

住宅及商住用地竞买相关问题说明

一、资金来源申报分为竞买报名阶段申报、竞得后申报两种类型。竞买人应在报名阶段申报保证金的资金来源，竞得人应在签订土地出让合同前申报对应成交金额的资金来源。

二、联合竞买的，联合竞买各方应分别提交交易资金来源情况申报表。各方保证金分担比例、土地出让金分担比例、竞得后成立项目公司的股权比例可不一致，由各方协商确定，并在联合竞买协议中明确，且应按照联合竞买协议约定实施。

三、竞买人应在网上报名时同步上传资金来源情况申报表和承诺书、上年度完整的财务报表审计报告以及最近一期的资产负债表、利润表。

四、竞买人应在地块成交后提供资金来源证明材料。具体材料如下：

（一）来源于经营性资金

1、来源于项目销售

（1）提供该项目建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、不动产权证（国有土地使用权证）、预（销）售许可证、房产项目销售收款进度表和银行流水单、银行进账单。

（2）对于银行流水单，按项目确认对应的银行收款记录，并注明收款明细金额与房产项目销售收款进度表存在的对应关系，该进度表应包含项目名称、项目位置、总建筑面

积、可售建筑面积、已预（销）售建筑面积、已预（销）售合同金额、已收款金额。

2、来源于出租收入

提供出租收入银行流水单、银行进账单、租赁合同等。

3、其他经营性资金收入

提供其他经营性资金收入银行流水单、银行进账单、业务合同等。

（二）来源于投资者投资资金

（1）提供有关股东会决议、投资协议、公司章程、工商变更等资料，控股股东为国有主体的，增加提供国有资产管理部门的批准文件。

（2）竞买人报名前 6 个月内新注入的投资资金，需穿透到最终控制方，并提供最终控制方的资金来源证明材料，与竞买人应提供材料的要求一致。

（3）来源于境外资金，根据外汇管理相关政策执行。

（三）来源于投资收益性资金

1、来源于收回投资、利润分配

（1）提供对外投资的有关公司章程、股东会决议、银行流水等证明材料。

（2）处置投资类的，需提供股东（董事）会决议、协议、工商变更资料、清算报告、银行流水、银行进账单等；利润分配类的，需提供利润分配决议、收到分红的银行进账单。

2、来源于收回债权资金

提供形成债权的有关协议、决议、银行流水、银行进账单、债权往来对账单等证明材料。

3、来源于其他金融性投资收益

提供对外投资的有关投资协议、金融票证、银行流水、银行进账单等证明材料。

（四）来源于其他资金，如处置资产、偶然所得、税费返还、政府补贴、接受捐赠等，需提供相关的协议、资产凭证、批准文件、银行流水、银行进账单等。

五、竞买人的用地交易资金来源于其子公司的经营性资金或投资收益性资金，相应按照第四（一）、（三）的要求填写资金申报表并提供材料。其中，来源于非全资子公司的最大可使用交易资金金额，按照股权比例确定。

六、申请人申报的资金来源发生时间应不早于 2018 年 1 月 1 日。

七、在更名阶段，对竞买人拟更名的子公司房地产开发企业资质不作要求。