北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目 HD00-1412-0011 地块二类城镇住宅用地国有建设用地使用权出让

编号:京土储挂（海）〔2026〕063 号

挂

牌

文

件

北京市规划和自然资源委员会

二O二六年十一月

目 录

第一章 总则 10
第二章 宗地基本情况与基本要求 10
第三章 竞买人资格 15
第四章 挂牌底价的构成 16
第五章 付款要求及土地交付 18
第六章 挂牌竞价程序 19
第七章 竞买申请期限及内容 20
第八章 竞买保证金 23
第九章 报价期限和竞买规则 23
第十章 合同、协议的签订 26
第十一章 违约责任 27
第十二章 其他事项 28
第十三章 附则 32
竞买申请书 33
法定代表人身份证明书 35
授权委托书 36
股东构成及出资比例说明 37
符合竞买资格的承诺书 38
竞买保证金及地价款缴纳承诺书 39
竞买资格证明 40
竞买报价单 41

现场竞价申请书 42
补充公告知悉确认书 43
北京市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书 44
北京市国有建设用地使用权出让竞买资金来源情况申报表 45
竞得人签订合同填写信息单 51
授权委托书 52

附件：

1. 宗地位置图

2. 保证金账号明细

3. 供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函（京规自（海）供审函[2026]0002号）

4. 建设工程规划用地测量成果报告书（2024规自（海）测字0067号）

5. 北京市水务局关于海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目居住用地土地一级开发阶段区域水影响评价报告的审查意见（京水务函[2024]175号）

6. 北京市交通委员会关于海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目交通影响评价审查意见的函（京交函[2024]1202号）

7. 海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目声环境影响分析报告函审意见

8. 海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目（用地优化调整补充调查地块）土壤污染状况调查报告专家评审意见

9. 北京市考古研究院（北京市文化遗产研究院）关于海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块期)项目(HD00-1412-0003、HD00-1412-0005、HD00-1412-0011、HD00-1412-0012、HD00-1412-0013及周边道路地块)地下文物保护工作的函(考古保函〔2025〕113号）

10. 北京市地震局关于海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项

目区域性地震安全性评价报告技术审查意见（京震抗审[2024]09）

11. 海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目建设用地地质灾害危险性评估报告及补充说明

12. 市政交通综合规划方案“多规合一”协同平台初审意见的函（京规自（海）初审函[2024]0138 号）

13. 海淀区宝山村平衡资金地块（二期）项目市政交通规划综合方案

14. 关于海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目市政管线设计综合“多规合一”协同平台综合会商意见的函（京规自基础策划（海）函[2025]0118 号）

15. 地形及地上物测绘技术报告书

16. 国有建设用地使用权出让合同、交地协议、授权委托书

北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目HD00-1412-0011地块二类城镇住宅用地国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据国家和北京市的相关规定，经北京市人民政府批准，北京市规划和自然资源委员会决定在北京市丰台区西三环南路1号市公共资源交易综合分平台11层，公开挂牌出让北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目HD00-1412-0011地块二类城镇住宅用地国有建设用地使用权。北京市公共资源交易中心负责本次挂牌出让的组织和实施工作。

一、宗地基本情况

本次挂牌出让宗地位于海淀区四季青镇。四至范围详见《供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（海）供审函〔2026〕0002号）及其附图。

该宗地将以“七通一平”形式供地。规划经济技术指标如下表:

挂牌编号	用地性质	出让年限	用地规模（平方米）	地上建筑规模（平方米）
京土储挂（海）〔2026〕063号	二类城镇住宅用地	居住70年 商业40年 办公50年	23112.05	48535.305

二、挂牌出让起始价为人民币251300万元，竞价阶梯为人民币260万元，竞买保证金为人民币50300万元。

三、参加竞买的企业须具有房地产开发资质，可以独立竞买也可以联合竞买，联合竞买的联合体各方须同时具有房地产开发资质。同

一企业及其控股的各个公司不得参加同一宗地的竞买。

四、竞买人参与宗地出让活动所交竞买保证金及竞得后需支付的全部地价款均为竞买人合规自有资金，不属于股东违规提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利；不属于直接或间接使用金融机构各类融资资金；不属于使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；不属于使用其他自然人、法人、非法人组织的借款；不属于使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资。

五、竞得人或竞买人有下列行为之一，视为违约：

（一）在宗地竞买期限内要求撤回其竞买报价的；

（二）提供虚假证明文件或隐瞒事实的；

（三）逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》的（若逾期未签订以上有关合同是由于不可抗力造成的，则本条款不适用）；

（四）所交竞买保证金及竞得后支付的全部地价款资金来源与承诺不符或违反规定的，或者不配合相关部门对其地价款来源进行取证、审查等工作的；

（五）未遵守本挂牌交易文件的其他有关规定的。

竞买人或竞得人有上述任一违约行为的，出让人可取消其竞买或竞得资格。竞买人或竞得人须承担相应的经济责任和法律责任，造成损失的，应负赔偿责任。尚未签订《国有建设用地使用权出让合同》的竞得人所交纳的保证金不予退还，已签订《国有建设用地使用权出让合同》的竞得人须以不少于出让宗地保证金金额承担违约责任，同时出让人有权收回出让宗地的国有建设用地使用权，竞得人一年内不

得参加北京市土地竞买活动，出让人将竞得人违约行为及处理结果向社会公告。

六、本次挂牌出让宗地竞买申请起始时间为2026年11月19日9：00时起，竞买申请截止时间为2026年12月22日17：00时止；挂牌竞价起始时间为2026年12月9日9: 00时起，挂牌竞价截止时间为2026年12月23日15：00时止。

七、本次挂牌不接受电话、邮寄及口头报价。

八、本次挂牌出让的详细资料和竞买要求请参阅有关挂牌文件。挂牌文件于2026年11月19日9:00起，可在北京市规划和自然资源委员会网站（http://ghzrzyw.beijing.gov.cn）或北京市公共资源交易服务平台网站（http://ggzyfw.beijing.gov.cn）下载。

九、本次出让宗地涉及的商品房销售事宜，可向北京市住房和城乡建设委员会电话咨询，时间2026年11月19日-2026年12月22日，每工作日上午9:30-12:00，下午14:30-17:00，电话：010-55524536。

十、联系方式：

（一）北京市规划和自然资源委员会

联系方式（项目咨询）：010-55595188、55595190

联系方式（竞买保证金事宜咨询）：010-55595170

联系方式（出让合同签订）：010-55595262、55595359

地址：北京市通州区承安路1号院

（二）北京市公共资源交易中心

联系方式（交易咨询）：010-83916783、83916781

地址：北京市西三环南路 1 号北京市政务服务中心 11 层

（三）北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心

联系方式（现场踏勘）：010-67412258。

北京市规划和自然资源委员会

2026 年 11 月 19 日

竞 买 须 知

第一章 总则

第一条 经北京市人民政府批准，北京市规划和自然资源委员会决定于2026年12月9日上午9:00开始，公开挂牌出让北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目HD00-1412-0011地块二类城镇住宅用地国有建设用地使用权（以下简称“宗地”），该宗地挂牌出让编号为：京土储挂（海）〔2026〕063号。

第二条 本次挂牌出让宗地出让人为北京市规划和自然资源委员会。北京市公共资源交易中心（以下简称“公共资源交易中心”）负责本次挂牌出让的组织和实施工作。

第三条 本次挂牌出让宗地为北京鑫泰世纪置业投资有限公司为主体实施的棚户区改造项目，其土地所有权属于中华人民共和国，中华人民共和国对其拥有法律授予的司法管辖权和行政管理权，以及其他按照中华人民共和国有关法律、法规、规章规定由国家行使权利和因社会公共利益所必须的权益。地下资源、埋藏物和市政公共设施均不在本次挂牌出让范围内。

第二章 宗地基本情况与基本要求

第四条 出让宗地的位置、范围

本次挂牌出让宗地位于海淀区四季青镇。四至范围详见《供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（海）供审函〔2026〕0002号）及其附图。

第五条 出让宗地规划使用条件

建设用地使用性质：二类城镇住宅用地

用地规模：23112.05 平方米

地上建筑规模：48535.305 平方米

具体指标及其它要求详见《供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（海）供审函〔2026〕0002 号）和《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（海）测字 0067 号），竞得人须严格执行文件中有关条款。

第六条 该项目应严格执行《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步加强房地产开发企业工程建设质量安全管理工作的通知》（京建法〔2016〕2 号）的有关规定。

第七条 该项目应严格执行《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理暂行办法》（京建法〔2007〕99 号）及《北京市人民政府办公厅转发市教委等部门关于加强本市居住区配套教育设施规划建设管理意见的通知》（京政办发〔2013〕44 号）的有关规定。

第八条 该项目应严格执行《住房城乡建设部 自然资源部 国家金融监督管理总局关于完善商品住房销售制度的通知》（建房规〔2026〕3 号）及《北京市住房和城乡建设委员会等 4 部门关于发布本市贯彻落实<关于完善商品住房销售制度的通知>的实施意见》（京建发〔2026〕460 号）的有关规定。

第九条 该项目须满足以下高标准商品住宅基本品质要求：绿色

建筑二星级标准、实施装配式建筑且装配率达到60%即A（BJ）级、设置太阳能光伏或光热系统。其中绿色建筑应符合《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019和北京市《绿色建筑评价标准》DB11/T 825-2025；装配式建筑应符合《装配式建筑评价标准》DB11/T 1831-2021；设置太阳能光伏或光热的居住建筑应符合《居住建筑节能设计标准》DB11/891-2020，公共建筑应符合《公共建筑节能设计标准》DB11/T687-2024。宗地中托幼用地（如有）须全部实施超低能耗建筑。

第十条 项目鼓励建设全龄友好社区，建设内容可包括但不限于以下方面:

（一）项目内配套设施齐全，按照全龄化设置医疗服务、活动健身、文化娱乐、购物休闲等场所，同时可提供专业养老、育儿等服务项目;

（二）项目全面采用无障碍设计，满足全龄化出行需求，小区内道路布局合理，避让老年人及儿童活动场所;

（三）项目采用全龄化智慧应用，小区内关键位置设置紧急救助呼叫按钮，并设置视频监控系统。

项目在取得建设工程规划许可证前由北京市规划和自然资源委员会会同北京市住房城乡建设委员会、北京市民政局、北京市卫生健康委员会等专业部门对规划设计方案组织开展全龄友好社区评审，对于通过评审符合全龄友好社区要求的，届时将按照我市有关政策给予支持。

第十一条 该项目鼓励实施超低能耗建筑，超低能耗建筑设计应满足国家或北京市相关标准规定。企业可在竞得土地后提交项目实施超低能耗建筑的承诺书，承诺书中需明确拟实施超低能耗的地上建筑规模。实施超低能耗建筑项目在计算面积时，外保温层厚度原则上参照《居住建筑节能设计标准》（DB11/891-2020）和《公共建筑节能设计标准》（DB11/T687-2024）设计的同类建筑外保温层厚度计入，即因实施超低能耗建筑所增加的墙体面积不计容，以实测面积认定外保温层厚度。

第十二条 该项目居住用途全部建设商品住房，不再配建保障性住房。

第十三条 其他要求：0011 地块内竞得人需建设地上建筑规模约 800 平方米社区综合文化室 1 处，地上建筑规模约 850 平方米室内体育设施 1 处，地上建筑规模约 350 平方米社区管理服务用房 1 处，无偿移交相关部门。

第十四条 出让宗地权属及土地现状

该宗地的权属情况为:

项目土地权属无争议，未被查封或者以其他形式限制房地产权利，未设定抵押权，不涉及第三方权利义务。

该宗地的现状为:

建设用地范围内有围挡、土坎，均不涉及补偿。

地上物处理意见:

建设用地内围挡、土坎暂现状保留，无偿交由二级竞得人按照国

家及北京市有关规定依法依规处理。

（有关情况请参考《地形及地上物测绘技术报告书》并需竞买人进行现场踏勘。）

第十五条 宗地开发程度

北京鑫泰世纪置业投资有限公司最终向竞得人提供具备“七通一平”（“七通”指通路、通上水（自来水、中水）、通下水（雨水、污水）、通电、通燃气、通热力、通讯（电信、有线电视）；“一平”指除最终可保留及涉及竞得人继续使用的地上物外,地上无其它施工障碍物的场地自然平整）条件的宗地。由海淀区政府按照《市政交通综合规划方案“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（海）初审函[2024]0138号）及相关市政方案，负责统筹组织实施宗地周边市政建设工作，保证市政与项目建设同步接用，在正式市政建设工作完成前，将采取临时市政条件接用措施，保障入市地块市政条件能够正常接用，保证不影响竞得人竣工验收。

第十六条 本次出让宗地应在签订《国有建设用地使用权出让合同》后12个月内开工建设，并在出让合同约定的开工之日起3年内竣工。

第十七条 本次挂牌出让宗地的国有建设用地使用权出让年限为：居住70年，商业40年，办公50年。国有建设用地使用权出让年限自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起计算。

第十八条 本次挂牌出让宗地未设定任何土地他项权利。

第三章 竞买人资格

第十九条 参加竞买的企业须具有房地产开发资质，可以独立竞买也可以联合竞买，联合竞买的联合体各方须同时具有房地产开发资质。同一企业及其控股的各个公司不得参加同一宗地的竞买。竞买人资格核查将通过国家企业信用信息公示系统及“企查查”APP 进行查询。

第二十条 存在下列情况的单位不得参加本次出让宗地的竞买:

（一）存在逾期不签订出让合同、欠缴土地出让价款、未按期开工建设、闲置土地等行为的或土地开发规模超过实际开发能力的情况。

（二）未按本须知要求提出竞买申请的。

（三）凡属自然资源部和北京市税务机关推送的重大税收违法案件当事人，禁止参与土地竞买活动。

（四）存在禁止在北京市土地交易市场参与土地竞买等情况的。

第二十一条 联合竞买:由两个或两个以上法人或其他组织组成联合体共同竞买时，应符合以下要求:

（一）联合竞买的各成员应当签订共同竞买协议书，明确约定各成员的出资比例、权利义务及所承担的法律责任。

联合竞买的各成员在共同竞买协议书中均不得做出有关不承担出资比例、不参与后期开发建设、不承担经营风险的约定，包括但不限于：名为联合竞买，实为房屋买卖、借款、房屋租赁等。

共同竞买协议书作为竞买文件的组成部分，一并提交公共资源交

易中心。

（二）联合竞买的各成员应当共同推举一联合竞买代表人（法人），由联合竞买的各成员提交一份授权委托书，证明其代表资格及委托权限。该授权委托书作为竞买申请文件的组成部分一并提交公共资源交易中心。

（三）联合竞买代表人应被联合竞买的所有成员授权，作为该宗地交易过程中相关协议的签订、履行过程中的联系人。

（四）联合竞买成功后，联合竞买各成员应当共同签订《国有建设用地使用权出让合同》，并为履行上述合同承担连带责任。竞得人不得要求在以上合同中增加不属于土地部门监督管理责任和义务的相关条款。

（五）竞买人的竞买文件及竞得后签署的《国有建设用地使用权出让合同》对联合体的每一成员均具有法律约束力。

（六）除非另有规定或说明，本须知中“竞买人”一词亦指联合竞买各成员。

第四章 挂牌底价的构成

第二十二条 本次挂牌出让宗地底价暂按以下原则收取:

（一）HD00-1412-0011 地块中的社区综合文化室、室内体育设施、社区管理服务用房不出让，剩余可出让地上建筑规模暂按居住用途标准收取出让价款;

（二）地下部分的出让价款暂未收取，待规划设计方案经相关主管部门审批确定后另行收取。

第二十三条 关于出让价款的调整。

北京市规划和自然资源委员会将按以下标准调整该宗地出让价款，并与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同补充协议》，竞得人按补充协议规定补交出让价款差价部分。其中:

土地成交楼面单价 = 土地成交价款÷地上可出让建筑规模（元/平方米）

（一）竞得人应严格按照《供地“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（海）供审函〔2026〕0002 号）和《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（海）测字 0067 号）约定的规划条件使用土地。

（二）经相关主管部门审批确定，该宗地地上出让建筑规模增加在 3%（含）以内且未改变规划条件的，按以下标准补缴地价款:

地上增加的出让建筑规模应补交的地价款=土地成交楼面单价×（确定的地上出让建筑规模-46535.305）（元）。

（三）如因特殊原因，经相关主管部门审批确定，该宗地地上出让建筑规模增加在 3%以上或改变规划条件的，需按照国有建设用地使用权出让地价评估技术规范的有关要求,组织评估确定补缴的地价款。

（四）地下非经营性用途建筑面积免收出让价款; 地下经营性用途建筑面积按以下标准收取出让价款:

地下建筑面积应补交的出让价款金额=土地成交楼面单价×相应用途地下空间修正系数×25%×相应用途地下出让建筑规模(地下商业对应商业级别，地下办公对应办公级别，地下仓储、车库应对应各自地块主要用途的土地级别; 该宗地土地级别以《北京市人民政府关于

更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》（京政发〔2022〕12号）规定为准）。

地下空间用途	适用基准地价	所在楼层	地下空间修正系数		
			一至二级	三至七级	八至十二级
地下商业	商业类	地下第1层	0.70	0.60	0.50
		地下第2层	0.40	0.30	0.20
		地下第3层及以下各层	0.30	0.25	0.20
地下办公	办公类	-	0.30	0.25	0.20
地下仓储（及其他）	地上主用途	-	0.30	0.25	0.20
地下车库	地上主用途	-	0.20	0.15	0.10

注：无地上主用途的地下仓储（及其他）和地下车库，适用基准地价办公类。

第五章 付款要求及土地交付

第二十四条 竞得人需按以下期限和要求交纳该宗地土地成交价款:

（一）若竞得人未参与本宗地土地出让预申请（或本宗地不涉及预申请），土地成交价款按以下时间交付:

自《国有建设用地使用权出让合同》签订后30个自然日内（遇法定节假日顺延至其后第一个工作日，最终日期以合同为准），按照税务部门有关要求缴纳土地成交价款的50%；于《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起18个月内（遇法定节假日顺延至其后第一个工作日，最终日期以合同为准）全额缴清本宗地剩余土地成交价

款。

（二）若竞得人已参与本宗地土地出让预申请，且已缴纳预申请保证金，土地成交价款按以下时间交付:

自《国有建设用地使用权出让合同》签订后 30 个自然日内（遇法定节假日顺延至其后第一个工作日，最终日期以合同为准），按照税务部门有关要求缴纳土地成交价款的 50%；于《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 24 个月内（遇法定节假日顺延至其后第一个工作日，最终日期以合同为准）全额缴清本宗地剩余土地成交价款。

第二十五条 土地交接期限及标准

自《交地协议》签订之日起 40 个自然日（遇公休日及法定节假日顺延至其后第一个工作日）内且竞得人已按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳土地成交价款，海淀区政府授权的交地主体按现状向竞得人交付土地。竞得人无正当理由逾期不接收土地则视同接收，相应的权利、义务由竞得人承担。

第六章 挂牌竞价程序

第二十六条 本次挂牌按下列程序进行:

（一）2026 年 11 月 19 日起发布挂牌公告，并于当日 9:00 起可在北京市规划和自然资源委员会网站或北京市公共资源交易服务平台网站下载挂牌文件，公共资源交易中心负责接受竞买申请及报价;

（二）拟参加挂牌竞买人提出挂牌竞买申请;

（三）公共资源交易中心核发竞买资格;

（四）符合条件的竞买人填报竞买报价单报价;

（五）确认报价后在网站及时更新挂牌报价;

（六）继续接受新的报价;

（七）在挂牌竞价期截止时，仍有竞买人要求报价的，则公共资源交易中心对挂牌出让宗地组织现场竞价;

（八）确定挂牌出让宗地竞得人;

（九）由公共资源交易中心发出《成交确认书》;

（十）竞得人与北京市规划和自然资源委员会签订《国有建设用地使用权出让合同》。

第七章 竞买申请期限及内容

第二十七条 参加挂牌竞买人须全面审阅挂牌文件,对挂牌文件有疑问的，可以在挂牌期限内咨询。竞买人对土地现状有异议的，应在申请竞买前向出让人提出。竞买申请人向公共资源交易中心提出竞买申请，并递交竞买申请文件后，视为对土地条件及挂牌文件无异议。

第二十八条 本次挂牌出让宗地的竞买申请期限是

开始时间：2026 年 11 月 19 日 9：00 时起;

截止时间：2026 年 12 月 22 日 17：00 时止。

公共资源交易中心在上述时间段内的对外办公时间可接受竞买申请，在本条规定时间以外的任何竞买申请将被拒绝接受。

第二十九条 有意参加本次出让宗地挂牌竞买报价的,须在本须知规定的竞价申请期限内，提交以下竞买资料（一式两份），至北

京市丰台区西三环南路1号北京市政务服务中心11层，除注明外均为原件，须以中文书写，并加盖竞买单位公章（多页材料应加盖骑缝章）。

（一）竞买申请书;

（二）营业执照副本复印件（验原件留复印件），若外地企业可提供由当地工商管理部门加盖印章的复印件;

（三）房地产开发企业资质证明文件（验原件留复印件）;

（四）法定代表人证明书及法定代表人身份证复印件（身份证验原件留复印件。如委托代理人无法提供法定代表人身份证原件的，须提供由公证机构对法定代表人身份证原件出具的公证文件，公证文件出具时间须在本次出让宗地公告日期之后）;

（五）授权委托书及委托代理人身份证复印件（身份证验原件留复印件）;

（六）公司章程;

（七）竞买单位的股东构成及出资比例说明（该文件须能说明竞买人在本次出让宗地公告日期之后的出资比例情况）;

（八）竞买保证金及地价款缴纳承诺书;

（九）联合竞买的还需提交联合竞买协议书及授权委托书;

（十）符合竞买资格的承诺书;

（十一）补充公告知悉确认书（如有）。

以上资料收取后均不退还。

第三十条 境外及港澳台竞买申请材料公证及认证要求:

境外形成的申请材料，应当经所在国公证机关予以证明，并经中国驻该国使领馆予以认证，或者履行中国与该所在国订立的有关条约中规定的证明手续。但如果其所在国与中国没有外交关系，则应经与中国有外交关系的第三国驻该国使领馆认证，再转由中国驻该第三国使领馆认证。

中国香港地区形成的申请材料，需经中国司法部委托的香港律师公证，同时应当由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递专用章。中国澳门地区形成的申请材料，需经中国司法部派驻澳门的中国公证员公证，同时应当由中国法律服务（澳门）有限公司加盖转递专用章。

中国台湾地区申请人提交的材料，应当经当地公证机关出具公证书，经海峡交流基金会转递至北京市公证协会，由北京市公证协会加章确认。

第三十一条 通过审查的竞买人，将发给竞买资格证明。取得竞买资格证明的竞买人，方可参加竞买报价。

第三十二条 竞买人提交的竞买申请资料有下列情形之一者，将被视为无效申请：

（一）竞买人不具备竞买资格的；

（二）未加盖公章的；

（三）未经法定代表人或委托代理人签署的；

（四）竞买申请文件不齐备或不符合规定的；

（五）报价字迹不清，无法辨认；

（六）不符合法律法规和挂牌文件规定的其它情形。

第八章 竞买保证金

第三十三条 竞买人须在竞买申请截止日 17:00 时前将竞买保证金汇入北京市土地储备中心银行账号（详见附件：保证金账号明细），汇款时需备注：京土储挂（海）〔2026〕063 号项目竞买保证金。竞买保证金为人民币 50300 万元。

竞买人（含联合体各方）参与竞买时，须将竞买保证金汇入同一家银行账号。

如竞买人汇入的竞买保证金在交纳截止时间前未能到达上述指定账户，则无竞买资格。

交款单位须与竞买单位为同一单位（若为联合竞买，竞买保证金交款单位应为联合体中的成员单位），禁止由其他单位代缴竞买保证金。

第三十四条 竞得人的竞买保证金将直接冲抵土地成交价款，不再退还。

未竞得人的竞买保证金于本次挂牌活动结束后 3 个工作日内退还原竞买人，不计利息。

第三十五条 如果土地出让人终止挂牌活动，将在宣布之日起 3 个工作日内退还所有竞买人的竞买保证金及相应利息。

第九章 报价期限和竞买规则

第三十六条 本次出让宗地的竞买报价期限

开始时间：2026 年 12 月 9 日 9：00 时起；

截止时间：2026 年 12 月 23 日 15：00 时止。

在上述时间段内的对外办公时间公共资源交易中心可接受竞买报价，在本条规定时间以外的任何竞价报价将被拒绝接受。

第三十七条 本次出让宗地的挂牌出让起始价为人民币 251300 万元。

第三十八条 本次挂牌竞价不允许竞买人自主报价。竞价阶梯为人民币 260 万元，即后一次报价在前一次报价的基础上仅允许增加一个竞价阶梯。

第三十九条 获得竞买资格的竞买人,在挂牌竞价期内可以多次报价，每次报价时须提交竞买报价单并出示竞买资格证明。竞买人递交的竞买报价单须按照规定的格式以中文书写并加盖公章。

第四十条 在该宗地的挂牌竞价期内,公共资源交易中心将按以下规则在北京市公共资源交易服务平台网站及时公布该宗地的最新竞买价格。

（一)公共资源交易中心将按报价先后及报价高低确定有效报价人及其报价。

（二）如发生同时有多家竞买人报价，并且报价相同且有效的，则先获得竞买资格的被确定为报价人，并公布其报价。其它报价人视同为已报过价，可以参加最后的现场竞价。

第四十一条 在本须知规定挂牌竞价期限届满时,将按照以下规定确定竞得人:

（一）在竞价期限内只有一个竞买人，报价不低于挂牌底价，并符合其他交易条件的，挂牌出让成交;

（二）在竞价期限内无应价者或竞买人的报价均低于挂牌底价或均不符合其他交易条件的，挂牌出让不成交；

（三）在竞价期限内有两个或两个以上竞买人竞价的，且无现场竞价的情况下，报价最高者为竞得人；报价相同且无现场竞价的情况下，先获得竞买资格者为竞得人。但报价低于底价者除外。

第四十二条 在挂牌竞价期截止时，仍有竞买人要求报价的，则公共资源交易中心对挂牌出让宗地组织现场竞价。具体现场竞价规则及要求是：

（一）参加竞价单位：竞价截止时报价最高者及已取得竞价资格，并曾经参加本次挂牌出让宗地竞买报价，且在竞价截止时仍要求报价者。

（二）现场竞价时的要求：

1.必须由法定代表人、或由法定代表人明确授权委托的代理人参加竞价；

2.携带身份证原件；

3.携带公司公章。

（三）现场竞价程序

1.在本次挂牌出让宗地竞价截止当日 15：00—15：20，拟参加现场竞价的竞买人提交现场竞价申请，公证人员查验现场竞价竞买人资格，现场竞价竞买人领取竞买标志牌入场。

2.在本次挂牌出让宗地竞价截止当日 15：30，开始进行现场竞价。

（四）现场竞价规则

1.以本次挂牌出让宗地竞价截止时的最高报价加截止时的一个报价阶梯为起始价，以后报价阶梯由现场竞价主持人根据具体情况确定；

2.在主持人报出起始价后，竞买人以举牌方式应价；

3.同一报价，先后应价的，确认先者。若发生两家或两家以上竞买人同时应价，则先获得竞买资格的竞买人为此价格的报价人。主持人确认该应价后，竞买人可继续竞价；

4.在主持人连续三次报出同一价格而没有再应价的，主持人宣布最高报价者或应价者为竞得人；

5.竞价结束后，竞得人现场签订《报价确认书》。

第四十三条 未经土地出让人同意，竞买人不得修改或撤回已应报、投报的土地价格。

第四十四条 公共资源交易中心于成交当日现场向竞得人签发《成交确认书》。

第十章 合同、协议的签订

第四十五条 竞得人须在《成交确认书》签发之日起3个工作日内，由其法定代表人或法定代表人明确授权委托的代理人持《成交确认书》、《竞得人签订合同填写信息单》（盖公章），领取《国有建设用地使用权出让合同》并将签字盖章后的《国有建设用地使用权出让合同》返还出让人。出让人将在《成交确认书》签发之日起5个工作日内完成《国有建设用地使用权出让合同》签订工作。

第四十六条 竞得人须在《成交确认书》签发当日，由其法定代

表人或法定代表人明确授权委托的代理人签订《交地协议》，由代理人签署的，应同时提交相应的授权委托书及受托人身份证复印件（盖公章）。

第四十七条 本挂牌文件提供的《国有建设用地使用权出让合同》为土地出让通用范本合同，北京市规划和自然资源委员会在与竞得人签订上述合同时，将根据本须知中的有关约定，填补或调整范本合同中的相关条款内容。

第十一章 违约责任

第四十八条 竞得人或竞买人有下列行为之一，视为违约:

（一）在宗地竞买期限内要求撤回其竞买报价的;

（二）提供虚假证明文件或隐瞒事实的;

（三）逾期未签订《国有建设用地使用权出让合同》的（若逾期未签订以上有关合同是由于不可抗力造成的，则本条款不适用）;

（四)所交竞买保证金及竞得后支付的全部地价款资金来源与承诺不符或违反规定的，或者不配合相关部门对其地价款来源进行取证、审查等工作的;

（五）未遵守本挂牌交易文件的其他有关规定的。

竞买人或竞得人有上述任一违约行为的,出让人可取消其竞买或竞得资格。竞买人或竞得人须承担相应的经济责任和法律责任，造成损失的，应负赔偿责任。尚未签订《国有建设用地使用权出让合同》的竞得人所交纳的保证金不予退还，已签订《国有建设用地使用权出让合同》的竞得人须以不少于出让宗地保证金金额承担违约责任，同

时出让人有权收回出让宗地的国有建设用地使用权，竞得人一年内不得参加北京市土地竞买活动，出让人将竞得人违约行为及处理结果向社会公告。

第十二章 其他事项

第四十九条 本次国有建设用地使用权挂牌出让不接受电话、邮寄及口头竞买申请及竞买报价。

第五十条 在挂牌竞价开始日的5个日历日前，出让人可对挂牌文件进行修改、补充。对挂牌文件的修改，将在原挂牌文件发布渠道发布补充公告。补充公告与原挂牌文件具有同等效力，如与原挂牌文件有矛盾的，以日期在后者为准。

如该宗地发布补充公告，竞买人在提出竞买申请时，需向公共资源交易中心提交《补充公告知悉确认书》。

第五十一条 出让人不统一组织安排本次挂牌出让宗地的现场踏勘，在挂牌竞买活动截止前的任何时间，竞买人均可对宗地进行考察，考察费用由竞买人自己承担。同时竞买人应自行承担进行现场考察所造成的人身伤害的损失或损害，及任何其他损害、费用、损失或债务责任。

在竞买人对宗地进行现场踏勘时，北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心有义务对土地情况进行解答。

联系电话：010-67412258

第五十二条 若竞得人为联合体的，应成立能够独立承担责任的项目公司，进行该出让宗地的开发建设，并按照有关规定申请相应

的房地产开发建设资质；若竞得人为房地产开发企业的，可使用项目公司进行开发建设。

竞得人成立的项目公司须满足以下条款:

（一）须为竞得人的全资子公司；若竞得人为联合体，则必须按照联合竞买协议中约定的联合体成员各自的出资比例成立新公司。

（二）竞得人须对变更后的受让人承担连带责任。

（三）须按照有关规定申请相应的开发建设资质。

若开发建设的出让宗地为竞得人自用，则不允许转让或对外销售。

第五十三条 竞得人须在缴清全部土地成交价款后 2 个工作日内向出让人提交经有执业资格的会计师事务所及注册会计师鉴证的《竞买资金来源情况申报表》及相关附件资料，以及会计师事务所出具的购地资金《审计报告》，《审计报告》内容包括但不限于:

（一）土地竞得主体基本情况，包括控股股东、资金最终关联方基本情况;

（二）关联方交易情况;

（三）近半年融资资金金额及用途情况;

（四）主要应收应付款（包括其他应收应付款）情况;

（五）《申报表》中填列的销售项目收入成本情况，出租房产收入成本情况，被投资企业利润分配情况，资产处置情况等;

（六）连带责任担保情况;

（七）重大或有事项等;

（八）结论：购地资金来源，明确不属于股东违规提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利；不属于直接或间接使用金融机构各类融资资金；不属于使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；不属于使用其他自然人、法人、非法人组织的借款；不属于使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资。

以上购地资金相关事宜咨询方式：010-55595175。

第五十四条 本项目应符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》的相关要求。

第五十五条 本项目应严格按照《北京市规划和国土资源管理委员会等5部门关于进一步加强产业项目管理的通知》（市规划国土发〔2017〕121号）的有关要求执行。

第五十六条 本项目应严格按照《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》（京建发〔2017〕112号）和《北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和国土资源管理委员会关于严格商业办公类项目规划建设行政审批的通知》（京建发〔2017〕147号）的有关要求执行。

第五十七条 本项目应按照《北京市人民政府办公厅关于转发市住房城乡建设委等四部门<北京市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行管理办法>的通知》（京政办发〔2019〕11号）文件的有关规定执行。

第五十八条 若外资企业取得该宗地国有建设用地使用权，除须按本须知要求如期缴纳成交价款外，还需按照《外商投资产业指导目录》、《关于进一步加强和规范外商投资项目管理的通知》（发

改外资〔2008〕1773 号）、《北京市外商投资项目核准暂行实施办法》文件规定办理后期立项手续。

第五十九条 《中华人民共和国不动产权证书》的核发

本次出让项目可按地块办理《中华人民共和国不动产权证书》。竞得人在缴清 1 个地块成交价款及其他相关税费后，可向北京市规划和自然资源委员会申请核发相应地块的《中华人民共和国不动产权证书》。

第六十条 竞得人在本出让宗地开工、竣工时，应及时向地块所在区规划和自然资源分局书面申报该宗地的开发利用情况。竞得人不能按出让合同约定期限开、竣工的，应在出让合同约定到期前 15 日内向地块所在区规划和自然资源分局书面申报延迟原因。未按规定进行申报，北京市规划和自然资源委员会按有关规定向社会公示，并限制竞得人至少在一年内不得参加北京市土地购置活动。竞得人不能按出让合同约定期限开工、竣工的，应在出让合同约定到期前 30 日内向地块所在区规划和自然资源分局提出延建或延期竣工申请，延续期不得超过一年。在取得《开竣工项目延期办理认定书》之后，竞得人需向北京市规划和自然资源委员会申请办理出让合同变更手续，签订补充协议调整出让合同开、竣工日期。

第六十一条 根据《北京市人民政府关于进一步提升首都邮政普遍服务水平的意见》（京政发〔2011〕4 号），邮件处理中心、邮政运输及物流配送中心、邮件转运站、国际邮件互换局及交换站、邮政局（所）等非营利性邮政设施建设用地，按照国家有关规定采取

划拨方式供地，未经批准，不得转让、改变用途。本项目内按照居住公共服务设施规划设计指标配套建设的邮政局（所），将由邮政部门以建安成本价接收，并作为公共服务设施纳入《国有建设用地使用权出让合同》，按照本市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理的相关规定进行管理，保证及时交付使用。

第六十二条 如果因政府有关政策调整或为了公共利益需要，北京市规划和自然资源委员会不能按照规定与竞得人签订出让合同，则出让人将退还其竞买保证金及利息，但不承担未能签订有关合同的任何责任，也不支付任何赔偿。

第十三章 附则

第六十三条 本须知由北京市规划和自然资源委员会负责解释。

竞买申请书

北京市公共资源交易中心:

经过认真审阅《北京市_____区_____用地国有建设用地使用权出让挂牌文件》（京土储挂（__）〔2026〕___号），我们对挂牌交易文件内容和土地现状无异议，愿意遵守该挂牌文件的要求和规定，接受全部条款，愿意承担相应权利、义务。现我们申请参加于___年__月__日 9：00 时起，在北京市西三环南路 1 号北京市政务服务中心 11 层举行的该宗地国有建设用地使用权挂牌出让竞买活动。

我们在提交本申请书的同时，已缴纳了竞买保证金人民币_____万元。

我们承诺：如我方竞得，我方将在《成交确认书》签发当日签订《交地协议》；我方将在《成交确认书》签发之日起 3 个工作日内领取《国有建设用地使用权出让合同》并将签字盖章后的《国有建设用地使用权出让合同》返还出让人，按照合同约定的期限和比例支付该出让宗地全部土地成交价款。上述内容如有违反，我方愿按照本挂牌文件约定承担相关违约责任。

我方在递交申请书的同时，还提交如下资料:

（一）_____

（二）_____

（三）_____

（四）_____

（五）_____

（六）_____

（七）_____

（八）_____

（九）_____

（十）_____

竞买人盖章（单位）：_____

法定代表人签名：_____

联系人：_____

电话及传真：_____

联系地址：_____

邮政编码：_____

电子邮箱：_____

申请书填写日期：　　年　　月　　日

法定代表人身份证明书

_____同志（身份证号：_____），在我公司任_____职务，是我公司法定代表人，特此证明。

公司全称（盖章）：_____

年　　月　　日

附：该法定代表人住址：

电　　话：

身份证复印件：

授权委托书

本人_____作为_____公司的法定代表人，兹委托_____先生/女士代为参加_____项目（京土储挂（ ）〔2026〕　号）国有建设用地使用权挂牌出让竞买活动。具体授权范围为:

（一）提交竞买申请文件;

（二）参与挂牌竞价（评标、开标或拍卖）活动全过程（包括现场竞价）;

（三）不得转委托。

单位名称（盖章）:

法定代表人签字: _____

法定代表人身份证号: _____

受托人签字: _____

受托人身份证号码: _____

年　　月　　日

股东构成及出资比例说明

截止到____年____月____日，单位名称____股东构成及股东出资比例情况如下：

序号	股东名称	币种	出资额（万元）	出资比例（%）
1				
2				
3				
……				

（注：上市公司说明前十名股东持股情况，需明确股东名称、持股数量、占总股本比例）

我公司承诺以上内容真实有效，由此产生的法律后果及相关责任均由我公司承担。

单位全称（盖章）：_____

年　　月　　日

符合竞买资格的承诺书

我公司及控股股东不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地、非法转让土地使用权、因企业原因造成土地闲置一年以上、违背出让合同约定条件开发利用土地等违法违规违约行为、不属于自然资源部和北京市税务机关推送的重大税收违法案件当事人和不存在与自然资源部和北京市规划和自然资源委员会公布的关于禁止在北京市参与土地竞买等情况。

我公司参与_____用地挂牌出让活动所提交的竞买材料真实有效，不存在提供虚假文件隐瞒事实的情况。

我公司承诺:不存在同一企业及其控股的各个公司参加该宗地竞买的情况，符合挂牌文件中对于竞买人资格的各项要求。

如有违反，我公司愿按照本挂牌文件约定承担相关违约责任。

特此承诺。

单位全称（盖章）：_____

年　　月　　日

竞买保证金及地价款缴纳承诺书

我公司承诺：参与_____用地挂牌出让活动所交竞买保证金及竞得后需支付的全部地价款均为我公司合规自有资金,不属于股东违规提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利；不属于直接或间接使用金融机构各类融资资金;不属于使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；不属于使用其他自然人、法人、非法人组织的借款；不属于使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资。

我公司承诺：配合相关部门对我公司参与该宗地竞买所交的保证金及全部地价款来源进行取证、审查等工作。

如有违反，我公司愿按照本挂牌文件约定承担相关违约责任。

特此承诺。

单位全称（盖章）：_____

年　　月　　日

竞买资格证明

_____:

经对你公司于2026年 月 日提交的竞买申请文件的审查，认为你方符合参加挂牌竞买资格要求，允许参加北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目HD00-1412-0011地块二类城镇住宅用地国有建设用地使用权出让（编号为：京土储挂（海）〔2026〕063号）的竞买活动，你公司报名顺序号为：第__号，特此证明。

北京市公共资源交易中心

2026 年 月 日

竞买报价单

北京市公共资源交易中心:

经认真阅读《北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目 HD00-1412-0011 地块二类城镇住宅用地国有建设用地使用权出让挂牌文件》（京土储挂（海）〔2026〕063 号），我们对挂牌出让宗地现状无异议，愿意按照挂牌文件规定参加该宗地竞价，并于_____年____月____日已向贵中心提交挂牌申请文件，获得竞买资格。

现我方以人民币（大写）___拾___亿___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元（小写￥_____万元）的报价参与该地块的国有建设用地使用权竞买。

如我方以前述金额竞得该宗地的国有建设用地使用权，我方将在接到《成交确认书》后按照挂牌文件的规定，签订相应的合同及协议书，并严格履行合同、协议内各项条款的规定。

本报价单一式叁份，为我方竞买申请文件的组成部分。我方于____年____月_____日递交的报价单同时废止。

竞买单位（盖章）：_____

法定代表人（或授权委托人）：_____

填写日期:　　年　　月　日

北京市公共资源交易中心

接收时间:　　年　　月　　日　　时　　分

接收人签字:

现场竞价申请书

北京市公共资源交易中心:

我公司已于_____年__月__日取得了北京市_____区_____

_____用地国有建设用地使用权挂牌出让的竞买资格，并于_____年__月__日参加了该宗地的竞买报价。

根据挂牌文件的规定，在挂牌竞价截止时仍有竞买人要求报价的，则由北京市公共资源交易中心对挂牌出让宗地组织现场竞价。为此，我公司申请参加_____年__月__日，在北京市丰台区西三环南路1号市公共资源交易综合分平台11层举行的该宗地现场竞价。

如我单位竞得，我们将继续履行我单位已递交《竞买申请书》中的所有承诺。

竞买人盖章（单位）：_____

法定代表人签名（或委托代理人）：_____

申请书填写日期:　　年　　月　日

补充公告知悉确认书

北京市公共资源交易中心:

北京市规划和自然资源委员会于____年____月____日发布_____用地国有建设用地使用权出让挂牌文件（编号:_____）的补充公告。我公司已知悉以上补充公告内容。

竞买人盖章（单位）:

填写日期:　　年　　月　　日

北京市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书

_____:

根据《北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目 HD00-1412-0011 地块二类城镇住宅用地国有建设用地使用权出让挂牌文件》（京土储挂（海）〔2026〕063 号）规定，在该宗地的竞价期限内，有多家单位参加竞买，按照规定进入现场竞价程序。通过现场竞价,现确认你单位为北京市海淀区宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目 HD00-1412-0011 地块二类城镇住宅用地国有建设用地使用权挂牌出让的竞得人。

该宗地的成交价款人民币___拾___亿___仟___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整（小写人民币￥_____万元）。

请在本《成交确认书》签发当日签订《交地协议》，在本《成交确认书》签发之日起 3 个工作日内领取《国有建设用地使用权出让合同》,并将签字盖章后的《国有建设用地使用权出让合同》返还出让人。你单位须按合同、《挂牌文件》的规定缴纳相应价款。如因你方原因，不能按期签订上述合同的，可取消你单位竞得资格，你单位已交纳的竞买保证金人民币 50300 万元将不予退还。

北京市公共资源交易中心

年　月　日

抄送：市规划自然资源委、市发展改革委、市住房城乡建设委、北京市海淀区规划和自然资源综合事务中心、北京鑫泰世纪置业投资有限公司。

北京市国有建设用地使用权出让竞买资金来源情况申报表

<table>
<tr><td>地块名称：</td><td></td><td>地块公告号：</td><td></td></tr>
<tr><td>土地竞得主体名称：</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开户银行：</td><td></td><td>银行账号：</td><td></td></tr>
<tr><td>通讯地址：</td><td></td><td>邮政编码：</td><td></td></tr>
<tr><td>联系人：</td><td></td><td>联系电话：</td><td></td></tr>
<tr><td>法定代表人：</td><td></td><td>证件类型：</td><td></td></tr>
<tr><td>证件号码：</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>参与竞买方式：</td><td colspan="3">□ 独立竞买　　□ 联合竞买</td></tr>
<tr><td>联合竞买资金支付方式：</td><td colspan="3">□ 以牵头人名义交纳，牵头人名称：_____
□ 按以下金额、比例交纳</td></tr>
<tr><td rowspan="4">联合竞买各方名称及其投资比例：</td><td colspan="3">1、牵头方_____，_____万元，_____ %</td></tr>
<tr><td colspan="3">2、_____，_____万元，_____ %</td></tr>
<tr><td colspan="3">3、_____，_____万元，_____ %</td></tr>
<tr><td colspan="3">4、_____，_____万元，_____ %</td></tr>
<tr><td colspan="4">申报竞买资金来源：用于购置本地块的地价款为　　万元，其中：</td></tr>
<tr><td>来源于经营性资金_万元</td><td colspan="3">1、项目销售收入_____万元。
（1）_____（项目）销售收入_____万元
销售收入取得期间：_____
销售收入取得企业：_____
销售收入取得企业是否为关联方：_____（是/否）
关联方名称：_____
关联方关系：_____
附件资料：
1）预售许可证或销售许可证 □ ；
2）已售项目的银行流水单 □ ；
3）销售收款明细表（应包含购房人身份证号、认购书编号、合同号、面积、单价、收款时间等信息） □ ；
4）非全资子公司关联方股东会决议 □ ；
5）竞买企业收到销售企业转入销售收入的进账单、银行流水单 □ ；
6）竞买企业竞买前 3 年经审计的财务报告及竞买前最近一期的财务报表 □ ；
7）竞买企业及竞买关联方营业执照 □ ；
8）其他 □ 。
……</td></tr>
</table>

	2、出租收入　　万元。 （1）_____（出租房产名称）出租收入_____万元 出租收入取得期间：_____ 出租收入取得企业：_____ 出租收入取得企业是否为关联方：_____（是/否） 关联方名称：_____ 关联方关系：_____ 附件资料： 1）出租合同 □ ； 2）出租房产权属证明 □ ； 3）出租收入资金流水单、资金入账进账单 □ ； 4）出租收入收款明细表（应包含租赁方统一社会信用代码或身份证号、出租房产面积、出租单价、收款时间等信息） □ ； 5）非全资子公司关联方股东会决议 □ ； 6）竞买企业收到出租企业转入租赁收入的进账单、银行流水单 □ ； 7）竞买企业竞买前 3 年经审计的财务报告及竞买前最近一期的财务报表 □ ； 8）竞买企业及竞买关联方营业执照 □ ； 9）其他 □ 。 …… **3、其他经营收入_____万元。** 其他经营收入取得期间：_____ 其他经营收入取得企业：_____ 其他经营收入取得企业是否为关联方：_____（是/否） 关联方名称：_____ 关联方关系：_____ 附件资料： 1）其他经营收入合同 □ ； 2）其他经营收入资金流水单、资金入账进账单 □ ； 3）其他经营收入收款明细表（应包含付款方统一社会信用代码或身份证号、收入内容、收入金额、收款时间等信息） □ ； 4）非全资子公司关联方股东会决议 □ ； 5）竞买企业收到收入企业转入其他经营收入的进账单、银行流水单□ ； 6）竞买企业竞买前 3 年经审计的财务报告及竞买前最近一期的财务报表 □ ； 7）竞买企业及竞买关联企业营业执照 □ ； 8）其他 □ 。
来源于权益性资金_万元	**1、投资者投入资金_____万元。** （1）_____（出资方）出资_____万元 本次出资投入时间：_____ 本次出资前投资金额和比例：_____ 本次出资后投资金额和比例：_____ 附件资料： 1）投资协议或增资协议 □ ；

	2）变更前后公司营业执照 □ ； 3）变更前后公司章程 □ ； 4）入资进账单、银行流水单 □ ； 5）竞买企业竞买前 3 年经审计的财务报告及竞买前最近一期的财务报表 □ ； 6）竞买企业营业执照 □ ； 7）其他 □ 。 …… **2、分配股利/利润资金　　万元。** （1）_____（利润分配方）分配股利/利润_____万元 分配股利/利润年度：_____ 分配股利/利润当期利润实现情况：_____ 对分配股利/利润方的投资情况：_____ 附件资料： 1）分配股利/利润企业股东会决议 □ ； 2）分配股利/利润企业公司章程 □ ； 3）竞买企业和分配股利/利润企业的公司营业执照 □ ； 4）分配股利/利润进账单、银行流水单 □ ； 5）竞买企业、分配股利/利润企业竞买前 3 年经审计的财务报告及竞买前最近一期的财务报表 ； 6）其他 □ 。 …… **3、其他投资收益　　万元。** （1）_____（收益类型）其他投资收益_____万元 其他投资收益年度：_____ 其他投资收益实现情况：_____ 对获取其他投资收益企业的投资情况：_____ 其他投资收益获取方是否为关联方：_____（是/否） 关联方名称：_____ 关联方关系：_____ 附件资料： 1）投资协议 □ ； 2）投资资产权属凭证 □ ； 3）投资收益证明资料 □ ； 4）竞买企业营业执照 □ ； 4）其他收益进账单、银行流水单 □ ； 5）竞买企业竞买前 3 年经审计的财务报告及竞买前最近一期的财务报表 □ ； 6）其他 □ 。 …… **4、投资处置资金　　万元。** （1）_____（处置投资资产）处置资金收入_____万元 处置投资资产时间：_____ 处置投资资产账面价值：_____

	投资资产处置收入：_____ 处置投资获取方是否为关联方：_____（是/否） 关联方名称：_____ 关联方关系：_____ 附件资料： 1）投资协议或资产购置原始凭证 □ ； 2）处置资产权属凭证 □ ； 3）处置资产清单 □ ； 4）竞买企业营业执照 □ ； 5）处置资产收入进账单、银行流水单 □ ； 6）竞买企业竞买前 3 年经审计的财务报告及竞买前最近一期的财务报表 □ ； 7）处置资产的股东会/董事会决议 □ ； 8）其他 □ 。 ……
来源于其他资金__万元	其他资金类型包括偶然所得、税费返还、政府补贴、接受捐赠资金等 **1、_____（资金类型）到位资金_____万元** 其他资金到位时间：_____ 其他资金到位金额：_____ 其他资金获取方：_____ 其他资金获取方是否为关联方：_____（是/否） 关联方名称：_____ 关联方关系：_____ 附件资料： 1）相关协议或政策文件 □ ； 2）资金到位凭证 □ ； 3）资金到位进账单、银行流水单 □ ； 4）竞买企业营业执照 □ ； 5）竞买企业竞买前 3 年经审计的财务报告及竞买前最近一期的财务报表 □ ； 6）其他 □ 。 ……
来源说明：购地资金来源，明确不属于股东违规提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利；不属于直接或间接使用金融机构各类融资资金；不属于使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；不属于使用其他自然人、法人、非法人组织的借款；不属于使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资。	

提交单位（盖章）/提交人（自然人）(签字)		时间	
法定代表人/受托人（签名）		时间	
鉴证单位（会计师事务所）（盖章）		时间	
中国注册会计师（签名）		时间	

填表说明:

1、土地竞得主体应如实填写本竞买资金来源情况申报表，并承诺所填内容均真实有效完整。

2、土地竞得主体应确保申报的各项竞买资金来源真实存在，并已用于支付本地块土地价款。

3、本交易资金来源情况申报表中金额均应为人民币。

4、若为独立竞买的，无需填写“联合竞买资金支付方式”、“联合竞买各方名称及其投资金额、比例”两栏。

5、若为联合竞买的，联合竞买各方应由牵头方一并提交联合竞买各方填报的竞买易资金来源情况申报表。

6、土地竞得主体申报的用于本地块交易的经营性资金、股权投资外的其他权益性资金、其他资金来源类型，应按资金来源最终关联方的名称和资金来源类型填列（可复选），附件资料应能反映资金从最终关联方账户流转至土地竞得主体账户的具体情况，包括流转路径、资金流转时间和金额明细、银行账户等。

7、土地竞得主体申报的本人资金来源和最终关联方资金来源均应符合中国人民银行、中国银监会、中国保监会、中国证监会等部门的有关规定以及我国相关法律法规政策规定，同时应符合出让人对商品住房用地交易资金来源的相关要求，包括但不限于下列具体规定：

（1）《中国人民银行 国家金融监督管理总局印发<关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见>的通知》（银发〔2026〕171 号）第二章第五条规定“银行业金融机构不得发放用于缴交土地出让价款及相关税费的贷款”；

（2）《中国银监会办公厅关于加强信托公司房地产、证券业务监管有关问题的通知》（银监办发〔2008〕265 号）第一条第二款规定“严禁向房地产开发企业发放流动资金贷款，严禁以购买房地产开发企业附回购承诺等方式变相发放流动资金贷款，不得向房地产企业发放用于缴交土地出让价款的贷款”；

（3）《中国保监会关于印发<保险资金投资不动产暂行办法>的通知》（保监发〔2010〕80 号）第二条、第十一条规定“保险资金投资的不动产，是指土地、建筑物及其它附着于土地上的定着物”，“保险资金可以投资符合下列条件的不动产：（一）已经取得国有土地使用权证和建设用地规划许可证的项目；……”。第十三条规定“保险资金采取债权、股权或者物权方式投资的不动产，仅限于商业不动产、办公不动产、与保险业务相关的养老、医疗、汽车服务等不动产及自用性不动产”，“本款前述投资必须遵守专地专用原则，不得变相炒地卖地，不得利用投资养老和自用性不动产（项目公司）的名义，以商业房地产的方式，开发和销售住宅”。第十六条规定“保险公司投资不动产，不得有下列行为：……，（三）投资开发或销售商业住宅；……（五）投资设立房地产开发公司，或者投资未上市房地产企业股权（项目公司除外），或者以投资股票方式控股房地产企业。……”。

8、土地竞得主体须就其申报的本人资金来源和最终关联方资金来源提供指向清晰、真实的相应证明材料，详见申报表中各类资金来源所列附件资料。

9、土地竞得主体申报的本人资金来源和最终关联方资金来源发生时间应不早于本地块公告之日起向前推算三年。

10、本竞买资金来源情况申报表须经境内有执业资格的会计师事务所鉴证，并由中国执业注册会计师签字，鉴证有效期为 30 个工作日。

11、土地竞得主体应在本竞买资金来源情况申报表附件资料各页的左上角注明附件序号，该序号须与本竞买资金来源情况申报表中勾选的资金来源附件材料序号一一对应。

12、擅自改动本竞买资金来源情况申报表文本内容、格式或填写内容擅自涂改的，则

填写无效，本表须加盖骑缝章。

13、土地竞得主体提交的本竞买资金来源情况申报表及其附件资料应包括纸质版一份和电子光盘版一份，电子光盘内容应为不可删除的,且电子版的各项资金来源明细表应为excel格式文件，其内容为可编辑的文本。

14、本竞买资金来源情况申报表为土地竞得主体参与土地出让活动所提交的要件之一，与出让合同具有同等法律效力。

竞得人签订合同填写信息单

项目名称：

竞得人名称：

通讯地址：

邮政编码：

电话（座机）：

传真：

开户银行：

银行账号：

法 定 地 址：

法定代表人：

法定代表人的职位：

公司性质：

是否为央企：

是否为军产：

（提供实际缴款银行及账号，若受让人为联合体需提供各方缴款比例）

成交价格：

现场竞建情况：

联系人：　　联系电话：

授权委托书

兹委托_____先生（女士）代表我公司（个人）办理坐落于

_____

的《国有建设用地使用权出让合同》的相关手续。具体授权范围：

（一）提交与用地申请相关的全部文件；

（二）参与完善用地审批过程中与土地管理部门配合的各项事宜；

（三）领取办理结果文件；

（四）不得转委托。

（五）授权期限：

单位名称（盖章）：_____

委托人（法定代表人）签字：_____

委托人身份证号码：_____

受托人签字：_____

受托人身份证号码：_____

年　　月　　日