

附件一：

国有建设用地使用权挂牌出让竞买须知

一、本次出让地块均采用无底价方式挂牌，按价高者得原则确定竞得人。中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人（以下简称竞买人），除法律另有规定的外，均可参加竞买。可单独竞买，也可联合竞买，联合竞买的在报名时须提供联合竞买协议。

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：盐城市大庆中路 66 号税务局税务大厅 1 楼，联系人：梁永明 18262382067，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（<http://www.landyc.com/GTJY-JSS-YCS>，以下简称网上交易系统），在网上交易系统递交竞买申请，并按时足额缴纳竞买保证金（在网上交易系统中出让人确定的银行中缴纳）。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 and 具体要求，请登录网上交易系统，详见挂牌出让文件。竞买人须全面阅读有关挂牌出让文件及拟竞买地块的规划要求，并应自行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：

出让人将地块条件、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、网上挂牌报价时间截止时，只有一个竞买人提交有效报价且报价不低于底价的，确定其为网上交易系统确认的竞得人。竞买保证金一律以人民币缴纳；开户单位：东台市国土资源局；开户行：中国银行东台支行、建设银行东台市支行、中国农业银行东台市支行、江苏银行东台市支行；账号：网上交易系统自动确定缴纳竞买保证金的账号；账号一旦选定将不能更改，宗地保证金必须向此账号缴纳，任何人向此账号上缴存的款项系统均视为竞买申请人缴纳的竞买保证金，竞买申请人可以从不同银行分期汇入（建议提前缴纳，防止跨行转账、系统延时等时间差）。

2、网上挂牌报价时间截止时，如有竞买人要求继续报价的，则需按照网上交易系统的询问，选择“是”按钮，并点击“确认”方可进入限时竞价阶段。

（1）在网上限时竞价阶段，无竞买人报价的，网上挂牌报价截止时出价最高者且出价不低于底价的确定其为网上交易系统确认的竞得人；

（2）在网上限时竞价阶段，通过网上限时竞价，按出价不低于底价、价高者得原则确定其为网上交易系统确认的竞得人。

3、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挂牌成交后五个工作日内持《网上交易系统确认竞得人通知书》，按须知要求将有效证件提交出让人进行报名资格等审查，审查通过后，与出让人签订《国有建设用地使用权网上交易成交确认书》，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、地点与东台市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》。竞得人逾期未与东台市国土资源局签订《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，并负责赔偿东台市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。

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的约定近期付清土地使用权成交价款的，东台市国土资源局可报请市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市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、本次挂牌中所称时间均为北京时间。

十四、东台市自然资源和规划局对本《须知》有解释权。

东台市自然资源和规划局