

# 贵港市 2023 年第五十三期 国有建设用地使用权挂牌出让须知 (网上交易)

一、本期挂牌宗地位于：贵港市覃塘区荷美新区内（中央文化大街以东、府东路以西），实际出让面积：12018.04 m<sup>2</sup>（折合 18.027 亩），规划用途为：商业用地。

## 二、报名申请和资格审查

### (一) 用户注册

竞买申请人登录广西壮族自治区公共资源交易平台系统（贵港）（<http://202.103.240.162:8081/GgzyjySS0/login/oauth2login?PlatformCode=E4508002851>）（以下简称网上交易系统）进行用户注册。详细操作流程请登录全国公共交易平台（广西壮族自治区）官网中的综合服务—办事指南<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/gxggzy/gywm/004021/004021001/policyLaws.html>）下载权益类交易（土地使用权操作手册）。

### (二) 数字证书办理

竞买申请人在参加竞买前需办理数字证书方可登入网上交易系统。数字证书的办理请登录广西壮族自治区公共资源交易平台系统数字证书（CA）交叉互认平台（网址：<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/gxggzy/CAhrpt/CAlogin.html>）。

### (三) 报名申请

竞买申请人在提交竞买申请前，应当仔细阅读网上出让公告、出让须知等文件。竞买申请书一经提交，即视为对网上交

易系统交易规则、出让文件无异议。有意竞买人可在挂牌报名截止时间前登入网上交易系统扫描上传以下材料：

1. 竞买申请书
2. 法人单位有效证明文件（需盖单位公章）
3. 法定代表人的有效身份证明文件（需盖单位公章）
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（需盖单位公章）
5. 资信证明（商业金融机构出具的资信证明）
6. 承诺书（竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书）
7. 竞买保证金交纳凭证（需盖单位公章）
8. 联合申请的，提交联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务
9. 公告规定需要提交的其他文件

注：相关模板可详见公告附件。

#### （四）资格审查

出让人负责对挂牌出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。申请人按规定交纳竞买保证金且通过资格审查的，方能进行竞买。

#### （五）确认竞买人资格

竞买资格确认：经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、

具备申请条件的，给予竞买资格确认。

#### （六）挂牌竞价

凡报名成功按时交纳竞买保证金并通过网上交易系统获取竞买资格的申请人可进行网上挂牌报价。竞买申请人可在竞价询问期内（具体由竞买人登入网上交易系统查看）决定是否参与延时竞价。

（七）成交当日确定竞得人后，竞得人需到贵港市公共资源交易中心签订《成交确认书》并领取交易服务费《缴款通知》

### 三、报价规则

（一）实行有底价的公开挂牌出让，即挂牌公布起始价后，由竞买人出价，出价最高且不低于挂牌底价者取得土地使用权。

（二）本次挂牌以增价方式进行报价。

（三）竞买人在挂牌期限内通过网上交易系统进行报价，一经报出，不得撤回。

（四）在报价期间，竞买人可多次报价。

（五）挂牌截止时，有两个或两个以上竞买人有效报价的，进入4分钟询问期，在询问期内同意参与限时竞价的竞买人可以进入限时竞价阶段。

限时竞价阶段网上交易系统以4分钟倒计时为竞价时限，如在4分钟内有新的报价，则重新计时，如无新的报价，则在计时结束后关闭报价通道，并确定成交结果。

### 四、竞买人范围及其要求

（一）中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律另有规定者外，均可申请参加竞买。拖欠土地出让价款、

被认定存在闲置土地、囤地炒地、土地开发规模超过实际开发能力、逾期不签订合同以及不履行土地出让合同行为的组织或个人，及其参与投资的企业均不得参加竞买。存在上述行为的，取消其竞买资格且不退还竞买保证金。

（二）竞买人可以单独申请竞买，也可以联合竞买。申请人属联合申请的，必须出具联合各方共同签署的合作协议。

（三）竞买申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发的，应在竞买申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

（四）本次挂牌宗地均为现状出让，竞买申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受。

## **五、注意事项**

（一）CA 数字证书作为登录网上交易系统的身份凭证，凡在网上交易平台系统上以竞买人的 CA 数字证书和密码登录进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对以其 CA 数字证书进行的所有活动负法律责任。

（二）竞买人申请竞买应遵守网上交易系统设定的交易规则，因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人承担：

1、未及时登录网上交易系统、未及时关注相关竞价信息、未及时出价等导致没有参加竞价活动的；

2、由于竞买人自身的终端设备和网络异常或操作不当等原因导致无法正常出价的；

3、网络竞价的时间以网上交易系统服务器时间为准，由于

竞买人自身终端设备时间与网上交易系统服务器时间不符而导致未能及时参与竞价的。

## 六、交易服务费交纳

根据《贵港市发展和改革委员会关于重新明确贵港市公共资源交易中心收费主体和收费项目的复函》（贵发改函〔2019〕55号）和《贵港市物价局关于贵港市公共资源交易服务中心服务收费有关问题的通知》（贵价费〔2016〕28号）的规定，竞得人自成交之日起需向贵港市公共资源交易中心支付交易服务费。交易服务费未交清的，不予协助办理签订《国有建设用地使用权出让合同》等相关事宜。

## 七、出让合同签订要求

竞得人必须当场签订《成交确认书》，自成交之日起7个工作日内，持《成交确认书》到市自然资源局（出让人）签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）。

## 八、成交价款缴交要求

竞得人必须在签订《出让合同》之日起30日内支付不少于50%的成交价款、在签订《出让合同》之日起60日内付清成交价款。竞买保证金转作为成交价款（成交价款中不包含有关办证费用）。

## 九、建设期限要求

竞得人必须在取得土地使用权后1年内开工建设，在开工之日起3年内竣工，并在开工、竣工时向市自然资源局申报建设用地开发利用情况。如遇到特殊情况，依法报经有关部门批

准可延期的，延期时间最长不得超过 1 年。

## 十、违约责任

（一）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》，不履行《成交确认书》约定义务的，视为竞得人违约，出让人有权取消竞得人资格，收回土地使用权，竞得人已交的竞买保证金不予退还。

（二）竞得人逾期或拒绝签订《出让合同》的，视为竞得人违约，出让人有权取消竞得人资格，收回土地使用权，竞得人已交的竞买保证金不予退还。

（三）签订《出让合同》后，竞得人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，出让人有权解除合同，竞得人无权要求返还定金，出让人并可要求竞得人赔偿损失。

（四）竞得人未能按照《出让合同》约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期 1 日，应支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰的违约金，出让人有权要求竞得人继续履约；竞得人未能按照《出让合同》约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期 1 日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰的违约金。

（五）竞得人造成土地闲置，闲置满 1 年不满 2 年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满 2 年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

（六）宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于《出

让合同》约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求竞得人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求竞得人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于《出让合同》约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求竞得人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

十一、竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内在竞得宗地现场设置《建设项目用地信息公示牌》，公示牌规格不小于 200 cm×150 cm，公示信息详见附件。

十二、本挂牌须知与贵公交告〔2023〕101 号挂牌公告具有同等法律效力。

附件：建设项目用地信息公示牌

贵港市公共资源交易中心

2023 年 11 月 30 日

## 建设项目用地信息公示牌

建设项目用地基本情况	土地使用权人		请粘贴土地坐落图片
	土地坐落		
	土地用途		
	用地面积		
	供地方式	挂牌出让	
	出让合同编号		
规划条件	容积率		
	建筑密度		
	绿地率		
	使用期限		
约定开工时间			
约定竣工时间			
监管机构	贵港市自然资源局 0775-4286071		
举报电话			