

# 目 录

- 1、包头市国有建设用地使用权挂牌出让公告
- 2、挂牌出让地块简介
- 3、包头市国有建设用地使用权挂牌出让须知

# 包头市公共资源交易中心 国有建设用地使用权挂牌出让公告

包公资交告字[2021]第 8 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）等有关法律、法规规定，经包头市人民政府批准，包头市公共资源交易中心决定对以下 3 宗国有建设用地使用权公开挂牌出让，现将有关事项公告如下：

## 一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	挂牌出让宗地位置	出让面积 (平方米)	土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	出让起始价	保证金 (万元)	增价幅度	备注	评估备案号
[2021] 801	新都市中心区 110 国道南、世纪大道东、满都拉大街北侧	净用地面积 68040 平方米 (约合 102.06 亩)	城镇住宅用地、其他商服用地	城镇住宅用地 70 年、其他商服用地 40 年	大于 1.0 小于等于 2.3	小于等于 30%	大于等于 35%	小于等于 80 米	6545 元/平方米	22267	15 元/平方米 (或 15 元/平方米的整数倍)	竞买人满足挂牌文的要求	150502 1BA002 011505 721BB0 010
[2021] 802	东河区北梁腾空区井坪路以南、北梁二路以东、北梁三路以西	净用地面积 36393.79 平方米 (约合 54.59 亩)	城镇住宅用地、其他商服用地	城镇住宅用地 70 年、其他商服用地 40 年	大于 1.0 小于等于 2.3	小于等于 30%	大于等于 35%	60 米，且满足机场净空要求	3196 元/平方米	5816	15 元/平方米 (或 15 元/平方米的整数倍)	竞买人满足挂牌文的要求	110472 1BA000 811505 021BB0 021
[2021] 803	东河区北梁安置区阿尔善大街以东、东河村北路以南、康复路以北	净用地面积 33077.54 平方米 (约合 49.62 亩)	城镇住宅用地、其他商服用地	城镇住宅用地 70 年、其他商服用地 40 年	大于 1.0 小于等于 2.0	小于等于 25%	大于等于 35%	小于等于 80 米，且满足机场净空要求	3462 元/平方米	5726	15 元/平方米 (或 15 元/平方米的整数倍)	竞买人满足挂牌文的要求	150572 1BA001 111500 721BA0 016

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加（除法律、法规及出让文件另有规定外）。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原

则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求，见挂牌出让文件，申请人可于2021年5月1日至2021年5月28日，可到包头市公共资源交易中心三楼交易大厅或从包头市公共资源交易中心门户网站自行下载获取挂牌文件。

五、申请人可于2021年5月1日至2021年5月28日16:00时止，到包头市公共资源交易中心三楼交易大厅提交书面申请，逾期不予受理。交纳竞买保证金的截止时间为2021年5月28日15:00时（以资金划入指定账户为准）。

经审查，申请人具备申请条件并按规定交纳竞买保证金的，我单位将在2021年5月31日17:00时前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权挂牌出让时间：2021年5月23日至2021年6月1日15:00时止。

挂牌地点：包头市公共资源交易中心三楼交易大厅（包头市九原区建华南路市检察院北）

#### 七、其他需要公告的事项

（一）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。

（二）竞买人可对拟出让地块自行踏勘。

（三）本次挂牌出让不接受电话、口头、传真、电子邮件和邮寄报名。

（四）本次挂牌出让的事项如有变更，包头市公共资源交易中心将发布变更公告或发出书面通知，届时以变更公告

或书面通知为准。

(五)市公共资源交易中心发布的挂牌出让公告视同登记公告，凡对此次出让宗地有异议者，请自公告发布之日起15个工作日内，持有效证件及材料向市自然资源局提出异议。逾期没有提出异议的，市自然资源局将在公告期满办理供地手续后，依法登记给受让方，宗地范围内原有土地使用权同时注销。

#### 八、联系方式

联系地址：包头市公共资源交易中心三楼交易大厅  
(包头市九原区建华南路市检察院北)

联系电话：0472-6862336

联系人：王先生 郭先生

包头市公共资源交易中心

2021年5月1日

# 挂牌出让地块简介

## 地块编号[2021]801

该宗地位于新都市中心区 110 国道南、世纪大道东、满都拉大街北侧。净用地面积 68040 平方米(约合 102.06 亩), 规划用途为居住用地、商业用地(兼容部分建筑面积最大占用比例 $\leq 10\%$ ), 出让用途为城镇住宅用地、其他商服用地( $\leq 10\%$ ), 容积率大于 1.0 小于等于 2.3, 建筑密度小于等于 30%, 绿地率大于等于 35%, 建筑限高小于等于 80 米, 建筑规模小于等于 156492 平方米。土地出让成交后, 竞得人须按照城市规划要求实施建设。

## 地块编号[2021]802

该宗地位于东河区北梁腾空区井坪路以南、北梁二路以东、北梁三路以西。净用地面积 36393.79 平方米(约合 54.59 亩), 规划用途为居住用地兼容商业( $\leq 10\%$ ), 出让用途为城镇住宅用地、其他商服用地( $\leq 10\%$ ), 容积率大于 1.0 小于等于 2.3, 建筑密度小于等于 30%, 绿地率大于等于 35%, 建筑限高 60 米, 且满足机场净空要求。土地出让成交后, 竞得人须按照城市规划要求实施建设。

## 地块编号[2021]803

该宗地位于东河区北梁安置区阿尔善大街以东、东河村北路以南、康复路以北。净用地面积 33077.54 平方米(约合 49.62 亩), 规划用途为居住用地兼容商业( $\leq 6\%$ ), 出让用途为城镇住宅用地、其他商服用地( $\leq 6\%$ ), 容积率大于 1.0 小于等于 2.0, 建筑密度小于等于 25%, 绿地率大于等于

35%，建筑限高小于等于 80 米，且满足机场净空要求。土地出让成交后，竞得人须按照城市规划要求实施建设。

# 包头市国有建设用地使用权挂牌 出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号)等有关法律、法规规定,经包头市人民政府批准,包头市公共资源交易中心决定对以下3宗国有建设用地使用权公开挂牌出让。

一、本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为包头市自然资源局,具体由包头市公共资源交易中心组织实施。

二、本次挂牌出让地块的基本情况:

编号	挂牌出让宗地位置	出让面积(平方米)	土地用途	出让年限	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	出让起始价	保证金(万元)	增价幅度	备注	评估备案号
[2021] 801	新都市中心区110国道南、世纪大道东、满都拉大街北侧	净用地面积68040平方米(约合102.06亩)	城镇住宅用地、其他商服用地	城镇住宅用地70年、其他商服用地40年	大于1.0 小于等于2.3	小于等于30%	大于等于35%	小于等于80米	6545元/平方米	22267	15元/平方米(或15元/平方米的整数倍)	竞买人满足挂牌文的要求	150502 1BA002 011505 721BB0 010
[2021] 802	东河区北梁腾空区井坪路以南、北梁二路以东、北梁三路以西	净用地面积36393.79平方米(约合54.59亩)	城镇住宅用地、其他商服用地	城镇住宅用地70年、其他商服用地40年	大于1.0 小于等于2.3	小于等于30%	大于等于35%	60米,且满足机场净空要求	3196元/平方米	5816	15元/平方米(或15元/平方米的整数倍)	竞买人满足挂牌文的要求	110472 1BA000 811505 021BB0 021
[2021] 803	东河区北梁安置区阿尔善大街以东、东河村北路以南、康复路以北	净用地面积33077.54平方米(约合49.62亩)	城镇住宅用地、其他商服用地	城镇住宅用地70年、其他商服用地40年	大于1.0 小于等于2.0	小于等于25%	大于等于35%	小于等于80米,且满足机场净空要求	3462元/平方米	5726	15元/平方米(或15元/平方米的整数倍)	竞买人满足挂牌文的要求	150572 1BA001 111500 721BA0 016

三、竞买人向包头市公共资源交易中心办理竞买申请时应提交以下材料:

1、填写好的土地使用权竞买申请书;

- 2、竞买人有效的工商营业执照（副本）；
- 3、法人代表身份证明(身份证彩印复印件)；
- 4、缴纳竞买（投标）保证金；
- 5、竞买（投标）保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；
- 6、商业金融机构的资信证明；
- 7、竞买人属于股份制企业、有限责任公司或中外合资企业的，须出具股东会或董事会同意参加竞买的决议；
- 8、竞买人提供商事登记基本信息；
- 9、如竞买执行人不是企业的法定代表人时，要提交法定代表人签署的授权委托书及委托代理人的身份证明；
- 10、申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可根据挂牌出让结果，先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后（竞得人须为新公司的主要出资人），与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》，再按法律法规要求，取得相应资质进行开发建设。

以上所需资料必须提供原件和复印件，竞买人须对所提供资料的真实性和合法性负责。

四、依国家社会信用体系建设相关内容，对存在违法违规信用记录的自然、法人或其他组织不得参加土地竞买活动。对发现并核实竞买人存在下列违法违规违约行为的，在



结案和问题查处整改到位前，禁止竞买人及其控股股东参加土地竞买活动：

- 1、存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- 2、存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- 3、因企业原因造成土地闲置一年以上的；
- 4、未按出让合同约定缴纳土地出让价款的；
- 5、开发建设企业违背出让合同或划拨决定书约定条件开发利用土地的；
- 6、法律、法规、规范性文件禁止参加竞买的其他情形。

五、挂牌人按照本须知的规定对竞买人的竞买资格进行严格审查，审查合格后由挂牌人向竞买人送达《受理国有建设用地使用权竞买申请通知书》，竞买人取得《受理国有建设用地使用权竞买申请通知书》即视为取得竞买资格，方可参与竞买，否则不得参与竞买。

六、申请人可于2021年5月1日至2021年5月28日16:00时止，可到包头市公共资源交易中心三楼交易大厅或从包头市公共资源交易中心门户网站自行下载获取挂牌文件，逾期不予受理。交纳竞买保证金的截止时间为2021年5月28日15:00时（以资金划入指定账户为准）。

经审查，申请人具备申请条件并按规定交纳竞买保证金的，我单位将在2021年5月31日17:00时前确认其竞买资格。

七、竞买人提出竞买申请时必须同时交纳竞买保证金，保证金必须存到包头市公共资源交易中心指定的账户，在竞买保证金交纳时间截止时，竞买人的保证金必须上账，否则，视为没有取得竞买资格。竞买人在办理竞买申请时，要同时

提供本须知规定的材料和竞买保证金缴款回执，超过报名截止时间的，不再受理。竞得人的竞买保证金抵作土地使用权出让金，剩余成交地价款按《出让合同》的约定付清。未竞得人的竞买保证金在挂牌活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

八、竞买人如需实地查看，可自行前往。

九、挂牌出让时间及地点。

本次国有建设用地使用权挂牌出让时间：2021年5月23日至2021年6月1日15:00时止。

挂牌地点：包头市公共资源交易中心三楼交易大厅（包头市九原区建华南路市检察院北）

十、挂牌出让条件

### **地块编号[2021]801**

该宗地位于新都市中心区110国道南、世纪大道东、满都拉大街北侧。

1、土地出让成交后，总成交价款的50%需在出让合同签订后1个月内缴纳，余款在签订出让合同后3个月内缴清。

2、该宗土地投资总额不低于4亿元。

3、市土地储备中心负责交付土地事宜。交地时间为土地出让成交后12个月内，按现状交付土地。竞得人须于交地后1年内开工建设，开工后3年内竣工。

4、上述宗地挂牌出让成交后，市住房和城乡建设局与竞得人签订监管协议，负责监管竞得人按照出让条件进行开发建设。项目建成后，由市住房和城乡建设局对项目建设装

装配式建筑的履约情况进行认定，若未达到约定的装配式建筑建设规模，由市住建局抄送市自然资源局补缴相应土地出让金 2 倍的价款。

### **地块编号[2021]802**

该宗地位于东河区北梁腾空区井坪路以南、北梁二路以东、北梁三路以西。

1、土地出让成交后，总成交价款的 50%需在出让合同签订后 1 个月内缴纳，余款在签订出让合同后 3 个月内缴清。

2、该宗土地投资总额不低于 2.09 亿元。

3、市土地储备中心负责交付土地事宜。交地时间为土地出让成交后 12 个月内，按现状交付土地。竞得人须于交地后 1 年内开工建设，开工后 3 年内竣工。

4、城市道路用地以划拨方式供应。

### **地块编号[2021]803**

该宗地位于东河区北梁安置区阿尔善大街以东、东河村北路以南、康复路以北。

1、土地出让成交后，总成交价款的 50%需在出让合同签订后 1 个月内缴纳，余款在签订出让合同后 3 个月内缴清。

2、该宗土地投资总额不低于 1.6 亿元。

3、市土地储备中心负责交付土地事宜。交地时间为土地出让成交后 12 个月内，按现状交付土地。竞得人须于交地后 1 年内开工建设，开工后 3 年内竣工。

十一、挂牌出让注意事项：

1、对已具备出让条件并报市政府批准的招拍挂地块范围内如有树木、供电设施、通信设施等，受让人可结合规划设计方案保留，对不需要保留的，由受让人自行与有关部门解决，并承担所需费用；如地下有构筑物或其他设施等，由受让人自行与有关部门协商解决并支付相关费用；对现状交地的，要就竞买人应仔细阅读出让挂牌文件，自行实地踏勘拟出让的地块，竞买人参加竞买，即表明其已经全面了解拟出让地块的现状、全部接受挂牌文件的规定。

2、本次挂牌按照挂牌文件规定的程序和要求进行，一经报价，即视为竞买人对挂牌文件及相关通知和标的无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

3、土地成交后，竞得人须按《出让合同》约定缴纳成交价款。

商住用地分期支付土地使用权出让价款的，签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日后缴纳的出让价款，以年利率 10%按日收取利息。

4、竞得人必须严格按照批准的规划设计条件组织实施，否则出让人有权解除出让合同，收回土地使用权。

5、为确保规划的统一性和开发的完整性，竞得人获得土地使用权后，未经批准严禁分割开发，私自转让。

6、竞买人应认真阅读挂牌文件及国家的有关法律、法规，要全面、准确地理解国有建设用地使用权出让成交确认书内容。如有疑问可以用书面或口头方式向包头市公共资源

交易中心查询。

7、在挂牌期间，如挂牌内容发生变化，包头市公共资源交易中心将通过报纸或其他形式提前发布补充公告或通知。包头市公共资源交易中心发出的补充公告或通知与原公告内容不一致的地方，以后发的为准。

8、竞买人实施操纵、垄断、恶意串通等违法行为的，挂牌人有权取消其竞买资格或竞得资格。

9、对本须知第四条规定的违法违规违约行为的房地产企业，在结案和问题查处整改到位后一年内，对竞买人及其控股股东参加土地竞买活动的，可适当提高其竞买保证金比例。

10、竞买人缴纳了保证金，取得了竞买资格，无正当理由一年内有一次不参加报价的，限制其在一年内不得参加土地竞买活动。

## 十二、挂牌出让程序：

- (一) 发布挂牌出让公告；
- (二) 受理挂牌出让报名申请；
- (三) 接受挂牌出让竞价；
- (四) 确定挂牌出让地块的受让者；
- (五) 签订国有建设用地使用权挂牌成交确认书；
- (六) 签订国有建设用地使用权出让合同。

十三、竞买人向挂牌人提出报价申请时，应填写挂牌竞买报价单，经法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后通

过交易窗口递交给挂牌人。挂牌人对竞买人提交的竞买报价单确认后即视为承诺，竞买人不得以任何形式撤回竞买报价单。

十四、在挂牌出让期限内，挂牌人应在其挂牌交易场所内随时公开当前报价，并及时公布最新竞买人的出价及出价时间等内容。竞买人每次竞买报价不得低于挂牌交易公示栏上公布的报价和挂牌人已受理的竞买人的报价。

十五、挂牌期限届满，按照下列规定确定是否成交：

（一）在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交；

（二）在挂牌期限内有两个或两个以上的竞买人报价的，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于底价者除外；

（三）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，挂牌不成交。

（四）挂牌期限截止时，仍有两个或者两个以上的竞买人要求报价的，挂牌人应当对挂牌宗地进行现场竞价，出价最高者为竞得人。

（五）现场竞价规则：转入现场竞价后，在竞买人现有报价的基础上，采取书面报价或举牌应价等方式竞价，直到无人再竞价时，报价最高者为竞得人。

十六、竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得资格。竞得人还须按总成交价款的 10%向挂牌人

支付违约金。挂牌人另行出让的价格低于成交价的，竞得人须按实际差额支付赔偿金。

1、竞得人开出的转账支票或汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的；

2、竞得人逾期或拒绝按挂牌出让条件签订《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》的；

十七、包头市自然资源局和包头市公共资源交易中心对本《须知》有解释权。未尽事宜依照国土资源部《招标投标挂出让国建设用地使用权规范》办理。

备注:此3宗地为网上试运行项目，如产生竞价，以线下竞价结果确定竞得人。（网上交易保证金缴纳前请咨询浦发银行工作人员于浩，电话：13734809730）