

# 河南省宅基地 A 类复垦券交易 拍卖文件

河南省国土资源开发投资管理中心

二零一七年三月



# 目 录

- 一、 拍卖公告
- 二、 拍卖须知
- 三、 标的说明
- 四、 拍卖规则
- 五、 竞买申请书（样本）
- 六、 授权委托书（样本）
- 七、 成交确认书（样本）



# 河南省宅基地 A 类复垦券网上拍卖公告

豫国土资投告（2017）1 号

根据《河南省国土资源厅 河南省发展和改革委员会 河南省财政厅 河南省扶贫开发办公室关于我省宅基地复垦券在省域内公开交易全力支持易地扶贫搬迁等工作有关问题的通知》（豫国土资发〔2016〕119 号），经河南省国土资源厅同意，河南省国土资源开发投资管理中心通过网上拍卖方式公开交易宅基地 A 类复垦券。现将相关事项公告如下：

## 一、拍卖标的基本情况

2017001 批次（总第 2 批次）拟交易 3000 亩（以网上交易系统当日公示的交易面积为准）宅基地 A 类复垦券。

## 二、拍卖时间

拍卖时间：2017 年 3 月 20 日上午 9 时。

## 三、标的展示及拍卖文件的获取

本次网上拍卖标的的相关资料自公告之日起在河南省国土资源开发投资管理中心公开展示，拍卖标的的相关资料、竞买申请人资格的取得以及拍卖活动的具体要求以河南省国土资源开发投资管理中心公布的拍卖文件的内容为准，竞买申请人可在公告之日起，登陆河南省国土资源开发投资管理中心网站（<http://www.hnrdia.com>）的河南省宅基地复垦券网上交易系统，浏览并下载网上拍卖文件。

## 四、拍卖起始价

本批次拟交易的 A 类复垦券起始价为 16 万元/亩。

## 五、竞买申请及竞买申请人资格确认

河南省范围内县（市、区）政府以及政府批准的园区等，以

及拟在郑州市市内五区和郑东新区、郑州经济开发区、郑州高新区范围内竞拍商品住宅用地的房地产企业，可以参与本次拍卖活动。其他单位、组织及个人不得参与本次拍卖活动。单个房地产企业持有宅基地 A 类复垦券的总量不得超过 200 亩（含该企业已竞得但尚未使用的 A 类复垦券），并不得超过实际缴纳竞买保证金对应的复垦券数量上限，但政府部门可购买的复垦券没有数量上限。

有意参与本次网上拍卖会的竞买申请人，应于 2017 年 3 月 17 日 12 时之前按网上拍卖文件的规定，登陆河南省国土资源开发投资管理中心网站（<http://www.hnrdia.com>）的河南省宅基地复垦券网上交易系统，在线提交竞买申请并按要求办理竞买手续。按拍卖文件规定，通过河南省国土资源开发投资管理中心审核取得竞买资格的申请人，方能参与本次网上拍卖会的竞买。

#### 六、联系方式

地点：郑州市郑东新区正光路与众旺路交叉口行署国际 F 座 11 楼。

联系人：吴先生 李女士

联系电话：0371-55906395 55906397

邮箱：hmfkqjy@163.com

河南省国土资源开发投资管理中心

2017 年 3 月 10 日



## 河南省宅基地 A 类复垦券网上拍卖须知

根据《河南省国土资源厅 河南省发展和改革委员会 河南省财政厅 河南省扶贫开发办公室关于我省宅基地复垦券在省域内公开交易全力支持易地扶贫搬迁等工作有关问题的通知》（豫国土资发〔2016〕119号）的规定，经河南省国土资源厅同意，河南省国土资源开发投资管理中心决定以网上拍卖方式交易宅基地 A 类复垦券。

一、本次宅基地 A 类复垦券网上拍卖交易由省国土资源开发投资管理中心负责并具体组织实施。

二、本次宅基地 A 类复垦券网上拍卖交易遵循公开、公平、公正和诚信的原则，实行价高者得的规则。

三、拍卖标的的基本情况：

详见《标的说明》。

四、竞买保证金指定银行账户：

申请人缴纳的竞买保证金应当在 2017 年 3 月 17 日 17 时之前到账，通过资格审查后方能取得本次网上拍卖的竞买资格。竞买保证金缴入以下任一银行账户内（转款时请注明：竞买 A 券）：

账户名：河南省国土资源开发投资管理中心

开户行：民生银行郑州分行营业部

账号：3001 0142 1000 4236

账户名：河南省国土资源开发投资管理中心

开户行：中信银行郑州郑汴路支行

账号：7392 6101 8260 0004 656

根据复垦券土地面积的不同，本次竞买保证金的标准为：拟购买 50 亩的为 750 万元，拟购买 100 亩的为 1500 万元，拟购买

150 亩的为 2250 万元，拟购买 200 亩的为 3000 万元。竞买申请人根据自己的竞买意愿缴纳相应金额的竞买保证金，按实际缴纳竞买保证金金额确认竞买申请人有权竞买的复垦券数量上限。

## 五、竞买资格及要求

河南省内县（市、区）政府以及政府批准的园区等，以及拟在郑州市市内五区和郑东新区、郑州经济开发区、郑州高新区范围内竞拍商品住宅用地的房地产企业，可以申请参与本次拍卖活动。其他单位、组织及个人不得申请参与本次拍卖活动。

## 六、申请和资格审查

### （一）拍卖交易文件取得

申请人可在网上拍卖公告发布之日起，登陆河南省国土资源开发投资管理中心网站（<http://www.hnrda.com>）的河南省宅基地复垦券网上交易系统，浏览并下载网上拍卖文件，具体包括：

1. 宅基地 A 类复垦券拍卖公告；
2. 拍卖须知；
3. 标的说明；
4. 网上拍卖规则；
5. 竞买申请书（样本）；
6. 授权委托书（样本）；
7. 成交确认书（样本）。

省国土资源开发投资管理中心发布的交易公告与本拍卖文件的内容有所不同的，以本拍卖文件的内容为准。

### （二）提交申请

申请人可于 2017 年 3 月 11 日 9 时至 2017 年 3 月 17 日 12 时期间，登陆河南省国土资源开发投资管理中心网站（<http://www.hnrda.com>）的河南省复垦券网上交易系统，在线提交竞买申请书，每天 20:00 至次日 7:00 为系统维护时间，

不可登陆。

### （三）资格审查

省国土资源开发投资管理中心负责对在规定时间内提交的网上竞买申请书进行资格预审查。通过资格预审查的申请人，应按本须知规定以本单位账户缴纳竞买保证金（实缴金额应与竞买申请书一致），并应在2017年3月11日至18日（每天上午9:00至12:00，下午14:30至17:30）期间，携带纸质申请文件和竞买保证金缴纳凭证的原件、复印件，前往省国土资源开发投资管理中心（地点：郑州市郑东新区正光路与众旺路交叉口行署国际F座11楼）进行现场资格复审。

申请人参加资格复审应提交的申请文件包括：

1. 企业申请的，应提交下列文件：

- （1）申请书；
- （2）营业执照副本；
- （3）法定代表人的身份证等有效身份证明文件；
- （4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证等有效身份证明文件。

2. 政府单位申请的，应提交下列文件：

- （1）申请书；
- （2）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证等有效身份证明文件；
- （3）交易文件规定需要提交的其他文件。

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本为准。

通过现场资格复审的申请人，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. 申请人不具备竞买主体资格的；

2. 申请文件不齐全或不符合规定，未通过资格审查的；
3. 未按规定按时足额缴纳竞买保证金的；
4. 法律法规规定或本次拍卖文件规定的其他情形。

#### （四）确认竞买资格

通过现场资格复审的申请人，省国土资源开发投资管理中心核发竞买资格确认书，向其分配网上竞买专用账户。申请人获得竞买专用账户后应妥善保管，应在 2017 年 3 月 19 日 12:00 至 18:00 登录河南省宅基地复垦券网上交易系统进行密码修改，完成密码修改后若密码丢失后果自负。申请人凭专用账户参加网上竞买活动。

#### （五）标的展示及答疑

本次拍卖标的的相关资料，自网上拍卖公告发布之日起在省国土资源开发投资管理中心公开展示。省国土资源开发投资管理中心不集中组织申请人现场踏勘标的，申请人可以向省国土资源开发投资管理中心申请踏勘。申请人对拍卖文件有疑问的，可在网上拍卖活动开始前以单位的名义通过书面方式向省国土资源开发投资管理中心咨询。

### 七、本次交易活动时间

网上拍卖时间：2017 年 3 月 20 日 9 点。

### 八、交易程序

#### （一）网上拍卖交易程序

##### 1. 竞买入场

2017 年 3 月 20 日 09:00 河南省宅基地 A 类复垦券网上交易正式开始入场，申请人凭专用账户登录系统，查阅交易系统公示的与交易相关的文件和信息，做好竞买准备工作。

##### 2. 网上交易

2017 年 3 月 20 日 9:30 河南省宅基地 A 类复垦券网上交易正



式开始，申请人可按照加价幅度整数倍原则对拍卖标段进行报价。

网上交易采取价高者得原则，同时设置熔断价。本次交易起始价为 16 万元/亩，加价幅度为 1 万元/亩，报价需符合加价幅度整数倍原则。网上报价一旦报价不可撤回、不可更改。

网上交易开始后，申请人应当在限时竞价期内作出是否竞价的决定并提交网上交易系统。网上限时竞价以 10 分钟倒计时为竞价时限，如在最后 5 分钟倒计时内的任一时刻产生新的报价，倒计时增加 5 分钟，依次类推。倒计时截止，最后有效报价者为竞得人。但如网上竞价触发熔断机制，网上交易系统报（竞）价中止，熔断点之后所有的网上竞价均为无效报价，即使交易系统按照现行软件程序自动确认的竞得人也为无效。

第一个以熔断价报价成功的竞买申请人为熔断人。熔断人必须参加抽签环节，否则竞买保证金不予退还，并承担其它法律责任。其他竞买申请人应在系统提示时间内自主选择是否参加抽签环节。参加现场抽签环节的申请人名单和具体规则于 2017 年 3 月 20 日 12:00 后在河南省宅基地复垦券网上交易系统公示。

触发熔断机制后，所有愿意参与抽签环节的竞买申请人拟竞买面积之和不超过本次拍卖标的总面积时，则竞买申请人均为竞得人，资格确认书载明的申请竞买面积即为竞得面积，剩余标段继续进行网上竞价拍卖；但竞买申请人拟竞买面积之和超过本次拍卖标的总面积时，则通过现场抽签确定所有拍卖标的的竞得人。

### 3、现场抽签

现场抽签地点为郑州市郑东新区正光路与众旺路交叉口行署国际 F 座 11 楼，抽签时间为 2017 年 3 月 21 日 9 时，竞买申请人可登录网上交易系统观看抽签直播。省国土资源开发投资管理中心从愿意参与抽签环节的竞买申请人中选取代表现场观看抽签过程，被选取的申请人应由其授权代理人持身份证等有效身份

证明准时到场。

参与现场观看的竞买申请人选取规则：愿意参与抽签环节的竞买申请人，按缴纳竞买保证金到帐的时间顺序，前 30 个申请人均可授权 1 名代理人（以竞买申请书记载为准）可参与现场抽签观看。

最终现场观看人员名单于 2017 年 3 月 20 日 12:00 后在河南省宅基地复垦券网上交易系统公示。

公证部门工作人员对现场抽签进行公证。

省国土资源开发投资管理中心可邀请相关部门工作人员现场观看和监督。

#### （二）签订《成交确认书》

网上拍卖确定竞得人后，竞得人的法定代表人或授权代理人应在 2017 年 3 月 22 日（9:00 至 12:00，14:30 至 17:30 期间），携带身份证等身份证明文件原件和竞得人公章，前往省国土资源开发投资管理中心（地点：郑州市郑东新区正光路与众旺路交叉口行署国际 F 座 11 楼），现场签订《成交确认书》。竞得人拒绝或未在规定时间内签订《成交确认书》的，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

#### （三）发放证书

竞得人缴清全部交易价款后通过省国土资源开发投资管理中心向省国土资源厅申请核发复垦券证书。

#### （四）交易结果公示

省国土资源开发投资管理中心将在本批次宅基地 A 类复垦券全部成交后 15 个工作日，核算本批次复垦券价款收缴情况，核算完毕后在省国土资源开发投资管理中心门户网站公示交易结果，公示期 7 天。

### 八、注意事项

(一) 单个房地产企业持有宅基地 A 类复垦券的总量不得超过 200 亩 (含该企业已竞得但尚未使用的 A 类复垦券), 并不得超过实际缴纳竞买保证金对应的复垦券数量上限, 但政府部门可购买的复垦券没有数量上限。

(二) 申请人须全面阅读有关拍卖交易文件, 如有疑问可以在网上拍卖活动开始日前用书面或口头方式向省国土资源开发投资管理中心咨询。申请一经受理确认后, 即视为申请人对拍卖交易文件及瑕疵无异议并全部接受, 并对有关承诺承担法律责任。

(三) 本次拍卖交易标的设有交易底价。

(四) 成交价款的缴纳方式: 竞得人应于《成交确认书》签订后 10 个工作日内缴清除保证金外的全部价款。竞得人凭省国土资源开发投资管理中心出具的《价款清算通知书》将除保证金外的全部价款缴纳到指定县(市)财政部门的非税收入财政专户, 竞得人缴纳的竞买保证金由省国土资源开发投资管理中心代为转拨。竞得人逾期未缴清价款者, 省国土资源开发投资管理中心有权解除竞得人的资格并收回标的, 竞买保证金不予退还, 省国土资源开发投资管理中心可依法要求竞得人赔偿损失。

(五) 竞买申请人缴纳的竞买保证金作为参与本次拍卖活动的担保, 如果竞买申请人竞得标的, 无论是一个或多个拍卖标段均应承担全部价款交付的义务。竞得人缴纳的保证金可充抵价款, 由省国土资源开发投资管理中心代竞得人直接划转至出让方非税收入财政专户。竞得人缴纳的保证金数额高于成交价款数额的, 由省国土资源开发投资管理中心于拍卖成交后五个工作日内将多余的部分退还给竞得人, 未能竞买成功的竞买申请人缴纳的保证金由省国土资源开发投资管理中心于拍卖成交后三个工作日全额退还给竞买申请人, 退款不计利息。保证金退还到缴款账户。

(六) 有下列情形之一的, 省国土资源开发投资管理中心应

当发布中止或终止网上拍卖公告，中止或终止网上拍卖活动：

1. 司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或者终止出让活动的；
2. 竞买申请人串通损害国家利益、社会利益或他人合法利益的；
3. 网上交易系统因不可抗力、系统重大故障、网络入侵、停电、网络中断等非可控因素，导致交易系统不能正常运行的；
4. 工作人员私下接触竞买申请人，足以影响拍卖交易公正性的；
5. 其他法律法规规章规定应当中止或终止网上交易的情形。

网上拍卖中止或终止事项消除后，省国土资源开发投资管理中心将在河南省国土资源开发投资管理中心网站（<http://www.hnrdia.com>）发布恢复网上拍卖公告，恢复网上拍卖活动。

（七）竞得人有下列行为的视为违约，省国土资源开发投资管理中心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. 竞得人在规定期限内未缴清价款的。

（八）参加拍卖交易活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（九）本次交易标的在网上拍卖之前，省国土资源开发投资管理中心可以补充文件的方式对交易标的进行补充说明，并告知已经取得竞买资格的竞买申请人。

（十）省国土资源开发投资管理中心对本须知有解释权。本次网上拍卖未尽事宜依照相关法律法规和《河南省国土资源厅 河南省发展和改革委员会 河南省财政厅 河南省扶贫开发办公室关于我省宅基地复垦券在省域内公开交易全力支持易地扶贫

搬迁等工作有关问题的通知》(豫国土资发〔2016〕119号)的规定办理。

河南省国土资源开发投资管理中心

2017年3月10日



## 标的说明

一、根据《河南省国土资源厅 河南省发展和改革委员会 河南省财政厅 河南省扶贫开发办公室关于我省宅基地复垦券在省域内公开交易全力支持易地扶贫搬迁等工作有关问题的通知》（豫国土资发〔2016〕119号）的规定，宅基地复垦券是指符合国家规定条件的集中连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县以及贫困老区等县腾退的农村宅基地及其他农村集体建设用地（指可拆旧复垦为耕地的建设用地），扣除自身安置用地后节余的农村建设用地指标（即指城乡建设用地增减挂钩节余指标）。其中，易地扶贫搬迁贫困户和同步搬迁户农村宅基地及相应的其他农村集体建设用地拆旧复垦产生的复垦券称为宅基地A类复垦券。

二、本次拍卖会拟交易的复垦券A券一共3000亩，标的共分为50亩，100亩，150亩、200亩四类，每类标的的具体数量由省国土资源开发投资管理中心在网上交易系统公示。

河南省国土资源开发投资管理中心

2017年3月10日



## 网上拍卖规则

本规则由省国土资源开发投资管理中心根据法律、法规和相关政策性文件制订，适用于本次即 2017001 批次（总第 2 批次）河南省宅基地 A 类复垦券网上拍卖活动。省国土资源开发投资管理中心有权根据相关法律法规之规定解释和处理涉及本规则的相关问题。

一、参加竞买者应按拍卖文件的要求办理竞买申请手续，按要求取得竞买资格的申请人方能参与本次网上拍卖活动。

二、竞买申请人自行决定竞买行为并自行承担责任。一切对拍卖标的的说明以拍卖文件为准，竞买申请人一旦提交竞买申请文件即视为对拍卖文件和标的现状及瑕疵说明无异议，并全面接受。

三、竞买申请人一旦取得本次网上拍卖的竞买资格即获得所有拍卖标段的竞买资格，竞买申请人可以参加本次交易的全部拍卖标的中的单个或多个标段的竞买，但单个房地产企业只能购买最多不超过 200 亩（含 200 亩，含该竞买申请人已竞得但未使用的）的宅基地 A 类复垦券，并不得超过实际交纳竞买保证金对应的复垦券数量上限。

四、竞买申请人通过资格审核后，由省国土资源开发投资管理中心向其核发竞买资格确认书，分配网上竞买专用账户。竞买申请人领取专用账户后，应交由竞买申请书记载的授权代理人持有，不得给他人使用，否则由竞买申请人承担责任。竞买申请人应妥善保管专用账户并及时修改密码，凭专用账户参加网上竞买活动。

五、竞买申请人在网上拍卖当天，应及时登陆复垦券交易系统；网上拍卖开始后，在有权竞买数量上限内自主决定是否竞买、竞买数量；熔断后自主决定是否参加现场抽签。

六、本次网上拍卖活动，省国土资源开发投资管理中心保留对网上拍卖公告和拍卖文件中公示的拍卖标的进行修改和调整的权利。

七、本次网上拍卖采取增价拍卖的方式，实行价高者得的规则，但是同时设定最高封顶价，本次拍卖所有标段的最高封顶价为 30 万元/亩，网上竞价如最高应价达到 30 万元/亩时，则从网上竞价转为通过抽签方式（现场抽签，网上直播）确定竞得人，成交价为 30 万元/亩。

八、本次拍卖为有底价的拍卖，底价即为保留价，不达底价不得成交。

九、拍卖成交后竞得人不得反悔，须在拍卖文件规定时间内与省国土资源开发投资管理中心签定《成交确认书》，如有悔拍则竞买保证金不予退还，省国土资源开发投资管理中心有权取消竞得人的竞得资格，并按相关法律规定追究其责任。

十、拍卖成交后，拍卖标的由省国土资源厅向竞得人移交，省国土资源开发投资管理中心协调省国土资源厅和竞得人按时交付成交标的。

河南省国土资源开发投资管理中心

2017年3月10日





## 河南省宅基地复垦券竞买申请书（A类）（样本）

日期：

编号：

申请人		统一社会 信用代码	
法定代表人/ 负责人		身份证号	
邮编		联系电话	
通讯地址			
委托代理人		身份证号	
拟竞买面积	亩	拟使用区域	
竞买批次编号		已持有 A 券面积	亩
应缴纳保证金	人民币	万元（大写	万元）
竞买承诺	<p>1. 申请竞买的文件和资料真实、合法有效；</p> <p>2. 同意按公开交易公告足额支付保证金；</p> <p>3. 同意按公开交易公告、交易文件的规定和程序参加竞买；</p> <p>4. 竞买成功，同意签署成交确认书，并按价款清算通知书要求缴清除保证金外的全部交易价款；</p> <p>5. 如违反交易规定，同意不退还已缴纳的竞买保证金，并取消竞买申请人资格。</p> <p style="text-align: right;">申请人：（签章） （或委托代理人）</p>		

## 授权委托书（样本）

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（ ）
<p>本人（单位）授权_____（受托人）代表本人（单位）参加_____年__月__日举办的河南省宅基地A类复垦券拍卖活动，代表本人（单位）签订《竞买申请书》、《成交确认书》等具有法律意义的文件、凭证等。</p> <p>受托人在拍卖活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人（单位）均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
备 注	<p>兹证明本委托书确系本单位法定代表人（负责人）_____代表本单位签署，对本单位具有法律约束力。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

# 河南省宅基地 A 类复垦券交易 成交确认书（样本）

编号：

根据河南省关于宅基地 A 类复垦券交易的相关规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，于 2017 年 3 月 20 日河南省国土资源开发投资管理中心举办的河南省宅基地 A 类复垦券公开交易活动中，通过网上拍卖方式，最终确定（竞得人名称）以元/亩的单价购得 2017001 批次（总第 2 批次）河南省宅基地 A 类复垦券\_\_\_\_\_亩，合计成交金额为人民币\_\_\_\_\_万元（大写\_\_\_\_\_）。

本成交确认书签订后立即生效。竞得人请务必于签订本《成交确认书》后 10 个工作日内，按价款清算通知书足额缴纳除保证金外的全部价款。逾期未缴清价款的视为放弃竞买，已缴纳的保证金不予退还。

本成交确认书一式叁份，河南省国土资源开发投资管理中心执两份，竞得人执一份。

特此确认。

河南省国土资源开发投资管理中心：（签章）

竞得人：（签章）

年 月 日

