

# 河南省宅基地B类复垦券 网上交易文件

河南省国土资源开发投资管理中心

2018年11月



# 目 录

- 一、 网上交易公告
- 二、 网上交易须知
- 三、 标的说明
- 四、 网上交易规则
- 五、 竞买申请书
- 六、 授权委托书
- 七、 成交确认书

# 河南省宅基地 B 类复垦券 网上交易公告

豫国土资投告〔2018〕65 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 B 类复垦券。现将相关事项公告如下：

## 一、交易标的基本情况

本次拟交易 5000 亩（以网上交易系统公示的交易面积为准）宅基地 B 类复垦券。

## 二、交易时间

2018 年 12 月 7 日上午 9:00 开始（按照交易程序依次进行）。

## 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，登录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，浏览并下载交易文件。

## 四、交易起始价

本批次拟交易的 B 类复垦券起始价详见《标的说明》。

## 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，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。

有意参与本次交易的竞买申请人，应按交易文件的规定，登录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](mailto:hnfkqjy@163.com)



# 河南省宅基地 B 类复垦券网上交易须知

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）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 B 类复垦券。

一、本次宅基地 B 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 B 类复垦券交易遵循公开、公平、公正和诚信的原则，实行价高者优先成交的规则，但不达底价不成交。

### 三、交易标的的基本情况：

详见《标的说明》。

### 四、竞买保证金的缴纳：

申请人缴纳的竞买保证金应当在 2018 年 12 月 6 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银行账户内（转款时必须注明：竞买 B 券）：

账户名：河南省国土资源开发投资管理中心

开户行：中国民生银行郑州分行营业部

账号：3001014210004236

账户名：河南省国土资源开发投资管理中心

开户行：中国建设银行郑州自贸区分行

账号：41001610020059123456

本次竞买保证金的标准为：2万元/亩。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，但网上交易当日另有规定的除外。

## 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，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，登录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，浏览并下载网上交易文件，具体包括：

- 1.网上交易公告；
- 2.网上交易须知；
- 3.标的说明；
- 4.网上交易规则；
- 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

申请人可于 2018 年 11 月 29 日至 2018 年 12 月 6 日 12 时期间，登录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，不可登录。

### （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 2018 年 11 月 29 至 12 月 6 日 18 时（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. 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。

上述文件必须用中文书写。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2018年12月6日12:00至20:00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）提交挂牌报价

竞买资格审查结束后，如果本地类标段只有一家竞买人，则通过挂牌交易的方式确定竞得人。竞买申请人应于2018年12月6日20时前提交挂牌报价，未在规定时间内提交的视为放弃竞买。

#### （六）标的展示及答疑

本次交易标的的相关资料，自公告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。申请人对交易文件有疑问的，可在网上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、交易时间

2018年12月7日上午9:00开始（按照交易程序依次进行）。

### 八、交易程序



### （一）挂牌交易

2018年12月7日9时，开始进行挂牌交易统计，根据竞买申请统计情况和挂牌报价情况，结合出让方底价设置情况，按照不达底价不成交的原则确定挂牌成交情况。

### （二）网上竞价交易

挂牌交易结束后，竞买方正式开始入场（进入限时竞价的标段按照批次顺序依次交易），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（包括但不限于各类别B类复垦券的标段划分等），做好竞买准备工作。

### （三）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。抽签按照批次顺序、地类标段依次进行，每个地类标段划分为若干标。参加现场抽签环节的申请人名单和具体抽签规则，将于2018年12月7日17:00后在河南省宅基地复垦券网上交易系统公示。现场抽签地点为复垦券交易大厅，抽签时间为2018年12月8日10时（按照批次顺序依次抽签）。所有参与抽签环节的竞买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。

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。

### （四）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2018年12月8日下午（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，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

#### （五）缴纳成交价款

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《成交确认书》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。

省国土资源开发投资管理中心转拨竞买保证金前，指标出让方应向指标竞得人提供合格的复垦券资料。

#### （六）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 B 类复垦券全部成交后 10 个工作日内，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。

公示期内，指标购买双方可在 7 个工作日内省国土资源开发投资管理中心提出异议申请，省国土资源开发投资管理中心在 7 个工作日内进行复核。

### 九、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关交易文件，如有疑问可以在网上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。

(二) 本次交易各标段均设有拍卖底价，不达底价不成交。

(三) 竞买申请人缴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，无论是一个或多个交易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缴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。

(四) 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，中止或终止网上交易活动：

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. 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网上交易的情形。

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.hnrda.com>）发布恢复交易公告，恢复交易活动。

（五）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。

（六）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。

（七）本次交易标的在网上交易之前，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。

（八）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）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；其他农村宅基地及农村建设用地拆旧复垦产生的复垦券称为宅基地 B 类复垦券。

二、本次拟交易 B 类复垦券一共 5000 亩，各类别 B 类复垦券批次信息、数量以网上交易系统公示为准（12 月 6 日发布具体标段信息）。

三、本次交易，交易标段按 B 类复垦券类别划分，一个类别为一个标段。

四、各标段有效成交后剩余部分不足整数亩的，直接归该标段的最后一个竞得人，无论是否超过该竞得人的申请竞买面积。

2018年11月29日

# 网上交易规则

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，适用于本次河南省宅基地 B 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。

**本次拟交易的 B 类复垦券一共 5000 亩。**各标段均为有底价拍卖，拍卖底价由委托交易方（即指标出让县）设置，不达底价不成交。

一、挂牌交易统计开始前，由委托交易方将本批次标的成交底价现场提交公证人员，如果委托交易方未提交底价，则该标的成交底价为起拍价。

二、网上竞价阶段，在网上竞价开始前或网上竞价环节结束后，由委托交易方将本批次标的成交底价现场提交公证人员，如果委托交易方未在本批次交易标的网上交易开始前或网上竞价环节结束后提交拍卖底价，则本批次拍卖底价为起拍价。

三、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。

四、竞买申请人自行决定竞买行为并自行承担 responsibility。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现状及瑕疵说明无异议，并全面接受。

五、本次交易活动，省国土资源开发投资管理中心保留对交

易文件进行修改和调整的权利。

六、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本次交易的全部交易标段的中的单个或多个标段的竞买，不超过实际缴纳竞买保证金对应的复垦券数量上限，但网上交易当日另有规定的除外。

七、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。

八、竞买申请人在网上交易当天，应及时登录复垦券交易系统。网上交易开始后，在有权竞买数量上限内自主决定是否竞买、竞买数量。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。网上报价一旦提交不可撤回、不可更改。网上限时竞价以 4 分钟倒计时为竞价时限，如在最后 2 分钟倒计时内的任一时刻产生新的报价，倒计时增加 2 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。

九、本次网上交易起始价详见《标的说明》，采取增价交易的方式，加价幅度为 3000 元/亩或其倍数，报价需符合加价幅度

整数倍原则。竞买申请人若连续多次出价，以最后一次出价为最终有效报价。实行价高者优先成交的规则，但是同时设定最高封顶价即熔断价 20 万元 / 亩。

十、挂牌交易统计阶段，由公证人员现场按标段顺序依次对比挂牌价和交易底价，按照不达底价不成交的原则，直至达到该竞买申请人竞买上限为止。

十一、网上交易限时竞价正式开始后，按标段依次进行网上竞价交易。每个标段的网上竞价实行限时竞单价但不达底价不成交的原则。竞价结束后，由公证人员对比拍卖出价与拍卖底价，出价高于等于拍卖底价的竞买申请人按出价高低依次排序，出价高者优先成交，按申请竞买面积依次确定竞得面积，如有剩余面积不再进行二次竞买交易。

如最高出价小于拍卖底价，按以下规则进行：该标段终止交易，然后按照出让批次顺序，现场依次征询包括该标段出让人在内的、出让同类标段的所有出让人是否接受出价（现场征询按标段顺序分别征询出让人意见），被征询人可采取不选、选一个或选多个有效价格成交，成交面积以竞买方申请有效面积为准。如被征询人选择某一较高出价成交，且该较高出价申请面积已全部成交，则继续以之下的价格征询在后标段的出让人意见，直至报价均被接受或均不被接受，以此类推。若被征询同类标段出让人同意采取以上方式成交（无论该标段面积是否全部成交），该标段均不再进行竞拍；若被征询同类标段出让人不同意采取以上方式成交，则仍按照标段批次顺序进行该标段的竞拍。每个标段竞



价结束后，由公证人员现场公布拍卖底价。如被征询人同意某有效报价以上的所有报价均成交的，视为被征询人调整了拍卖底价，且该报价即为该标段的拍卖底价。

十二、每个标段网上竞价开始后超过4分钟，如竞买申请人均未作出有效报价，则该标段流拍。

十三、竞得人的确定原则为：

1.本次交易若每个标段无竞买申请人报名，则该标段流拍。

2.每个标段只有一个竞买申请人的，采取挂牌的方式，以不达底价不成交的原则确定竞得人。

3.每个标段有2个及以上竞买申请人的，采取限时竞价方式，以出价高者优先成交但不达底价不成交的原则确定竞得人。

4.每个标段网上竞价的应价达到20万元/亩即触发熔断，熔断人（即第一个以熔断价报价成功的竞买申请人）必须参加现场抽签环节，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超过本标段总面积时，则均为竞得人，资格确认书载明的申请竞买面积即为竞得面积，熔断价即为成交价，剩余部分，按出价高低依次排序，出价高者优先成交，但不达底价不成交。所有自愿接受熔断价成交的竞买申请人拟竞买面积之和超过本标段总面积时，则通过现场抽签确定该标段的竞得人。

十四、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。



## 河南省宅基地复垦券竞买申请书（B类）

日期：

编号：

申请人		申请人国土 部门的组织 机构代码证	
负责人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
邮编		委托代理人 联系电话	
通讯地址			
需缴纳保证金	人民币	万元（大写	万元）
拟竞买B券详情（等级、地类、 亩数等信息）。	例：七等地、水浇地 50 亩；七等地、旱地 50 亩		
拟竞买面积总和	（亩）		
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.同意按网上交易文件足额支付保证金；</p> <p>3.同意按网上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保证金，并取消竞买人资格。</p> <p style="text-align: right;">申请人：（签章） （或委托代理人） 年 月 日</p>		

## 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 ( )
<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B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 B 类复垦券交易 成交确认书

编号:

根据河南省关于宅基地 B 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,在\_\_\_\_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 B 类复垦券公开交易活动中,最终确定(竞得人名称)购得 B 券\_\_\_\_亩,公告编号\_\_\_\_批次(总第\_\_\_\_批次),合计成交金额为人民币\_\_\_\_(大写\_\_\_\_)万元。

成交 B 类复垦券的具体情况:

1.

2.

.....

本成交确认书签订后立即生效。竞得人请务必于本成交确认书签订后 10 个工作日内,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。

价款请缴至以下账户:

1.账户名:                    开户银行:                    账号:                    金额:

2.账户名:                    开户银行:                    账号:                    金额:

.....

本成交确认书一式肆份,河南省国土资源开发投资管理中心和竞得人各执贰份。

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

