遵义市公共资源交易中心国有建设用地使用权挂牌出让须知

一、本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为遵义市播州区自然资源局，具体挂牌交易业务由遵义市公共资源交易中心（以下简称中心）办理。

二、本次国有建设用地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、挂牌出让地块基本情况和主要规划指标要求（见出让公告）。

四、竞买资格及要求

（一）竞买资格

1.中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买，申请人可以独立竞买，也可以联合竞买（法律、法规及《挂牌出让文件》限制的除外。

2.中华人民共和国境外的法人、自然人和其他组织参加竞买的，应当符合房地产市场外资准入和外汇管理的规定，须提交商务主管部门核发的《外商投资企业批准证书》和工商部门核发的《营业执照》。

3.申请人属联合体竞买的，竞买申请书应列明各成员单位，必须出具联合体各方共同签署的合作协议并签章，协

议要约定联合体各方的权利、义务，包括联合体各方的出资比例（出资比例由竞买人按有关法律法规设定），并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人。若两家或两家以上的单位联合参与竞买的，每家单位均应符合挂牌出让条件。各成员单位为竞买及竞得后的行为承担连带责任，联合竞得的地块不得分割。

（二）竞买要求

1.若申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在竞买报名资料“拟成立新公司进行开发建设的声明”中明确新公司出资构成、成立时间等内容。

2.若法人、自然人、其他组织或非房地产开发企业竞得出让地块，须以房地产开发企业或其它类型企业签订《国有建设用地使用权出让合同》的，应在竞买报名资料中将该房地产开发企业或其它类型企业名称予以明确。

3.若竞得人（含法人、自然人和其他组织）工商注册不在遵义市行政区域的，须以本地房地产开发企业或其它类型企业签订《国有建设用地使用权出让合同》的，应在竞买报名资料中将该房地产开发企业或其它类型企业名称予以明确。

以上“竞买报名资料”要上传至遵义市电子招标交易平台系统“其它报名所需资料”中。

五、申请和资格审查

(一)申请人可在遵义市公共资源中心官网下载挂牌出让文件。

(二)提交申请

竞买人凭注册用户名及密码登录网上交易系统点击所要参与竞买的地块，并按挂牌文件要求将报名材料上传到电子交易系统提交审核。

申请文件包括：

1.法人申请的，应提交下列文件：

(1)申请书；

(2)法人单位有效证明文件；

(3)法定代表人的有效身份证明文件；

(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；

(5)竞买保证金交纳凭证；

(6)挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2.自然人申请的，应提交下列文件：

(1)申请书；

(2)申请人有效身份证明文件；

(3)申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代

理人的身份证明文件；

(4)竞买保证金交纳凭证；

(5)挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3.其他组织申请的，应提交下列文件：

(1)申请书；

(2)表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3)表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(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身份证明文件；

(5)竞买保证金交纳凭证；

(6)挂牌文件规定需要提交的其他文件。

4.境外申请人申请的，应提交下列文件：

(1)申请书；

(2)境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

(3)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；

(4)竞买保证金交纳凭证；

(5)挂牌文件规定需要提交的其他文件。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使

用其他语言，但必须附中文译本，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：

(1)联合申请各方共同签署的申请书；

(2)联合申请各方的有效身份证明文件；

(3)联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；

(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；

(5)竞买保证金交纳凭证；

(6)挂牌文件规定需要提交的其他文件。

（三）资格审查

1.中心负责对挂牌出让公告规定时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

(1)申请人不具备竞买资格的；

(2)未按规定交纳竞买保证金的；

(3)申请文件不齐全或不符合规定的；

(4)委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

(5)法律法规规定的其他情形。

(四)确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，我中心将在报名时间内确认其竞买资格。

(五)答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件和宗地现状有疑问的，应在挂牌活动开始前以书面方式向出让人和挂牌人书面提出。自公告之日起，竞买人可自行踏勘拟挂牌出让宗地，踏勘费用自理。

(六)竞买人凡申请竞买手续并缴纳竞买保证金的，即表示对《挂牌出让文件》无异议，并对竞买行为承担法律责任。

六、挂牌程序

(一)、在挂牌竞价期限内竞买人需在电子交易系统中进行至少一次有效报价，允许多次报价，每次报价应按增价幅度并高于已公示价位报价；本期土地出让各地块的增价幅度，按下列标准确定：

⑴起始价大于等于200万元且小于500万元的，增价幅度为10万元或10万元的整数倍；起始价小于200万的根据具体情况进行设定（1万元≤加价幅度≤9万元）；

⑵起始价大于等于500万元且小于1000万元的，增价幅度为20万元或20万元的整数倍；

⑶起始价大于等于1000万元且小于2000万元的，增价幅度为30万元或30万元的整数倍；

⑷起始价大于等于2000万元且小于3000万元的，增价幅度为40万元或40万元的整数倍；

⑸起始价大于等于3000万元且小于至4000万元的，增价幅度为50万元或50万元的整数倍；

⑹起始价大于等于4000万元且小于5000万元的，增价幅度为60万元或60万元的整数倍；

⑺起始价大于等于5000万元且小于6000万元的，增价幅度为70万元或70万元的整数倍；

⑻起始价大于等于6000万元且小于7000万元的，增价幅度为80万元或80万元的整数倍；

⑼起始价大于等于7000万元且小于8000万元的，增价幅度为90万元或90万元的整数倍；

⑽起始价大于等于8000万元且小于9000万元的，增价幅度为100万元或100万元的整数倍；

⑾起始价大于等于9000万元且小于10000万元的，增价幅度为110万元或110万元的整数倍；

⑿起始价大于等于10000万元且小于20000万元的，增价

幅度为150万元或150万元的整数倍；

⒀起始价大于等于20000万元且小于30000万元的，增价幅度为200万元或200万元的整数倍；

⒁起始价大于等于30000万元且小于40000万元的，增价幅度为250万元或250万元的整数倍；

⒂起始价大于等于40000万元且小于50000万元的，增价幅度为300万元或300万元的整数倍；

⒃起始价大于等于50000万元且小于60000万元的，增价幅度为350万元或350万元的整数倍；

⒄起始价大于等于60000万元且小于70000万元的，增价幅度为400万元或400万元的整数倍；

⒅起始价大于等于70000万元且小于80000万元的，增价幅度为450万元或450万元的整数倍；

⒆起始价大于等于80000万元且小于90000万元的，增价幅度为500万元或500万元的整数倍；

⒇起始价大于等于90000万元的，增价幅度为600万元或600万元的整数倍。

（二）本期挂牌竞价期限届满，以价高者得为原则确定竞得人，按照下列规定确定是否成交：

1.采取无底价出让的

(1)在挂牌竞价期限内只有一个竞买人进行有效报价，并符合其它条件的，挂牌以该竞买人最高报价成交。

(2)在挂牌竞价期限内有两个或以上竞买人报价的，在挂牌竞价期限截止时仍有两个或以上的竞买人表示愿意继续报价的，转为现场竞价，出价最高者为竞得人。现场竞价由挂牌人召集相关竞买人,采取适当延长竞价时间,口头竞价，直至其他竞买人弃权,只剩一个报价最高的竞买人,以该竞买人最高报价成交。

2.采取有底价形式出让的

(1)在挂牌竞价期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价，并符合其它条件的，挂牌成交。

(2)在挂牌竞价期限内有两个或以上竞买人报价的，在挂牌竞价期限截止时仍有两个或以上的竞买人表示愿意继续报价的，转为现场竞价，出价最高者为竞得人。现场竞价由挂牌人召集相关竞买人,采取适当延长竞价时间,口头竞价，直至其他竞买人弃权,只剩一个报价最高的竞买人,以该竞买人最高报价成交。

3.在挂牌竞价期限内无应价者或采取有底价形式出让但竞买人的报价均低于底价或不符合其他条件的，挂牌不成交。

七、注意事项

(一)申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在

挂牌活动开始日以前用书面方式向出让人和挂牌人书面提出。申请人可到现场踏勘挂牌出让地块。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，并对有关承诺承担法律责任。

（二）竞买人规定交纳竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金，若有不实，由此引起的一切法律责任由竞买人承担。

（三）竞买人在遵义市电子招标交易平台系统所提供的相关资料（扫描件与原件一致）及法人签章真实、准确、完整、有效，若因提供虚假资料所产生的后果，由竞买人承担一切法律责任。竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的，出让人可取消其竞得人资格，并终止成交确认书，由此带来的一切后果和法律责任均由竞得人自行承担。

（四）地块规划条件通知书未明确地下空间规模的，仅出让宗地地上空间使用权，经批准同意开发建设地下空间的，则应向自然资源部门申请补缴土地出让金并完善用地手续，以自然资源部门依法受理补缴土地出让金申请时的评估地价为基准，并根据相关法律法规规定补缴出让价款。

（五）确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与挂牌人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得

人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

(六)挂牌成交后，竞得人已交纳的竞买地块保证金自动转付为成交地块土地出让金和定金。竞得人履行出让合同的，定金转付为土地出让金。定金数额按照成交价款的20%执行。

如竞得人未按《出让合同》约定条款履行义务，则出让人有权终止出让成交行为，并撤销《出让合同》，收回国有建设用地使用权重新公开处置。定金不予退还竞得人，直接用于重新组织处置土地的经费。

(七)有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞买人：

1．竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2．挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

3．应当依法终止挂牌活动的其他情形。

(八)竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得人资格，并可将成交价款中20％的金额作违约赔偿金，不予退还竞得人：

1．竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

2．竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合

同》的。

(九)挂牌成交价即为该幅地块的总地价款。

(十)竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付挂牌成交价款。竞得人付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《不动产权证书》。

(十一)参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

(十二)中心对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（中华人民共和国国土资源部令第39号）和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（国土资发〔2006〕114号）办理。