

盐城市区 2019 年第 19 期 国有建设用地使用权挂牌出让竞买须知

一、本次出让地块按价高者得原则确定竞得人。

二、出让对象及条件：

中华人民共和国境内外的法人和其他组织，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。可单独竞买，也可联合竞买。该地块建设安置房，不接受个人竞买，竞买单位需具备房地产开发资质。

三、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）、国有土地使用权出让合同（样本）等。

四、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 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。

数字证书 CA 的办理地址：请有意竞买者请在报名期限内到盐城金融城 1 幢 2 号楼 6 楼 603 室办理 CA 证书（世纪大道与人民路交叉口，交通银行东北角处），联系人：刘艳；联系电话：17895275150。网上办理的，可加 QQ 群 561675456，提供相应材料及经办人电话、邮寄信息（材料齐全一个工作日内办结并寄出），咨询联系人：刘艳；联系电话：17895275150。

五、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》无异议并全面接受，竞买人对竞买报价的承诺承担责任。

20191901 盐马路东、青年路南侧安置房地块回购比例为100%，回购安置房面积约7.7万平方米，其中安置户型70、90、130平方米的比例分别为28%、41%、31%。安置房回购价格为5740元/平方米、配套商业回购价格为8000元/平方米（建筑面积）、配套非机动车库价格为2870元/平方米（均为建筑面积），机动车位回购价格为3000元/平方米（单个车位面积不小于12.72平方米，长度不小于5.3米，宽度不小于2.4米）。回购结算方式：安置房、配套可售商业用房、非机动车库、可售地下机动车停车位等全部由盐南高新区投资公司负责回购，资金结算方式为：工程建设达到正负零，支付回购款总价的20%；工程主体达到一半以上，支付回购房款总价的20%；回购项目所有安置房楼栋主体封顶时，支付回购房款总价的20%；回购项目所有安置房楼栋土建经行业主管部门竣工验收合格后，支付回购房款总价的20%；公建配套设施经行业主管部门验收合格，竣工交房前，支付回购房款总价的17%；余款3%为质保金，在两年质保期满后无质量问题付清。该宗地配建公共厕所一座，面积不小于60平方米，需对外使用并做好标识；配建建筑面积不少于1500平方米农贸市场，不少于1/2面积放置在首层（计入商业占比）；临文港路配建建筑面积不小于1800平方米社区办公用房。盐南高新区要求，上述公厕、农贸市场和社区办公用房由竞得人出资配建后，无偿移交给新河街道，由新河街道负责统一管理。

竞得人必须在竞得土地使用权之日起3个工作日内与盐南高新区签订《盐南高新区安置房建设及回购协议》，未在规定时间内签订安置房回购协议的，不得签订成交确认书，视为无效交

易，所缴纳的竞买保证金不予退还。

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，确定其为网上交易系统确认的竞得人。

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（当日 10:00 时开始）。

（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，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、报价低于或等于前一轮报价的；
- 2、未经网上交易系统或未按指定格式填报的，
- 3、实际竞买地块与报名申请竞买地块不一致的；
- 4、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网上竞拍成交 5 个工作日内持《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》，按须知要求将有效证件提交该地块所在地自然资源和规划分局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成交确认书》，确定其为受让人。竞得人不能提供有效证明材料的，不能成交，所缴纳的竞买保证金不予退还。受让人应按《国有土地使用权成交确认书》规定的时间持相关材料，到该地块所在地自然资源和规划分局签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人逾期未签订《国有土地使用权成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》的，视为违约，已缴纳的竞买保证金不予退还，并负责赔偿盐城市自然资

源和规划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。

竞得人须提交的有效证件为：

1、法人应提交下列文件：法人单位有效证明文件；法定代表人的有效身份证明文件；委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》；《盐南高新区安置房建设及回购协议》；挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2、其他组织应提交下列文件：表明该组织合法存在的文件或有效证明；表明该组织负责人身份的有效证明文件；委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》；《盐南高新区安置房建设及回购协议》；挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3、境外申请人应提交下列文件：境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》；《盐南高新区安置房建设及回购协议》；挂牌文件规定需要提交的其他文件。所有文件的解释以中文译本为准。

九、竞得人按《国有建设用地使用权出让合同》的约定按期付清竞得价款的，按有关规定办理供地手续。竞得人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

十、竞得人未按《国有建设用地使用权出让合同》的约定缴清土地使用权成交价款的，出让人可报请盐城市人民政府批准解除出让合同，竞得人已交付的定金不予退还，并依法追究竞得人的违约责任。

十一、竞得土地后拟成立新公司进行开发的，竞得人必须控股，且在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间、出让

合同签订时间及合同受让人等内容，申请书应在签订成交确认书时提交。我局可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定依法办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》；也可以直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

十二、竞买人以弄虚作假、串通压价等非法手段竞得土地的，出让人可依法取消其竞得资格，已取得土地使用权的，出让人报请盐城市人民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、盐城市自然资源和规划局对本《须知》有解释权。

盐城市自然资源和规划局

2019年11月1日