

滨海县 2020 年第 3 期经营性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自然人和其他组织（以下简称竞买人）除法律另有规定者外，均可参加竞买。本次挂牌可以独立竞买，也可以联合竞买，联合申请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，规划红线图及规划设计要点、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（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市行政中心 4 楼盐城市公共资源交易中心，13 号国信 CA 窗口，办理 CA 证书。联系人：刘艳，联系电话：17895275150，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（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。

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《国有建设用地使用权出让合同》（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、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人为竞得人；
- 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，竞得人须在网上交易系统确认之日起 5 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《国有建设用地使用权网上交易成交确认书》规定的时间、地点（滨海县自然资源和规划局用途管制科）与滨海县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人逾期未与滨海县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》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出让合同》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，滨海县自然资源和规划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，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买资格，已取得土地使用权的报请县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、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、滨海县自然资源和规划局对本《须知》有解释权。

