

响水县自然资源和规划局 国有土地使用权挂牌出让竞买须知

根据有关法律、法规及规范性文件规定，经响水县人民政府批准，响水县自然资源和规划局决定以挂牌方式公开出让 1 幅地块的国有工业用地使用权。

一、本次国有建设用地土地使用权挂牌出让的出让人为响水县自然资源和规划局，具体组织实施委托响水县土地储备交易中心承办。

二、本次国有建设用地土地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，除法律和本《公告》另有规定者外，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。

凡不符合准入条件的单位和个人不得参加本期挂牌出让活动的报名。

四、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于 2020 年 10 月 14 日至 2020 年 11 月 2 日，到响水县国有建设用地使用权网上交易系统获取本次挂牌

出让文件，具体包括：

（1）响水县自然资源和规划局国有土地使用权挂牌出让公告（响水县工挂〔2020〕12号）；

（2）响水县自然资源和规划局国有建设用地土地使用权挂牌出让竞买须知；

（3）挂牌出让报价单（样本）；

（4）宗地出让红线图；

（5）规划设计要点；

（6）成交确认书（样本）；

（7）国有土地使用权出让合同（样本）；

（8）其他相关文件。

（二）提交申请

申请人可于2020年11月3日-2020年11月11日17时前，到到响水县国有建设用地使用权网上交易系统进行申请。申请文件包括：

1、法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效证明文件；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2、自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 申请人有效身份证明文件；

(3) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(4) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3、其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(4) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(5) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

(1) 申请书；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

(3) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

(4) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

上述文件中，申请书按交易系统要求书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中

文译本为准。

5、联合申请的，应提交下列文件：

（1）联合申请各方共同签署的申请书；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞投协议，协议要规定联合各方的协议、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

6、缴纳竞买保证金截止时间：

2020年11月11日17时。

（三）资格审查

竞买申请人按规定缴纳竞买保证金，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 办理地点：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

（四）确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，响水县国有建设用地网上交易系统直接确认其竞买资格，并通知参加挂牌活动。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可以在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向我局咨询。申请人对拟出让地块应进行现场踏勘。

五、挂牌程序

（一）公布挂牌信息

- 1、挂牌人将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；
- 2、挂牌主持人介绍地块的情况。

（二）挂牌竞价

- 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；
- 3、挂牌人在收到《挂牌竞买报价单》后，对报价单在网上予以审核，对符合规定的报价予以确认；
- 4、可以进行多次报价。

（三）挂牌截止

竞买人在挂牌截止时，登录响水县国有建设用地使用权网上交易系统获取挂牌成交信息。

（四）挂牌人按下列规定确定挂牌结果：

最高挂牌价格高于等于起始价（底价）的，响水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

价人为竞得人；

（五）签订《成交确认书》

确定竞得人后，挂牌人与竞得人当场签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》的，不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

（六）签订《国有建设用地土地使用权出让合同》

竞得人拒绝签订《成交确认书》的，我局将没收竞得人已缴纳的竞买保证金，取消你方竞得人资格，并按有关法律法规规定进行处理。挂牌成交后 10 个工作日内签订《出让合同》，不按期签订《出让合同》的，我局将没收竞买人已缴纳的定金（定金为成交价的 15%），取消你方竞得人资格，并按法律法规规定进行处理。合同签订后 1 个月内必须缴纳出让价款 50% 首付款，余款在《出让合同》签订之日起 60 日内缴清。

（七）出让结果公布

我局将在此次国有建设用地土地使用权挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，在江苏土地市场网和我局网公布本次国有建设用地土地使用权挂牌出让结果。

六、报价规则

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

（二）本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不

得小于公告规定的增价幅度。

（三）竞买人直接在响水县国有建设用地交易系统进行报价，《挂牌竞买报价单》一经报出，不得撤回。

（四）在报价期间，竞买人可多次报价。

（五）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

（1）报价单未在交易期限内收到的；

（2）不按规定在网上报价单的；

（3）报价单填写人与竞买申请文件不符的；

（4）报价不符合报价规则的；

（5）报价低于起始价或低于等于上一轮已确认价格的；

（6）报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

七、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌活动开始5日以前用书面或口头方式向我局咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让地块。申请书一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件及地块现状无异议并全面接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。在签订《国有建设用地土地使用权出让合同》后，竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，我局可以与新公司签订《国有建设用地土地使用权出让合同变更协议》。

(三) 竞买报价单一经提交，不可撤回。

(四) 确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与挂牌人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

(五) 竞得人交纳的竞买保证金，挂牌成交后转作受让地块的定金和土地出现让价款。未竞得人交纳的竞买保证金，我局将在挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

(六) 有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞买人：

1、竞买人之间相互串通，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2、挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

3、应当依法终止挂牌活动的其他情形。

(七) 竞得人须在签订《成交确认书》并缴清土地出让金后 10 日内与我局签订《国有建设用地土地使用权出让合同》。合同签订后，竞得人依据确定的土地使用条件在《江苏省工业用地招标采购挂牌出让办法（试行）》规定的时间内办理以下手续：

- 1、编制工业项目可行性研究报告（或项目申请报告）；
- 2、完成环境影响评价审批手续；
- 3、完成工业项目审批、核准手续；
- 4、取得建设用地规划许可证。

凭上述手续，竞得人向我局申请办理建设用地批准手续。

自国有建设用地土地使用权出让合同签订之日起，竞得人未能在《江苏省工业用地招标采购挂牌出让办法（试行）》规定的时间内取得环境影响评价审批和工业项目审批、核准文件的，国有土地使用权出让合同自然终止，所支付的定金按 50% 返还。

（八）竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

- 1、竞得人逾期或拒绝签收订《成交确认书》的；
- 2、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地土地使用权出让合同》的。

（九）挂牌成交价即为该幅地块的总地价款。

（十）竞得人与出让人签订《国有建设用地土地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付挂牌成交价款。竞得人付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》。

（十一）挂牌不成交的，由我局按规定重新组织出让。

（十二）参加挂牌活动的人员，应遵守现场纪律，服从管理人员的管理。

（十三）我局对本《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》和《江苏省工业用地招标拍卖挂牌出让办法（试行）》办理。

响水县自然资源和规划局

2020年8月28日