

竞买申请人登录网上交易系统,浏览、下载网上挂牌出让地块相关信息。

(二) 数字证书办理

竞买申请人申请办理数字证书,已经了办理数字证书且数字证书有效的无需再办理。

(三) 竞买申请

竞买申请人凭有效数字证书登陆网上交易系统,对意向地块网上提出竞买申请,经交易系统诚信比选后,选择缴纳保证金银行,获取缴纳竞买保证金的账号。

(四) 缴纳保证金

竞买申请人按前款选定的银行和缴纳保证金帐号缴纳保证金,按时足额缴纳保证金后,竞买申请人自动获得《资格确认书》参与网上报价。

(五) 竞买报价及网上限时竞价

1、网上挂牌报价

(1) 竞买申请人须按系统提示报价,系统对符合规定的报价予以确认,并显示当前最高报价;

(2) 系统继续接受新的报价;

(3) 网上交易以挂牌方式进行的,挂牌截止时间前 1 小时停止更新挂牌价格,停止更新挂牌价格期间,仍有其他竞买人要求报价的,转入限时竞价

2、网上限时竞价

(1) 网上挂牌时间截止时(以系统时间为准),经系统询问,竞买人确定继续竞价的,系统自动进入网上限时竞价阶段。

(2) 经系统询问完毕后,有竞买人愿意参加网上限时竞价的,系统开始第一次 4 分钟倒计时的限时竞价,具有网上限时竞价资格(报价期限截止前报过有效报价且经系统询问确认参加网上限时竞价)的竞价人可参加限时

竞价，限时竞价中的报价应当在4分钟倒计时内提交。如在系统4分钟倒计时内的任一时刻具有网上限时竞价资格的任一竞买人有新的报价，系统即从此刻起再顺延一个新的4分钟倒计时，具有网上限时竞价资格的竞买人可参加新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去。在每一次4分钟倒计时后的最后1分钟内，系统会出现该宗地网上限时竞价即将截止的三次提示。4分钟倒计时截止时，系统会自动关闭限时竞价中的报价通道，确认当前系统接受的最高报价为宗地的最终竞买价，由系统按“价高者得”的原则成交，并在相关信息栏中显示出让成交结果。

3、网上挂牌报价规则

- (1) 以增价方式进行报价（首次报价可以报挂牌起始价）
- (2) 竞买人通过系统提交的报价一经报出，不得撤回；
- (3) 在网上挂牌报价期间，竞买人可多次报价；
- (4) 参加网上挂牌限时竞价的竞买人应当在挂牌截止前1小时内表达参加网上限时竞价的意愿，并根据网上交易系统中的提示予以确认；未确认的，不能参加网上限时竞价。

4、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价

- (1) 系统未在网上挂牌报价期限内收到的；

- (2) 与竞买申请文件不符的；

- (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，如最终报价不低于起始价，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》

成交人在签订《成交确认书》之日起15个工作日内,到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》。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,竞买申请人须仔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、建设工期、日常监管

自成交当日支付成交额的 20%转为定金，余额在成交后 15 个工作日内付清。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 6 个月内交付土地，自土地交付之日起 6 个月内开工建设，自开工之日起 2 年内工程竣工并申请用地验收。各镇项目的用地交付及竣工监管工作由其所在辖区分局负责。

（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、硬件故障等无法正常登陆网上交易系统申请、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、恶意串通等非法手段竞得的；
- 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《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》办理。

