

滨海县 2018 年第 12 期

国有建设用地使用权挂牌出让公告

根据《中华人民共和国土地管理法》、《招标投标法》、《国有建设用地使用权出让规定》等法律、法规的规定，经滨海县人民政府批准，滨海县国土资源局（以下简称出让人）决定以挂牌方式出让 1 宗国有建设用地使用权，现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况、规划指标及有关规定

地块编号	地块名称	面积 (m ²)	用途	年限	容积率	建筑密度	绿化率	起拍价 (万元)	保证金 (万元)	竞买保证金 (元/平方米)	缴款时间	交地时间
2018 北区 10 号	104362		商业、居住	40 年	≤ 2.7	≥ 35%	≥ 30%	150	10000	10	同签订后 2 个月内缴清	全部成交价
G12 地			居住	70 年								交付土地

二、土地挂牌出让对象及条件：

中华人民共和国境内的企业法人，符合挂牌出让文件确定条件的，除法律另有规定或挂牌出让文件中约定禁止参加者外，均可参加竞买。本次挂牌可以独立竞买，不接受联合竞买。

北区 10# 地块商业总计容建筑面积不少于 10 万平方米。集中

商业总计容建筑面积不小于 4 万平方米，商业自持比例不低于 40%，自持部分自竣工验收合格之日起 10 年后允许分割销售转让。

竞买人（含其控股关联公司）成功获得国家科技部备案的科技企业孵化器、众创空间等 5 个及以上，省级科技企业孵化器、省级众创空间 10 个及以上；在国内至少已开发和运营 20 个及以上产业综合体；累计自持超过 20 万平方米的产业综合体；须通过县资格审查小组的资格预审，取得《竞买资格确认函》方可参加竞买。

竞买资格审查地点：滨海县迎宾路县政府大楼 1127 室；联系人：刘长礼；联系电话：18252283456。

资格审查时间：从 2018 年 11 月 21 日起至 2018 年 12 月 20 日止。

资格审查内容：资格审查时，竞买人须提交省级和国家级科技企业孵化器、众创空间证明材料以及自持商业的房地产权属证明文件、营业执照等证明材料的原件、复印件。经审查符合条件的，由县资格审查小组发给《竞买资格确认函》。

竞买人在竞得土地使用权后，须持《成交通知书》和《竞买资格确认函》到滨海县国土资源局签订《成交确认书》。

未取得《竞买资格确认函》，不得参与竞买。未取得《竞买资格确认函》的竞买人，参与报价，即使出价最高，本宗土地亦不得成交，所缴纳的竞买保证金不予退还。

竞买人提供虚假权属证明材料骗取《竞买资格确认函》的，一经发现实，出让人有权取消其竞买资格，签订的《成交确认书》无效，所缴纳的竞买保证金不予退还。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让只接受人民币报价，按照价高者得原则确定竞得人。

四、挂牌期限及交易时间、地点

公告期限：2018年11月21日9:00~2018年12月10日

17:00;

报名期限：2018年12月11日9:00~2018年12月19日

17:00;

交易期限：2018年12月11日9:00~2018年12月20日

10:00。

五、办理CA证书

请有意竞买者在报名期限内到盐城市行政服务中心四楼前台

(盐城市人民政府西侧国投商务楼)办理CA证书，联系人：李云，

联系电话：0515-69083424。

六、提供出让文件及相关资料的方式

上述挂牌出让地块的详细信息和交易的具体要求，详见滨海县

国有土地使用权挂牌出让文件。敬请有意竞买者到盐城市国有建设

用地使用权网上交易系统进行咨询，有关情况也可访问盐城市国土

资源局网站：www.ycgtj.gov.cn 及江苏土地市场网

www.landjs.com，也可致电：0515-89129856 进行咨询，联系人：

王劲。

七、其他需要公告事项

1、上述地块由竞买人自行踏勘现场，出让方不统一组织。

2、土地出让价款中不包含宗地各项行政规费及土地契税。

3、竞得人需执行滨海县规划、建设等部门对规划、建筑方面

的所有规定要求。挂牌地块周围道路等基础设施配套、地表高度以

现状为准。

4、本公告由滨海县国土资源局负责解释。



滨海县国土资源局
2018年11月20日

滨海县 2018 年第 12 期经营性国有建设用地使用权挂牌出让竞买须知

一、中华人民共和国境内的企业法人，符合挂牌出让公告确定条件的，除法律另有规定或挂牌出让文件中约定禁止参加者外，均可参加竞买。本次挂牌只可以独立竞买，不接受联合竞买。

二、本次挂牌出让文件包括：挂牌出让公告、挂牌出让竞买须知，成交确认书（样本）和国有土地使用权出让合同（样本）等。

三、竞买申请人应当在网上挂牌出让申请及缴纳竞买保证金截止时间前，持有效数字证书 CA（CA 办理地址：盐城市行政服务中心四楼前台（盐城市人民政府西侧国投商务楼）， 办理人李云，联系电话 0515-69083424，已有数字证书在有效期内可以继续使用）登陆盐城市国有建设用地使用权网上交易系统（http://www.landyc.com/GTJY_JSS_YCS，以下简称网上交易系统），在网上交易系统提交竞买申请，并按时足额缴纳竞买保证金（在网上交易系统中由出让入确定的银行中选择一家缴纳）。竞买申请人按规定缴纳竞买保证金的，经江苏省用地企业诚信数据库比对合格后，网上交易系统将自动赋予竞价资格。

四、本次挂牌出让的详细资料和要求，请登录网上交易系统，详见挂牌出让文件。竞买人须全文阅读有关挂牌出让文件及拟竞买地块的规划要求，并应到现场踏勘拟竞买地块。竞买报价一经提交，不得撤回，视为竞买人对本挂牌出让文件、地块现状及《国有土地使用权出让合同》（样本）无异议并全面接受，竞买人对竞买报价的承诺承担责任。

五、挂牌出让程序：

出让入将地块条件、交易起始价等出让条件在网上交易系统上进行公告，公告期不少于 20 日。

六、网上交易系统确认的竞得人确定办法：

- 1、挂牌人在交易期限内接受竞买人的报价申请，网上更新挂牌价格；
- 2、竞买人根据挂牌起始价、增价幅度等竞价规则进行报价，可以进行多次报价。
- 3、竞买人在挂牌截止时，登录滨海县国有建设用地使用权网上交易系统获取挂牌成交信息。
- 4、最高挂牌价格高于等于起始价（底价）的，滨海县国有建设用地使用权网上交易系统自动成交，最高挂牌价格的出价为竞得人；
- 5、无竞买申请人按时足额缴纳竞买保证金或虽有人缴纳保证金但无人提交有效报价的，地块不成交。
- 七、有下列情形之一的，为无效报价：

- 1、报价低于交易底价的；
- 2、报价低于或等于前一轮报价的；
- 3、未经网上交易系统或未按指定格式填报的；
- 4、实际竞买地块与报名申请竞买地块不一致的；
- 5、其他按规定应属无效的。

八、网上交易实行报名资格后审制度，网上交易系统确认的竞得人须在 2018 年 12 月 27 日前持《网上交易系统确认竞得人通知书》和《竞买资格确认函》，提交出让入进行报名资格等审查，审查通过后，与出让入签订《国有建设用地使用权网上交易系统成交确认书》，确定其为成交人。并按《国有土地使用权挂牌出让成交确认书》规定的时间、地点与滨海县国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》。竞得人逾期未与滨海县国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》的视为违约，已交付的竞买保证金不予退还，并负责赔偿滨海县国土资源局因此造成的一切损失，包括组织该地块挂牌出让支出的全部费用。

竞得人不符合出让公告、出让须知等出让文件约定条件参与竞买的，竞得结果无效，造成的损失由其依法承担赔偿责任。

九、成交价款的支付方式和期限为：签订《国有建设用地使用权合同》后两个月内全部交清。

十、竞得人未按出让合同约定的近期付清土地使用权成交价款的，滨海县国土资源局可报请县人民政府批准解除土地出让合同，已交付的土地出让价款不予退还，并依法追究竞得人的违约责任。

十一、竞得人按《国有土地使用权出让合同》的约定按期付清竞得价款的，按有关规定办理供地手续，办理建设用地批准书。

十二、竞买人以弄虚作假、串通压价等非法手段竞得的，挂牌人可依法取消其竞得资格，已取得土地使用权的报请县政府收回土地使用权，已交付的竞买保证金或定金不予退还。

十三、竞得者在与我局签订土地成交确认书前须缴纳土地交易服务费每平方米 1.0 元。

十四、本次挂牌中所称时间均为北京时间。

十五、滨海县国土资源局对本《须知》有解释权。

