

盐城市区 2020 年第 18 期 国有建设用地使用权挂牌出让竞买须知

一、出让对象及条件：

本次国有建设用地使用权挂牌出让只可以单独竞买，不接受联合竞买，竞买人需具备国内一级房地产开发资质（不含暂定资质），并须通过盐城市亭湖区人民政府的资格预审，取得《竞买资格确认函》（格式附后）方可参加竞买。未取得《竞买资格确认函》参与竞买的，出让人有权直接取消竞买资格；参与报价的，即使为最高报价，本宗土地亦不成交，所缴纳的竞买保证金不予退还。

列入政府部门失信联合惩戒“黑名单”的不可参加竞买。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、20201801 文四路西、新盐路北侧地块规划中保留的道路、河道及绿带投影面积 13121 平方米，设定地下空间土地使用权，仅可作为地下通道使用，不得布置商业，不计容，开发深度小于 8 米。

20201802 文四路东、新盐路北侧地块的竞得人在地块外西南角无偿代建建设用地面积不少于 10800 平米、建筑面积不少于 6480 平米不小于 8 轨幼儿园（用地范围外划拨供地），建成后无偿移交给属地政府，幼儿园须与出让地块首批住宅同步规划、同步建设、同步竣工交付。该地块规划中保留的通道投影面积 3888 平方米，设定地下空间土地使用权，仅可作为地下通道使用，不得布置商业，不计容，开发深度小于 8 米。

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）、盐城市自然资源市场领域信用承诺书等。

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：请有意竞买者在报名期限内到盐城行政服务中心 4 楼国信 CA 窗口办理 CA 证书；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，详见网上交易系统内的挂牌出让文件。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》、《竞买资格确认函》等材料，按须知要求将有效证件提交给市自然资源和规划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》。竞得人在签订成交确认书时应同时提交《盐城市自然资源市场领域信用承诺书》（格式附后）。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。

竞得人须在《成交确认书》签订后3日内和亭湖区人民政府签订《投资发展监管协议》，并在《成交确认书》规定的时间内持《投资发展监管协议》等材料到盐城市自然资源和规划局亭湖分局签订《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。

竞得人应提交下列有效文件：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》、《竞买资格确认函》、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，出让人有权解除出让合同，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，出让人有权收回土地使用权，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

2020年8月12日