盐城市区2020年第39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：

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的，以及列入政府部门失信联合惩戒“黑名单”的以外，均可参加竞买。可单独竞买，也可联合竞买,不接受个人竞买。

二、本次出让只接受人民币报价，按价高者得的原则确定竞得人。

三、20203901科创路北、财棠路东侧安置房地块住宅部分全部为安置房，全部交给盐南高新区管委会包销，安置房均价为9000元/平方米，竞得人最少需建设安置房676套（其中70平米203套、90平米270套、130平米203套）；非机动车库全部由盐南高新区管委会回购，回购价为3500元/㎡；配套商业用房全部由盐南高新区管委会回购，一楼15000元/平方米、二楼及以上6250元/平方米（按建筑面积计算）；有产权的地下机动车位全部由盐南高新区管委会回购，回购价为10万元/个（标准车位）；人防区域车位不回购，无偿移交盐南高新区管委会。竞得人必须在签订《成交确认书》后3个工作日内与盐南高新区管委会签订《盐南高新区安置房投资建设监管及回购协议书》，未在规定期限内签订协议的，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。

20203902科创路北、湖田路东侧安置房地块住宅部分全部为安置房，全部交给盐南高新区管委会包销，安置房均价为9000

元/平方米，竞得人最少需建设安置房1680套（其中70平米504套、90平米672套、130平米504套）；非机动车库全部由盐南高新区管委会回购，回购价为3500元/㎡；配套商业用房全部由盐南高新区管委会回购，一楼15000元/平方米、二楼及以上6250元/平方米（按建筑面积计算）；有产权的地下机动车位全部由盐南高新区管委会回购，回购价为10万元/个（标准车位）；人防区域车位不回购，无偿移交盐南高新区管委会。由竞得人出资在块外西南角建设用地面积不少于4050平米、建筑面积不少于2430平米3轨幼儿园（出让范围之外划拨供地），与住宅同步规划、同步建设、同步竣工交付，建成后无偿移交给盐南高新区管委会教育主管部门。竞得人必须在签订《成交确认书》后3个工作日内与盐南高新区管委会签订《投资发展监管协议》，未在规定期限内签订投资发展监管协议的，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。

四、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。

五、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。

六、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，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。

七、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。

八、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。

九、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》等材料，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）。受让人应在《成交确认书》后3个工作日内，持与盐南高新区管委会签订的《盐南高新区安置房投资建设监管及回购协议书》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《盐南高新区安置房投资建设监管及回购协议书》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，已交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、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、境外申请人应提交下列文件：境外法人、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。

4、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。

十、竞得人按《国有建设用地使用权出让合同》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。

十一、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。

十二、竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的，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》。

十三、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。

十四、本次挂牌中所称时间均为北京时间。

十五、盐城市自然资源和规划局对本《须知》有解释权，其中《投资发展监管协议》由盐南高新区管委会负责解释，联系人：孙先生，联系电话：13805104551。

盐城市自然资源和规划局

2020 年 10 月 28 日