

河南省补充耕地指标 交易文件

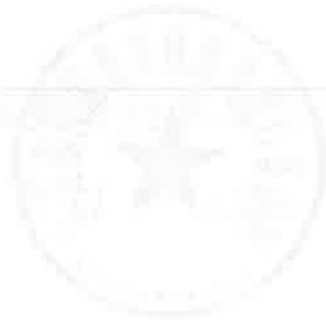
河南省自然资源投资集团有限公司

2022年11月



目录

- 一、 交易公告
- 二、 交易须知
- 三、 标的说明
- 四、 交易规则



河南省补充耕地指标交易公告

豫自然资源投告〔2022〕146号

根据《河南省国土资源厅关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的意见》（豫国土资规〔2018〕2号）、《河南省国土资源厅关于印发〈河南省补充耕地指标交易暂行办法〉及〈河南省补充耕地指标暂行细则〉的通知》（豫国土资发〔2018〕108号）等文件，河南省自然资源厅拟公开交易补充耕地指标。现将相关事项公告如下：

一、交易标的基本情况

2022142 批次（总第 359 批次）交易 358 亩 7 等水浇地指标。

二、交易时间

公告期时间：自发布公告之日起至 2022 年 11 月 27 日 16 时（以服务器时间为准）。

网上挂牌交易时间：2022 年 11 月 28 日上午 8 时至 2022 年 12 月 1 日上午 8 时（以服务器时间为准）。

网上限时竞价开始时间为：2022 年 12 月 1 日上午 8 时（以服务器时间为准）。

三、标的展示及交易文件的获取

本次交易标的相关资料自公告之日起在河南省补充耕地指标网上交易系统公开展示，竞买申请人可在公告之日起，通过省自然资源厅政务信息系统门户网站（<http://16.100.60.45/hnweb>）

的指标交易系统，浏览并下载交易文件。

四、交易起始价

本批次拟交易的补充耕地指标起始价为 5 万元/亩。

五、竞买申请及竞买申请人资格确认

补充耕地指标交易双方应是县（市、区）人民政府或国家和省级开发区管委会或同级自然资源部门，受让方可以是单独选址项目建设单位。受让方所在行政区域内因后备资源严重匮乏，或受资源环境条件严重约束、补充耕地能力严重不足，不能满足本行政区域耕地占补平衡需求。

有意参与本次交易的竞买申请人，应于 2022 年 11 月 27 日 16 时之前按交易文件的规定，登录河南省补充耕地指标公开交易系统，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

联系人：陈雪晶、吴新岭

联系电话：0371-68108229 55906397

邮箱：hmsgdbhc@163.com



河南省补充耕地指标交易须知

根据《河南省国土资源厅关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的意见》(豫国土资规〔2018〕2号)、《河南省国土资源厅关于印发〈河南省补充耕地指标交易暂行办法〉及〈河南省补充耕地指标暂行细则〉的通知》(豫国土资发〔2018〕108号)等文件规定,补充耕地指标交易以挂牌和限时竞价的方式进行交易。

一、本次补充耕地指标交易由河南省自然资源厅委托省自然资源投资集团有限公司负责并具体组织实施。

二、本次补充耕地指标交易遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

三、交易标的基本情况:

详见《标的说明》。

四、竞买保证金指定银行账户:

申请人通过资格审查后,缴纳的竞买保证金应当在2022年11月27日17时之前到账,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,请严格按照河南省补充耕地指标网上交易系统保证金缴纳指南缴纳竞买保证金:

账户名:河南国土开发投资有限公司

开户行:交通银行河南省分行营业部

账号:411899991010003507041

竞买申请方应根据其申请指标数量按照 1 万元/亩足额缴纳竞买保证金。每笔竞买保证金只对应一批补充耕地指标出让标的，同时竞买多批补充耕地指标标的，应分别缴纳竞买保证金并在缴纳时注明竞买标段详情。

五、竞买资格及要求

补充耕地指标交易双方应是县（市、区）人民政府或国家和省级开发区管委会或同级自然资源部门，受让方可以是单独选址项目建设单位。受让方所在行政区域内因后备资源严重匮乏，或受资源环境条件严重约束、补充耕地能力严重不足，不能满足本行政区域耕地占补平衡需求。

六、申请和资格审查

（一）交易文件取得

申请人可在交易公告期间，登录省自然资源厅政务信息系统门户网站（<http://16.100.60.45/hnweb>）的河南省补充耕地指标网上交易系统，浏览并下载交易文件，具体包括：

- 1.补充耕地指标交易公告；
- 2.交易须知；
- 3.标的说明；
- 4.交易规则；
- 5.申请书（样本）；
- 6.授权委托书（样本）；
- 7.河南省补充耕地指标交易合同书（样本）。

（二）提交申请

申请人可自交易公告发布之日起至 2022 年 11 月 27 日 16 时期间，登录省自然资源厅政务信息系统门户网站（<http://16.100.60.45/hnweb>）的河南省补充耕地指标网上交易系统，按照要求在线提交申请书，上传竞买所需资料，每天 20:00 至次日 7:00 为系统维护时间。

申请竞买补充耕地指标需在线提交以下资料：

- 1.河南省补充耕地指标竞买申请书；
- 2.指标竞买方为单独选址建设单位的，须提供单位营业执照、组织机构代码证，单独选址建设项目的核准（备案、审批）批文，单独选址建设项目所在地市、县（区）人民政府同意购买补充耕地指标的证明；
- 3.法定代表人身份证明文件，委托代理人身份证明文件；
- 4.公开交易文件要求提交的其他资料。

（三）资格审查

河南省自然资源厅负责对在规定时间内提交的网上竞买申请进行网上审查。通过网上审查的申请人，应按本须知规定以本单位账户缴纳竞买保证金（实缴金额应与申请书一致），竞买保证金缴纳成功后，方能取得网上竞买资格。

申请人参加资格复审应提交的申请文件包括：

- 1.河南省补充耕地指标竞买申请书；
- 2.指标竞买方为单独选址建设单位的，须提供单位营业执照、组织机构代码证，单独选址建设项目的核准（备案、审批）批文，单独选址建设项目所在地市、县（区）人民政

府同意购买补充耕地指标的证明；

3.法定代表人身份证明文件，委托代理人身份证明文件；

4.公开交易文件要求提交的其他资料。

通过现场资格复审的申请人，方能取得网上竞买资格。

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

通过资格审查的申请人在竞买保证金缴纳成功后，方能凭省自然资源厅提供的专用网上账户参加网上竞买活动。

七、网上交易

（一）网上挂牌阶段

挂牌期从2022年11月28日上午8时起，至2022年12月1日上午8时结束，挂牌期一共3个工作日。

网上挂牌竞价期间，取得竞买资格的申请人凭省自然资源厅提供的专用网上账户在规定时间内参与标段挂牌竞价。

（二）网上限时竞价阶段

挂牌期间，有两个或者两个以上的竞买人进行有效报价且报价均未达到熔断价的，系统以当前最高有效报价增加一个最低加价幅度的价格作为起始价，组织限时竞价。

网上限时竞价程序分征求意见阶段和限时竞价阶段。征

征求意见阶段时间为 5 分钟。征求意见阶段竞买人须同意进入限时竞价，未同意的竞买人不能进入限时竞价环节。限时竞价时间为 5 分钟（网上限时竞价时间以服务器时间为准）。

竞买方应当仔细阅读并熟知本细则以及有关文件后，参加网上限时竞价，并对自己的行为承担相应的法律责任。

八、现场抽签

网上挂牌或竞价阶段如触发熔断机制的，转为通过抽签确定竞得人。河南省自然资源厅委托交易机构通过现场抽签，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。

现场抽签地点为河南省自然资源投资集团有限公司补充耕地指标交易大厅，可邀请相关部门工作人员现场观看和监督。

2022 年 12 月 1 日，河南省自然资源厅在河南省补充耕地指标网上交易系统对上述情况予以公告说明。

九、签订交易合同书

成交确认后，竞得人的法定代表人或授权代理人 and 出让方授权代理人应在 2022 年 12 月 1 日至 2022 年 12 月 7 日期间，前往交易机构签订三方《河南省补充耕地指标交易合同书》。竞得人拒绝或未在规定时间内签订《河南省补充耕地指标交易合同书》的，视为放弃，竞买保证金不予退还，并承担相关的法律责任。

十、交易结果公示

河南省自然资源厅将在本批次补充耕地指标全部完成后2个工作日，在省自然资源厅门户网站公示交易结果。

十一、注意事项

(一) 本批次标段设有底价，不达底价不成交。

(二) 申请人须全面阅读有关交易文件，如有疑问可以在交易活动开始日前用书面或口头方式向河南省自然资源投资集团有限公司咨询。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。

(三) 成交价款的缴纳方式：竞得人应于《河南省补充耕地指标交易合同书》签订后10个工作日将除竞买保证金外的全部价款缴纳到合同约定的县（市）财政部门的非税收入财政专户，竞得人交纳的竞买保证金由交易机构代为转拨。

(四) 竞买申请人交纳的竞买保证金作为参与本次交易活动的担保，竞得人交纳的保证金可充抵价款。补充耕地指标出让方应在收到竞得人应缴价款后当日，向交易机构出具《保证金转拨通知书》（需加盖公章）。收到《保证金转拨通知书》后交易机构将竞买保证金划转至出让方非税收入财政专户。竞得人交纳的保证金数额高于成交价款数额的，由交易机构于交易成交后10个工作日内将多余的部分退还给竞得人，未能竞买成功的竞买申请人交纳的竞买保证金由交易机构于交易成交后10个工作日全额退还给竞买申请人，退款不计利息。出让方收到全部价款后5个工作日内向竞得人

出具“河南省土地出让划拨收入专用票据”。

(五) 有下列情形之一的，应当发布中止或终止交易公告，中止或终止本次交易活动：

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. 对于需要进行网上竞价程序的，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交易的情形。

(六) 竞得人有下列行为的视为违约，河南省自然资源厅可取消其竞得人资格并收回标的。交易机构不予退还竞买保证金，可依法要求竞得人赔偿损失：

1. 竞得人逾期或拒绝签订《河南省补充耕地指标交易合同书》的；

2. 竞得人在规定期限内未缴清价款的。

(七) 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。

(八) 本次交易标的在交易之前，河南省自然资源厅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。

（九）河南省自然资源厅对本须知有解释权。本次交易未尽事宜依照相关法律法规和根据《河南省国土资源厅关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的意见》（豫国土资规〔2018〕2号）、《河南省国土资源厅关于印发〈河南省补充耕地指标交易暂行办法〉及〈河南省补充耕地指标暂行细则〉的通知》（豫国土资发〔2018〕108号）等文件的规定办理。



标的说明

一、根据《河南省国土资源厅关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的意见》（豫国土资规〔2018〕2号）、《河南省国土资源厅关于印发〈河南省补充耕地指标交易暂行办法〉及〈河南省补充耕地指标暂行细则〉的通知》（豫国土资发〔2018〕108号）等文件的规定，本办法所称补充耕地指标，是指通过实施土地整治和高标准农田建设，包括宜耕后备资源开发、土地整理、土地复垦及现有耕地提质改造形成的，经验收确认并完成项目信息报备后，可用于占补平衡的有效补充耕地指标，含新增耕地指标、粮食产能指标和水浇地指标。本办法所称补充耕地指标交易，是指各市、县在符合补充耕地指标出让的前提下，将富余的补充耕地指标通过省级网上交易平台跨省辖市、直管县（市）交易，实现指标有偿出让、获取的行为。

除省级统筹补充耕地指标外，全省跨省辖市、直管县（市）交易补充耕地指标必须通过省级补充耕地指标网上交易平台。

二、本次拟交易补充耕地指标一共 358 亩，分为 1 个标的，标的类型为 7 等水浇地，起始价为 5 万元/亩，标的具体数量由河南省自然资源厅在交易系统公示。



交易规则

一、本规则由河南省自然资源厅根据法律、法规和相关政策性文件制订，适用于本次即 2022142 批次（总第 359 批次）河南省补充耕地指标交易活动。河南省自然资源厅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。

二、本次拟交易的补充耕地指标一共 358 亩，为有底价拍卖，不达底价不成交。

三、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。

四、竞买申请人自行决定竞买行为并自行承担风险。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。

五、本次交易活动，河南省自然资源厅保留对交易文件进行修改和调整的权利。

六、竞买申请人通过资格审核，缴纳竞买保证金成功后，凭省自然资源厅提供的专用网上账户参加网上竞买活动。

七、竞买申请人在网上挂牌、网上限时竞价期间，应及时登录河南省补充耕地交易系统，自行决定是否进行竞买。申请人应当在规定时间内作出是否报价的决定并提交网上交易系统。网上报价可多次报价，一旦提交不可撤回、不可

更改。

八、本次网上交易起始价详见《标的说明》，采取增价交易的方式，加价幅度为 1000 元/亩，报价需符合加价幅度原则。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 15 万元/亩。

九、网上挂牌和网上限时竞价的报价规则为：

- （一）竞买方通过系统进行报价；
- （二）增价方式报价；
- （三）同一竞买方可多次报价；
- （四）初次报价不得低于起始价；
- （五）初次报价后，每次报价应当比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其倍数的价格；
- （六）符合相关条件的报价，系统予以接受，并即时公布；
- （七）竞买方应当谨慎报价，报价一经提交并经系统记录即视为有效报价，不得修改或者撤回。

（八）竞买方应当在网上挂牌期间进入系统报价。网上挂牌截止时（以系统时间为准），系统自动关闭网上报价通道，根据下列条件判断是否成交，或者转入限时竞价。

1.无人报价的，网上挂牌不成交，系统自动终止该宗补充耕地指标的本次网上挂牌活动，并在相关信息栏中显示交易结果；

2.只有一人报价，以网上挂牌截止时最高有效报价为最

终报价，最终报价者为竞得人。设有底价的，最终报价不得低于底价，否则不成交，交易底价由委托交易方在交易结束后 20 分钟之内在线公布。出让方不公布交易底价的，系统自动公布。

3.不少于两人报价，且报价均未达到熔断价，在规定的挂牌期限届满，进入网上限时竞价征求意见阶段，网上限时竞价征求意见时间为 5 分钟。征求意见阶段竞买人须同意进入限时竞价，未同意的竞买人不能进入限时竞价环节。

4.不少于两人报价，且报价均达到熔断价，触发熔断机制，转入采取抽签的方式决定竞得人。

（九）网上限时竞价

网上限时竞价 5 分钟倒计时为竞价时限，如果在最后 1 分钟倒计时内的任一时刻产生的新的报价，倒计时重置为 1 分钟。竞价结束后，以价高者得的方式确定竞得人。设有底价的，最终报价不得低于底价，否则不成交。交易底价由委托交易方在交易结束后 20 分钟之内在线公布。出让方不公布交易底价的，系统自动公布。网上限时竞价触发熔断的，采取抽签的方式决定竞得人。

（十）熔断机制

每个标段网上挂牌或竞价的应价达到 15 万元/亩即触发熔断，熔断人（即第一个以熔断价报价成功的竞买申请人）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。其他竞买申请人应在系统提示时间内自主选择是否接受熔断价成交。接受熔断价成交的竞买申请人取得

现场抽签资格。

十、交易成交后竞得人不得反悔，须在交易文件规定时间内签定《河南省补充耕地指标交易合同书》，如有悔拍则竞买保证金不予退还，河南省自然资源厅有权取消竞得人的竞得资格，并按相关法律规定追究其责任。



河南省补充耕地指标竞买申请书（样本）

日期：

编号：

申请单位			
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
邮编		委托代理人 联系电话	
通讯地址			
需缴纳保证金	人民币	万元（大写	万元）
拟竞买详情			
拟竞买面积总和	（亩）		
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规定足额支付保证金；</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，同意按竞得结果告知书规定签署《河南省补充耕地指标交易合同书》；</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>		

河南省补充耕地指标竞买申请书（单独选址）（样本）

日期：

编号：

申请单位			
负责人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
邮编		委托代理人 联系电话	
通讯地址			
需缴纳保证金	人民币	万元（大写	万元）
拟竞买详情			
拟竞买面积总和	（亩）		
附件	单位营业执照、组织机构代码证、单独选址建设项目的核准（备案、批文，单独选址建设项目所在地市、县（区）人民政府同意购买补充耕地指标的证明）；以上附件同时在网上申请时提交。		
竞买承诺	1.申请竞买的文件和资料真实、合法有效； 2.同意按网上交易文件规定足额支付保证金； 3.同意按网上交易文件的规定和程序参加竞买； 4.竞买成功，同意按竞得结果告知书规定签署《河南省补充耕地指标交易合同书》； 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 style="text-align: right;">申请人：（签章） （或委托代理人） 年 月 日</p>		

河南省补充耕地指标交易合同书（样本）

耕补合同 号

甲方（指标提供人）：_____

乙方（指标竞得人）：_____

丙方：河南省自然资源投资集团有限公司

根据河南省关于补充耕地指标交易的相关规定，本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

一、****年**月**日在河南省补充耕地指标交易活动中，最终确定乙方购得****（等级地类）指标****亩，公告编号*****批次，成交单价*****元/亩，合计成交总金额为人民币*****元（大写*****元整）。

二、乙方务必于本成交合同书签订后10个工作日内，足额缴纳除竞买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，丙方并有权要求乙方赔偿损失。

三、乙方按下列方式缴付扣除竞买保证金后的剩余成交价款：

缴款明细表

序号	指标出让方	应缴价款 (元)	缴款账户信息		
			账户名	开户行	账号
1					

2					
合计					

四、乙方缴清本次成交总价款（含竞买保证金，竞买保证金抵充成交价款）后，由甲方按本次成交总金额于5个工作日内向竞得人出具票据。

五、甲方或指标所在区/县人民政府按成交指标数量相应承担乙方项目所在地保有量任务，并应采取有效措施确保该指标涉及土地整治项目区的持续、有效利用。根据自然资源部与省自然资源厅有关规定，提供指标所在地自然资源管理部门应在乙方项目用地材料报批时配合提供相关材料。

六、本合同在执行过程中若发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可以向丙方所在地的人民法院起诉。

七、本成交合同书一式柒份，甲方、乙方、丙方各执贰份，管理机构执壹份。

特此确认。

（以下无正文）

甲方（公章）：****

法定代表人（或委托代理人）签字：

****年**月**日

乙方（公章）：****

法定代表人（或委托代理人）签字：

****年**月**日

丙方（公章）：（交易机构）

法定代表人（或委托代理人）签字：

****年**月**日

目
录

第一章 绪论

第二章 基础理论

第三章 应用案例

第四章 总结与展望

附录