

佛山市高明区人民政府办公室文件

明府办〔2018〕38号

佛山市高明区人民政府办公室关于进一步加强我区农村集体留用地开发利用管理工作的通知

各镇政府、街道办，西江新城管委会，区政府各部门、直属各单位：

根据《佛山市高明区农村集体留用地开发利用实施办法》（明府办〔2017〕121号）等文件精神，为进一步促进我区土地市场健康发展，保障农村集体留用地效益最大化，规范留用地使用权流转管理，有序推进留用地开发建设，经区政府同意，现就进一步加强我区留用地（含国有性质的留用地和集体所有性质的留用地）开发利用管理工作通知如下：

一、区土地开发利用管理联席会议及其办公室负责统筹我区农

村集体留用地开发利用管理工作。

二、各镇政府（街道办）、西江新城管委会要会同取得留用地的农村集体经济组织制订、定期修订和公布辖区内留用地处置进度的计划，并按计划将留用地纳入相应年份的经营性用地和工业用地出让年度计划报区国土城建水务局（国土）统一管理。

三、农村集体经济组织依法取得留用地（包括国有性质的留用地和集体所有性质的留用地）后，开发模式除了《佛山市高明区农村集体留用地开发利用实施办法》（明府办〔2017〕121号）第九条至第十三条规定的情形外，也可由农村集体经济组织独资注册成立公司自行开发，但不得建设商品住宅出售。开发模式及开发合作者的选择方案必须经各镇（街道）集体资产交易立项审核联席会议通过，否则不予报建。若在政府收储后公开出让实施的，则按照规划要求使用土地。

四、农村集体经济组织处置留用地所得收益应全额纳入其位于各镇（街道）、西江新城监管的集体专用账户统一管理，收益使用分配方案本着可持续发展的原则，须经各镇（街道）、西江新城农村工作管理部门依规审核备案后实施。

五、对于集体所有性质的留用地流转，农村集体经济组织依照《佛山市高明区农村集体留用地开发利用实施办法》（明府办〔2017〕121号）附件1第二项的规定向各镇（街道）农村集体资产管理交易中心提交流转申请资料初步审核后，再提请各镇（街道）集体资产交易立项审核联席会议审核研究，审核内容包括：

1. 土地使用权资料与实地是否一致;
2. 集体表决书的真实情况;
3. 项目的产业准入、用地标准、环保要求、城乡规划、村镇规划。

各镇（街道）集体资产交易立项审核联席会议审核通过后，各镇（街道）、西江新城经促部门就产业准入及项目引进方面的内容统一提交区政府投资促进领导小组讨论并出具该项目是否引入的建议后，下达至各镇（街道）、西江新城经促部门及农村集体经济组织，并抄送各镇（街道）、西江新城国土部门。

经审核通过的交易项目，由农村集体经济组织通过各镇政府（街道办）、西江新城管委会委托佛山市公共资源交易中心高明分中心按照《佛山市农村集体资产交易管理办法》（佛府办〔2017〕44号）的程序和办法进行流转。流转成交后，由佛山市公共资源交易中心高明分中心与竞得人签订《成交确认书》，竞得人凭《成交确认书》，在各镇（街道）、西江新城国土部门指导协助下办理不动产登记。

各镇（街道）、西江新城经促部门与各镇（街道）、西江新城国土部门负责对土地开发及项目投资建设情况进行监管。

六、对于国有性质的留用地流转，农村集体经济组织必须通过各镇政府（街道办）、西江新城管委会报区政府审批，区政府决定放弃收购权并同意流转后，由农村集体经济组织通过各镇政府（街道办）、西江新城管委会提请区国土城建水务局（国土）委托佛山

市公共资源交易中心高明分中心按照《佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易规则（试行）》（佛府办〔2014〕50号）的程序和办法进行流转，确定新的使用权人。拟转让的起始价不得低于市场评估价和根据基准地价成果修正的价格。市场评估价由农村集体组织委托经区国土城建水务局（国土）采用摇珠方式确定有资质的评估机构评估确定，评估费由农村集体经济组织支付；基准地价的修正价格由区国土城建水务局（国土）根据政府定期公布的基准地价成果确定。

以划拨方式取得国有留用地使用权转让的，土地使用年限从签订国有土地使用权转让合同之日起按国有土地出让年限的有关规定设定。

七、国有性质的留用地使用权依法转让后纳入国有土地动竣工违约和闲置土地监管。集体性质的留用地使用权流转的参照国有土地动竣工违约和闲置土地监管。留用地使用权转让合同中，应当就项目动工开发、竣工时间、违约责任、闲置处理、土地闲置费收缴、土地使用权收回等作出明确约定。

八、农村集体性质留用地流转交易流程的相关资料参照《佛山市高明区农村集体性质留用地公开交易表格样式》（详见附件）执行。

九、各镇政府（街道办）、西江新城管委会及区经济科技促进局（经贸招商）、区国土城建水务局（国土）、佛山市公共资源交易中心高明分中心等单位必须认真把关、严格审核、高效服务，确保

农村集体留用地使用权的开发利用和流转科学、规范、合法、高效。

十、本通知由区国土城建水务局（国土）负责解释，自印发之日起实施，有效期三年。

附件：佛山市高明区农村集体性质留用地公开交易表格样式

佛山市高明区人民政府办公室
2018年4月23日



附件

佛山市高明区农村集体性质留用地 公开交易表格样式

1. 《高明区农村集体性质留用地镇级交易申请审批表》，供各镇（街道）在具体操作中参照制定，允许适当增减相关要求。

2. 《农村集体性质留用地出让（租赁）交易方案》《集体性质留用地使用权出让合同》和《集体性质留用地使用权租赁合同》为样本供参考，各镇（街道）可根据实际自行调整。

3. 为免表达冗赘，表格样式中仅提供出让/租赁的样式，如交易中涉及转让/出租的情况，请相应进行修改。

一、民主表决

高明区农村集体性质留用地交易表决书

所有权人：_____（盖章）					
表决时间：_____年___月___日					
表决内容：经_____年___月___日召开的_____会议表决，同意按以下条件将集体性质留用地使用权 <input type="checkbox"/> 出让 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 转让 <input type="checkbox"/> 出租：					
1、土地所有证号：		土地使用证号：			
2、土地位置：					
3、土地面积：		土地用途：			
4、土地现状：					
5、交易年限：					
6、交易起始价：		交易保证金：			
7、付款方式：					
8、合同签订时间：					
9、竞买（投标）条件及要求：					
10、其他要求：					
表决情况：					
同意的签名如下：					
不同意的签名如下：					
弃权的签名如下：					
表决结果：本次应参加表决_____人，实际参加表决_____人，其中同意的_____人，不同意的_____人，弃权的_____人，表决_____（通过 / 不通过）。					

二、公开交易立项申请表

镇（街道）立项编号（ 立[201] 号）

单位立项编号（ 立[201] 号）

高明区农村集体性质留用地公开交易立项申请表

土地基本情况	土地位置			
	土地所有权人		土地使用权人	
	土地所有证号		土地所有证地号	
	土地使用证号		土地使用证地号	
	土地面积		土地用途	
	交易底价 (起始价)		交易方式	<input type="checkbox"/> 拍卖 <input type="checkbox"/> 挂牌 <input type="checkbox"/> 网上挂牌 <input type="checkbox"/> 现场竞价 <input type="checkbox"/> 招标
	流转方式	<input type="checkbox"/> 出让 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 转让 <input type="checkbox"/> 出租		
立项 申请 资料	<input type="checkbox"/> 01、《农村集体资产交易意向立项申请表》； <input type="checkbox"/> 02、《农村集体性质留用地使用权转让审批意见》、《农村集体性质留用地使用权转让方案》、《农村集体性质留用地使用权转让合同（样本）》； <input type="checkbox"/> 03、享有集体土地使用权的不动产权属证书； <input type="checkbox"/> 04、城乡规划部门出具的规划条件； <input type="checkbox"/> 05、经促部门出具的产业规划意见和投资强度； <input type="checkbox"/> 06、不动产登记机构出具的房产权属调查证明； <input type="checkbox"/> 07、环保部门出具的环保意见； <input type="checkbox"/> 08、转让方的身份证明； <input type="checkbox"/> 09、拟转让宗地的宗地图； <input type="checkbox"/> 10、拟转让宗地的地理位置示意图； <input type="checkbox"/> 11、按照法律、法规规定需要提交的其他材料。			
申请人	提供资料真实齐备，现申请公开交易立项。 <p style="text-align: right;">（公章） 年 月 日</p>	镇（街道） 农村集体 资产管理 部门	 <p style="text-align: right;">（公章） 年 月 日</p>	
镇（街道） 集体资产 交易立项 审核联席 会议				（公章） 年 月 日
备注				

说明：本表一式四份，交易申请人、镇（街道）农村集体资产管理部门、镇（街道）集体资产交易立项审核联席会议办公室、国土部门各一份。

三、交易调查意见表

镇（街道）立项编号（ 立[201] 号）

单位立项编号（ 立[201] 号）

高明区农村集体性质留用地使用权交易调查意见表

送件时间： 年 月 日				
单位情况	单位名称		单位地址	
	法人代表		联系电话	
土地基本情况	项目名称		土地面积	
	土地位置			
	土地开发时间		土地用途	
	交易类别		交易地点	
	土地使用证号		合同年限	
	土地所有证号		权属是否清晰	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	是否有建筑物	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否抵押查封	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	经联社（经济社）意见	上述情况属实，申请进行公开交易。		
经联社负责人签名： （盖章）		经济社负责人签名： （盖章）		
国土所调查核实情况	土地利用总体规划（2010-2020年）显示的用途为： <input type="checkbox"/> 建设用地 <input type="checkbox"/> 农用地 <input type="checkbox"/> 未利用地			
	土地利用现状图显示的地类为： <input type="checkbox"/> 建设用地 <input type="checkbox"/> 耕地 <input type="checkbox"/> 非耕地农用地 <input type="checkbox"/> 未利用地			
	是否已办理土地证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	证载面积：	未办证面积：
	是否查封抵押	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否宅基地	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2008年影像图上是否显示有建筑物： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	是否属于存量建设用地： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 部分属于			
	是否存在新增违法用地： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		是否已整改到位： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	调查人签名： 年 月 日			
国土所审核意见				
	负责人签名： （盖章） 年 月 日			
备注	1. 本表提交一式两份。			
	2. 须同时提供远、近现场照片（各1张）及地块位置示意图（2份），土地证及所有权证复印件（各1份），合同样式（1份）。所有材料需经社区经联社（经济社）审核后盖章。			
	3. 提交佛山坐标系电子红线图（dwg格式）。			

四、公开交易申请审批表

镇（街道）交易编号（ [201] 号）

镇（街道）立项编号（ 立[201] 号）

高明区农村集体性质留用地镇级公开交易申请审批表

土地基本情况	土地位置			
	土地所有权人		土地所有权人	
	土地所有证号		土地所有证号	
	土地使用证号		土地使用证号	
	土地面积		土地面积	
	交易底价 (起始价)		交易方式	<input type="checkbox"/> 拍卖 <input type="checkbox"/> 挂牌 <input type="checkbox"/> 网上挂牌 <input type="checkbox"/> 现场竞价 <input type="checkbox"/> 招标
	流转方式	<input type="checkbox"/> 出让 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 转让 <input type="checkbox"/> 出租		
交易申请资料	<input type="checkbox"/> 01、《农村集体性质留用地公开交易申请审批表》； <input type="checkbox"/> 02、立项审核材料； <input type="checkbox"/> 03、民主决议材料； <input type="checkbox"/> 04、交易方案； <input type="checkbox"/> 05、交易合同样本； <input type="checkbox"/> 06、需要提交的其他材料。			
申请人	提供资料真实齐备，现申请镇级公开交易。 <div style="text-align: right;">(公章)</div> 年 月 日	镇（街道） 农村集体 资产管理 部门审查 意见	<div style="text-align: right;">(公章)</div> 年 月 日	
镇（街道） 国土部门 审批意见	<div style="text-align: right;">(公章)</div> 年 月 日			
备注				

说明:本表一式四份, 申请人、镇（街道）农村集体资产管理部门、镇（街道）国土部门、镇（街道）公共资源交易中心各一份。

五、公开交易委托书

高明区农村集体性质留用地使用权公开交易委托书

_____公共资源交易中心：

根据《佛山市高明区农村集体留用地开发利用实施办法》、《佛山市高明区农村集体资产管理交易办法（试行）》的相关规定，经国土部门审批同意，现委托贵中心公开（出让、租赁、转让、出租、作价入股）本集体经济组织所有的_____宗农村集体性质留用地使用权。

一、宗地概况

- 1、土地位置：佛山市高明区_____。
- 2、土地总面积_____平方米（折合：_____亩）。
- 3、土地用途：_____。
- 4、土地使用权证号：_____，土地所有权证号：_____。

二、交易条件及要求

宗地详细的交易条件及要求按《交易方案》（见附件）。其中：

- 1、交易起始价：_____；
- 2、增价幅度：_____；
- 3、竞价保证金：_____；
- 4、交易方式：招标 拍卖 挂牌 网上挂牌 现场竞价。

三、其他事项

（一）本集体经济组织对委托交易宗地的合法性负责，保证所提供的委托交易资料真实、合法、有效、全面，并愿意承担由此产生的一切法律责任和经济责任。

（二）交易中心应按《交易方案》的有关内容编制交易文件，并与本集体经济组织协商交易的具体时间，包括公告日期、挂牌或网上挂牌截止时间、招标拍卖会时间。

（三）交易文件的所有内容对外发布前，应经本集体经济组织书面确认。公告期间，对公告内容有补充或变更的，以本集体经济组织书面通知为准。

（四）本次委托交易的其他事宜，按高明区政府关于农村集体性质留用地使用权开发利用实施管理的相关规定和交易规则执行。

附：《交易方案》

委托人：_____（盖章）
_____年___月___日

六、交易方案

编号：

农村集体性质留用地出让（租赁）交易方案

一、 出让(租赁)宗地情况

- (一) 土地坐落：_____，绘图系列号：_____。
- (二) 土地面积：_____平方米。
- (三) 集体土地所有证证号：_____，地号：_____。
- (四) 集体土地使用证证号：_____，地号：_____。
- (五) 土地用途：_____。
- (六) 规划条件：_____。
- (七) 现状：___通___平，地上建筑物/附着物：_____。
- (八) 瑕疵情况说明：_____。

二、 出让（租赁）要求

- (一) 竞买（投）要求：中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请单独或联合参加竞买（投）活动。
- (二) 交易方式_____。（招标/挂牌/网上挂牌/拍卖/现场竞价）
- (三) 宗地出让（租赁）起始价_____元（元/平方米·每月），底价_____元（元/平方米·每月）。
- (四) 竞买（投）保证金_____元。
- (五) 出让（租赁）年限：_____，自签订交易合同之日起计算。
- (六) 宗地交易税费由_____（出让人/租赁人或竞得人/中标人）承担。

(七) 开工时间：_____竣工时间：_____。

(八) 其他要求：_____

(九) 签订成交确认书、交易合同时间：

1. 交易成交后，竞得人应当场与区或镇（街道）公共资源交易中心签订《成交确认书》。

2. 竞得人须在签订《成交确认书》或中标人收到中标通知书之日起_____日内，与出让人/租赁人合同。

(十) 成交地价款（租金）支付的方式、时间_____。

(十一) 交地时间：_____。

交地标准：按现状移交。

(十二) 地上建筑物的处置：_____。

(十三) 违约责任：若竞得人（中标人）有如下情况的，出让人/租赁人有权取消其竞得（中标）资格，且保证金不予退还：

1. 竞得人拒绝签订《成交确认书》的；
2. 因竞得人（中标人）原因逾期____日未签订交易合同的；
3. 竞得人（中标人）逾期____日未支付首期成交地价款或租金的；
4. 其他违约责任按交易合同的约定执行。

_____村、组集体经济组织(盖章)

年 月 日

七、交易文件

(一) 拍卖交易文件

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权拍卖出让 /租赁文件

交易编号：

_____公共资源交易中心

年 月 日

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权 拍卖出让/租赁文件

1. 拍卖出让/租赁公告
2. 竞买须知
3. 竞买申请书
4. 竞买声明
5. 授权委托书
6. 成交确认书样本
7. 《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》样本
8. 用地红线图
9. 规划条件及附图
10. 地块位置示意图

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权拍卖 出让/租赁合同

经批准，（权属人）委托_____公共资源交易中心以拍卖方式出让/租赁交易
编号为_____的农村集体性质留用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、此次拍卖出让/租赁地块的基本情况和规划指标要求如下表：

位 置	面积 (m ²)	规划指标要求		土地用途	租赁年限 (年)	起始价 (底价)	增价幅度	保证金 (万元)
		容积率	建筑 密度					
备注：								

二、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请单独或联合参加竞买活动。

三、本次农村集体性质留用地使用权拍卖公告时间从_____年____月____日至____年____月____日止；拍卖时间从_____年____月____日至_____年____月____日____时止。竞买保证金到帐的截止时间为_____年____月____日____时。

申请人可于_____年____月____日上午____时____分至____时，向_____公共资源交易中心（下称：交易中心）提出书面申请。对具备申请条件，并按规定交纳竞买保证金的申请人，交易中心将在_____年____月____日____时前发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格。

四、本次农村集体性质留用地使用权拍卖采用增价方式进行报价，按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次拍卖地块的详细资料 and 具体要求详见交易文件，竞买人可在（网站）下载。本次公告后至拍卖现场会开始期间，如有关于本地块交易文件的修改、澄清、说明等将通过上述网站发布，请有意竞买人密切留意。

六、本次拍卖不接受邮寄、电子邮件以及口头竞买申请。

七、佛山市高明区国土城建和水务局（国土）对本次出让/租赁农村集体性质留用地使用权拥有最终解释权。

交易中心地址：

联系电话：

传真号码：

_____公共资源交易中心

年 月 日

拍卖竞买须知

交易编号：

一、农村集体性质留用地使用权拍卖严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

二、竞买保证金的交纳与退回

（一）竞买保证金的交纳

1、竞买保证金可汇入下列账户：

户名：

开户行：

账号：

2. 竞买申请人交纳竞买保证金时必须注明竞买地块的交易编号，竞买保证金应以竞买申请人名义交纳，不得由他人代交。

（二）竞买保证金的退回

1. 未竞买成功的，其交纳的竞买保证金，_____公共资源交易中心（下称：交易中心）在 5 个工作日内不计利息原路退还。

2. 竞买成功的，竞得人缴纳的保证金在交易双方签订____合同后，竞得人持交易合同原件、出让入/租赁人同意退还保证金的证明向交易中心书面提出退款申请，交易中心在收到退款申请后 5 个工作日内不计利息原路退还竞买保证金。

三、申请和资格审查

（一）提交申请

申请人可于____年____月____日上午 9 时 30 分至 10 时，到_____公共资源交易中心提出书面申请。申请文件包括：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效身份证明文件，包括营业执照（复印件）、组织机构代码证（复印件）；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 拍卖文件规定需要提交的其它文件。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 申请人有效身份证明文件；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交经公证的授权委托书及委托代理人的身份证明文件或本人及被委托人亲自到区、镇（街道）交易中心办理现场委托手续；

(4) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(5) 拍卖文件规定需要提交的其它文件。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 拍卖文件规定需要提交的其它文件。

4. 联合申请的，应提交下列文件：

(1) 由联合申请各方共同签署的申请书；

(2) 联合各方的有效身份证明文件；

(3) 联合竞买声明，要规定各方的出资份额；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 拍卖文件规定需要提交的其它文件。

5、境外申请人申请的：

(7) 申请书；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件：

①香港的法人、自然人或其他组织，应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师委托公证人办理的认证其有效的法律文书，并需加盖“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”（原件）；

②澳门的法人、自然人或其他组织，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”)；

③台湾人应提交台胞护照及身份证(原件)；台湾的法人及其他组织应提交经广东省公证员协会证明其有效的证明文件或提交经中国大陆公证处公证有效的证明文件(原件)；

④中华人民共和国境外的法人、自然人或其他组织，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有效的法律文书(原件)]；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明材料；

(4) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(5) 拍卖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译本为准。

(二) 资格审查

交易中心负责对拍卖公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保
证金，通过资格审查的，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) 申请人不具备竞买资格的；
- (2) 未按时提交申请的；
- (3) 未按规定交纳竞买保证金的；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 未按规定提供有关文件材料，或提供虚假文件材料的；
- (6) 法律法规规定的其他情形。

(三) 确认竞买人资格：经审查，申请人具备申请条件，并按规定交纳竞买保证金的，_____公共资源交易中心将在_____年__月__日上午 10 时前发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格，并通知参加拍卖活动的时间、地点。

四、本次拍卖活动有关时间具体如下：

本次拍卖活动有关时间详见交易地块的《佛山市高明区农村集体性质留用地使用权拍卖出让/租赁公告》。

五、本次拍卖活动的程序

(一) 拍卖会程序

1. 主持人宣布拍卖会开始；
2. 主持人介绍拍卖地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求等；
3. 主持人宣布拍卖地块的起始价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，经村（居）集体经济组织表决通过的增加幅度，不得在现场随意调整。主持人可根据现场情况调整增价幅度。
4. 主持人报出起叫价，宣布竞价开始；
5. 竞买人举牌应价或者报价；
6. 主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。
7. 主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有再应价，且该价格不低于底价的，主持人落槌表示拍卖成交，并宣布最高应价者为竞得人；最高应价或报价低于底价的，主持人宣布拍卖终止。

(二) 签订《成交确认书》：确定竞得人后，交易中心与竞得人当场签订《成交

确认书》。

(三) 出让结果公布：交易中心将在此次拍卖结束后__个工作日内，在____公布拍卖结果。

六、报价规则

(一) 本次拍卖采用增价拍卖，按价高者得的原则确定竞得人。

(二) 竞买人以举牌方式应价，也可以报价，但报价的加价幅度不得小于主持人宣布或调整的增价幅度。

(三) 竞买人一经举牌应价或报价，不可撤回。

(四) 竞买人不低于底价的最高应价或报价，经主持人确认，三次报出后，再无其他竞买人加价时，主持人以落槌或者以其他公开表示买定的方式确定成交，该竞买人为竞得人。

(五) 竞买人的最高应价或报价低于底价的，拍卖不成交。

(六) 竞买人少于 2 人的，主持人应终止该宗地的拍卖。

七、注意事项

(一) 交易申请人应按照相关规定，及时缴纳相关税费。

(二) 申请人须全面阅读有关交易文件，如有疑问可以在拍卖会开始日以前用书面或口头方式向交易中心咨询。申请人应到现场踏勘交易地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对交易文件及地块现状无异议并全部接受，并对交易文件和有关书面承诺承担责任。

(三) 竞得人有下列情形之一的，经交易审批部门或纪检监察部门批准后，出让人/租赁人有权取消其竞得资格，交易保证金全额不予退还；造成损失的，竞得人还应承担赔偿责任：

1、不按规定提供有关文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的；

2、采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

3、逾期或拒绝签订《成交确认书》、交易合同的；

4、构成违约责任的其他行为。

(四) 参加拍卖活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(五) 佛山市高明区国土城建和水务局（国土）对本须知有解释权。

_____ **公共资源交易中心**

_____年__月__日

竞买申请书

_____公共资源交易中心：

经认真阅读交易编号为_____的交易文件，并经过现场踏勘地块，我方完全接受并愿意遵守交易文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你中心于_____年__月__日在__举行的_____地块的拍卖活动。

我方愿意按交易文件规定，交纳竞买保证金_____（币种）（大写_____）。

若能竞得该地块，我方保证按照交易文件的规定和要求履行全部义务，及时签订《成交确认书》和《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》，并严格履行。

若我方在交易活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意赔偿由此产生的损失和承担全部法律责任。

特此申请和承诺。

申请人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

联系人：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

申请日期：_____年__月__日

竞买声明

(适用于需成立项目公司的申请人)

我方参加_____地块(位于_____)的竞买,拟在成功竞得后成立项目公司来承接该宗地:

拟成立项目公司出资构成及出资比例如下:

1. 出资人: _____ 出资比例: _____

2. 出资人: _____ 出资比例: _____

3. 出资人: _____ 出资比例: _____

.....

若能成功竞得_____地块,我方将按上述约定成立项目公司,并按_____地块交易文件的规定办理相关手续。如届时不能按此承诺成立项目公司承接该地块,由我方承担一切法律和经济责任。

特此声明。

(声明人属于单位的:)

声明人: _____ (单位盖章)

法定代表人(委托代理人): _____ (签名)

(声明人属于自然人的:)

声明人: _____

声明人签名: _____ (盖指模)

声明日期: _____年__月__日

(二) 挂牌交易文件

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权挂牌出让
/租赁文件

交易编号：

_____公共资源交易中心

年 月 日

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权 挂牌出让/租赁文件

1. 挂牌出让/租赁公告
2. 竞买须知
3. 竞买申请书
4. 竞买声明
5. 授权委托书
6. 成交确认书样本
7. 《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》样本
8. 用地红线图
9. 规划条件及附图
10. 地块位置示意图

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权 挂牌出让/租赁公告

经批准，（权属人） 委托 公共资源交易中心以挂牌方式出让/租赁交易编号为 的农村集体性质留用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、此次挂牌出让/租赁地块的基本情况和规划指标要求如下表：

位 置	面积 (m ²)	规划指标要求		土地用途	租赁年限 (年)	起始价 (底价)	增价幅度	保证金 (万元)
		容积率	建筑 密度					
备注：								

二、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请单独或联合参加竞买活动。

三、本次农村集体性质留用地使用权挂牌公告时间从 年 月 日至 年 月 日止；挂牌时间从 年 月 日至 年 月 日 时止。竞买保证金到帐的截止时间为 年 月 日 时。

申请人可于 年 月 日上午 时 分至 时，向 公共资源交易中心提出书面申请。对具备申请条件，并按规定交纳竞买保证金的申请人， 公共资源交易中心将在 年 月 日 时前发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格。

四、接受挂牌书面报价时间： 年 月 日上午 时 分至 时。挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

五、本次农村集体性质留用地使用权挂牌采用增价方式进行报价，按照价高者得原则确定竞得人。

六、本次挂牌地块的详细资料 and 具体要求详见交易文件，竞买人可在 （网站） 下载。本次公告后至挂牌现场会开始期间，如有关于本地块交易文件的修改、澄清、说明等将通过上述网站发布，请有意竞买人密切留意。

七、本次挂牌不接受邮寄、电子邮件以及口头竞买申请。

八、佛山市高明区国土城建和水务局（国土）对本次出让/租赁农村集体性质留
地使用权拥有最终解释权。

交易中心地址：

联系电话：

传真号码：

_____公共资源交易中心
年 月 日

挂牌竞买须知

交易编号：

一、农村集体性质留用地使用权挂牌严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

二、竞买保证金的交纳与退回

（一）竞买保证金的交纳

1、竞买保证金可汇入下列账户：

户名：

开户行：

账号：

2. 竞买申请人交纳竞买保证金时必须注明竞买地块的交易编号，竞买保证金应以竞买申请人名义交纳，不得由他人代交。

（二）竞买保证金的退回

1. 未竞买成功的，其交纳的竞买保证金，_____公共资源交易中心（下称：交易中心）在 5 个工作日内不计利息原路退还。

2. 竞买成功的，竞得人缴纳的保证金在交易双方签订____合同后，竞得人持交易合同原件、出让入/租赁人同意退还保证金的证明向挂牌人书面提出退款申请，挂牌人在收到退款申请后 5 个工作日内不计利息原路退还竞买保证金。

三、申请和资格审查

（一）提交申请

申请人可于____年____月____日上午 9 时 30 分至 10 时，到_____公共资源交易中心提出书面申请。申请文件包括：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效身份证明文件，包括营业执照（复印件）、组织机构代码证（复印件）；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 挂牌文件规定需要提交的其它文件。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 申请人有效身份证明文件；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交经公证的授权委托书及委托代理人的身份证明文件或本人及被委托人亲自到区、镇（街道）交易中心办理现场委托手续；

(4) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(5) 挂牌文件规定需要提交的其它文件。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 挂牌文件规定需要提交的其它文件。

4. 联合申请的，应提交下列文件：

(1) 由联合申请各方共同签署的申请书；

(2) 联合各方的有效身份证明文件；

(3) 联合竞买声明，要规定各方的出资份额；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 挂牌文件规定需要提交的其它文件。

5、境外申请人申请的：

(7) 申请书；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件：

①香港的法人、自然人或其他组织，应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师委托公证人办理的认证其有效的法律文书，并需加盖“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”（原件）；

②澳门的法人、自然人或其他组织，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”)；

③台湾人应提交台胞护照及身份证(原件)；台湾的法人及其他组织应提交经广东省公证员协会证明其有效的证明文件或提交经中国大陆公证处公证有效的证明文件(原件)；

④中华人民共和国境外的法人、自然人或其他组织，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有效的法律文书(原件)；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明材料；

(4) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(5) 挂牌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译本为准。

(二) 资格审查

交易中心负责对挂牌公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保
证金，通过资格审查的，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) 申请人不具备竞买资格的；
- (2) 未按时提交申请的；
- (3) 未按规定交纳竞买保证金的；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 未按规定提供有关文件材料，或提供虚假文件材料的；
- (6) 法律法规规定的其他情形。

(三) 确认竞买人资格：经审查，申请人具备申请条件，并按规定交纳竞买保证金的，_____公共资源交易中心将在_____年__月__日上午 10 时前发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格，并通知参加挂牌活动的时间、地点。

四、本次挂牌活动有关时间具体如下：

本次挂牌活动有关时间详见交易地块的《佛山市高明区农村集体性质留用地使用权挂牌出让/租赁公告》。

五、本次挂牌活动的程序

(一) 公布挂牌信息

1. 交易中心将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；
2. 挂牌主持人介绍地块的情况。

(二) 挂牌竞价

1. 申请人提出书面申请，经审查具备申请条件的，由交易中心确认其竞买人资格。
2. 竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价。
3. 挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，按接收时间填写报价单提交时间，并对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认。
4. 挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

(三) 挂牌截止

1. 由挂牌主持人确定挂牌截止时间。

2. 挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

3. 有竞买人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，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人。

4. 挂牌主持人连续三次报出最后挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌结束，并按下列规定确定挂牌结果：

(1) 在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，该报价者为竞得人；

(2) 在挂牌期限内有两个或者两个以上竞买人报价的，且最高出价不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，出价最高者为竞得人；

(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均不符合其他条件的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

(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。现场竞价按下列程序举行：

(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。现场竞价的起始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应当按照竞价规则应价或报价。

(3) 挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

(4) 挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有再应价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。最高应价或报价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止，应当按规定重新组织出让。

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者为竞得人，但低于挂牌底价者除外。

(五) 签订《成交确认书》：确定竞得人后，交易中心与竞得人当场签订《成交确认书》。

(六) 出让结果公布：交易中心将在此次挂牌结束后__个工作日内，在____公布挂牌结果。

六、报价规则

(一) 本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

(二) 本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的增价幅度。

(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。

(四) 在报价期间，竞买人可多次报价。

(五) 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. 竞买申请人报价低于挂牌起始价的；
5. 竞买申请人报价低于当前最高报价的；
6. 竞买申请人报价不符合增加幅度要求的；
7. 竞买申请人报价不符合挂牌文件规定的其他要求的。

(六) 有两个或两个以上竞买人报价相同的，先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

七、注意事项

(一) 交易申请人应按照规定，及时缴纳相关税费。

(二) 申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌截止日以前用书面或口头方式向交易中心咨询。申请人应到现场踏勘挂牌出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受，并对挂牌文件和有关书面承诺承担责任。

(三) 竞得人有下列情形之一的，经交易审批部门或纪检监察部门批准后，出让人/租赁人有权取消其竞得资格，交易保证金全额不予退还；造成损失的，竞得人还

应承担赔偿责任：

1、不按规定提供有关文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的；

2、采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

3、逾期或拒绝签订《成交确认书》、交易合同的；

4、构成违约责任的其他行为。

（四）参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（五）佛山市高明区国土城建和水务局（国土）对本须知有解释权。

_____公共资源交易中心

_____年__月__日

竞买申请书

_____公共资源交易中心：

经认真阅读交易编号为_____的挂牌文件，并经过现场踏勘地块，我方完全接受并愿意遵守挂牌文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你中心于_____年__月__日在_____举行的_____地块的挂牌活动。

我方愿意按挂牌文件规定，交纳竞买保证金_____（币种）（大写_____）。

若能竞得该地块，我方保证按照挂牌文件的规定和要求履行全部义务，及时签订《成交确认书》和《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》，并严格履行。

若我方在挂牌活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意赔偿由此产生的损失和承担全部法律责任。

特此申请和承诺。

申请人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

联系人：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

申请日期：_____年__月__日

农村集体性质留用地使用权挂牌竞买报价单

竞买人编号： _____

地块交易编号		由竞买人填写
竞买报价	人民币 _____ (大写) ¥ _____ (小写)	
竞买人	名称： (单位加盖公章/个人印指模)	
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	
交易机构	_____ 公共资源交易中心	由挂牌主持人填写
挂牌主持人	(签名)：	

确认时间	_____年__月__日__时__分	
------	--------------------	--

竞买声明

(适用于需成立项目公司的申请人)

我方参加_____地块(位于_____)的竞买,拟在成功竞得后成立项目公司来承接该宗地:

拟成立项目公司出资构成及出资比例如下:

1. 出资人: _____ 出资比例: _____
2. 出资人: _____ 出资比例: _____
3. 出资人: _____ 出资比例: _____

.....

若能成功竞得_____地块,我方将按上述约定成立项目公司,并按_____地块出让文件的规定办理相关手续。如届时不能按此承诺成立项目公司承接该地块,由我方承担一切法律和经济责任。

特此声明。

(声明人属于单位的:)

声明人: _____ (单位盖章)

法定代表人(委托代理人): _____ (签名)

(声明人属于自然人的:)

声明人：_____

声明人签名：_____（盖指模）

声明日期：_____年__月__日

（三）现场竞价交易文件

**佛山市高明区农村集体性质留用地使用权现场
竞价出让/租赁文件**

交易编号：

_____公共资源交易中心

年 月 日

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权 现场竞价出让/租赁文件

1. 现场竞价出让/租赁公告
2. 竞买须知
3. 竞买申请书
4. 竞买声明
5. 授权委托书
6. 成交确认书样本
7. 《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》样本
8. 用地红线图
9. 规划条件及附图
10. 地块位置示意图

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权 现场竞价出让/租赁合同

经批准，（权属人）委托_____公共资源交易中心以现场竞价方式出让/租赁交易编号为_____的农村集体性质留用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、此次现场竞价出让/租赁地块的基本情况和规划指标要求如下表：

位 置	面积 (m ²)	规划指标要求		土地用途	租赁年限 (年)	起始价 (底价)	增价幅度	保证金 (万元)
		容积率	建筑 密度					
备注：								

二、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请单独或联合参加竞买活动。

三、本次农村集体性质留用地使用权现场竞价公告时间从_____年____月____日至_____年____月____日止；现场竞价时间从_____年____月____日至_____年____月____日____时止。竞买保证金到帐的截止时间为_____年____月____日____时。

申请人可于_____年____月____日上午____时____分至____时，向_____公共资源交易中心提出书面申请。对具备申请条件，并按规定交纳竞买保证金的申请人，____公共资源交易中心将在_____年____月____日____时前发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格。

四、本次农村集体性质留用地使用权现场竞价采用增价方式进行报价，按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次现场竞价地块的详细资料和具体要求详见交易文件，竞买人可在（网站）____下载。本次公告后至现场竞价现场会开始期间，如有关于本地块交易文件的修改、澄清、说明等将通过上述网站发布，请有意竞买人密切留意。

六、本次现场竞价不接受邮寄、电子邮件以及口头竞买申请。

七、佛山市高明区国土城建和水务局（国土）对本次出让/租赁农村集体性质留
地使用权拥有最终解释权。

交易中心地址：

联系电话：

传真号码：

_____公共资源交易中心
年 月 日

现场竞价须知

交易编号：

一、农村集体性质留用地使用权现场竞价严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

二、竞买保证金的交纳与退回

（一）竞买保证金的交纳

1、竞买保证金可汇入下列账户：

户名：

开户行：

账号：

2. 竞买申请人交纳竞买保证金时必须注明竞买地块的交易编号，竞买保证金应以竞买申请人名义交纳，不得由他人代交。

（二）竞买保证金的退回

1. 未竞买成功的，其交纳的竞买保证金，_____公共资源交易中心（下称：交易中心）在 5 个工作日内不计利息原路退还。

2. 竞买成功的，竞得人缴纳的保证金在交易双方签订____合同后，竞得人持交易合同原件、出让入/租赁人同意退还保证金的证明向交易中心人书面提出退款申请，交易中心在收到退款申请后 5 个工作日内不计利息原路退还竞买保证金。

三、申请和资格审查

（一）提交申请

申请人可于____年____月____日上午 9 时 30 分至 10 时，到_____公共资源交易中心提出书面申请。申请文件包括：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效身份证明文件，包括营业执照（复印件）、组织机构代码证（复印件）；

(3) 法定代表人的有效身份证明文件；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 现场竞价文件规定需要提交的其它文件。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 申请人有效身份证明文件；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交经公证的授权委托书及委托代理人的身份证明文件或本人及被委托人亲自到区、镇（街道）交易中心办理现场委托手续；

(4) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(5) 现场竞价文件规定需要提交的其它文件。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 现场竞价文件规定需要提交的其它文件。

4. 联合申请的，应提交下列文件：

(1) 由联合申请各方共同签署的申请书；

(2) 联合各方的有效身份证明文件；

(3) 联合竞买声明，要规定各方的出资份额；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份

证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 现场竞价文件规定需要提交的其它文件。

5、境外申请人申请的：

(7) 申请书；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件：

①香港的法人、自然人或其他组织，应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师委托公证人办理的认证其有效的法律文书，并需加盖“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”（原件）；

②澳门的法人、自然人或其他组织，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”)；

③台湾人应提交台胞护照及身份证(原件)；台湾的法人及其他组织应提交经广东省公证员协会证明其有效的证明文件或提交经中国大陆公证处公证有效的证明文件(原件)；

④中华人民共和国境外的法人、自然人或其他组织，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有效的法律文书(原件)]；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明材料；

(4) 竞买保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(5) 现场竞价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译本为准。

(二) 资格审查

交易中心负责对现场竞价公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞

买保证金，通过资格审查的，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) 申请人不具备竞买资格的；
- (2) 未按时提交申请的；
- (3) 未按规定交纳竞买保证金的；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 未按规定提供有关文件材料，或提供虚假文件材料的；
- (6) 法律法规规定的其他情形。

(三) 确认竞买人资格：经审查，申请人具备申请条件，并按规定交纳竞买保证金的，_____公共资源交易中心将在_____年__月__日上午 10 时前发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格，并通知参加现场竞价活动的时间、地点。

四、本次现场竞价活动有关时间具体如下：

本次现场竞价活动有关时间详见交易地块的《佛山市高明区农村集体性质留用地使用权现场竞价出让/租赁公告》。

五、本次现场竞价活动的程序

(一) 现场竞价会程序

1. 主持人宣布现场竞价会开始；
2. 主持人介绍地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求等；
3. 主持人宣布地块的起始价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。

在现场竞价过程中，主持人可根据现场情况调整增价幅度。

4. 主持人报出起叫价，宣布竞价开始；
5. 竞买人举牌应价或者报价；
6. 主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

7. 主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有再应价，且该价格不低于底价的，主持人落槌表示成交，并宣布最高应价者为竞得人；最高应价或报价低于底价的，主持人宣布现场竞价终止。

(二) 签订《成交确认书》：确定竞得人后，交易中心与竞得人当场签订《成交

确认书》。

(三)交易结果公布:交易中心将在此次现场竞价结束后__个工作日内,在____公布现场竞价结果。

六、报价规则

(一)本次现场竞价采用增价方式进行,按价高者得的原则确定竞得人。

(二)竞买人以举牌方式应价,也可以报价,但报价的加价幅度不得小于主持人宣布或调整的增价幅度。

(三)竞买人一经举牌应价或报价,不可撤回。

(四)竞买人不低于底价的最高应价或报价,经主持人确认,三次报出后,再无其他竞买人加价时,主持人以落槌或者以其他公开表示买定的方式确定成交,该买人为竞得人。

(五)竞买人的最高应价或报价低于底价的,现场竞价不成交。

七、注意事项

(一)交易申请人应按照相关规定,及时缴纳相关税费。

(二)申请人须全面阅读有关交易文件,如有疑问可以在现场竞价会开始日以前用书面或口头方式向交易中心咨询。申请人应到现场踏勘交易地块。申请一经受理确认后,即视为竞买人对交易文件及地块现状无异议并全部接受,并对交易文件和有关书面承诺承担责任。

(三)竞得人有下列情形之一的,经交易审批部门或纪检监察部门批准后,出让人/租赁人有权取消其竞得资格,交易保证金全额不予退还;造成损失的,竞得人还应承担赔偿责任:

1、不按规定提供有关文件材料,或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实,引起交易纠纷的;

2、采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的;

3、逾期或拒绝签订《成交确认书》、交易合同的;

4、构成违约责任的其他行为。

(四)参加现场竞价活动的人员,应遵守现场的纪律,服从管理人员的管理。

(五) 佛山市高明区国土城建和水务局(国土)对本须知有解释权。

_____ **公共资源交易中心**

_____年__月__日

竞买申请书

_____公共资源交易中心：

经认真阅读交易编号为_____的交易文件，并经过现场踏勘地块，我方完全接受并愿意遵守交易文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你中心于_____年__月__日在_____举行的_____地块的现场竞价活动。

我方愿意按交易文件规定，交纳竞买保证金_____（币种）（大写_____）。

若能竞得该地块，我方保证按照交易文件的规定和要求履行全部义务，及时签订《成交确认书》和《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》，并严格履行。

若我方在交易活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意赔偿由此产生的损失和承担全部法律责任。

特此申请和承诺。

申请人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

联系人：_____

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

申请日期：_____年__月__日

竞买声明

(适用于需成立项目公司的申请人)

我方参加_____地块(位于_____)的竞买,拟在成功竞得后成立项目公司来承接该宗地:

拟成立项目公司出资构成及出资比例如下:

1. 出资人: _____ 出资比例: _____

2. 出资人: _____ 出资比例: _____

3. 出资人: _____ 出资比例: _____

.....

若能成功竞得_____地块,我方将按上述约定成立项目公司,并按_____地块交易文件的规定办理相关手续。如届时不能按此承诺成立项目公司承接该地块,由我方承担一切法律和经济责任。

特此声明。

(声明人属于单位的:)

声明人: _____ (单位盖章)

法定代表人(委托代理人): _____ (签名)

(声明人属于自然人的:)

声明人: _____

声明人签名: _____ (盖指模)

声明日期: _____年___月___日

(四) 招标出让/租赁文件

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权

招标出让/租赁文件

交易编号：

_____公共资源交易中心

年 月 日

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权 招标出让/租赁文件

1. 招标出让/租赁公告
2. 招标须知
3. 投标申请书
4. 投标书
5. 授权委托书
6. 成交确认书样本
7. 《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》样本
8. 用地红线图
9. 规划条件及附图
10. 地块位置示意图

佛山市高明区农村集体性质留用地使用权招标出让/租赁公告

经批准，（权属人）委托_____公共资源交易中心以招标方式出让/租赁交易编号为_____的农村集体性质留用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、此次招标出让/租赁地块的基本情况和规划指标要求如下表：

位 置	面积 (m ²)	规划指标要求		土地用途	租赁年限 (年)	起始价 (底价)	增价幅度	保证金 (万元)
		容积率	建筑 密度					
备注：								

二、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请单独或联合参加投标活动。

四、本次农村集体性质留用地使用权招标公告时间从_____年___月___日至年___月___日止；招标时间从_____年___月___日至_____年___月___日时止。投标保证金到帐的截止时间为_____年___月___日___时。

投标人可于_____年___月___日上午___时___分至___时，向_____公共资源交易中心提出书面申请。对具备申请条件，并按规定交纳投标保证金的申请人，_____公共资源交易中心将在_____年___月___日___时前发给《投标资格确认书》确认其投标资格。

三、本次农村集体性质留用地使用权招标按照价高者得原则确定中标人。

六、本次招标地块的详细资料 and 具体要求详见交易文件，投标人可在（网站）下载。本次公告后至投标现场会开始期间，如有关于本地块交易文件的修改、澄清、说明等将通过上述网站发布，请有意投标人密切留意。

七、本次招标不允许邮寄投标文件。

八、佛山市高明区国土城建和水务局（国土）对本次出让/租赁农村集体性质留用地使用权拥有最终解释权。

交易中心地址：

联系电话：

传真号码：

_____公共资源交易中心
年 月 日

招标须知

交易编号：

一、农村集体性质留用地使用权招标严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

二、投标保证金的交纳与退回

（一）投标保证金的交纳

1、投标保证金可汇入下列账户：

户名：

开户行：

账号：

2. 投标人交纳投标保证金时必须注明投标地块的交易编号，投标保证金应以投标人名义交纳，不得由他人代交。

（二）竞买保证金的退回

1. 未中标的投标人交纳的保证金，_____公共资源交易中心（下称：交易中心）在 5 个工作日内不计利息原路退还。

2. 中标人缴纳的保证金在交易双方签订____合同后，中标人持交易合同原件、出让/租赁人同意退还保证金的证明向交易中心书面提出退款申请，交易中心在收到退款申请后 5 个工作日内不计利息原路退还投标保证金。

三、申请和资格审查

（一）招标文件取得

申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点、网站）获取本次招标文件。

（二）提交申请

申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到__（地点）向交易中心提交书面申请，申请文件包括：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

(2) 法人单位有效身份证明文件，包括营业执照（复印件）、组织机构代码证（复印件）；

(3) 法定代表人的有效身份证明文件；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 投标保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 招标文件规定需要提交的其它文件。

2. 自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 申请人有效身份证明文件；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交经公证的授权委托书及委托代理人的身份证明文件或本人及被委托人亲自到区、镇（街道）交易中心办理现场委托手续；

(4) 投标保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(5) 招标文件规定需要提交的其它文件。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(5) 投标保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 招标文件规定需要提交的其它文件。

4. 联合申请的，应提交下列文件：

(1) 由联合申请各方共同签署的申请书；

(2) 联合各方的有效身份证明文件；

(3) 联合竞买声明，要规定各方的出资份额；

(4) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份

证明文件；

(5) 投标保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(6) 招标文件规定需要提交的其它文件。

5、境外申请人申请的：

(1) 申请书；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件：

①香港的法人、自然人或其他组织，应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师委托公证人办理的认证其有效的法律文书，并需加盖“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”（原件）；

②澳门的法人、自然人或其他组织，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”)；

③台湾人应提交台胞护照及身份证(原件)；台湾的法人及其他组织应提交经广东省公证员协会证明其有效的证明文件或提交经中国大陆公证处公证有效的证明文件(原件)；

④中华人民共和国境外的法人、自然人或其他组织，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有效的法律文书(原件)；

(3) 申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明材料；

(4) 投标保证金交纳凭证（**必须注明竞买地块交易编号**）；

(5) 招标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译本为准。

(三) 资格审查

交易中心负责对招标公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳投标保证金、通过资格审查的，方能取得有效投标资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

(1) 申请人不具备投标资格的；

- (2) 未按时提交申请的；
- (3) 未按规定交纳竞投保证金的；
- (4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 未按规定提供有关文件材料，或提供虚假文件材料的；
- (6) 法律法规规定的其他情形。

(四) 确认投标人资格

经审查，申请人按规定交纳投标保证金、具备申请条件的，交易中心将在__年__月__日__时前发给《投标资格确认书》，并通知其参加招标活动。通过资格审查的申请人少于 3 人的，交易中心将依照有关规定，终止招标活动。

(五) 答疑

申请人对招标文件有疑问的，可以书面或者口头方式向交易中心咨询。

四、本次招标活动有关时间具体如下：

本次招标活动有关时间详见交易地块的《佛山市高明区农村集体性质留用地使用权招标出让/租赁公告》。

五、本次投标活动的程序

(一) 投标

本次权投标活动将于__年__月__日__时至__时在__（地点）举行。标箱从当日__时整起开始设立于__。

投标具体程序如下：

1. 投标开始前，主持人现场组织开启标箱，检查标箱情况后加封；
2. 主持人宣布投标开始；
3. 投标人在规定的时间将标书及其他文件送达指定的投标地点，经登记后，将标书投入标箱。

投标人投标后，不可撤回投标文件，并对投标文件和有关书面承诺承担责任。投标人可以对已提交的投标文件进行补充说明，但应在招标文件要求提交投标文件的截止时间前书面通知招标人并将补充文件送达。

(二) 开标

本次招标于__年__月__日__时在____（地点）开标，所有投标人参加。

开标具体程序如下：

1. 招标主持人宣布开标活动开始；
2. 招标主持人介绍参加会议的单位或个人；
3. 招标主持人宣布监标人员、记录人员名单；
4. 招标主持人邀请投标人或者其推选的代表检查标箱的密封情况，当众开启标箱；
5. 招标主持人点算标书；
6. 招标主持人组织逐一检查标箱内的投标文件，对不符合规定的标书宣布为无效标书；
7. 对确认无误的招标文件，由工作人员当众拆封；
8. 宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

（三）定标

本次招标按照价高者得的原则确定中标人，不成立评标小组，根据开标结果，有效投标价格最高的投标人为中标候选人。有两个或两个以上申请人的报价相同且同为最高报价的，通过摇珠或抽签方式确定中标人。

（四）发出《中标通知书》

确定中标人后，交易中心向中标人发出《中标通知书》。

（五）签订《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》

中标人按约定与出让人/租赁人签订《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》。

（六）出让结果公布

交易中心将在权招标活动结束后 3 个工作日内，在____公布招标结果。

六、注意事项

（一）交易申请人应按照相关规定，及时缴纳相关税费。

（二）申请人须全面阅读有关招标文件，如有疑问可以在投标日以前用书面或口头方式向交易中心咨询。申请人可到现场踏勘招标地块。申请人一经投标，即视为投

标人对招标文件及地块现状无异议并全面接受，并对有关承诺承担法律责任。

(三) 本次招标不接受电话、口头投标，不允许投标人邮寄投标文件。

(四) 投标人向交易中心递交的投标文件必须密封，封面必须注明拟竞投的地块编号及投标单位的名称，并由法定代表人签名和加盖公章，投标人为个人的，应注明“个人投标”字样，并由投标人签名。

(五) 投标人投标后，不可撤回投标文件，但可以对已提交的投标文件进行补充说明。进行补充说明的，投标人应在招标文件要求提交投标文件的截止时间前书面通知交易中心并将补充文件送达。

(六) 投标文件有下列情形之一的，为无效投标文件：

1. 投标文件未密封的；
2. 投标文件未加盖投标人印鉴，也未经法定代表人签署的；
3. 投标文件不齐全、内容不全或不符合规定的；
4. 投标人对同一个标的有两个或两个以上报价的；
5. 委托投标但委托文件不齐全或不符合规定的；
6. 投标文件无效的其他情形。

(七) 投标人的投标价均低于底价或投标条件均不能够满足标底要求的，招标活动终止。

(八) 中标人交纳的保证金在交易双方签订交易合同后，中标人持交易合同原件、出租人/租赁人同意退还保证金的证明向交易中心书面提出退款申请，交易中心在收到退款申请后 5 个工作日内不计利息原路退还保证金。

(九) 未中标人交纳的保证金，交易中心在 5 个工作日内不计利息原路退还。

(十) 中标价即为该幅地块的总地价款。

(十一) 参加现场竞价活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(十二) 佛山市高明区国土城建和水务局（国土）对本须知有解释权。

_____ **公共资源交易中心**

_____ 年 月 日

投 标 申 请 书

_____公共资源交易中心：

经认真阅读交易编号为_____的交易文件，并经过现场踏勘地块，我方完全接受并愿意遵守交易文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你中心于_____年__月__日在_____举行的_____地块的招标活动。

我方愿意按交易文件规定，交纳投标保证金_____（币种）（大写_____）。

若能中标该地块，我方保证按照交易文件的规定和要求履行全部义务，及时签订《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》，并严格履行。

若我方在交易活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意赔偿由此产生的损失和承担全部法律责任。

特此申请和承诺。

申 请 人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

联 系 人：_____

地 址：_____

邮 政 编 码：_____

电 话：_____

申请日期：_____年__月__日

农村集体性质留用地土地使用权招标出让/租赁投标书

_____公共资源交易中心：

经认真阅读____号地块招标文件和现场踏勘，我方完全接受招标文件中的规定和要求，愿意以人民币____元（大写）（¥__）的价格竞投该地块使用权。按照招标文件规定，我方随本标书一同提交以下文件：

（1）_____；

（2）_____；

.....

我方承诺，所提交的标书及相关文件真实准确。

我方已按招标文件的规定，交纳了人民币____元（大写）（¥____）的投标保证金。我方承诺，在接到你中心发出的《中标通知书》后，将按约定及时签订《农村集体性质留用地土地使用权出让/租赁合同》。如果我方未在规定期限内签订合同，或不能按合同约定交付中标价款，或违反招标文件的规定，或不履行本投标书承诺等，均可被视为违约，出让人/租赁人可不退还我方交纳的投标保证金。

在《中标通知书》发出后、《农村集体性质留用地土地使用权出让/租赁合同》签订及履行以前，本标书为你中心与我方之间具有法律约束力的文件。

其他需要说明的事项：_____

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

联 系 人：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

投标日期：__年__月__日

八、授权委托书

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	
单位名称		单位名称	
职 务		职 务	
证件号码	身份证 ()	证件号码	身份证 ()
	护 照 ()		护 照 ()
<p>本人授权_____（受托人）代表本人参加_____年___月___日由_____公共资源交易中心举办的交易编号为_____的农村集体性质留用地使用权竞买活动，代表本人办理报名手续、书面报价、举牌应价以及签订《成交确认书》等具有法律意义的文书等。</p> <p>受托人在该地块竞买活动中所做出的承诺、签署的文书，本人均予以承认，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>兹证明前述委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">_____年___月___日</p>		

九、联合竞租（买）协议书

联合竞租（买）协议书（样本）

我方为联合参与编号为 _____ 地块（位于 _____）的竞租（买），经协商达成如下协议：

一、联合竞租（买）的一共有 _____ 个主体，分别是：

1. 联合竞租（买）人 1： _____ 出资比例： _____

2. 联合竞租（买）人 2： _____ 出资比例： _____

.....

二、各参与联合竞租（买）的主体同意以 _____ 代表联合体全额交纳竞租（买）保证金。

三、各参与联合竞租（买）的主体共同享有因竞租（买）所产生的权利及连带承担由此产生的义务。

联合体各方：

联合竞租（买）人属于单位的：

联合竞租（买）人之一： _____ （单位盖章）

法定代表人（委托代理人）： _____ （签名）

联合竞租（买）人之二： _____ （单位盖章）

法定代表人（委托代理人）： _____ （签名）

.....

联合竞租(买)人属于自然人的:

联合竞租(买)人之一: _____ (签名盖指模)

联合竞租(买)人之二: _____ (签名盖指模)

.....

本协议签订日期: ____年__月__日

十、交易保证金交纳凭证

交易保证金交纳凭证

佛山市高明区公共资源交易中心：

_____（竞价人全称）参加贵中心组织的佛山市高明区____项目（交易编号：_____）竞价活动。按竞价文件的规定，已通过转账形式交纳_____（币种）（大写_____）的交易保证金。

联系人：_____

联系电话：_____

竞价人名称：_____（指模）

日期： 年 月 日

粘贴转账的银行凭证复印件（原件在报名现场核对无误后退还）

说明：退还交易保证金的，按上述交纳交易保证金银行转账凭证的竞价人名称、开户银行帐号信息退还交易保证金。

十一、投标〔竞买〕资格确认书

投标〔竞买〕资格确认书

_____:

你方提交的_____地块投标〔竞买〕申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交纳了投标〔竞买〕保证金，所提交的申请资料符合本次交易文件的规定和要求，现确认你方具备参加此次农村集体性质留用地使用权投标〔竞买〕资格。

请于_____年___月___日_____时前，持此《投标〔竞买〕资格确认书》参加在_____公共资源交易中心举行的农村集体性质留用地使用权投标〔竞买〕活动。

竞价号牌：_____号 是否为原承租方 是 否
是否为集体经济组织成员 是 否

集体经济组织成员审查确认：_____

号牌签收人：_____（指模）

_____公共资源交易中心
_____年___月___日

十二、成交确认书

编号：

于_____年___月___日在_____举办的农村集体性质留用地使用权公开交易活动中，_____竞得位于佛山市高明区_____，宗地面积___平方米，合___亩，用途为_____，集体土地使用证证号为_____，地号为_____的集体建设用地使用权（附图：绘图系列号：_____）。现将有关事项确认如下：

一、该地块成交价为人民币大写_____元整（元/平方米·每月）[小写¥_____（元/平方米·每月）]

二、竞得人须在成交确认之日起___日内与出让入/租赁人签订《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》，并按合同约定履行义务。

三、在《农村集体性质留用地使用权出让/租赁合同》签订之前，本《成交确认书》和_____号交易文件将作为出让入/租赁人、交易中心与竞得人之间具有法律约束力的文件。

四、本《成交确认书》一式三份，出让入/租赁人、交易中心、竞得人各执一份。特此确认。

交易中心：_____（盖章） 竞得人：_____（盖章）

法定代表人或负责人：_____ 法定代表人：_____

地址：_____ 委托代理人：_____

电话：_____ 地址：_____

电话：_____

年 月 日

十三、交易保证金退回申请书

交易保证金退回申请书 (适用于竞得人、中标人)

_____公共资源交易中心:

我方参加贵中心组织的佛山市高明区_____项目(交易编号:_____)的竞价(投标)活动,根据该项目《竞价(招标)文件》规定,于_____年____月____日转入人民币大写_____万元整(¥_____万元)到贵中心保证金账户(开户银行:_____,账号:_____)作为交易保证金。

现我方成功竞得(中标)该项目,已与佛山市高明区_____ (交易申请方)签订出让/租赁合同,现申请按交易文件规定将上述交易保证金(不计利息)按原额原路退回我方账户。

申请人:

(签名或盖章)

年 月 日

联系人:

联系电话:

注:申请人为自然人的,需本人签名盖指模,并出具身份证原件。

十四、交易结果信息公告

佛山市高明区农村集体性质留用地 公开交易结果信息公告

位于佛山市高明区_____（交易编号：_____）于
年____月____日通过公开____方式进行交易，最终竞得（中标）
人为：_____，成交价：人民币_____元整（¥_____），上
述过程公开、透明。

特此公告 5 天。

_____公共资源交易中心（盖章）
年 月 日

十五、出让合同

合同编号：

集体性质留用地使用权出让合同

第一条 本合同双方当事人：

出让方（土地所有者）：_____（以下简称甲方）；

地址：_____；

联系电话：_____； 邮政编码：_____；

法定代表人：姓名_____ 职务：_____ 身份证号码：_____。

受让方（土地使用者）：_____（以下简称乙方）；

地址：_____；

联系电话：_____； 邮政编码：_____；

法定代表人：姓名_____ 职务：_____ 身份证号码：_____。

甲方将依法拥有的集体性质留用地使用权出让给乙方。根据国家、省、市、区关于集体性质留用地开发利用实施的有关规定，双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，订立本合同。

第二条 甲方依据本合同出让集体性质留用地使用权，集体性质留用地所有权属甲方，地下资源、埋藏物和公用设施均不在集体性质留用地使用权出让范围。

第三条 乙方在受让使用权的土地范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动，应遵守国家、省、市和区的相关法律法规及规定，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护。

第四条 乙方根据本合同付清全部出让金并申领集体土地使用证后，在受让的集体性质留用地使用权使用年限内，集体性质留用地使用权按有关规定可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动。经区人民政府认定为农村集体性质留用地产业载体项目的，可按规定进行分割登记、分拆销售。

第五条 集体性质留用地使用权发生转让、出租、抵押的，双方当事人均要签订书面合同，并于合同签订后三十日内按规定缴纳税费和持相关材料到国土资源管理部门办理登记等手续。

第六条 本合同项下的出让宗地位于_____，出让宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米），

集体土地所有证号为_____，集体土地使用证号为_____，其位置及四至范围详见附图。附图已经甲乙双方签字盖章确认。

第七条 甲方同意在_____年___月___日前将出让宗地交付给乙方，甲方同意在交付土地时该宗地应达到本条第___项规定的土地条件：

(一) 现状土地条件；

(二) 其他条件：_____。

第八条 本合同项下的出让地块，按照批准规划用途为_____用地。

第九条 本合同项下的集体性质留用地使用权出让年限为_____年，自_____年___月___日起，至_____年___月___日止。

在出让期限内，如需改变本合同第九条规定的土地用途，应当取得甲方和国土、规划部门批准，依照有关规定补签或重新签订集体性质留用地使用权出让合同，并办理集体性质留用地使用权变更登记手续。

第十条 本合同附件规划设计条件（编号：_____）是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 该地块的集体性质留用地使用权出让金单价人民币大写_____元/平方米（小写_____元/平方米），总额人民币大写_____元（小写_____元）。

第十二条 双方签订合同___日内，乙方向甲方缴交人民币大写_____元（小写_____元）定金。定金抵作出让金。

第十三条 经双方商定，乙方采用以下第_____种方式支付本合同项下的集体性质留用地使用权出让金给甲方：

(一) _____年___月___日前一次性支付。

(二) 按以下时间和金额分___期向甲方支付集体性质留用地使用权出让价款：

第一期：人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年___月___日之前。

第二期：人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年___月___日之前。

第三期：人民币大写_____元（小写_____元），付款时间：_____年___月___日之前。

(三) 其他付款方式：

第十四条 宗地交易相关税费按本条第_____项缴纳：

- (一) 按规定由甲乙双方各付各税费；
- (二) 按约定由_____缴纳；
- (三) _____。

第十五条 乙方同意本合同项下宗地的项目固定资产投资不低于人民币大写_____万元（小写_____万元），投资强度不低于每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

第十六条 甲方应当按照本合同约定，按时交付土地。由于甲方未按时交付土地而致使乙方对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，甲方应当按乙方已经支付的集体性质留用地使用权出让价款的_____%（即每日千分之____）向乙方给付违约金，土地使用年限自实际交付土地之日起算。若甲方延期交付土地达____日，经乙方催交后仍不能交付土地的，乙方有权解除合同，甲方应当双倍返还定金，并退还已经收取的集体性质留用地使用权出让价款，乙方并可要求甲方赔偿损失。

第十七条 乙方应当按照本合同约定，按时支付集体性质留用地出让价款。乙方不能按时支付集体性质留用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____%（即每日千分之____）向甲方缴纳违约金。若乙方延期付款达____日，经甲方催交后仍不能支付出让价款的，甲方有权解除合同，所收取的定金不予返还，无偿收回土地，并可要求乙方赔偿损失。

第十八条 乙方同意本合同项下宗地建设项目在_____年____月____日之前完成设计、报建等相关手续并正式开工建设，_____年____月____日之前完成全部建设工程并向相关职能部门提供工程竣工验收的相关材料申请竣工验收。

乙方因自身原因造成土地闲置的，由乙方承担土地闲置责任。

第十九条 乙方因自身原因未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向甲方支付相当于集体性质留用地使用权出让价款总额_____%的违约金，甲方有权要求乙方继续履约。

乙方因自身原因未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向甲方支付相当于集体性质留用地使用权出让价款总额_____%的违约金。

第二十条 乙方在付清全部集体性质留用地使用权出让金后，甲方应协助乙方办理集体性质留用地使用权变更登记手续及申领《集体土地使用证》。

第二十一条 出让期间，政府为公共利益需要征收本合同项下集体性质留用地使用权的，本合同自行终止；征地补偿（不含地上附着物补偿）属甲方，甲方对乙方所剩余的出让年限应给予合理补偿。

第二十二条 对乙方依法使用的集体性质留用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，甲方不得收回；在特殊情况下，经双方协商一致，甲方可提前收回集体性质留用地使用权，并根据实际对土地使用者给予相应的补偿。

第二十三条 本合同规定的出让年限届满，乙方如需继续使用该地块，须最迟在期满前一年向甲方提交续期申请书，除根据社会或集体公共利益需要收回该集体性质留用地使用权外，在同等条件下，乙方有优先续期权；并在确定了新的集体性质留用地使用权出让年限和出让金及其他条件后，经村（居）集体经济组织表决通过，双方签订续期合同，依照有关规定缴纳相关税费，并重新办理集体性质留用地使用权登记手续。

乙方未申请续期的，甲方届时无偿收回该地块的使用权。地上建筑物、附着物无偿归甲方所有，乙方应于期满后三十日内依照规定到当地国土资源管理部门办理集体性质留用地使用权注销登记手续。若乙方不能按期办理集体性质留用地使用权注销登记手续，甲方可单方申请注销乙方名下的享有集体土地使用权和房屋所有权的不动产权属证书，并可按自建房的相关规定重新申请办理享有集体土地使用权和房屋所有权的不动产权属证书。

乙方申请续期未取得甲方同意的，乙方应当交回集体性质留用地，并依照规定办理土地使用权证注销登记，集体性质留用地使用权由甲方无偿收回；本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，甲乙双方同意按本条第_____项的规定处理：

（一）本合同项下宗地上的建筑物、附着物由甲方收回，并根据收回时地上建筑物、附着物的残余价值，给予土地使用者相应补偿。

（二）本合同项下宗地上的建筑物、附着物无偿归甲方所有。

第二十四条 任何一方对于因发生不可抗力且自身无过错造成延误或不能履行合同义务的，均不需负责任。但必须采取一切必要的补救措施以减少损失并及时书面告知对方。

十六、租赁合同

合同编号：

集体性质留用地使用权租赁合同

第一条 本合同双方当事人：

租赁方： _____（以下简称甲方）；

地址： _____；

联系电话： _____； 邮政编码： _____；

法定代表人： 姓名_____职务_____身份证号码： _____；

承租方： _____（以下简称乙方）；

地址： _____；

联系电话： _____； 邮政编码： _____；

法定代表人： 姓名_____职务_____身份证号码： _____；

甲方同意按规划用途租赁依法拥有的集体性质留用地使用权给乙方使用。根据国家、省、市、区关于集体性质留用地开发利用的有关规定，双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，订立本合同。

第二条 甲方依据本合同租赁集体性质留用地的使用权，集体性质留用地所有权属_____，地下资源、埋藏物和公用设施均不在集体性质留用地使用权租赁范围。

第三条 乙方在承租集体性质留用地使用权范围内所进行的利用土地的各项行为，均应遵守国家、省、市和区的有关规定，不得损害社会公

共利益，其合法权益受法律保护。

第四条 甲方租赁给乙方的地块位于_____，租赁宗地总面积为_____平方米（小写_____平方米），集体土地使用证号为_____，集体土地使用证号为_____，其位置及四至范围详见附图。附图已经甲乙双方签字盖章确认。

租赁期限内，若政府为了社会公共利益需要经依法批准征收该土地或集体性质留用地所有者为乡(镇)村公益事业建设需要经依法批准收回该土地，本合同即行终止，但甲方应至少提前 30 日通知乙方，收取的多余租金应予以退回。

第五条 本合同项下的租赁地块，按照规划批准的用途为____用地。

第六条 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第七条 本合同项下的集体性质留用地使用权租赁期限____年，自____年____月____日起，至____年____月____日止。

第八条 租金与支付方式

(1) 每月租金为_____元。租金每____年递增一次，增幅为____%（即百分之__），即从____年__月__日至____年__月__日止，租金为_____元/年（大写_____元/年）；

从____年__月__日至____年__月__日止，租金为_____元/年；

从____年__月__日至____年__月__日止，租金为_____元/年；

从____年__月__日至____年__月__日止，租金为_____元/年；

租赁期内，乙方向甲方缴交租金总额为_____元人民币（大写

元)

(2) 租金支付方式: 在合同签订后____日内, 乙方先付首期租金元给甲方, 以后的租金按每____月为一期支付, 每期在到期当月的____日前付清。

(3) 其他付款方式: _____

第九条 宗地交易税费按本条第_____项缴纳:

(一) 按规定由甲乙双方各付各税;

(二) 按约定由_____缴纳;

(三) _____。

第十条 乙方同意在签订合同后__日内, 乙方支付租金总额____%(即百分之____), 金额为_____元人民币(大写元)的押金给甲方, 作为履约的保证。乙方原交纳的交易_____元可抵作押金, 租赁合同期满, 若乙方能履行合同, 则甲方无息退还押金给乙方。

第十一条 乙方按期缴纳首期土地租金后 30 日内, 乙方可依照规定向区国土资源管理部门申请办理集体性质留用地使用权土地登记手续及申领《土地他项权利证明书》。甲方应予以全力协助。

第十二条 乙方同意本合同项下宗地建设项目在____年__月__日之前完成设计、报建等相关手续并正式开工建设, ____年__月__日之前完成全部建设工程并向相关职能部门提供工程竣工验收的有关资料申请竣工验收。

乙方在宗地开工、竣工期限内未按时开工、竣工, 造成土地闲置的, 甲方

有权无偿收回土地。

第十三条 乙方擅自改变土地用途的，甲方有权解除合同并可无偿收回的土地，所收取的押金不予退还，并且有权要求乙方恢复原状及赔偿损失。

第十四条 乙方应当按照本合同约定，按时支付集体性质留用地使用权租赁价款。乙方不能按时支付集体性质留用地使用权租赁价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的___%（即每日千分之___）向甲方缴纳违约金。若延期付款达___日，经甲方催交后仍不能支付集体性质留用地使用权租赁价款的，甲方有权解除合同，所收取的押金不予返还，甲方并可请求乙方赔偿损失。

第十五条 甲方将本合同项下的集体性质留用地交给乙方使用的时间为_____年___月___日前。由于甲方未按时交付土地而致使乙方本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，甲方应当按乙方已经支付的押金的___%（即每日千分之___）向乙方给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。若甲方延期交付土地达___日，经乙方催交后仍不能交付土地的，乙方有权解除合同，甲方应当双倍返还押金，并退还已经收取的集体性质留用地使用权租赁价款，乙方并可请求甲方赔偿损失。

第十六条 乙方如需改变本合同第五条规定的土地用途，须取得甲方和国土、规划行政主管部门的批准，并依照有关规定补签或重新签订集体性质留用地使用权租赁合同，并申请办理集体性质留用地他项权登记手续。

第十七条 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的集体性质留用地

使用权转租他人，否则甲方可解除合同，收回土地。

集体性质留用地使用权发生转租事宜的，双方当事人均要签订书面合同，并于合同签订后三十日内到区国土资源管理部门办理有关手续和按规定缴纳税费。

第十八条 本合同规定的租赁年限届满，乙方如需继续承租该集体性质留用地使用权，须最迟在期满之日前三个月向甲方提交续期申请书，除根据社会或集体公共利益需要收回该集体性质留用地使用权外，在同等条件下，乙方有优先续期权，并在确定新的集体性质留用地使用权租赁年限、租金标准及其他条件后，双方补签或重新签订租赁合同，并按规定重新办理有关土地登记手续。

乙方未申请续期的，甲方届时无偿收回该地块的使用权。地上建筑物、附着物无偿归甲方所有，乙方应于期满后三十日依照规定到当地区国土资源管理部门办理集体性质留用地他项权注销登记手续。若乙方不能按期办理集体性质留用地他项权注销登记手续，甲方可单方申请注销其乙方名下的集体性质留用地他项权利证明书。

乙方申请续期未取得甲方同意的，乙方应当交回集体性质留用地，并依照规定办理集体性质留用地他项权注销登记，集体性质留用地使用权由甲方无偿收回；本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，甲乙双方同意按本条第_____项的规定处理：

（一）本合同项下宗地上的建筑物、附着物由甲方收回，并根据收回时地上建筑物、附着物的残余价值，给予土地使用者相应补偿。

（二）本合同项下宗地上的建筑物、附着物无偿归甲方所有。

第十九条 任何一方对于因发生不可抗力且自身无过错造成延误或

不能履行合同义务的，可不承担责任，但必须采取一切必要的补救措施以减少损失并及时书面告知对方。

第二十条 本合同自双方签字及盖章之日起生效。

第二十一条 本合同和附件共____页，以中文书写为准。

第二十二条 本合同在中华人民共和国广东省佛山市高明区签订。

第二十三条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受国家、省、市和区的有关规定的保护和调整。

第二十四条 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第____项解决（仅可二选一）：

（一）向_____人民法院提起诉讼

（二）向_____仲裁委员会申请仲裁（须写明具体的仲裁委员会名称）。

第二十五条 本合同未尽事宜，可由双方另行协商签订补充协议。补充协议经双方签字盖章确认后与本合同具有同等法律效力，并送土地所在地的镇（街道）农村集体资产管理交易中心留存。

第二十六条 本合同一式____份，甲乙双方各执____份，其余分送各有关部门。

第二十七条 其他条款_____

附件：

- 1、 规划设计条件；
- 2、 成交确认书；
- 3、 宗地平面图。

甲方：_____ 乙方：_____

(盖章)

(盖章)

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

(签字)

(签字)

电话(手机)：_____

电话(手机)：_____

签订日期：_____年___月___日

合同鉴证单位：_____镇(街道)公共资源交易中心(盖章)

鉴证意见：_____

经办人(签名)：_____

鉴证日期：_____年___月___日

抄送：区委各部门，区人大办，区政协办，区纪委，区法院，区检察院，
区各人民团体，上级驻高明各单位。

佛山市高明区人民政府办公室综合二科

2018年4月23日印发
