**广西壮族自治区**

**鹿寨县人民政府文件**

鹿政规〔2020〕25号

鹿寨县人民政府

关于印发《鹿寨县城乡建设用地增减挂钩节余

指标交易方案》的通知

各乡镇人民政府，县直各单位：

《鹿寨县城乡建设用地增减挂钩节余指标交易方案》已经县十七届人民政府常务会第131次会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2020年12月22日

鹿寨县城乡建设用地增减挂钩节余指标

交易方案

为进一步发挥城乡建设用地增减挂钩（以下简称增减挂钩）政策支持脱贫攻坚和乡村振兴的作用，根据《广西壮族自治区自然资源厅关于印发〈广西壮族自治区城乡建设用地增减挂钩节余指标交易办法〉的通知》（桂自然资规〔2020〕7号）、《广西壮族自治区自然资源厅关于印发〈广西壮族自治区城乡建设用地增减挂钩节余指标交易细则〉的通知》（桂自然资规〔2020〕4号）等文件精神，结合我县实际，制定本方案。

一、实施范围及期限

（一）实施范围：鹿寨县行政区域内的增减挂钩指标交易。

（二）实施期限：自印发之日起实施，有效期5年。

 二、交易对象及要求

（一）本方案所称节余指标，是指通过实施增减挂钩项目，将拆旧区复垦为农用地，经验收确认并扣除已预留不低于10%的指标，用于支持项目区发展具有优势的农产品加工、现代农业、休闲农业、乡村旅游产业等，促进当地产业发展、增加农民就业后，所剩余的指标。

（二）本方案所称节余指标交易，是指将符合出让条件的节余指标通过交易平台，以公开交易的方式（主要采取挂牌方式）确定成交单位和成交价，实现节余指标有偿出让、受让的行为。

（三）出让方为鹿寨县人民政府授权的鹿寨县自然资源和规划局（以下简称县自然资源和规划局，以此方案为准，不再另行颁发授权书）。受让方是指通过有偿方式取得节余指标的鹿寨县人民政府的国有平台公司或者授权独立法人单位。交易机构为鹿寨县土地交易储备中心（以下简称县土储中心）。

（四）县辖区内商服、商品住宅项目新增建设用地，须使用节余指标予以保障。节余指标可以单独交易，也可以与使用节余指标地块的土地出让“招拍挂”交易同步进行。

（五）节余指标流转基准指导价为25万元/亩。

三、挂牌交易程序

此交易程序只适用于节余指标单独交易，节余指标与土地出让“招拍挂”交易同步进行的，按照土地出让“招拍挂”交易程序进行。

（一）县自然资源和规划局进行节余指标交易时，应向县土储中心提交出让申请，并提交下列所需材料：

1. 增减挂钩指标交易申请表；

2. 增减挂钩项目立项批准文件（复印件需加盖单位公章）；

3. 增减挂钩项目验收批复文件及通过备案回执单（复印件需加盖单位公章）；

（二）县土储中心收到申请出让完整材料后，经审查符合出让条件的，于2个工作日内在县自然资源和规划局网站及鹿寨县公共资源交易中心发布公告信息，公告期不少于5个工作日。公告内容包括：

1. 拟出让节余指标基本情况，包括：出让方、项目名称、面积及类别、地块位置等；

2. 出让条件，包括：起始价、增价幅度、竞买保证金等；

3. 出让方式；

4. 竞买申请人资格要求、公告及挂牌时间、地点；

5. 竞买要求，包括：报名时间、保证金交纳截止时间、报名地点、报名要求；

6. 竞买资格确认及其他说明事项。

（三）在公告规定的时间内，符合竞买条件的单位均可向县土储中心提出竞买申请，由县土储中心进行竞买资格审查。单独竞买节余指标的申请人需要提交材料；

1. 增减挂钩节余指标竞买申请书；

2. 法人单位有效证明文件（工商营业执照、组织机构代码证）；

3. 法定代表人的有效身份证明文件；

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有效身份证明文件；

5. 竞买保证金交纳凭证；

6. 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

（四）资格审查。县土储中心负责对挂牌出让公告规定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. 未按规定交纳竞买保证金的；

3. 申请文件不齐全或不符合规定的；

4. 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

5. 法律法规规定的其他情形。

（五）确认竞买人资格。经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，县土储中心将在规定时间内发给《增减挂钩节余指标竞买资格确认书》确认其竞买资格，并通知其参加挂牌竞买活动。

（六）答疑及现场踏勘。申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向县土储中心咨询。申请人对拟出让地块自行到现场踏勘，对土地现状有异议的，应在挂牌活动前提出，竞买人申请参加竞买的，视为无异议。

（七）挂牌程序。

1. 挂牌竞价

（1）挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规划，宣布挂牌竞价开始；

（2）竞买人填写《增减挂钩节余指标挂牌竞买报价单》进行报价；

（3）挂牌主持人收到《增减挂钩节余指标挂牌竞买报价单》后，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。

2. 挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席挂牌现场，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。

（1）出让指标由挂牌主持人确定挂牌截止。

（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高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

3. 现场竞价

现场竞价由挂牌主持人主持进行，取得该节余指标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人再应价或报价，且该价格不低于起始价的，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起始价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止。

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，但低于挂牌出让起始价者除外。

（八）签订《增减挂钩节余指标交易成交确认书》。

确定竞得人后，挂牌人与竞得人当场签订《增减挂钩节余指标交易成交确认书》，竞得人拒绝签订《增减挂钩节余指标交易成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

（九）出让结果公布

节余指标交易出让活动结束后，确认书签订之日起，县土储中心在县自然资源和规划局网站及鹿寨县公共资源交易中心交易平台发布出让结果公示。

（十）注意事项

1. 申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问，可以在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向县自然资源和规划局咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让指标地块。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，并对有关承诺承担法律责任。

2. 竞买报价单一经提交，不可撤回。

3. 确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与挂牌人签订《增减挂钩节余指标交易成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《增减挂钩节余指标交易成交确认书》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得指标的，应当承担法律责任。

4. 竞得人交纳的竞买保证金，挂牌成交后竞买保证金自动抵作部分成交价款。未竞得人交纳的竞买保证金于交易活动结束后5个工作日内原途径退还，不计利息。

5. 有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞买人：

（1）竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（2）挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

（3）应当依法终止挂牌活动的其他情形。

6. 竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人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《增减挂钩节余指标交易成交确认书》的；

（2）竞得人未按约定日期交清成交价款的。

7. 挂牌不成交的，按规定重新组织出让。

8. 县土储中心参照桂价费〔2009〕443号文件，实行有形土地市场交易服务收费。

（十一）出让交易完成后，竞得人于5个工作日内到县自然资源和规划局备案，县自然资源和规划局于每月5日前，汇总本县上月出让节余指标台账（含项目名称、交易面积、地类及受让方信息等）报自治区自然资源厅备案。

四、交易资金管理和使用

（一）节余指标交易完成后，竞得方应按照合同规定将交易价款及时拨付到指定帐户。

（二）节余指标交易所需工作经费纳入县财政年度预算。

（三）节余指标交易所得资金全部用于巩固脱贫攻坚成果和支持实施乡村振兴战略，优先和重点保障产生节余指标的安置补偿、拆旧复垦、基础设施和公共服务设施建设、村庄规划编制、生态修复、耕地保护、高标准农田建设、农业农村发展建设以及购买易地扶贫搬迁服务等支出。

（四）交易所得资金扣除成本和应得的投资收益后，用于项目所在行政村的比例不得低于60%。任何单位和个人不得截留、挤占或挪用。

五、交易监督检查

（一）县自然资源和规划局负责做好节余指标使用台账的登记和管理，对每一宗节余指标交易全过程的相关资料收集、整理、归档。

节余指标交易过程中需确保信息公开透明。县自然资源和规划局、县土储中心接受单位、个人及社会各界对节余指标交易中违法、违纪和违规行为检举、投诉。

（二）出让方和竞买方参加交易活动应当遵守相关法律法规，准确提供相关资料，接受监督，不得提供虚假资料谋取成交。

附件：1. 增减挂钩指标交易申请表

2. 增减挂钩节余指标竞买申请书

3. 增减挂钩节余指标竞买资格确认书

4. 增减挂钩节余指标挂牌竞买报价单

5. 增减挂钩节余指标交易成交确认书

公开方式：主动公开

 鹿寨县人民政府办公室 2020年12月29日印发

附件1

增减挂钩指标交易申请表

鹿寨县土地交易储备中心：

我单位拟出让 城乡建设用地增减挂钩节余指标（指标情况见下表），现申请对该项目指标以25万元/亩总价为 万元作为起始价公开挂牌出让。我局承诺对拟交易增减挂钩节余指标的真实、合规、有效性负全部责任。

特此申请和承诺。

|  |  |
| --- | --- |
| 节余指标面积（亩） |  |
| 指标类别及数量 |  |
| 项目确认批复文件 |  |
| 项目所地位置 |  |

 申请单位（公章）：

 年 月 日

附件2

增减挂钩节余指标竞买申请书

鹿寨县土地交易储备中心：

经认真阅读挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守你单位增减挂钩节余指标出让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单位于 年 月 日至 年 月 日在鹿寨县公共资源交易中心举行的 增减挂钩节余指标挂牌交易活动。

我方愿意按挂牌交易文件规定，交纳竞买保证金人民币（大写) 万元（￥ 万元）竞。

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。

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

特此申请和承诺。

附件：1.

 2.

 3.

申请人：　　　　　　 　　 （加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：

联系人：　　　　　　　地址：

邮政编码：　　　　　　电话：

申请日期：　 　年　　月　　日

附件3

增减挂钩节余指标竞买资格确认书

 ：（名称）

你单位提交的对 城乡建设用地增减挂钩节余周转指标的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，所提交文件资料符合本次挂牌文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次 城乡建设用地增减挂钩节余周转指标的挂牌竞买资格。请于 年 月 日 时，持此《增减挂钩节余指标竞买资格确认书》参加在 举行的城乡建设用地增减挂钩节余周转指标挂牌出让交易活动。

 鹿寨县土地交易储备中心

 年 月 日

附件4

增减挂钩节余指标挂牌竞买报价单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 由竞买人填写 |
| 竞买报价 | 人民币（大写） 万元（小写）￥ 万元 |
| 竞买人 | 名称： （加盖公章） |
| 法定代表人（或授权委托人） |   （签名） |
| 收到报价时间 |  年 月 日 时 分 | 由挂牌主持人填写 |
| 挂牌主持人 |  （签名） |
| 确认时间 |  年 月 日 时 分 |

附件5

增减挂钩节余指标交易成交确认书

 年 月 日在 举行的城乡建设用地增减挂钩节余周转指标挂牌出让活动中， 竞得 批次增减挂钩节余指标总面积 亩，其中：农用地面积 亩；耕地面积 亩。现将有关事项确认如下：

该指标成交总价为人民币（大写） 元（￥ 元）。

竞得人交纳的竞买履约保证金，自动转作受让地块的定金。

 应持本《增减挂钩节余指标成交确认书》到鹿寨县自然资源和规划局备案。不按期备案的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应的法律责任。

本《增减挂钩节余指标成交确认书》一式伍份，挂牌人执叁份，竞得人执贰份。

特此确认。

鹿寨县土地交易储备中心 竞得人：

代 表： 代 表：

电 话： 电 话：

签订日期： 年 月 日

签订地点：鹿寨县土地交易储备中心