

(3) 不符合报价规则的;

(4) 不符合挂牌文件规定的其他情形。

(六) 确定竞得人

系统确认地块最终报价后,如最终报价不低于底价,则系统自动确定其为竞得人。

(七) 获取《成交通知书》

竞得人在网上交易结束后自行从系统上获取《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》(以下简称《成交通知书》)。

(八) 签订《成交确认书》

成交人的确定。金湖县自然资源和规划局对竞得人提交的资料进行审查,并与审查通过的地块竞得人签订《国有建设用地使用权网上交易成交确认书》(以下简称《成交确认书》),确定其为成交人。竞得人拒绝签订《成交确认书》的,视为竞得人违约,缴纳的地块竞买保证金不予退还,并承担其它相应法律责任。

(九) 签订《国有建设用地使用权出让合同》

地块竞得人自土地《成交确认书》签订之日(其中保证金相当于成交价20%的部分,转作受让地块的定金)起10个工作日内缴纳50%的土地出让金,并签订《国有建设用地使用权出让合同》。逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》,视为竞得人违约,挂牌人可取消其竞得人资格,缴纳的竞买保证金不予退还,并承担其他相应法律责任。

十、网上交易结果的公布

在本次国有建设用地使用权网上交易活动结束后7个工作日内,金湖县自然资源和规划局将向社会公示土地挂牌竞价结果,并在江苏土地市场网(<http://www.landjs.com>)、金湖县自然资源和规划局网等媒体发布此次国有建设用地使用权网上交易结果。

十一、注意事项

(一) 阅读挂牌文件和踏勘地块

竞买申请之前，竞买申请人须详细阅读本次网上挂牌出让公告、须知及相关信息和交易条件，自行对出让地块进行现场勘察，如有疑问可以在挂牌活动开始日前向金湖县自然资源和规划局和金湖县公共资源交易中心进行咨询。竞买申请一经受理确认后，即视为竞买申请人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

(二) 考虑网络运行和银行转账时间差

竞买申请人在缴纳竞买保证金时，须考虑网络运行和银行转账的时间差，尽量提前缴纳，防止系统无法及时收到信息而延误竞买。竞买人在报价时，须考虑网络运行时间差，避免在报价截止时报价，防止系统无法及时收到信息而延误竞买。

(三) 成立新公司开发建设

竞买申请人竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的，应先与金湖县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，待办理新公司注册登记手续后，签订《国有建设用地使用权出让补充合同》，新公司的出资构成等内容须与网上竞买申请时提交的资料一致。

(四) 出让金缴纳、土地交付、开发建设及工期

地块竞得人自土地《成交确认书》签订之日（其中保证金相当于成交价20%的部分，转作受让地块的定金）起10个工作日内缴纳50%的土地出让金，并签订《国有建设用地使用权出让合同》，余款之合同签订之日起30日内缴清。本次挂牌出让地块的成交价不包括税、费，相关税费由竞得人按规定缴纳，逾期相关部门将按规定收取滞纳金。竞得人付清全部出让价款1年内交付土地。竞得人应严格按照用地规划条件要求进行开发建设，自土地交付之日起1年内开工，自开工之日起3年内工程竣工并申请用地验收。

(五) 确定竞得人后,《成交通知书》、《成交确认书》对竞得人具有法律效力。竞得人放弃竞得宗地的,应当承担法律责任。

(六) 有下列情形之一的,金湖县自然资源和规划局有权在网上挂牌开始前和网上挂牌交易期间中止、终止网上挂牌活动,并在网上交易系统发布中止、终止公告。

- 1、司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或终止出让活动的;
- 2、因不可抗力、网络入侵等非可控因素导致网上交易系统不能正常运行的;
- 3、涉及地块使用条件变更等重要变动需要重新报批出让方案的;
- 4、应当依法中止或终止挂牌活动的其他情形。

因竞买申请人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等不能正常登陆网上交易系统进行申请、报价、竞价的,后果由竞买申请人承担,网上挂牌出让活动不中止,也不终止。

(七) 竞得人有下列行为之一的,视为违规,金湖县自然资源和规划局可以取消其竞得人资格,竞得人缴纳的竞买保证金不予退还,并由竞得人承担相应的法律责任:

- 1、提供虚假信息、文件或者隐瞒事实的;
- 2、采取行贿、恶意串通等非手段竞得的;
- 3、逾期或拒绝签订《成交确认书》的;
- 4、逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的;
- 5、构成违约责任的其他行为。

(八) 金湖县自然资源和规划局对本《须知》有解释权,未尽事宜依照《招标采购挂牌出让国有土地使用权规范(试行)》办理。



金湖县自然资源和规划局

2019年9月6日