

盐城市区 2020 年第 1 期 国有建设用地使用权挂牌出让竞买须知

一、本次出让只接受人民币报价，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、自然人和其他组织，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。

四、20200101 盐渎路北、新园路西地块的竞得人必须在签订土地出让合同前与盐城市盐南高新区管委会签订《项目建设监管协议》，未签订《项目建设监管协议》的，不得签订土地出让合同，视为无效交易，所缴纳的竞买保证金不予退还；该地块中保留东西向河流控制宽度不得小于 45 米，其投影面积为 7032 平方米，设置地下空间使用权，不得布置商业，不计容，规划开发深度 4-8 米。

20200102 聚亨路南、文港路东地块的竞得人必须在签订土地出让合同前与盐城市盐南高新区管委会签订《项目建设监管协议》，未签订《项目建设监管协议》的，不得签订土地出让合同，视为无效交易，所缴纳的竞买保证金不予退还；该地块保留地上 9 幢建筑物总建筑面积 54456 平方米，建筑物总价为 2.167 亿元，由竞得人在签署《项目建设监管协议》后 10 个工作日内一次性支付给盐城市盐南高新区管委会，并自行办理建筑物相关权证，盐城市盐南高新区管委会提供必要的协助；上述保留建筑由竞得人按商办及研发性质进行改造并自持不得出售。

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）、

项目建设监管协议等。

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。

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《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。受让人应在《成交确认书》规定的签订出让合同时间内，持与盐城市盐南高新区管委会签订的《项目建设监管协议》等相关材料，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》，未签订《项目建设监管协议》的，不得签订出让合同，视为无效交易，所缴纳的竞买保证金不予退还。竞得人逾期未签订《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。

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》；挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2、自然人应提交下列文件：申请人有效证明文件；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》；挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3、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》；挂牌文件规定需要提交的其他文件。

4、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》；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。

5、联合申请的，应提交下列文件：联合申请各方的有效身份证明文件；联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，包括联合各方的出资比例，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；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；《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》；挂牌文件规定需要提交的其他文件。

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，其中《项目建设监管协议》由盐南高新区管委会负责解释。

盐城市自然资源和规划局

2020年2月25日