

# 河南省宅基地 A 类复垦券 交易文件

河南省国土资源开发投资管理中心

二零一七年七月

# 目 录

- 一、 交易公告
- 二、 交易须知
- 三、 标的说明
- 四、 交易规则
- 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 类复垦券交易公告

豫国土资投告（2017）3 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）、《河南省易地扶贫搬迁工作领导小组会议纪要（〔2017〕2 号）》等文件，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拟公开交易宅基地 A 类复垦券。现将相关事项公告如下：

## 一、交易标的基本情况

2017002 批次（总第 3 批次）拟交易 3800 亩（以资格审查结束后网上交易系统公示的交易面积为准）宅基地 A 类复垦券。

## 二、交易时间

交易时间：2017 年 7 月 31 日上午 9 时。

## 三、标的展示及交易文件的获取

本次交易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，交易标的的相关资料、竞买申请人资格的取得以及交易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交易文件的内容为准，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，浏览并下载交易文件。

#### 四、交易起始价

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，可以参与本次交易活动。其他单位、组织及个人不得参与本次交易活动。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。

有意参与本次交易的竞买申请人，应于 2017 年 7 月 27 日 18 时之前按交易文件的规定，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。按交易文件规定，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，方能参与本次交易活动。

#### 六、联系方式

地点：郑州市郑东新区商鼎路 70 号河南省煤田地质局大厦  
8 楼复垦券交易大厅。

联系人：吴先生 李女士

联系电话：0371-55906395 55906397

邮箱：hnfkqjy@163.com



# 河南省宅基地 A 类复垦券交易须知

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）、《河南省易地扶贫搬迁工作领导小组会议纪要（〔2017〕2号）》等文件的规定，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公开方式交易宅基地 A 类复垦券。

一、本次宅基地 A 类复垦券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、交易标的的基本情况：

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 7 月 28 日 17 时之前到账，通过资格审查后方能取得本次交易的竞买资格。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：交通银行郑州新区支行

账号：4110 6080 0018 1503 71568

账户名：河南省国土资源开发投资管理中心

开户行：恒丰银行郑州分行营业部

账号：8371 1001 0122 8016 68

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，可以申请参与本次交易活动。其他单位、组织及个人不得申请参与本次交易活动。

## **六、申请和资格审查**

### （一）交易文件取得

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

1. 宅基地 A 类复垦券交易公告；
2. 交易须知；
3. 标的说明；
4. 交易规则；
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交易文件的内容有所不同的，以本交易文件的内容为准。

### （二）提交申请

申请人可自交易公告发布之日起至 2017 年 7 月 27 日 18 时期间，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。

### （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7月20日至7月29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复垦券交易大厅(地点:郑州市郑东新区商鼎路70号河南省煤田地质局大厦8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。纸质申请文件与网上申请不一致的,以纸质申请文件为准。

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交易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7月30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

本次交易标的的相关资料，自交易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。申请人对交易文件有疑问的，可在交易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、交易直接成交

现场资格复审后，所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和小于本次交易标的总面积时，则该等竞买申请人均

为竞得人，资格确认书载明的允许竞买面积即为竞得面积，剩余标段继续进行网上竞价；所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和等于本次交易标的总面积时，则该等竞买申请人均为竞得人，资格确认书载明的允许竞买面积即为竞得面积，不再进行网上竞价；所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和大于本次交易标的总面积时，不再进行网上竞价，直接通过现场抽签确定所有交易标的的竞得人。

2017年7月30日，省国土资源开发投资管理中心在河南省复垦券网上交易系统对上述情况予以公告说明。

## **八、网上竞价时间**

网上竞价时间：2017年7月31日9时。

## **九、网上竞价交易**

### **1. 竞买入场**

2017年7月31日08:00网上竞价交易正式开始入场，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. 网上竞价交易**

2017年7月31日9:00网上竞价交易正式开始，申请人可按照加价幅度整数倍原则进行报价。

网上竞价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。

网上竞价交易开始后，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接受熔断价成交。接受熔断价成交的竞买申请人取得现场抽签资格。

所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和不大于网上交易标的总面积时，则竞买申请人均为竞得人，资格确认书载明的允许竞买面积即为竞得面积，剩余标段继续进行网上竞价交易；但竞买申请人拟竞买面积之和超过网上交易标的总面积时，则通过现场抽签确定所有网上交易标的的竞得人。

参加现场抽签环节的申请人名单和具体规则于 2017 年 7 月 31 日 12:00 后在河南省宅基地复垦券网上交易系统公示。

## 十、现场抽签

省国土资源开发投资管理中心通过现场抽签，从自愿接受熔

断价成交的竞买申请人中确定交易标的的竞得人。

现场抽签地点为省国土资源开发投资管理中心复垦券交易大厅，抽签时间为 2017 年 8 月 1 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自愿接受熔断价成交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账的时间顺序，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）参与现场抽签观看。

最终现场观看人员名单于 2017 年 7 月 31 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。

## **十一、签订成交确认书**

本次交易确定竞得人后，竞得人的法定代表人或授权代理人应在 2017 年 8 月 1 日 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复垦券交易大厅，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，视为放弃，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

## **十二、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。

## **十三、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。

## **十四、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交易文件，如有疑问可以在交易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）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,竞得人交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。

(四)竞买申请人交纳的竞买保证金作为参与本次交易活动的担保,如果竞买申请人竞得标的,无论是一个或多个标段均应承担全部价款交付的义务。竞得人交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。竞得人交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交易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交纳的保证金由省国土资源开发投资管理中心于交易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。

(五)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交易公告,中止或终止本次交易活动:

1. 司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或者终止交易活动的;
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. 对于需要进行网上竞价程序的 A 类复垦券，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，足以影响交易公正性的；

5. 其他法律法规规章规定应当中止或终止交易的情形。

交易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>) 发布恢复交易公告，恢复本次交易活动。

(六) 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。

(七) 参加交易活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(八) 本次交易标的在交易之前，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。

(九) 省国土资源开发投资管理中心对本须知有解释权。本次交易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）、《河南省易地扶贫搬迁工作领导小组会议纪要（〔2017〕2号）等文件的规定办理。



## 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。《河南省易地扶贫搬迁工作领导小组会议纪要》（〔2017〕2号）等文件规定的其他城乡建设用地增减挂钩节余指标，纳入到A类复垦券交易范围。

二、本次拟交易A类复垦券一共3800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。



2017年7月20日

# 交易规则

本规则由省国土资源开发投资管理中心根据法律、法规和有关政策性文件制订，适用于本次即 2017002 批次（总第 3 批次）河南省宅基地 A 类复垦券交易活动。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、参加竞买者应按交易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交易活动。

二、竞买申请人自行决定竞买行为并自行承担风险。一切对交易标的的说明以交易文件为准，竞买申请人一旦提交竞买申请文件即视为对交易文件和标的的现状及其瑕疵说明无异议，并全面接受。

三、竞买申请人一旦取得本次交易的竞买资格即获得所有交易标段的竞买资格，竞买申请人可以参加所有交易标段中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、本次交易采取增价方式，实行价高者得的规则，但是同时设定最高封顶价（熔断价），本次交易所有标段的熔断价为 30 万元/亩。

六、现场资格复审后，所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和小于本次交易标的总面积时，则该等竞买申请人均为竞得人，资格确认书载明的允许竞买面积即为竞得面积，剩余标段继续进行网上竞价；所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和等于本次交易标的总面积时，则该等竞买申请人均为竞得人，资格确认书载明的允许竞买面积即为竞得面积，不再进行网上竞价；所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和大于本次交易标的总面积时，不再进行网上竞价，直接通过现场抽签确定所有交易标的的竞得人。

七、网上竞价交易当天，竞买申请人应及时登陆复垦券交易系统；网上竞价交易开始后，竞买申请人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接受熔断价成交并参加现场抽签。

八、网上竞价触发熔断机制后，所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和小于网上交易标的总面积时，则该等

竞买申请人均为竞得人，资格确认书载明的允许竞买面积即为竞得面积，剩余标段继续进行网上竞价；所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和等于网上交易标的总面积时，则该等竞买申请人均为竞得人，资格确认书载明的允许竞买面积即为竞得面积，网上竞价终止；所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和大于网上交易标的总面积时，直接通过现场抽签确定所有交易标的的竞得人。

九、交易成交后竞得人不得反悔，须在交易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、交易成交后，交易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。

十一、本次交易活动，省国土资源开发投资管理中心保留对交易公告和交易文件中公示的交易标的进行修改和调整的权利。



# 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	
联系电话(手机)			
拟竞买面积	亩	是否接受熔 断价	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
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>申请人：（签章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</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 类复垦券交易活动，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>受托人在交易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 月 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，最终确定（竞得人名称）以\_\_\_\_\_元/亩的单价购得 2017002 批次(总第 3 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