买报价人在竞买过程中所作报价行为负全部责任。</p> <p style="text-align: center;">申请竞买人签章： (竞买人为单位的，盖公章；个人的，签名)</p>		
<h3 style="margin: 0;">委 托 书</h3> <p style="text-align: center;">(个人竞买人或单位竞买人法定代表人亲自参与竞买的不需填写)</p> <p>现委托_____先生/女士(身份证号码为_____)代表我单位(个人)参加佛山市顺德自然资源管理部门、佛山市顺德区公共资源交易中心举办的_____地块的竞买活动，其权限是代表我单位(个人)办理报名手续、举牌应价(及书面报价)、签订《成交确认书》以及签订《国有建设用地使用权出让合同》(参与土地出让竞买时)，我单位(个人)对其在权限范围内的行为负相应的法律责任。特此授权。</p> <p style="text-align: right;">委托人： (竞买人为单位的，盖公章；个人的，签名)</p>			

联合竞买声明

(仅限联合竞买人填写)

我们经协商，愿意联合竞买（_____号竞买文件所述的竞买标的物），我们承诺履行应承担的义务和相应的法律责任，同时承诺不分割竞得标的。

出资比例如下：

1、联合竞买人：_____ 出资比例：_____

2、联合竞买人：_____ 出资比例：_____

特此声明

声明人：

(单位签章、个人签名盖指模)

申请书

(只限于竞得标的后拟成立新公司进行开发的竞买人填写)

本人(公司)参加（_____号竞买文件所述的竞买标的物）的竞买，拟在成功竞得标的后成立项目公司开发该标的，并确定出资人及出资比例如下：

1、出资人：_____ 出资比例：_____

2、出资人：_____ 出资比例：_____

若能成功竞得该标的的，拟于_____年_____月_____日之前成立新公司，新公司领取营业执照并与国土部门签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》后，本人(公司)所支付的土地实际价款（含支付该价款所发生的税费，下同）及由该土地实际价款所引起的相关债权、债务均属新公司所有。

特此申请

申请人：

_____年_____月_____日

挂牌（拍卖）人接受申请，确认申请竞买人的竞买标志牌号为_____号。

竞买资格审核人签名：

领号牌人签名及盖右手食指指模盖：

领号牌人身份证号码：

说明：本申请书必须打印成一页，此处仅为申请书内容样本，有需要的请另行[下载](#)。

国有建设用地使用权挂牌竞买报价单（样本）

竞买人编号：

地块位置		由 竞 买 人 填 写
宗地号		
竞买报价	土地交易价格：大写：_____万 元整（小写：_____元）	
	无偿配建返还政府租赁住房面积： 大写：_____平方米 （小写：_____平方米）	
竞买人	名称： _____（签章）	
法定代表人 (或授权委托书代理人)	_____（签名）	
收到报价时间	年 月 日 时 分	由 挂 牌 人 填 写
挂牌人	_____（签章）	
确认时间	年 月 日 时 分	

国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书(样本)

2019年 月 日在佛山市顺德区德民路行政服务中心西座一楼顺德区公共资源交易中心交易大厅举办的国有建设用地使用权挂牌活动中，_____（竞得人）竞得位于佛山市顺德区伦教南苑东路以南、教育路以西地块（宗地图号：152082-003，用地面积：30657.39平方米，用途：城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地）的国有建设用地使用权。现就有关事项确认如下：

一、该地块成交单价为每平方米人民币大写：_____元（小写：_____元），总价为人民币大写：_____元（小写：_____元）。承诺无偿配建返还政府租赁住房面积：_____平方米。

本次出让计收出让金的地下停车位建筑面积不高于 34040 平方米。

二、竞得人须自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内按成交价款的 50%向出让人支付首期国有建设用地使用权出让金，余额国有建设用地使用权出让金自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 180 日内一次性支付完毕。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，竞得人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日比照中国人民银行公布的同期贷款利率，向出让人支付利息。

三、成交后，挂牌人当场与竞得人签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》（以下简称《成交确认书》）。竞得人须于签订《成交确认书》当日与佛山市自然资源局顺德分局自然资源开发利用科签订《国有建设用地使用权出让合同》，并与伦教街道土地发展中心、佛山市顺德区土地储备发展中心签订《伦教南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》。

竞得人须自成交之日起 7 个工作日内提供《竞买资金承诺书》、经会计师事务所及注册会计师鉴证的《佛山市商住用地成交价款来源情况申报表》。经核查竞得人资金来源与申报不符或违反规定的，取消竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还；已签订出让合同的，经批准收回土地使用权，所缴纳的定金不予退还。同时，将竞得人列入佛山市土地市场诚信系统黑名单，一年内不得参加佛山市土地市场公开竞买。

竞得人于竞买时申报成立新公司受让竞得地块的，应按约定登记设立符合申报内容的新公司

（竞得人须为新公司股东之一），并于取得新公司营业执照后7个工作日内，由新公司的法定代表人或委托代理人持新公司的营业执照、法定代表人身份证明文件（属委托代理的另加委托代理证明文件）、公章、经工商局备案的公司章程到自然资源管理部门自然资源开发利用科签订该地块的《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（就受让人名称进行变更）。

竞得人应持《国有建设用地使用权出让合同》到佛山市自然资源局顺德分局计财科领取出让价款的《收费缴款通知书》。因竞买时申报成立新公司而签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的，《收费缴款通知书》按照《国有建设用地使用权出让合同变更协议》约定的受让方名称出具；若竞得人在领取《收费缴款通知书》时未取得新公司营业执照及签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的，则《收费缴款通知书》按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的受让方名称出具，由此引起的税务问题，由竞得人自负。

竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（[交易文件要求竞得人必须成立新公司的](#)）和《伦敦南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》及缴清土地出让金、利息和相关税费后，可向佛山市自然资源局顺德分局自然资源确权登记科申请办理国有建设用地使用权登记手续。

竞得人不按规定与挂牌人签订《成交确认书》的，不按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（[交易文件要求竞得人必须成立新公司的](#)）和《伦敦南苑东路以南、教育路以西地块建设协议书》的，视同竞得人放弃竞得资格，经自然资源管理部门核实同意后，其缴付的竞买保证金不予退回，挂牌人有权收回国有建设用地使用权后重新以公开方式进行交易，并保留向竞得人追讨重新交易的成交价低于本次挂牌成交价的差额部分及重新组织交易的全部费用和追究其相应法律责任的权利。在竞得人未缴清土地出让价款、利息及未向政府缴纳相关税费前，自然资源管理部门有权不予办理国有建设用地使用权登记手续。

四、竞得人竞得土地后，除缴纳成交地价款即国有建设用地使用权出让价款外，还另须按规定向政府缴纳契税和印花税。

契税、印花税缴纳要求等涉税事项请咨询区财税局相关工作人员（咨询电话：12366）。

五、本《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》和 **TD2019(SD)XG0007** 号挂牌文件作为挂牌人与竞得人之间具有法律约束力的文件。

六、本《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》一式三份，国土部门执一份，挂牌人执一份，竞得人执一份。

特此确认。

挂牌人：

法定代表人：

委托代理人：

竞得人：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

承诺书（示范文本）

佛山市自然资源局顺德分局、佛山市顺德区公共资源交易中心：

本公司（本人）拟参加 号竞买文件所述的竞买标的物的竞买，
现承诺如下：

本次竞买（投标）保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金，所有资金均属于股东及投资人内部自有资金，各股东及投资人将以其认缴的出资额承担责任。如有与承诺事实不符，愿无条件承担相应的法律责任。

公司（竞买人）盖章（签字）：

年 月 日

【竞买人提供的承诺书有“竞买（投标）保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金”内容则可，不限于上述格式】

资信证明（示范文本）

申请单位（人）名称 因竞买 号竞买文件所述的竞买标的物的需要，委托我行对其资信状况出具证明书，经确认具体情况如下：

申请单位（人）名称在我行开立有基本结算账户。被证明人在我行办理的各项信贷业务无逾期（垫款）和欠息纪录，资金结算方面无不良纪录，执行结算纪律良好。

证明人（金融机构）签章：

年 月 日

（竞买人提供的资信证明有信贷记录良好的内容则可，不限于上述格式）

竞买资金承诺书（样本）

佛山市顺德区公共资源交易中心：

经认真审阅佛山市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告及地块出让文件，我方完全接受并愿意遵守本次土地竞买资金的相关规定和要求，现就有关事宜承诺如下：

一、我方保证参与该宗地招拍挂出让的土地竞买资金（即地价款，含竞买保证金）不是来源于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金。

二、我方保证按出让公告文件要求的时限如实提交经会计师事务所及注册会计师鉴证的《商住用地成交价款来源情况申报表》及相关证明材料，愿意接受土地竞买资金来源核查。

如果违反以上承诺，我方同意取消竞得（中标）资格、已缴纳的竞买保证金不予退还；已签订出让合同的，交回土地使用权，所缴纳的定金不予退还；同时在一年内不参加佛山市国有商住建设用地使用权招标采购挂牌出让活动。

承诺人（单位公章）： _____

法定代表人（签字）： _____

联系人： _____

电 话： _____

日期： 年 月 日

佛山市商住用地成交价款来源情况申报表

(样本)

一、基本情况

地块名称：

地块编号：

竞得人名称：

证件类型：

证件号码：

开户银行：

银行账号：

通讯地址：

邮政编码：

法定（授权）代表人：

证件类型：

证件号码：

联系人：

联系电话：

二、土地成交价款来源情况

本次申报资金金额为_____万元, 其中：

1. 来源于经营性资金_____万元，有关项目收入清单等证明材料附后。

2. 来源于筹资性资金_____万元，

(1) 借款资金_____万元，有关于合同，银行受托协议等证明材料附后；

(2) 投资者资金_____万元，有关投资者协议、公司章程、工商材料等证明材料附后。

3. 来源于投资性资金_____万元，有关协议、票证、流水等证明材料附后。

4. 来源于境外资金_____万元，有关证明材料附后。

三、填表说明

（一）竞得人资金来源应符合中国人民银行、中国银行业监督管理委员会、中国保监会、中国证监会等部门的有关规定以及我国相关法律法规政策规定，同时应符合出让人对商品住房交易资金来源的相关要求。有关具体规定如下，包括但不限于下列规定：

1. 《中国人民银行 关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知》（银发【2003】121号）第二条规定“商业银行不得向房地产开发企业发放用于缴交土地出让金的贷款”；

2. 《中国人民银行 中国银行业监督管理委员会 关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（银发【2007】359号）第二条规定“商业银行不得向房地产开发企业发放专门用于缴交土地出让金的贷款”。

3. 《中国银行间市场交易商协会 关于进一步规范市场发展有关工作的通知》（2014年9月）第四条“房地产企业发行债务融资工具支持普通商品房建设有关要求”规定“募集资金用途仅限于房屋建设开发，不得用作土地款等其他用途”。

4. 《中国银监会办公厅关于加强信托公司房地产、证券业务监管有关问题的通知》（银监办发【2008】265号）第一条第二款规定“严禁向房地产开发企业发放流动资金贷款，严禁以购买房地产开发企业附回购承诺等方式变相发放流动资金贷款，不得向房地产企业发放用于缴交土地出让价款的贷款。”

5. 《中国保监会关于印发〈保险资金投资不动产暂行办法〉的通知》（保监发【2010】80号）第二条、第十一条规定“保险资金投资的不动产，是指土地、建筑物及其它附着于土地上的定着物”“保险资金可以投资符合下列条件的不动产：（一）已经取得国有土地使用权证和建设用地规划许可证的项目；……”第十三条规定“保险资金采取债权、股权或者物权方式投资的不动产，仅限于商业不动产、办公不动产、与保险业务相关的养老、医疗、汽车服务等不动产及自用性不动产。”“本款前述投资必须遵守专地专用原则，不得变相炒地卖地，不得利用投资

养老和自用性不动产（项目公司）的名义，以商业房地产的方式，开发和销售住宅。第十六条规定，保险公司投资不动产，不得有下列行为；……，（三）投资开发或销售商业住宅；……（五）投资设立房地产开发公司，或者投资未上市房地产企业股权（项目公司除外），或者以投资股票方式控股房地产企业。……”

（二）资金来源于关联公司的，资金来源也需报告，并应符合本说明第（一）条相关要求。

资金来源于关联公司的，应附材料说明情况，提供资金原始转出的银行及账户，并列清从原始转出至竞得人的转账路径及相应转账账号。

（三）竞得人所有资金来源必须提供指向清晰、真实的相应证明材料，包括但不限于，经营性资金中涉及项目销售/出租收入的，应提供项目销售清单；涉及借款资金的，应提供借款合同/协议，银行受托协议等；涉及投资者资金的，应提供投资协议、公司章程、工商登记材料等；涉及投资性资金的，应提供投资协议、资产凭证、收益证明、银行流水等。

（四）本资金来源情况申报表须经会计师事务所鉴证，并由中国注册会计师签字。

（五）竞得人申报的用于本地块的资金来源，不得作为竞买同一批次公告中其它地块的竞买保证金资金来源重复申报。

（六）竞得人申报的用于本地块竞得的资金来源，在竞得本地块后，不得再作为参与竞买其它地块的资金来源重复申报。

（七）竞得人应在本资金来源情况申报表各项附件首页的左上角注明附件序号，该序号须与本表中填写的各项资金来源证明材料附件序号一一对应。

（八）本资金来源情况申报表为竞得人参与土地出让活动所提交的要件之一，与出让合同具有同等法律效力。