武汉市国有建设用地使用权网上挂牌出让文件

P（2026）001号

武汉市自然资源和城乡建设局

二〇二六年一月

**本网上挂牌出让文件包括下列资料**

一、网上挂牌出让公告

二、网上挂牌出让竞买须知

三、规划设计（土地使用）条件

四、地块现状与其它说明

五、竞买申请书（样本）

六、竞买资格预确认书（样本）

七、信用承诺书（样本）

八、《国有建设用地使用权成交通知单》（样本）

九、《国有建设用地使用权成交确认书》（样本）

十、《国有建设用地使用权出让合同》（样本）

十一、《储备土地开发补偿协议书》（样本）

十二、有关附图

武汉市挂牌出让国有建设用地使用权公告 武告字（2026年）1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》和《武汉市土地交易管理办法》等有关法律、法规和规定，武汉市自然资源和城乡建设局决定以挂牌方式出让2宗地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、公开出让地块的基本情况和规划指标要求见附表。

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除因拖欠土地成交价款等行为被纳入土地市场失信行为记录档案或国家法律法规另有规定外，均可申请参加竞买。

自然人不得竞买本次商品住宅用地。竞买本次商品住宅用地的竞买人还应取得相应的房地产开发资质。同一企业及其控股的各个公司，不得参加同一宗地的竞买。

三、竞买企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等；购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款，不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。竞买人必须对购地资金来源进行说明，提供相应证明并对上述要求作出承诺。后期一旦查实发现有问题的，将取消竞得资格、依法收回土地、没收竞买保证金，并纳入土地市场黑名单，限制其1年内参与我市土地竞买。

四、本次挂牌出让竞买申请起止时间为2026年2月12日9时至2026年2月24日17时整，交纳竞买保证金截止时间为2026年2月24日17时整（到账时间；利用银行出具的保函代替竞买保证金的，须于2026年2月21日前到委托竞买保证金托管银行办理保函确认手续）。

五、本次公告地块采取网上挂牌方式出让，即竞买人须通过武汉市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称网上交易系统）在互联网上参与竞买，具体办理程序如下：

（一）申请人在武汉市民之家四楼窗口办理CA数字证书，办理流程详见网上交易系统《数字证书申购指南》。

（二）申请人须于2026年2月12日起登录网上交易系统（https://cr.whtdsc.com:8080/trade-engine/trade/index）提交竞买申请，并按照网上交易系统的操作提示交纳竞买保证金。申请人按挂牌出让文件规定按时足额交纳竞买保证金的，获得竞买权限。

（三）本次网上挂牌揭牌时间为2026年2月25日9时30分起。

（四）挂牌时间截止时，网上交易系统限时5分钟在线询问，在此规定时限内有竞买人表示愿意参与网上限时竞价的，系统自动进入网上限时竞价程序，以竞价方式确定竞得人。

六、本次公开出让公告如有变更或补充，以武汉市自然资源和城乡建设局发布的补充公告为准。

七、本次公开出让的详细资料和具体要求，以挂牌出让文件为准。申请人可自公告发布之日起在武汉市自然资源和城乡建设局网站、武汉土地市场网下载挂牌出让文件电子文本。

八、本次公告地块公示面积均以实测为准，公告内容及地块规划设计指标以地块挂牌文件和最终审批的规划设计条件所示内容为准。

九、联系方式

联系地址：武汉市民之家三楼武汉市土地交易中心窗口（武汉市江岸区金桥大道117号）

联系电话：

027－82739031（新城区、开发区地块咨询）

027－82745537（网上报名及竞价操作咨询）

027－65770471（CA数字证书办理咨询）

027－82739020、82727823（银行保函咨询）

查询网址：www.whtdsc.com

zrzyhgh.wuhan.gov.cn

www.landchina.com

[https://home.wuhan.gov.cn](http://home.wuhan.gov.cn)

武汉市自然资源和城乡建设局

2026年1月23日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **土地位置** | **土地面积（㎡）** | **用地性质** | **规划指标要求** | | **出让年限** | **出让方式** | **竞买保证金（万元）** | **起始价 （万元）** | **原土地使用人** | **估价报告备案号** | **备注** |
| **建筑面积（㎡）** | **建筑密度** |
| P（2026）001号 | 新洲区旧街街旧街村，花朝大道以南、振兴路以东 | 9764.82 | 商住 | 16112.25 | 结合具体方案审定 | 70年、40年 | 网上挂牌 | 965 | 965 | 新洲区土地储备中心 | 4210925BA0205 | 储备地 |
| P（2026）003号 | 经开区202M地块 | 21754.19 | 居住 | 51000 | 结合具体方案审定 | 70年 | 网上挂牌 | 5437 | 27181 | 武汉市土地整理储备中心武汉经济技术开发区分中心 | 4210926BA0011 | 储备地 |

备注：以上地块公示面积均以实测为准，公示内容及地块规划设计指标以地块挂牌文件和最终审批的具体规划设计条件所示内容为准。

**国有建设用地使用权网上挂牌出让**

**竞 买 须 知**

一、根据《中华人民共和国物权法》、《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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》以及《武汉市土地交易管理办法》、《武汉市网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权交易规则（试行）》等国家有关法律、国务院部门行政规章和地方政府规章，经武汉市新洲区人民政府批准，武汉市新洲区自然资源和城乡建设局委托武汉市土地交易中心（以下简称交易中心），通过互联网，利用武汉市国有建设用地使用权网上挂牌系统（以下简称“网上挂牌系统”），以网上挂牌方式公开出让P（2026）001号地块国有建设用地使用权。

二、国有建设用地使用权网上挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

三、出让地块基本情况及规划指标要求

P（2026）001号地块位于武汉市新洲区旧街街旧街村，花朝大道以南、振兴路以东（具体位置及四至见本挂牌文件附图所示）。该地块规划总用地面积为9764.82平方米（以实测为准）。用地性质为商住用地。国有建设用地使用权出让年限为70年、40年。具体规划指标和要求以武汉市新洲区自然资源和城乡建设局批准的规划设计条件为准。

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、其他组织，除因拖欠土地成交价款等行为被纳入土地市场不良行为记录档案或国家法律法规另有规定外，均可申请参加竞买。自然人不得竞买本次商品住宅用地。竞买本次商品住宅用地的竞买人应当取得相应的房地产开发资质。同一企业及其控股的各个公司，不得参加同一宗地的竞买。

竞买企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等；购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款，不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。竞买人必须对购地资金来源进行说明，提供相应证明并对上述要求作出承诺。后期一旦查实发现有问题的，将取消竞得资格、依法收回土地、没收竞买保证金，并纳入土地市场黑名单，限制其1年内参与我市土地竞买。

本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上通过网上挂牌系统进行。本次出让不接受通过网上挂牌系统提出竞买申请以外其他形式（如电话、邮寄、书面、口头等）的申请。凡办理CA数字证书、按规定足额交纳竞买保证金（或按照规定提交《银行保函信息确认函》）的申请人，均可参加本次网上挂牌出让活动。

五、办理CA数字证书

竞买申请人参加本次网上挂牌出让活动必须办理CA数字证书，须携带相关有效证件到武汉市政务服务中心四楼武汉市土地交易中心窗口（武汉市江岸区金桥大道117号）向湖北省数字证书认证管理中心有限公司申请办理CA数字证书（查询网址： [www.hbca.org.cn）。](http://www.hbca.org.cn）。)

CA数字证书的办理流程请登录网上挂牌系统或武汉土地市场网，详见《数字证书申购指南》（cr.whtdsc.com）。

六、地块踏勘

对本挂牌地块，交易中心不组织地块踏勘，意向竞买人均可登录网上挂牌系统（cr.whtdsc.com）、武汉土地市场网（www.whtdsc.com）、武汉市自然资源和城乡建设局（zrzyhgh.wuhan.gov.cn）、武汉市政务服务中心网站（www.whhome.gov.cn）浏览出让国有建设用地使用权相关信息，并根据需要自行对网上挂牌出让的土地进行现场踏勘，现场踏勘如有疑问可与武汉市新洲区土地交易中心联系，联系电话027-89358537。

七、获取网上挂牌出让文件

意向竞买人可登陆武汉土地市场网、武汉市自然资源和城乡建设局网站查阅下载本次网上挂牌出让文件电子文本。挂牌文件包括下列资料：

1．网上挂牌出让公告；

2．网上挂牌出让竞买须知；

3. 规划设计（土地使用）条件；

4. 地块现状与其它说明；

5．竞买申请书（样本）；

6．竞买资格预确认书（样本）；

7．信用承诺书（样本）；

8.《国有建设用地使用权成交通知单》（样本）；

9.《国有建设用地使用权成交确认书》（样本）；

10.《国有建设用地使用权出让合同》（样本）；

11.《储备土地开发补偿协议书》（样本）

12.有关附图（图件中反映的挂牌地块四至范围以武汉市新洲区自然资源和城乡建设局划定的规划用地红线为准）；

13.按本须知规定所发的补充文件及其它规划要求的文件。

八、竞买申请

网上挂牌出让的宗地，意向竞买人应在网上挂牌活动开始,至保证金交纳时间截止的规定期限内，通过网上挂牌系统提交竞买申请。在提交竞买申请之前，意向竞买人应当详细阅读武汉市国有建设用地使用权网上交易指南、网上挂牌出让公告、网上挂牌出让文件，并了解出让宗地相关信息。如对挂牌文件或地块现状有疑义的，意向竞买人可在提交竞买申请前向交易中心咨询，咨询电话：027-65770310、82739031、82745537。

竞买申请一经提交，即视为对网上挂牌出让文件及宗地现状无异议, 并视为同意接受网上挂牌出让相关规定、规则的约束。

九、竞买资格预确认

竞买申请人通过网上挂牌系统提交《竞买申请书》，并根据系统自动生成的武汉市投资促进局（武汉市政务服务局）的保证金账号在规定时限内足额交纳竞买保证金。需竞买多宗地块的，应分别足额交纳竞买保证金。竞买保证金必须以竞买申请人的身份交纳;允许银行出具保函代替保证金。网上挂牌系统在接收竞买保证金时，以此保证金账号作为识别竞买人身份的依据，在确认竞买保证金足额到账之后，或收到由保证金托管银行开具的《银行保函信息确认函》后，授予竞买人对应宗地的竞买权限，网上挂牌系统自动生成《竞买资格预确认书》。

十、网上挂牌出让活动相关时间

本地块网上挂牌出让活动相关时间如下：

(一) 挂牌起始时间：2026年2月12日9时整；

(二)竞买申请时间：2026年2月12日至2026年2月24日17时整；

(三)竞买保证金到账截止时间2026年2月24日17时整；

(四)网上揭牌时间：2026年2月25日9时30分起，按本公告网上挂牌项目编号依次间隔10分钟揭牌。

上述时间，除竞买保证金以银行系统记录的到账时间为准外，其余均以网上挂牌系统服务器的时间为准。

十一、竞买保证金

(一)本宗地竞买保证金为人民币大写玖佰陆拾伍万元整（小写¥965万元）。可接受外币竞买保证金（外币竞买保证金金额以公告当日该人民币保证金按照外汇交易中心公布的中间价折算确定，具体咨询农商行国际部徐敏、郭涛，电话027-85497070、85497483）。允许银行出具保函代替保证金，由竞买人委托土地保证金托管银行（以下简称“托管银行”）办理保函确认，并出具《银行保函信息确认函》。(保函的有关具体操作可查询武汉土地市场网[www.whtdsc.com](http://www.whtdsc.com)，咨询电话：027-82739021。

(二)挂牌竞买成交，《国有建设用地使用权成交确认书》（以下简称成交确认书）签订后，竞得人缴纳的竞买保证金抵作土地成交价款。采取保函方式的，在挂牌出让活动结束后5个工作日内，竞得人须足额向开具《银行保函信息确认函》的托管银行保证金账户缴清竞买保证金。

(三)未竞得人交纳的竞买保证金，在挂牌出让活动结束之日起5个工作日内按原路径、原币种退还，不计利息。采取保函方式的，在挂牌出让活动结束后5个工作日内，未竞得人可自行向托管银行申请领回银行保函。

十二、增价幅度、底价

(一)本挂牌地块的增价幅度为人民币大写壹拾万元整（小写¥10万元）及其整数倍。

(二)本挂牌地块不设土地出让底价。

十三、网上挂牌出让程序及规则

(一)公布网上挂牌出让信息

交易中心将网上挂牌出让公告在中国土地市场网、武汉市自然资源和城乡建设局网站、武汉土地市场网、武汉市政务服务中心和武汉市土地有形市场等发布。

交易中心于挂牌期限内将出让地块的位置、面积、用途、使用年期、竞买保证金、起始价等信息在武汉土地市场网和武汉市土地有形市场等发布。

(二)网上报价及报价规则

1．挂牌时间开始，获取《竞买资格预确认书》的竞买人通过网上挂牌系统进行报价，初次报价不得低于起始价。首位取得《竞买资格预确认书》的竞买人网上挂牌系统自动提交一次有效报价。

2．网上挂牌系统对符合规定的报价予以接收，并即时更新显示挂牌价格。

3．在规定的报价期限内，竞买人对同一宗地可多次报价。

4．网上报价以增价方式进行，每次加价不得小于规定的最小增价幅度，且为最小增价幅度整数倍。

5．竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得撤回。

6．因竞买人网络或其他问题，网上挂牌系统未在规定的挂牌报价期限内接收到竞买人报价的，为无效报价。

(三)网上限时竞价

1．在挂牌期限截止前，竞买人中须有至少一次有效报价，方可转入网上限时竞价。

2．规定的挂牌期限届满，网上挂牌系统即显示当前最高报价，并限时5分钟在线询问是否参与网上限时竞价。有竞买人在此规定时限内表示愿意参与网上限时竞价的，网上挂牌系统自动进入网上限时竞价程序，以高于当前最高报价一个增价幅度的价格为竞价起拍价开始网上限时竞价，并按出价最高原则确定竞得人。

3．网上挂牌系统以4分钟倒计时为竞价时限，如在4分钟倒计时内有新的报价，网上挂牌系统即从接受新的报价起再顺延4分钟。每次4分钟倒计时的最后1分钟内，网上挂牌系统出现该宗地网上限时竞价即将截止的三次提示。4分钟倒计时截止，网上挂牌系统将不再接受新的报价，并显示最高报价及出让结果。

(四)成交规则

1．网上挂牌项目未转入网上限时竞价的，按以下方式确定竞得人：

(1)在挂牌期限内无报价的，挂牌不成交；

(2)在挂牌期限内只有一个竞买人报价且最高报价不低于起始价的，挂牌成交，该竞买人即为竞得人；

(3)在挂牌期限内网上挂牌系统收到两个或两个以上竞买人提交有效报价且最高报价不低于起始价的，挂牌成交，该最高有效报价者即为竞得人。

2．网上挂牌项目转入网上限时竞价的，按以下方式确定竞得人：在竞价过程中，网上挂牌系统连续三次在线提示最高应价而没有再应价且最高报价不低于起始价的，挂牌成交，该应价最高的竞买人为土地竞得人，该最高应价为本地块成交价。

十四、提交资料

自本次挂牌出让全程结束成交之日起1个工作日内，竞得人应通过网上挂牌系统在线打印《竞买申请书》、《竞买资格预确认书》、《国有建设用地使用权成交通知单》（以下简称成交通知单，通过现场竞争成交的项目现场签订成交确认书），并签字加盖公章，按照成交通知单及网上挂牌出让文件的要求，在本次挂牌出让全程结束后5个工作日内到武汉市土地交易中心（江岸区三阳路55号）6楼市场部提交相关资料，具体如下：

（一）法人竞得的，应提交下列文件：

1、《竞买申请书》；

2、《竞买资格预确认书》；

3、《成交通知单》；

4、营业执照副本影印件（查验原件）、组织机构代码证影印件（查验原件）；

5、法定代表人证明书原件、有效身份证明文件影印件（查验原件）；

6、竞买申请人属于股份有限公司或有限责任公司的，需出具公司董事会同意参加竞买活动的决议书和董事会签署的授权文件的原件（根据公司章程规定未设立公司董事会仅设置执行董事的企业，需提交公司股东会同意参加竞买活动的决议书和执行董事签署的授权文件的原件）；竞买申请人属于国有企业但不属于股份有限公司或有限责任公司的，需出具行政主管部门同意参加竞买活动的有关证明文件；

7、委托他人代为参加竞买活动及办理相关手续的，还应提交企业法定代表人签署并加盖单位公章的授权文件及委托代理人有效身份证明文件影印件（查验原件），授权文件应列明委托事项和委托权限，加盖公章的单位对法定代表人或委托代理人签字的真实、合法性负责；

8、公司章程；

9、商业金融机构的资信证明；

10、信用承诺书；

11、其他要求提供的文件。

（二）其他组织竞得的，应提交下列文件：

1、《竞买申请书》；

2、《竞买资格预确认书》；

3、《成交通知单》；

4、表明该组织合法存在的文件或有效证明影印件（查验原件）、组织机构代码证影印件（查验原件）；

5、该组织负责人有效身份证明文件影印件（查验原件）；

6、委托他人参加竞买活动及办理相关手续的，还应提交该组织负责人签署并加盖单位公章的授权文件及委托代理人有效身份证明文件影印件（查验原件），授权文件应列明委托事项和委托权限，加盖公章的单位对该组织负责人或委托代理人签字的真实、合法性负责；

7、商业金融机构的资信证明；

8、信用承诺书；

9、其他要求提供的文件。

竞买申请文件须以中文书写（如原始文件不是中文文本的，竞买申请人应提交中文译本，并以中文译本为准，因译本错误导致的所有责任和损失均由竞买申请人自行承担）。

十五、成交确认

交易中心对竞得人提交的资料进行验证，验证合格的，组织竞得人签订《国有建设用地使用权成交确认书》；验证不合格的，武汉市新洲区自然资源和城乡建设局可依法取消其竞得资格，并由竞得人依法承担相应的法律责任。

自土地成交之日起10个工作日内，竞得人与武汉市新洲区自然资源和城乡建设局签订《国有建设用地使用权出让合同》，与新洲区土地储备中心签订《储备土地开发补偿协议书》。

十六、土地成交价款

本挂牌地块的成交价款即为土地出让价款，由土地储备成本和政府土地收益两部分构成; 该土地出让价款不包含城市基础设施配套费、契税等其他行政性收费和政府基金及相关税费，由竞得人按规定据实另行缴付。

竞得人按照签订的《土地出让合同》约定，一年内付清全部土地成交价款（含竞买保证金）。

十七、出让结果公示

交易中心将在本次挂牌出让活动全程结束之日起10个工作日内，通过武汉土地市场网和武汉市自然资源和城乡建设局网站、武汉市政务服务中心公布此次国有建设用地使用权网上挂牌出让结果。

十八、成立新公司

申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在竞买申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人根据挂牌出让结果，组织由竞得人签订《成交确认书》、《国有土地使用权出让合同》；在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》；也可约定直接与新的全资子公司签订《国有土地使用权出让合同》。

如有疑问可与新洲区土地交易中心联系，联系电话027-89358537。

十九、法律责任

(一)竞得人有下列情形之一的，武汉市新洲区自然资源和城乡建设局可依法取消其竞得资格，不予退还其所交纳的竞买保证金，并将原竞得人纳入土地市场不良行为记录档案，予以公示。被纳入土地市场不良行为记录档案的用户不得参加武汉市国有建设用地使用权网上挂牌出让活动，网上挂牌系统自动识别并限制其参与竞买。

如另行组织本挂牌地块出让的成交价款低于本次成交价款，且差价金额超过本次竞买保证金金额的，本次被取消竞得资格的竞得人还应对超过竞买保证金金额的差价部分承担赔偿责任。

1. 逾期交纳土地成交价款或逾期、拒绝签订《国有建设用地使用权成交确认书》、《储备土地开发补偿协议书》、《国有建设用地使用权出让合同》等的；
2. 未取得相应的房地产开发资质的；
3. 同一企业及其控股的各个公司，参加同一宗地竞买的；
4. 竞得人的购地资金来源不符合要求的；
5. 提供虚假信息、文件或者隐瞒事实的；
6. 不符合挂牌文件规定的竞买资格要求或竞得人提交资料验证不合格的；
7. 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
8. 竞得人发生其他违约情况的。

(二)竞买申请人、竞买人应当严格遵守竞买规则，在地块挂牌及竞买期间，不得采取任何不正当行为阻扰或影响其他竞买人的正常竞卖活动。如竞买人发生上述不当行为，可能影响该地块正常挂牌出让的，经查实，武汉市新洲区自然资源和城乡建设局可依法中止该地块挂牌出让，并保留依法追究相应法律责任的权利。

(三) 竞买申请人、竞买人在本次挂牌交易过程中与武汉市自然资源和城乡建设局、武汉市土地交易中心或武汉市新洲区自然资源和城乡建设局发生的任何争议，如协商不成的，均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

(四)本挂牌地块成交后，因《储备土地开发补偿协议书》、《国有建设用地使用权出让合同》的履行产生的任何争议，按照《储备土地开发补偿协议书》、《国有建设用地使用权出让合同》的相关约定予以解决，与交易中心和武汉市自然资源和城乡建设局无关。

(五)自公告之日起至挂牌成交前，挂牌土地使用权及其地上建（构）筑物、附着物被查封、冻结、强制执行或出现权属纠纷及其他问题的，武汉市新洲区自然资源和城乡建设局在此期间内通过原土地使用权人书面告知，或通过有关行政机关、司法机关等国家机关以法律文书确认而获悉后，将告知竞买人，并有权取消该地块的交易；武汉市新洲区自然资源和城乡建设局因在此期间未以上述方式知悉或查封、冻结、强制执行及权属纠纷等事实发生在挂牌成交之后的，由竞得人与原土地使用权人自行协商或诉讼解决。

(六)网上挂牌系统凭CA数字证书、用户名和密码进行身份认证。竞买人应当防范网络风险，保护个人电脑操作系统的安全，并妥善保管CA数字证书和密码。因竞买人个人电脑操作系统被侵入或其他自身原因导致CA数字证书遗失、密码泄漏或被他人冒用、盗用的法律后果等造成的损失，由竞买申请人、竞买人自行承担。

(七)竞买申请人、竞买人在网上挂牌系统实施的所有行为，均被系统服务器自动记录，视为其自身真实或经合法授权的行为。竞买申请人、竞买人在网上挂牌出让活动中实施的任何行为所产生的法律后果，均由其自行承担。

二十、中止或终止出让活动

(一) 有下列情形之一的，武汉市新洲区自然资源和城乡建设局可授权交易中心在本次挂牌开始前和挂牌交易期间中止或终止挂牌活动，并通知竞买人：

1．司法机关、纪检监察和公证机构等部门依法要求中止或终止出让活动的；

2．竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

3．挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响网上挂牌出让活动公正性的；

4．因宗地使用条件变更导致宗地价格发生重大变动等需重新报批出让方案的；

5．因不可抗力、网络入侵等非可控因素导致网上挂牌系统不能正常运行的；

6．依法应当中止或终止挂牌活动的其他情形。

上述中止事项消除后，可恢复挂牌出让活动。

(二)因竞买人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、软硬件故障等导致竞买申请人、竞买人不能正常登录网上挂牌系统申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人、竞买人自行承担，网上挂牌出让活动不中止，也不终止。

二十一、其它事项

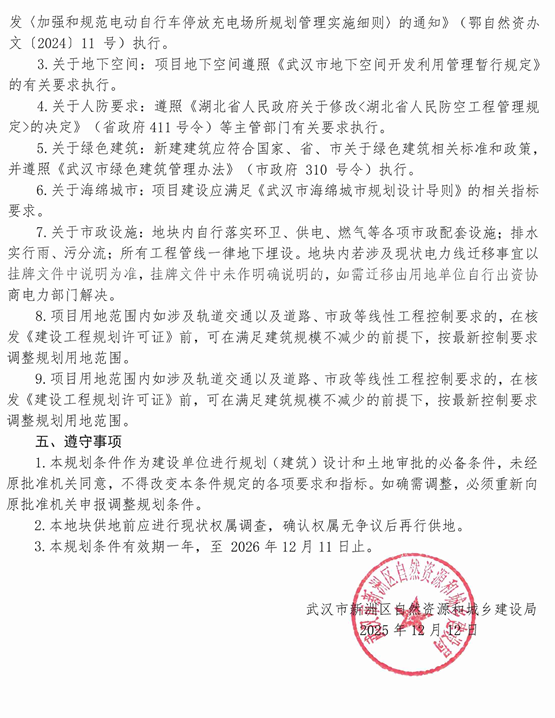
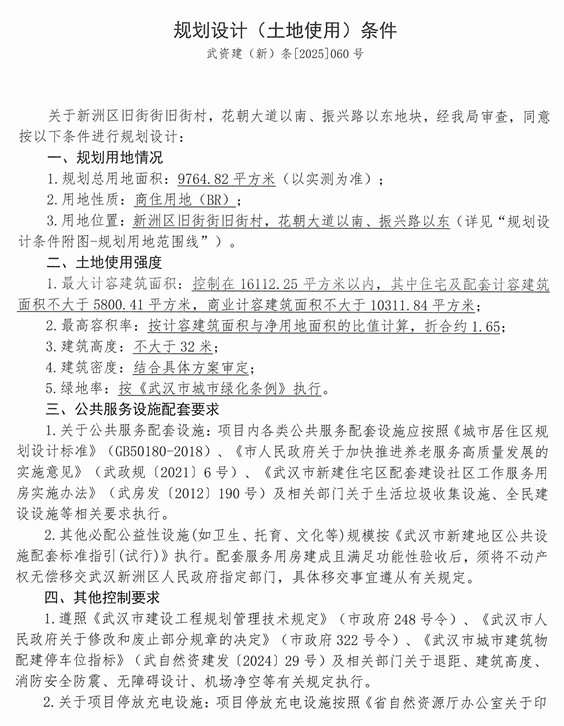
(一) 2026年2月24日17时前，武汉市自然资源和城乡建设局可以网上挂牌出让补充文件的形式对网上挂牌出让文件作澄清和修改，补充文件视为网上挂牌出让文件的组成部分。竞买人应查阅武汉土地市场网、武汉市自然资源和城乡建设局网站上的网上挂牌出让补充文件。

(二) 挂牌不成交的，武汉市新洲区自然资源和城乡建设局按规定重新组织出让。

(三)武汉市自然资源和城乡建设局对本须知拥有最终解释权。

武汉市自然资源和城乡建设局

二〇二六年一月



**地块现状与其它说明**

**一、地块现状**

该宗地为武汉市新洲区土地储备机构储备土地，地块位于武汉市旧街街旧街村，花朝大道以南、振兴路以东（具体位置及四至见本挂牌文件附图所示）。该地块规划总用地面积为9764.82平方米（以实测为准）。地块内无建（构）筑物，无其它水、电、气等市政配套设施和人防工程。该地块权属清晰，无土地权属纠纷，无抵押、查封的土地权属限制状况，符合土地交易条件。

**二、其它说明**

1、竞得人应按照新建商品房预（现）售有关规定按期上市销售。住宅销售价格应符合国家房地产市场调控要求，销售备案价标准以其上市当月所在区域板块新建商品住宅合同网签成交均价作为参考

2、竞得人付清全部土地出让价款后6个月内，由土地储备机构负责交付土地。

3、该地块内水、电、气等市政配套设施和人防工程等由竞得人自行按规定办理相关手续。

4、该宗土地出让面积以实测面积为准，土地成交价款按实测面积以成交确认书确定的单价为基准据实结算。

5、该宗地块未做地质灾害评估、地质勘探调查和环境测评，由此产生的风险由竞得人承担。

**竞 买 申 请 书**

（样 本）

武汉市新洲区自然资源和城乡建设局：

经认真阅读P（2026）001号地块的网上挂牌出让文件，并实地踏勘该地块，我单位已经充分理解了本网上挂牌出让文件所阐明的全部内容，对土地现状及网上挂牌出让文件无异议，确认并接受网上挂牌的程序和规则，并愿意严格遵守网上挂牌出让文件的要求和规定，自愿申请参加该地块的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动。

我单位愿意按照网上挂牌出让文件《竞买须知》的规定交纳竞买保证金。

我单位承诺：

1、若我单位为首位取得该地块《竞买资格预确认书》的竞买人，我单位认可网上挂牌系统按照该地块挂牌起始价为我单位提交的初次报价。

2、我单位取得相应的房地产开发资质。

3、同一企业及其控股的各个公司，没有同时参加同一宗地竞买。

4、我单位的购地资金来源符合本次挂牌要求。

5、我单位符合本地块网上挂牌出让文件《竞买须知》第四条竞买资格及要求的条款，竞得后将按照本地块网上挂牌出让文件要求，在规定时限内向武汉市土地交易中心提交相关资料进行验证，验证合格后，签订《国有建设用地使用权成交确认书》。

6、如能取得竞得人资格，我单位将另行注册（或不另行注册）成立新公司开发建设该项目，新公司出资人、出资比例及成立时间为

。

7、土地成交后，竞买保证金直接抵作土地成交价款。

8、我单位将按照本网上挂牌出让文件的要求及网上挂牌成交结果，自土地成交之日起10个工作日内，持相关资料到武汉市新洲区自然资源和城乡建设局签订《国有建设用地使用权出让合同》，与新洲区土地储备中心签订《储备土地开发补偿协议书》，并按照规定履行缴款义务。

若我单位未全面履行上述承诺，贵局可依法取消我单位的竞得人资格，不予退还竞买保证金，并由我单位依法依约定承担由此产生的其他法律责任。

竞买申请人全称（盖章）

法定代表人（或委托代理人）签名

联 系 人

地 址

电 话

邮政编码

填写日期： 年 月 日

**竞买资格预确认书**

（样 本）

：

你单位已提交了P（2026）001号地块国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书，并足额交纳了竞买保证金。

你单位可参加本次国有建设用地使用权挂牌出让竞买。请于收到本预确认书之日起至 年 月 日登陆武汉市国有建设用地使用权网上挂牌系统（https://cr.whtdsc.com:8080）参加本次网上挂牌出让活动。

武汉市土地交易中心

年 月 日

**信用承诺书**

（样本）

武汉市自然资源和城乡建设局：

为促进社会诚信体系建设，提升社会诚信意识，健全公共服务体制机制，营造良好信用环境，加强市场监管，维护公平竞争，本企业自愿参加编号P（2026）001号地块的交易，自愿作出如下承诺：

1、本企业提供的所有资料均合法真实、准确有效，并对所有提供资料的真实性负责；

2、严格遵守国家法律、法规和规章，依法办理行政管理和公共服务事项；

3、本企业办理行政管理和公共服务事项的相关信息，自愿接受行政管理与行政执法部门的依法核实、检查；

4、本企业办理行政管理和公共服务事项中的结果信息，同意报送至武汉市信用信息共用服务平台和“信用武汉”；

5、本企业取得相应的房地产开发资质；

6、同一企业及其控股的各个公司，没有同时参加同一宗地竞买；

7、本企业的购地资金来源符合本次挂牌要求（竞买企业股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等；购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金，不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款，不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款，不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等)。

8、本企业将严格按照挂牌出让条款及相关承诺事项办理成交后期手续，按期实施开发建设，并自觉接受后期监管。如有违反，产生的一切后果，由本企业自行承担。

企业（公章）：

法人签章：

年 月 日

**国有建设用地使用权成交通知单**

（样 本）

:

你单位于 年 月 日 时 分至 年 月 日 时 分在武汉市国有建设用地使用权网上挂牌出让活动中，竞得编号为 地块的国有建设用地使用权。现将相关事项通知如下：

该地块成交价为人民币大写 元整（小写¥ 元）。

自网上挂牌出让成交之日起1个工作日内，你单位应通过网上挂牌系统在线打印本成交通知单，签字加盖你单位公章（若为自然人的，需签字按印确认），并按照本通知单及网上挂牌出让文件的要求，自网上挂牌出让成交之日起5个工作日内，持本通知单等相关资料到武汉市土地交易中心签订成交确认书。

逾期签订成交确认书的，视为你单位放弃竞得资格，由你单位依法承担相应的法律责任。

武汉市土地交易中心

年 月 日

**国有建设用地使用权成交确认书**

（样 本）

出让人： （以下简称甲方）

竞得人： （以下简称乙方）

一、根据《中华人民共和国物权法》、《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》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规范》以及《武汉市土地交易管理办法》、《武汉市网上拍卖、挂牌出让国有建设用地使用权交易规则（试行）》等国家有关法律、国务院部门行政规章和地方政府规章，乙方于 年 月 日 时 分竞得位于 ，编号为 的国有建设用地使用权，成交地块土地面积为 平方米（以实测为准）。成交价款总额为 万元（商业61.04%、住宅38.96%）。上述地块网上挂牌出让已经 号文批准。

二、本确认书确认的成交地块符合城市规划和土地利用规划。在项目实施前，乙方必须依法办理该地块土地使用及建筑方案报批手续。该地块内的建（构）筑物的规划、设计应严格执行甲方核发的规划设计条件。

三、乙方应按照新建商品房预（现）售有关规定按期上市销售。住宅销售价格应符合国家房地产市场调控要求，销售备案价标准以其上市当月所在区域板块新建商品住宅合同网签成交均价作为参考。

四、乙方应按照本网上挂牌出让文件的要求及网上挂牌成交结果，自地块成交后10个工作日内，持相关资料到武汉市新洲区自然资源和城乡建设局签订《国有建设用地使用权出让合同》，与新洲区土地储备中心签订《储备土地开发补偿协议书》，并按照规定履行缴款义务。

五、乙方有下列情形之一的，甲方可依法取消其竞得资格，并不予退还其所交纳的竞买保证金。如另行组织本挂牌地块出让的成交价款低于本次成交价款，且差价金额超过本次竞买保证金金额的，乙方还应对超过竞买保证金金额的差价部分承担赔偿责任。

1、乙方未按规定签订本成交确认书的；

2、乙方逾期交纳土地成交价款或逾期、拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》、《储备土地开发补偿协议书》的；

3、乙方未取得相应的房地产开发资质的；

4、同一企业及其控股的各个公司，参加同一宗地竞买的；

5、乙方的购地资金来源不符合要求的；

6、乙方提供虚假文件、隐瞒事实的；

7、乙方采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

8、乙方发生其他违约情况的。

六、本确认书经双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起即刻生效。

特此确认。

甲方法定代表人（签名）： 乙方法定代表人（签名）：

（或委托代理人） （或委托代理人）

地址： 地址：

电话： 电话：

邮编： 邮编：

签订日期： 年 月 日

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：中华人民共和国 省（自治区，直辖市） 市（县） 局；

统一社会信用代码： ；

住所： ；

电话： ；

传真： ；

法定代表人： 。

受让人： ；

统一社会信用代码或者身份证件号码： ；

住所： ；

电话： ；

传真： ；

法定代表人： 。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《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》《中华人民共和国城乡规划法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，订立本合同。

第二条 受让人对依法取得的国有建设用地使用权，在出让期限内享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第三条 当事人应当按照约定行使权利、履行义务。当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态，遵守法律、行政法规关于土地用途的规定，不得损害已设立的用益物权。出让人不得干涉受让人行使合法权利。

侵害依法设立的国有建设用地使用权，造成权利人损害的，权利人可以依法请求损害赔偿，也可以依法请求承担其他民事责任。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 出让土地的所有权属于中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第五条 本合同项下出让宗地的不动产单元代码为 ，宗地总面积为大写 平方米（小写 平方米），其中出让宗地面积为大写 平方米（小写 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 。

本合同项下出让宗地的平面界址为 。出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 为上界限，以 为下界限，高差为 米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第六条 本合同项下出让宗地的用途为 。

第七条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）人民政府自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

建筑总面积不大于 平方米，不小于 平方米；容积率不高于 ，不低于 ；建筑高度不高于 米，不低于 米；建筑密度（建筑系数）不高于 ，不低于 ；绿地率不高于 ，不低于 ；其他土地利用要求 。

第八条 本合同项下的国有建设用地使用权出让期限为 年，按本合同第十二条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让期限自出让合同签订之日起算。

第九条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写 元（小写 元），每平方米人民币大写 元（小写 元）。

第十条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 元（小写 元），定金抵作土地出让价款。

第十一条 受让人同意按照本条第一款第 项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款;

（二）按以下时间和金额分 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写 元（小写 元），付款时间： 年 月 日之前。

第二期 人民币大写 元（小写 元），付款时间： 年 月 日之前。

第 期 人民币大写 元（小写 元），付款时间： 年 月 日之前。

第 期 人民币大写 元（小写 元），付款时间： 年 月 日之前。

第十二条 出让人同意在 年 月 日前将出让宗地交付给受让人，交付土地时该宗地土地权利清晰、安置补偿落实到位，应达到本条第 项规定的土地条件：

（一）场地平整达到 ；周围基础设施达到 ；

（二）现状土地条件 。

第十三条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后（涉及利息和违约金的，亦需付清），持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十四条 本合同项下宗地用于工业项目建设的，根据自然资源主管部门确定的规划条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 ％，即不超过 平方米，建筑面积不超过 平方米，且建筑面积不超过工业项目总建筑面积的 ％。受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第十五条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 年 月 日之前开工，在 年 月 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十六条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线、轨道交通工程进出、通过、穿越受让宗地，因影响宗地使用功能，政府或公用事业营建主体支付合理补偿的，该补偿归受让人所有。

第十七条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、规划条件利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途、规划条件的，经原批准出让方案的人民政府批准后，双方同意按照本条第 项规定办理：

（一）由出让人有偿收回国有建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途、规划条件批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，按照批准改变时新土地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格与原土地用途、规划条件下国有建设用地使用权评估市场价格相应调整国有建设用地使用权出让价款，办理不动产变更登记。

第十八条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对该宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建时，应按届时有效的规划执行。

第十九条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用权期限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年限国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，办理不动产登记后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合以下第 项（第一项或第二项至少选其一，可多选）规定的条件:

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件；

（三） 。

第二十一条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十二条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同、不动产登记簿和不动产权证书中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权证书，到自然资源主管部门申请办理相应的不动产登记。

第五章 期限届满

第二十四条 本合同约定的使用权期限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，本合同有约定的，按照约定履行；本合同没有约定的，应当依法在规定时间内提出续期申请。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理。

非住宅建设用地使用权期限届满后的续期，依照法律规定办理。出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理续期手续，重新签订土地有偿使用合同，缴纳续期费用。

第二十五条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记，并交回不动产权证书，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第 项约定履行：

1. 由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿;
2. 由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当依照规定申请办理国有建设用地使用权注销登记，并交回不动产权证书，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十七条 合同双方当事人一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

第二十八条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第二十九条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自迟延支付之日起，每日按迟延支付款项的 ‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催缴后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，定金数额不足以弥补因受让人违约造成的损失的，出让人可以请求受让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十条受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十一条 受让人应当按照本合同约定动工开发。

受让人未按照本合同约定动工开发，涉嫌闲置土地的，应履行配合调查义务；造成闲置土地的，应依法依规予以处置。

第三十二条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设但不超过一年的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 ‰的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于未竣工计容建筑面积对应国有建设用地使用权出让价款 ‰的违约金。

第三十三条  受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时交付出让土地或者交付的土地不符合本合同约定的条件而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 ‰向受让人给付违约金，土地使用权期限自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，定金数额不足以弥补因出让人违约造成的损失的，受让人可以请求出让人赔偿超过定金数额的损失。

第三十四条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用权期限自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十五条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十六条 因履行本合同发生争议，争议双方可以通过和解、调解等途径解决，和解、调解不成的，按本条第 项约定的方式解决：

（一）提交 仲裁委员会仲裁;

（二）依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第三十七条 本合同项下宗地出让方案业经 人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第三十八条 本合同项下约定向出让人支付的出让价款及利息、改变土地用途和规划条件补缴价款等国有土地使用权出让收入，以及违约金，按照有关征管规定，具体由受让人向税务机关缴纳。

第三十九条 本合同履行中及合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果约定如下：

（一）出让人确认其有效的送达地址为 ；受让人确认其有效的送达地址为 。

（二）一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十条 本合同和附件共 页，以中文书写为准。

第四十一条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十二条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十三条 本合同一式 份，出让人、受让人各执 份，具有同等法律效力。

出让人（章）： 受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）： 法定代表人（委托代理人）：

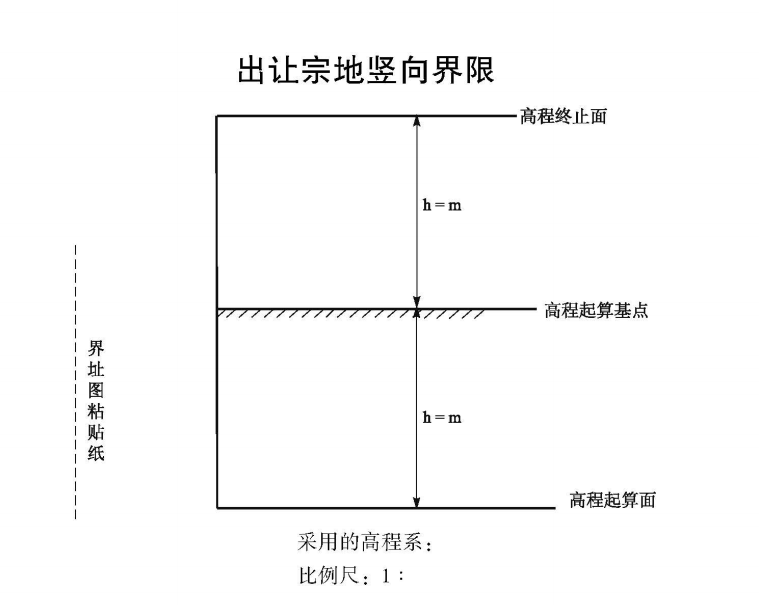
（签字）： （签字）：

二〇\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

附件1



附件2

****

附件3

市（县）人民政府自然资源主管部门

确定的出让宗地规划条件

