

**北京市房山区窦店产业用地
01 街区 01-01 至 01-08 地块 B 区一期
国有建设用地使用权转让**

项目编号：京房国地转挂【2019】001 号

**挂
牌
文
件**

北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心

二〇一九年三月

目 录

竞买须知.....	6
第一章 总则.....	6
第二章 宗地基本情况与基本要求.....	6
第三章 竞买人资格.....	7
第四章 挂牌底价.....	10
第五章 付款要求及土地交付.....	10
第六章 挂牌竞价程序.....	10
第七章 竞买申请期限及内容.....	11
第八章 竞买保证金.....	14
第九章 报价期限和竞买规则.....	15
第十章 合同的签订.....	18
第十一章 违约责任.....	18
第十二章 其他事项.....	19
第十三章 附则.....	21
竞买申请书.....	22
法定代表人身份证明书.....	24
授权委托书.....	25

股东构成及出资比例说明.....	26
竞买报价单.....	27
现场竞价申请书.....	28
成交确认书.....	29
国有建设用地使用权转让合同.....	30
履约监管协议书（与园区签署）.....	38

附件:

- 1、转让宗地平面界址图
- 2、项目位置图
- 3、原出让合同
- 4、不动产权证书
- 5、项目现场照片

北京市房山区窦店产业用地 01 街区 01-01 至 01-08 地块 B 区一期 国有建设用地使用权转让 挂牌公告

根据国家和北京市的相关规定，经北京市房山区人民政府批准，北京市规划和自然资源委员会房山分局决定公开挂牌转让北京市房山区窦店镇产业用地 01 街区 01-01 至 01-08 地块 B 区一期国有建设用地使用权，受让方产业发展方向应优先选择现代交通、医药健康和智能装备产业。

一、宗地基本情况

本次挂牌转让宗地位于北京市房山区窦店镇启航西街 2 号院。宗地四至为：东至启航西街，南至恒通科技，西至迎宾南街，北至启航中路。转让宗地相关指标如下表：

挂牌编号	用地性质	剩余土地使用年限	转让土地面积(平方米)	转让建筑面积(平方米)
京房国地转挂【2019】001号	一类工业用地	截止 2063 年 7 月 14 日	53186.27	34122.7

二、挂牌转让起始价为人民币 16795.31 万元，竞价阶梯为人民币 500 万元整，竞买保证金为人民币 10000 万元。

三、中华人民共和国境内外企业、其他组织和个人（除法律另有规定外）均可参加竞买。可以独立竞买也可以联合竞买。

四、本次挂牌转让竞买申请起始时间为 2019 年 3 月 27 日 9:00 时起，竞买申请截止时间为 2019 年 4 月 15 日 15:00 时止；挂牌竞价起始时间为 2019 年 4 月 16 日 9:00 时起，挂牌竞价截止时间为 2019 年 4 月 29 日 15:00 时止。

五、本次挂牌不接受电话、邮寄及口头报价。

六、本次挂牌转让的详细资料和竞买要求请参阅有关挂牌文件。申请人可于 2019 年 3 月 27 日起，到北京市规划和自然资源委员会网站(网址 <http://ghgtw.beijing.gov.cn/col/col14564/index.html>)、北京市房山区人民政府网站（网址 <http://www.bjfsh.gov.cn>）自行下载挂牌文件。

地址：北京市房山区长阳镇昊天北大街 38 号

咨询电话：010-81311251

北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心

2019 年 3 月 27 日

竞 买 须 知

第一章 总则

第一条 经北京市房山区人民政府批准，北京市规划和自然资源委员会房山分局（以下简称“市规自委房山分局”）决定于2019年3月27日上午9:00开始，公开挂牌转让北京市房山区窦店镇产业用地01街区01-01至01-08地块B区一期国有建设用地使用权（以下简称“宗地”），该宗地挂牌转让编号为：京房国地转挂【2019】001号。

第二条 本次挂牌转让宗地土地转让方是北京高端制造业基地投资开发有限公司，北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心（以下简称“交易服务中心”）负责本次挂牌转让的组织和实施工作。

第三条 本次挂牌转让宗地，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转让土地范围内。

第二章 宗地基本情况与基本要求

第四条 转让宗地的位置、范围

本次挂牌转让宗地位于房山区窦店镇启航西街2号院。四至范围为：东至启航西街，南至恒通科技，西至迎宾南街，北至启

航中路。

第五条 转让宗地权属情况

不动产权证号：京（2017）房不动产权第 0050609、0050610、0050611 号。出让合同编号：京房地出让权（合）字[2013]第 006 号。土地用途为一类工业用地。土地总面积为 53186.27 平方米，建筑总面积为 34122.7 平方米，转让土地面积为 53186.27 平方米，建筑总面积为 34122.7 平方米。

第六条 转让宗地土地现状

宗地内有 3 幢地上建筑物，分别为标准厂房、消防泵房和传达室，其中标准厂房外立面为彩钢、墙砖，室内地面为水泥、地砖铺设；消防泵房及传达室外立面为涂料，室内地面为水泥铺设，墙面为乳胶漆。

现宗地内有租户，承租方为北京长鼎电气科技有限公司，租约到 2020 年 8 月 2 日。

第七条 本次挂牌转让宗地的国有建设用地使用权剩余使用年限截止 2063 年 7 月 14 日。国有建设用地使用权转让年限自《国有建设用地使用权转让合同》签订之日起计算。

第三章 竞买人资格

第八条 中华人民共和国境内外企业、其他组织和个人（除法律另有规定外）均可参加竞买。可以独立竞买也可以联合竞买。

1、竞买人生产、加工等应符合北京市污染排放标准及市发改委、市环保局规定的清洁生产控制标准。

2、竞得人产业发展方向应优先选择现代交通、医药健康和智能装备产业。

依据《房山区关于落实〈北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见(试行)〉的实施方案》(京房发〔2018〕33号)，新增产业用地项目准入标准为固定资产投资强度不低于0.7亿元/公顷，达产后年产值不低于1.5亿元/公顷，年上缴税金不低于1000万元/公顷。鉴于该地块为存量工业用地，为更好地盘活利用存量用地，可以参考以上项目准入标准的基础上，适当降低项目准入标准。

需区经信委出具资格审核证明材料。

3、竞得人须按照园区准入条件作出书面承诺，签订履约监管协议书，作为转让合同的附件，并明确入园企业运营后未达到准入条件的监管处理措施，以及企业自身原因无法开发建设或运营的退出方式。

第九条 存在下列情况的单位不得参加本次转让宗地的竞买：

1、存在逾期签订出让合同、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。

2、未按本须知要求提出竞买申请的。

3、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。

第十条 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：

1、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风险。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，一并提交交易服务中心。

2、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，该授权委托书作为竞买申请文件的组成部分一并提交交易服务中心。

3、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。

4、联合竞买成功后，联合竞买各成员应当共同与转让方签订《国有建设用地使用权转让合同》，并为履行上述合同、协议承担连带责任。竞得人不得要求在以上合同、协议中增加不属于规划自然委监督管理责任和义务的相关条款。

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

6、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 转让底价

第十一条 根据区国资委《关于北京高端制造业基地投资开发有限公司部分资产转让的批复》和北高投公司《关于北京高端制造业基地投资开发有限公司部分资产转让的申请》，该项目挂牌底价为 16795.31 万元。

第五章 付款要求及土地交付

第十二条 竞得人需按以下期限和要求，向转让方支付该宗地成交价款：

在签订《国有建设用地使用权转让合同》后按转让合同约定竞得人须将成交价款交至北京高端制造业基地投资开发有限公司。竞得人在竞买时缴纳的竞买保证金 10000 万元按转让合同约定将直接冲抵成交价款，不再退还。

第十三条 土地交接期限及标准

在交易双方完成不动产权属变更登记之日起 20 个工作日内，转让方与竞得人须完成土地交接工作。土地交付标准为现状移交。

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

第十四条 本次挂牌按下列程序进行：

- 1、2019 年 3 月 27 日起发布挂牌公告；
- 2、2019 年 4 月 16 日 9:00 起，交易服务中心开始接受竞

价；

- 3、参加挂牌竞买人提出挂牌竞买申请；
- 4、符合条件的竞买人填报竞买报价单报价；
- 5、确认报价后，及时更新挂牌报价；
- 6、继续接受新的报价；
- 7、确定挂牌转让宗地竞得人；
- 8、发出《成交确认书》；
- 9、竞得人与转让方签订《国有建设用地使用权转让合同》。

第七章 竞买申请期限及内容

第十五条 参加挂牌的竞买人须全面审阅挂牌文件，对挂牌文件有疑问的，可以在挂牌期限内向交易服务中心咨询。竞买人对土地现状有异议的，应在申请竞买前提出。竞买申请人向交易服务中心提出竞买申请，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。

第十六条 本次挂牌转让宗地的竞买申请期限

开始时间：2019年3月27日9:00时起；

截止时间：2019年4月15日15:00时止。

交易服务中心在上述时间段内的对外办公时间接受竞买申请，在本条规定时间以外的任何竞价申请将被拒绝接受。

第十七条 有意参加本次转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），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）。

1、竞买申请书；

2、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；

3、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转让宗地公告日期之后）；

4、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）；

5、公司章程；

6、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转让宗地公告日期之后的出资比例情况）；

7、竞买保证金人民币 10000 万元的收据复印件（验原件留复印件）；

8、区经信委资格审核证明材料；

9、联合竞买的还需提交联合竞买协议书及授权委托书；

10、《符合竞买资格的声明》（内容为竞买人及其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、违背转让合同约定条件开发利用土地等违法违规违约行为、不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房山区国有土地二级市场交易服务中心参与土地竞买等情况。)

以上资料收取后均不退还。

第十八条 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。

第十九条 通过审查的竞买人，由交易服务中心发给竞买资格证明。取得竞买资格证明的竞买人，方可参加竞买报价。

第二十条 竞买人提交的竞买申请资料有下列情形之一的，将被视为无效申请：

- 1、竞买人不具备竞买资格的；
- 2、未加盖公章的；
- 3、未经法定代表人或委托代理人签署的；
- 4、竞买申请文件不齐全或不符合规定的；
- 5、报价字迹不清，无法辨认；
- 6、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

第二十一条 竞买人须在竞买申请截止日 15: 00 时前将竞买保证金汇入以下指定银行帐号。竞买保证金为人民币 10000 万元。

户名：北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心

银行：建行北京房山支行

账号：11050169520009180823-00001

如竞买人汇入的竞买保证金在交纳截止时间前未能到达交易服务中心保证金账户，则无竞买资格。

交易服务中心财务确认竞买保证金到帐后，开具竞买保证金收据。交易科留存竞买保证金收据复印件后为交款单位出具《竞买资格确认书》确认其竞买资格。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。

第二十二条 竞得人的竞买保证金将直接冲抵合同价款，不再退还。

未竞得人的竞买保证金于竞得人被确定之日起 5 个工作日内退还原竞买人，不计利息。

第二十三条 如果转让方终止挂牌活动，交易服务中心将在宣布之日起 5 个工作日内退还所有竞买人的竞买保证金，不计利息。

第二十四条 竞买人有下列行为之一的，其所交纳的竞买保证金不退还：

- 1、竞买人在宗地竞买期限内要求撤回其竞买报价的；
- 2、竞买人提供虚假文件隐瞒事实的。

第九章 报价期限和竞买规则

第二十五条 本次转让宗地的竞买报价期限

开始时间：2019 年 4 月 16 日 9：00 时起；

截止时间：2019 年 4 月 29 日 15：00 时止。

在上述时间段内的对外办公时间交易服务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。

第二十六条 本次转让宗地的挂牌转让起始价为人民币 16795.31 万元。

第二十七条 本次挂牌竞价不允许竞买人自主报价。竞价阶梯为人民币 500 万元整，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。

交易服务中心在挂牌竞价期间可根据竞买人竞价情况调整递增幅度，并同时将幅度公示。

第二十八条 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。

第二十九条 在该宗地的挂牌竞价期内，交易服务中心将及时在北京市规划和自然资源委员会网站和北京市房山区人民政府网站和挂牌现场按以下规则公布该宗地的最新竞买价格。

1、交易服务中心将按报价先后及报价高低确定有效报价人及其报价。

2、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。

3、交易服务中心及时公布最高报价，并通知其他已报价人，但不承担因延误通知带来的责任。竞买人可随时打电话查询最新报价。

第三十条 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，挂牌转让成交；

（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，挂牌转让不成交；

（三）挂牌竞价截止时，仍有两个或者两个以上的竞买人要

求报价的，交易服务中心对挂牌转让宗地组织现场竞价。

第三十一条 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转让宗地竞买报价，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）在本次挂牌转让宗地竞价截止当日 14:50-15:15，参加现场竞价的竞买人提交现场竞价申请，领取现场竞价资格。

（2）在本次挂牌转让宗地竞价截止当日 15:15-15:30，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。

（3）在本次挂牌转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）以本次挂牌转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。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。

第三十二条 交易服务中心于挂牌交易结束后，现场向竞得人签发《成交确认书》。

第十章 合同、协议的签订

第三十三条 竞得人须在《成交确认书》签发之日起 10 个工作日内到交易服务中心与转让方签订《国有建设用地使用权转让合同》，相关权利义务一并转移。

竞得人须同时与园区签订履约监管协议书，作为《国有建设用地使用权转让合同》的附件。履约监管协议书包括约定退出条款，明确入园企业运营后未达到准入条件的监管处理措施，以及企业自身原因无法开发建设或运营的退出方式。

本挂牌文件提供的《国有建设用地使用权转让合同》和履约监管协议书为制式文本，转让方在与竞得人签订上述合同、协议时，如需根据本须知中的有关约定，填补或调整相关条款内容，应在交易服务中心监管下进行。

第十一章 违约责任

第三十四条 竞得人或竞买人有下列行为之一，视为违约，交易服务中心可取消其相应竞买资格，其所缴纳的竞买保证金不

退还。

1、竞买人在宗地竞买期限内要求撤回其竞买报价的；

2、竞买人提供虚假文件隐瞒事实的；

3、逾期未到交易服务中心与转让方签订《国有建设用地使用权转让合同》和履约监管协议书的（若逾期未签订以上有关合同是由于不可抗力事件造成的，则本条款不适用）；

4、未遵守本挂牌交易文件的其他有关规定的。

第三十五条 竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，交易服务中心可取消其竞得资格，造成损失的，竞得人应负赔偿责任。

第十二章 其他事项

第三十六条 在挂牌活动结束前，交易服务中心为了公共利益有权在任何时间终止挂牌活动。

实施上述行为时，除退还竞买人的竞买保证金外，不再承担任何责任。

第三十七条 本次国有建设用地使用权挂牌转让不接受电话、邮寄及口头竞买申请及竞买报价。

第三十八条 在挂牌竞价开始日的5个日历日前，交易服务中心可对挂牌文件进行修改、补充。对挂牌文件的修改，及时在北京市规划和自然资源委员会网站和北京市房山区人民政府网站更新，同时以补充文件的方式向竞买人发出。补充文件与原文件具有同等效力，如与原挂牌文件有矛盾的，以日期在后者为准。

挂牌补充文件将以书面的方式发给所有已提交竞买申请材料

料的拟竞买者，挂牌文件的收受人收到挂牌补充文件后，应签收或立即以书面的方式通知交易服务中心，确定已经收到。

第三十九条 交易服务中心不统一组织安排本次挂牌转让宗地的现场踏勘，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，转让方北京高端制造业基地投资开发有限公司有义务对土地情况进行解答。联系电话：010-80318539。

第四十条 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。

第四十一条 该项目应严格按照《关于进一步加强产业项目管理的通知》（市规划国土发[2018]第121号）的有关要求执行。

第四十二条 《中华人民共和国不动产权证书》的核发。

竞得人在付清转让宗地全部成交价款及其他相关税费后，方可向市规自委房山分局不动产登记事务中心申请核发转让地块的《中华人民共和国不动产权证书》。

第四十三条 竞得人应严格按照《国有建设用地使用权转让合同》中的约定开发利用该宗土地，不得违法违规建设和使用。

第四十四条 如果因政府有关政策调整或为了公共利益需要，转让方不能按照规定与竞得人签订转让合同，则交易服务中

心将退还其竞买保证金，但不承担未能签订有关合同、协议的任何责任，也不支付任何赔偿。

第十三章 附则

第四十五条 本须知由北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心负责解释。

竞买申请书

北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心：

经过认真审阅《北京市房山区_____项目
转让挂牌文件》（项目编号：_____），我们对挂
牌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_____时起，在北京市房山区国有土地二
级市场交易服务中心举行的该宗地挂牌转让竞买活动。

我们在提交本申请书的同时，向贵中心交纳了竞买保证金人
民币_____万元。我们承诺：如我方竞得，我方将在《成交确
认书》签发之日起10个工作日内到交易服务中心办理《国有建
设用地使用权转让合同》的签订手续，并按照合同约定支付项目
款项及其他费用。否则视我方违约，贵方可取消我方竞得资格，
不退还我方交纳的竞买保证金。

我方在递交申请时，提交如下资料：

1. _____
2. _____
3. _____
-

竞买人盖章（单位）：

法定代表人签字：

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（项目编号：_____）挂牌转让竞买活动。具体授权范围为：

1. 提交竞买申请文件。
2. 参与挂牌竞价活动全过程（包括现场竞价）。
3. 不得转委托。

单位名称（盖章）：

法定代表人签字：

委托人身份证号：

受托人签字：

受托人身份证复印件：

年 月 日

股东构成及出资比例说明

截止至_____年____月____日，_____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		人民币		
2		人民币		
3		人民币		
....				

（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。

公司全称（盖章）：_____

年 月 日

竞买报价单

北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心：

经认真阅读《_____项目转让挂牌文件》(项目编号：_____)，我们对挂牌转让宗地现状无异议，愿意按照挂牌文件规定参加该宗地竞价，并于____年____月____日已向贵中心提交竞买申请文件，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转让竞买。

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

接收时间：_____年____月____日____时____分

接收人签字：_____

现场竞价申请书

北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心：

我公司已于____年____月____日取得了房山区____
____项目挂牌转让的竞买资格，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两家或两家以上的竞买人要求报价的，则由房山区国有土地二级市场交易服务中心对挂牌转让项目组织现场竞价。为此，我公司申请参加年____月____日____时____分，在北京市房山区长阳镇昊天北大街 38 号三楼房山区国有土地二级市场交易服务中心交易大厅举行的现场竞价。

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

房山区国有土地二级市场挂牌项目 成交确认书

编号：

_____：

根据《_____转让挂牌文件》
(项目编号：_____)规定，在该宗地的竞价期限
(____年____月____日____时—____年____月____日____时)
内，有____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_____项目挂牌转让的竞得人。

_____项目挂牌转让的成交价款为人民
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》签发之日起10个工作日内与转让方
签署《国有建设用地使用权转让合同》，并按照合同及《挂牌文
件》的规定缴纳相应价款后，我中心出具《交易鉴证》，持《交
易鉴证》到规划自然委相关部门办理土地权属转移登记等相关手
续。如因你方原因，不能按期签订上述合同，缴纳价款的，北京
市房山区国有土地二级市场交易服务中心可取消你单位竞得资
格，你单位已缴纳的竞买保证金_____万元将不予退还。

年 月 日

抄报：市规划自然委、区发展改革委、区住房城乡建设委

抄送：区不动产登记事务中心

项目编号：

国有建设用地使用权转让合同

北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心制

转让方：（以下简称甲方）

法定代表人：

职 务：

法定地址：

电 话：

传 真：

银行账号：

受让方：（以下简称乙方）

法定代表人：

职 务：

法定地址：

电 话：

传 真：

银行账号：

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《北京市房山区国有建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场暂行管理办法》等相关规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则订立本合同。

第二条 本次交易通过协议□、挂牌□方式转让建设用地使用权及地上建筑物和附着物。

第二章 转让标的物

第三条 甲方通过划拨□、出让□、转让□方式取得该宗座落位于_____的建设用地使用权，土地出让合同（划拨决定书）编号为_____，转让不动产权属证号为_____，权利类型为_____，不动产单元号_____，土地登记面积_____平方米，转让面积为_____平方米，土地使用权年限_____年，至_____年_____月_____日止。

第四条 地上建筑物、构筑物等一并转让，转让建筑物面积为_____平方米，其中：住宅_____平方米、商业_____平方米、办公_____平方米、车库_____平方米、设备房_____平方米、配套用房_____平方米。

第五条 本合同项下建设土地使用权用途为_____。在转让期内，乙方不得私自改变土地用途；如需要改变，应当征得规划自然委相关部门批准，依照有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金。

第六条 本合同项下转让宗地空间范围是以界址点所构成的封闭形成的空间范围，转让附宗地图（宗地图界至已经甲、乙双方确认）。

第三章 转让价款支付与转让土地交付

第七条 本合同项下转让建设土地使用权、地上建筑物及附着物转让总价款为人民币小写_____万元（大写_____万元整），甲乙双方对该成交价款无异议。其中出让金人民币小写_____万元（大写_____万元整）。

第八条 乙方同意按照本条第_____项的规定向甲方支付建设土地使用权转让价款：

（一）本合同签订之日起__日内，乙方除交易保证金外的剩余合同价款人民币小写_____万元（大写_____万元整）一次性付清给甲方，在甲方收到转让价款后由交易服务中心将交易保证金转账给甲方。

（二）本合同签订之日起__日内，乙方支付第一期转让价款人民币小写_____万元（大写_____万元整），____年____月____日之前一次性付清剩余转让价款人民币小写_____万

元(大写_____万元整),交易保证金抵作土地转让价款,在甲方收到第一期转让价款后由交易服务中心转账给甲方。

第九条 乙方在缴纳土地出让金及相关税费后,甲乙双方持《国有建设用地使用权转让合同》、《交易鉴证》及其相关材料,向规划自然委相关部门办理土地权属转移登记等相关手续。

第十条 甲方在____年____月____日前将转让宗地交付给乙方。

第四章 权利与义务

第十一条 甲方按照本合同取得建设用地使用权转让价款,并按照约定将标的物交付给乙方。

第十二条 乙方按照本合同约定支付建设用地使用权转让价款。乙方在按合同约定支付转让价款,办理转移登记后有权取得建设用地使用权。

第十三条 甲方将取得本合同项下转让宗地的资料原件移交给乙方。

第十四条 对于分割转让地块,申请分割转让建设用地使用权前,应经规划自然委等部门同意并报区级以上政府批准。

第十五条 乙方受让本合同项下的建设用地使用权时,对甲方《建设用地使用权出让合同》/《划拨决定书》、招商引资协议等权利义务履行、地块现状等情况已知晓,并愿意继续履行原《建设用地使用权出让合同》/《划拨决定书》(编号:_____)

或招商引资协议及其全部附件、登记文件中所载明的其他条款及相关义务。

第十六条 乙方依法取得建设用地使用权后，原《建设用地使用权出让合同》/《划拨决定书》及登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第十七条 建设用地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。

第五章 违约责任与争议解决

第十八条 甲方须按照本合同约定，按期交付土地，如甲方不能按时交付，自滞纳之日起每日按迟延交付土地价款的 0.01% 向乙方缴纳滞纳金，延期交付超过 3 个月的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿因违约造成的损失。

第十九条 甲方隐瞒事实真相，在转让后出现第三人对该地块主张权利，并对抗乙方权利情形的，甲方应承担因此产生的法律责任。乙方有权要求退还全部已交的成交价款，并要求甲方赔偿因此造成的损失。

第二十条 在办理建设用地使用权变更登记中，因甲方原因，该宗地转让不符合变更登记条件而不能登记的，或在登记过程中该宗地被司法机关、行政机关依法查封或以其他方式限制权利的，乙方有权解除合同，要求甲方退还已交的成交价款，并要求甲方赔偿因此造成的损失。

第二十一条 乙方须按照本合同约定，按时支付建设用地使用权转让价款，如乙方不能按时支付，自滞纳之日起每日按迟延履行价款的 0.01 %向甲方缴纳滞纳金，延期支付超过 3 个月的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿因违约造成的损失。

第二十二条 甲乙双方必须遵守合同条款，任何一方不得无故单方面解除合同，如有违约行为，违约方赔偿由此给对方造成的损失。

第二十三条 本合同订立、效力、解除、履行及争议的解决适用中华人民共和国法律、行政法规。因履行发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，依法向北京市房山区人民法院提起诉讼。

第六章 附则

第二十四条 甲乙双方可根据具体情况对本合同增加有关条款，本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第二十五条 本合同于____年____月____日在北京市房山区国有土地二级市场交易服务中心签订。

第二十六条 合同经双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位印章或合同专用章之日起生效。本合同一式 5 份，甲乙双方各执 2 份，交易服务中心备案 1 份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《国有土地使用权转让合同》签署页)

甲方 (签字或盖章) :

乙方 (签字或盖章) :

签订日期: 年 月 日

项目履约监管协议书

甲方：_____

乙方：_____

根据《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》（京政发〔2017〕39号）文件要求，为进一步提升房山区高精尖产业项目质量水平，促进土地集约利用，推动项目建设运营，加快构建高精尖经济结构，经甲乙双方协商确定，甲方就乙方在房山区_____购置工业用地投资建设_____项目，实施土地使用监管，达成如下协议。

一、项目基本情况

项目选址位于_____，用地面积约_____亩（以土地出让合同为准）。土地性质为_____，土地出让年限_____年，规划建筑面积_____平方米，计划总投资_____亿元，项目属于_____产业，主要建设内容为_____。

项目建成达产后预计实现年产值_____亿元，年税收_____亿元。项目计划于_____年_____月开工建设，于_____年_____月竣工，于_____年_____月投产，于_____年_____月达产。

二、乙方承诺指标

（一）乙方承诺项目符合房山区高精尖产业发展方向。项目

用地摘牌之日起____个月开工建设，项目开工建设之日起____个月竣工，项目竣工之日起____个月投产，项目投产之日起____个月达产。

(二)依据本协议和供地合同等要求，乙方向甲方承诺项目建成投产和达产后，项目的投资、产值、税收、创新、节能节水、环保等各项指标达到房山区项目准入标准要求。各项指标如下：

1. 项目竣工后单位土地固定资产投资强度不低于_____万元/公顷；
2. 项目达产后单位土地产值不低于_____万元/公顷；
3. 项目达产后单位土地税收不低于_____万元/公顷；
4. 项目达产后研发经费投入强度不低于_____ %；
5. 项目达产后人均产值不低于_____万元/人；
6. 项目达产后单位产值综合水耗不高于_____立方米/万元；
7. 项目达产后单位产值综合能耗不高于_____吨标煤/万元；
8. 项目符合国家和北京市污染物排放标准及总量要求。

(三)乙方承诺在该宗地按协议约定竣工后 1 个月内应向甲方提出项目达到投资指标要求核验申请；在该宗地按协议约定达产后 2 个月内应向甲方提出项目达到产值、税收、创新、节能节水、环保指标要求核验申请。

三、履约监管责任

（一）如项目竣工后固定资产投资强度未达到乙方承诺指标，甲方有权要求乙方制定整改提升计划，并根据项目实际情况，给予乙方 2 年达标期限；若期限过后仍未达到乙方承诺指标，甲方有权要求乙方按照项目承诺应达到固定资产投资与实际完成固定资产投资差额的 10% 比例支付履约补偿金。

（二）如项目达产后年产值和年税收未达到乙方承诺指标，甲方有权要求乙方制定整改提升计划，并根据项目实际情况，给予乙方 2 年达标期限；若期限过后仍未达到乙方承诺指标，甲方有权要求乙方每年按照项目承诺应达到年税收与实际完成年税收差额的 25% 比例支付履约补偿金，直至乙方各项指标达标。

（三）如项目达产后研发经费投入强度、人均产值、单位产值综合水耗、单位产值综合能耗等未达到乙方承诺指标，甲方有权要求乙方每年对每项未达到指标支付 5 万元履约补偿金，直到乙方各项指标达标。

（四）如乙方在土地出让期限内出现以下情形，甲方有权收回项目用地。

1. 因乙方自身原因终止项目投资建设的；
2. 在出让期内擅自改变土地用途的；
3. 擅自改变项目投资建设内容，或从事国家、北京市规定的禁止和限制类经营活动的；
4. 未能按照本协议中约定投资建设及投产运营，或项目投产后出现停产半年以上、公司解散等情况的；

5. 因市场、企业自身经营等原因造成建设用地上建筑物无法自用的；

6. 其他符合国家、北京市规定收回土地的情况。

(五) 严禁乙方以任何形式将园区出让的土地及地上房屋进行转让、销售、出租。

四、项目退出补偿

甲方提前收回乙方工业土地使用权时，甲方按约定返还乙方已缴纳的剩余年期土地出让价款(依法依规无偿收回土地的情况除外)；对乙方地上可继续使用的建筑物，按照重置价格结合成新程度评估确定补偿价格。

五、附则

(一) 甲乙双方因履行本协议发生争议的，应当友好协商解决。如协商未果，任何一方均有权向北京市房山区人民法院提起诉讼或向北京仲裁委员会申请仲裁。

(二) 本协议作为供地合同的附件，与供地合同具有同等法律效力。

(三) 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

(四) 本协议壹式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

甲方： (盖章)

乙方： (盖章)

法定代表人或授权代表签字：

年 月 日

法定代表人或授权代表签字：

年 月 日

附件 1

转让宗地平面界址图

附件 2

项目位置图

附件 3

原出让合同

附件 4

不动产权证书

附件 5

项目现场照片