

# 方城县宅基地复垦券 网上交易文件



# 目 录

- 一、 网上交易公告
- 二、 网上交易须知
- 三、 网上交易规则
- 四、 竞买申请书
- 五、 授权委托书
- 六、 竞买资格确认书
- 七、 成交确认书
- 八、 《方城县人民政府关于在县城居住用地供应中实行持宅基地复垦券准入的通知》（方政〔2019〕3号）

# 方城县宅基地复垦券 网上交易公告

方国土资公告〔2019〕01号

根据《方城县人民政府关于在县城居住用地供应中实行持宅基地复垦券准入的通知》（方政〔2019〕3号），受方城县人民政府委托，方城县国土资源局通过网上拍卖方式公开交易宅基地复垦券。现将相关事项公告如下：

## 一、交易标的基本情况

方城县2019年第1批次拟交易990亩宅基地复垦券。

## 二、交易时间

2019年3月21日上午09:00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

本次交易标的共45个标段（其中：第1-20标每标段30亩、第21-34标每标段20亩、第35-45标每标段10亩），交易标的相关资料、竞买申请人资格的取得以及交易活动的具体要求以方城县国土资源局公布的交易文件内容为准，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、交易起始价及最高限价

本批次拟交易的宅基地复垦券起始价为15万元/亩，最高限价为20万元/亩。

## 五、竞买申请及竞买申请人资格确认

有意向在方城县城规划区范围内取得商品住宅用地（含商住



混合用地)的中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可参与竞买,法律另有规定的除外,不支持联合竞买。

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.hnrda.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,通过方城县国土资源局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:方城县国土资源局三楼规划股

国土局联系人: 丁洋 联系电话: 18211855855

技术支持联系人: 彭飞 联系电话: 0371-55906395

邮箱: [hnfkqjy@163.com](mailto:hnfkqjy@163.com)

本公告在河南省国土资源开发投资管理中心网站、南阳市自然资源和规划局官网、方城县人民政府官网、方城公共资源交易中心官网、方城县国土资源局官网同时发布。

2019年3月11日



# 方城县宅基地复垦券网上交易须知

根据《方城县人民政府关于在县城居住用地供应中实行宅基地复垦券准入的通知》(方政〔2019〕3号),受方城县人民政府委托,方城县国土资源局决定以网上拍卖方式交易宅基地复垦券。

一、本次宅基地复垦券交易由方城县国土资源局负责并具体组织实施。

二、本次宅基地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。

## 三、交易标的基本情况:

宅基地复垦券是指贫困县腾退的农村宅基地,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)。

本次拟交易宅基地复垦券共计990亩,分为45个标段(其中:第1-20标每标段30亩、第21-34标每标段20亩、第35-45标每标段10亩)。

## 四、竞买保证金的缴纳:

申请人缴纳的竞买保证金应当在2019年3月20日12:00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:竞买方城县复垦券):

账户名:方城县非税收入管理局综合计划股

开户行:邮储银行方城县凤瑞路支行

账 号:1004 7833 4440 0100 01

本次竞买保证金的标准为:15万元/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,不支持联合购买。

## 五、竞买资格及要求

有意向在方城县城规划区范围内取得商品住宅用地(含商住

混合用地)的中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可参与竞买,法律另有规定的除外。

## 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.hnrda.com/>)的“河南省宅基地复垦券网上交易系统”,浏览并下载网上交易文件,具体包括:

- 1.网上交易公告;
- 2.网上交易须知;
- 3.网上交易规则;
- 4.竞买申请书(样本);
- 5.授权委托书(样本);
- 6.竞买资格确认书(样本);
- 7.成交确认书(样本)。

方城县国土资源局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2019年3月11日至2019年3月19日12:00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/>)的河南省宅基地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07:00为系统维护时间。

### (三) 资格审查

方城县国土资源局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(个人)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2019年3月11至3月20日12:00(每天上午09:00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,前往方城县国土资源局三楼规划股(地点:方城县人民路227号)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。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，方城县国土资源局核发《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2019年3月19日20:00前登录“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）答疑

申请人对交易文件有疑问的，可在网上交易活动开始前以申请人的名义通过书面方式向方城县国土资源局咨询。

### 七、交易时间

2019年3月21日09:00开始（按照交易程序依次进行）。

### 八、交易程序

#### （一）网上竞价交易

2019年3月21日08:30方城县宅基地复垦券网上交易正式开始入场（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，做好竞买准备工作。

为保证竞买人熟练掌握网上竞价交易流程，避免出现操作失误，定于3月20日08:30起进行模拟竞价交易。所有竞买人均应参加，否则正式竞价交易时因操作失误引发的后果自行承担。

#### （二）现场抽签

如某竞买人报价达到最高限价且有其他竞买人也接受最高限价并在网上交易系统点击确认的，则触发熔断机制，方城县国

国土资源局通过现场抽签，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。抽签按照标段顺序依次进行。参加现场抽签环节的申请人名单和具体抽签规则，将于网上竞买活动结束后在河南省宅基地复垦券网上交易系统公示。现场抽签地点为方城县国土资源局北三楼会议室，抽签时间为 2019 年 3 月 22 日 10:00（按照标段顺序依次抽签）。所有参与抽签环节的竞买申请人应由申请人或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。

方城县国土资源局可邀请相关部门工作人员现场观看和监督。

### （三）签订成交确认书

本次交易确定竞得人后，竞得人或授权代理人应在 2019 年 3 月 22 日下午（15:00 至 17:30 期间），携带身份证等身份证明文件原件和竞得人印章，前往方城县国土资源局（三楼规划股），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。

### （四）缴纳成交价款

竞得人应于《成交确认书》签订后 5 个工作日内缴清除保证金外的全部价款。竞得人凭方城县国土资源局出具的《成交确认书》将除保证金外的全部价款缴纳到交易账户。竞得人逾期未缴清价款者，方城县国土资源局有权解除竞得人的资格并收回标的，竞买保证金不予退还，方城县国土资源局可依法要求竞得人赔偿损失。

### （五）交易结果公示

方城县国土资源局将在本批次宅基地复垦券成交价款交纳时间截止后 3 个工作日内，核算本批次复垦券价款收缴情况，核算完毕后在方城县国土资源局门户网站公示交易结果，公示期 7 天。

公示期内，指标购买方可在公示期内向方城县国土资源局提出异议申请，方城县国土资源局在 3 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方城县国土资源局咨询。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) 本次交易各标段实行价高者优先成交的规则。

(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。竞得人缴纳的保证金数额高于成交价款数额的，由方城县国土资源局于2019年4月10日前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方城县国土资源局于2019年4月10日前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，方城县国土资源局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，方城县国土资源局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，恢复交易活动。

(五) 竞得人有下列行为的视为违约，方城县国土资源局可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

1. 竞得人同意熔断价成交但不参加现场抽签的；
2. 竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
3. 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，方城县国土资源局可

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）方城县国土资源局对本须知有解释权。本次交易未尽事宜依照相关法律法规和《方城县人民政府关于在县城居住用地供应中实行宅基地复垦券准入的通知》（方政〔2019〕3号）的规定办理。



# 网上交易规则

本规则由方城县国土资源局根据法律、法规和相关政策性文件制订，适用于本次即方城县 2019 年第 1 批次宅基地复垦券交易活动。方城县国土资源局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 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。

三、本次交易活动，方城县国土资源局保留对交易文件进行修改和调整的权利。

四、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。

五、竞买申请人通过资格审核后，由方城县国土资源局向其核发《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。

六、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。

七、本次网上交易起始价为15万元/亩，采取增价交易的方式，加价幅度为3000元/亩。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。

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、每个标段网上竞价的应价达到 20 万元/亩即触发熔断，所有同意接受熔断价成交的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。

十、交易成交后竞得人不得反悔，须在交易文件规定时间内与方城县国土资源局签定《成交确认书》，如有悔拍则竞买保证金不予退还，方城县国土资源局有权取消竞得人的竞得资格，并按相关法律法规规定追究其责任。



# 方城县宅基地复垦券竞买申请书

日期:

编号:

申请人		组织机构代码 证/身份证号	
负责人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
邮编		联系电话	
通讯地址			
拟竞买 面积总和	_____ (亩)		
需缴纳保证金	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)</p> <p style="text-align: right;">(或委托代理人)</p> <p style="text-align: right;">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__日举办的方城县宅基地复垦券交易活动，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 style="text-align: center;">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>		



## 竞买资格确认书（存根）

编号：201901-01

\_\_\_\_\_：

你方提交的\_\_\_\_\_号复垦券竞买申请书及相关文件资料收悉，经审查，你方已按规定缴纳了竞买保证金，所提交的文件资料符合我方本次交易文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次宅基地复垦券竞买资格，允许竞买复垦券面积为\_\_\_\_\_亩。

你方的专用账户 1 为\_\_\_\_\_，初始密码：\_\_\_\_\_；专用账户 2 为\_\_\_\_\_，初始密码：\_\_\_\_\_。请于 3 月 19 日 20:00 前登录“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。

申请人请凭专用账户登录系统，参加 3 月 21 日 09:00 开始的宅基地复垦券网上交易。

签收：

签发：



## 竞买资格确认书

编号：201901-01

\_\_\_\_\_：

你方提交的\_\_\_\_\_号复垦券竞买申请书及相关文件资料收悉，经审查，你方已按规定缴纳了竞买保证金，所提交的文件资料符合我方本次交易文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次宅基地复垦券竞买资格，允许竞买复垦券面积为\_\_\_\_\_亩。

你方的专用账户 1 为\_\_\_\_\_，初始密码：\_\_\_\_\_；专用账户 2 为\_\_\_\_\_，初始密码：\_\_\_\_\_。请于 3 月 19 日 20:00 前登录“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。

申请人请凭专用账户登录系统，参加 3 月 21 日 09:00 开始的宅基地复垦券网上交易。





# 方城县 2019 年第 1 批次宅基地复垦券 交易成交确认书

编号：20190101

根据《方城县人民政府关于在县城居住用地供应中实行持宅基地复垦券准入的通知》（方政〔2019〕3号）关于宅基地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 2019 年 3 月 日方城县国土资源局举办的方城县宅基地复垦券公开交易活动中，最终确定（竞得人名称）购得宅基地复垦券 亩，公告编号 201901 批次（总第 1 批次），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。竞得人请务必于本成交确认书签订后 5 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：

账户名：方城县非税收入管理局综合计划股

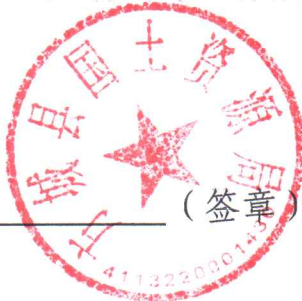
开户行：邮储银行方城县凤瑞路支行

账 号：1004 7833 4440 0100 01

本成交确认书一式肆份，具有同等法律效力。

特此确认。

方城县国土资源局： \_\_\_\_\_（签章）



竞 得 人： \_\_\_\_\_（签章）

年 月 日

方政〔2019〕3号

## 方城县人民政府 关于在县城住宅用地供应中实行 宅基地复垦券准入的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直各单位：

为充分利用土地政策为脱贫攻坚提供资金支撑，同时避免住宅用地招拍挂中的无序竞争和地价不合理上涨、稳定房价，根据省国土资源厅、发展和改革委员会、财政厅、扶贫开发办公室联合出台的《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）和省国土资源厅《关于完善宅基地B类复垦券政策的通知》（豫国土资发〔2018〕121号）等规定，参照外地做法，结合我县实际，县政府研究决定在县城规划区范围内的住宅用地供应中，实行持复垦券准入制

度。现将有关事项通知如下：

一、在县城规划区范围内参与商品住宅用地（含商住混合用地，下同）的单位或个人，须提前购买持有不少于拟出让住宅用地面积的宅基地复垦券，否则不得报名参与住宅用地招拍挂。

二、县政府根据年度住宅用地供应计划制定宅基地复垦券出让计划，原则上按年度出让住宅用地面积的2倍核定，适时投放出让。

三、符合受让住宅用地条件的单位或个人，报名参与住宅用地招拍挂时所持有的复垦券不得少于拟竞买住宅用地面积的80%，差额部分在报名前按竞价购买补足。

复垦券出让采取公开竞买的方式进行，根据市场情况确定起始价和最高限价。在住宅用地招拍挂时，将“拟竞买人必须持有不少于招拍挂面积的复垦券方可参与竞买，否则取消报名资格”，作为一项硬性要求写入出让方案及土地出让文件。

四、竞买所得复垦券全部价款缴入财政局非税收入管理局土地专户进行管理，由非税收入管理局开具土地出让专用票据，所得资金为脱贫攻坚提供资金支撑。

五、复垦券出让实行实名登记，买受人不得转让，未成功受让住宅用地的，可用于参加下次住宅用地招拍挂。如遇政策调整导致届时未受让住宅用地或受让住宅用地面积小于持有复垦券面积的，县财政按出让起始价（不计利息）回

收剩余复垦券。

对招商确定的旧城改造项目在签订招商协议时将必须购买复垦券事项列入协议条款；原已签订协议尚未供地的旧城（城中村）改造项目，由招商单位与开发建设单位签订补充协议，约定上述条款。

六、本制度由自然资源局、财政局负责实施，各乡镇人民政府、街道办事处、县直各有关单位，要加强此通知精神的宣传，确保有受让住宅用地意向的单位和个人充分理解该项制度精神，不影响住宅用地出让工作正常进行。

七、本通知自 2019 年 1 月 1 日起执行。

---

抄送：县委，县人大，县政协。

---

方城县人民政府办公室

2019 年 2 月 14 日印发

（共印 150 份）