靖江市国有建设用地使用权
网上挂牌出让须知

（靖江市工公开[2021]9号）

一、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采取网上交易的方式进行，竞买人应认真阅读《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》、《靖江市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》。竞买人如对网上挂牌出让文件资料有疑问，对网上挂牌出让流程或出让地块现场不熟悉，需作进一步了解的，在江苏土地市场网挂牌出让公告发布后至报名截止时间的工作日内，请与靖江市自然资源和规划局开发利用科联系，地址：阳光大道12号，联系电话：0523-84832529、84813559。

二、意向竞买人应持CA证书，登录泰州市国有建设用地使用权网上交易系统（http://www.landtz.com）靖江交易平台（以下简称网上交易平台），参与网上挂牌出让竞买。

办理数字（CA）证书是参加网上挂牌出让活动的必经程序，竞买申请人应当携带相关有效证件到江苏CA认证机构代办点办理。

数字CA证书的办理及使用办法详见网上交易平台上的《数字CA证书办理指南》或查询http://www.jsca.com.cn网站。竞买人下载和安装CA证书驱动程序后，方可凭有效

CA证书和密码正常登录交易平台。

三、挂牌文件取得

持有效数字CA证书的申请人可于本公告发布后，登录网上交易平台，浏览或下载本次挂牌出让文件。具体包括：

1. 格式资料

（1）《靖江市国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书》（样本）；

（2）《法人代表身份证明书》（样本）；

（3）《竞买保证金退款申请书》（样本）；

（4）授权委托书（样本）。

2. 本宗地相关资料

（1）挂牌出让公告；

（2）挂牌出让须知；

（3）规划控制图则。

四、本次国有建设用地使用权网上挂牌交易只接受网上竞买申请，不接受其他形式的申请，按照价高者得的原则确定土地受让人。

网上交易操作指令以网上交易系统数据库服务器操作系统的时间为准。

五、持有效CA证书的竞买申请人通过网上交易平台选择竞买地块，填报《靖江市国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书》，经系统诚信比对（系统自动与江苏省用地

企业诚信数据库比对）合格竞买申请人方可进入下一步操作。在网上交易平台公布的银行中选择交纳保证金银行并获取账号，账号一旦取得，将无法更改。交纳保证金时必须准确填写账号；竞买保证金按时足额到账并经系统确认后，方可在网上交易平台进行实时报价。

六、竞买保证金只支持人民币，保证金金额详见《网上挂牌出让公告》。竞买申请人在交纳竞买保证金时，应考虑网络运行和银行转账的时间差，尽量提前交纳，防止因系统无法及时收到信息而延误竞买。竞买人在报价时，应考虑网络运行时间差，避免在报价截止时报价，防止因系统无法及时收到信息而延误竞买。

七、竞得人有下列行为之一的视为违约，靖江市自然资源和规划局有权取消其竞得资格，没收其所支付的全部保证金，并保留要求其赔偿组织该地块网上挂牌支出的全部费用的权利。

（一）竞买人不具备出让文件所规定的竞买资格而参与国有建设用地使用权网上竞买，导致出让结果无效的；

（二）竞买人逾期或拒绝按规定签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》、《投资开发监管协议》的；

（三）竞买人提供虚假文件或隐瞒事实的。

八、挂牌出让文件如有任何修改、补充，靖江市自然资

源和规划局将在门户网站、网上交易平台等发布相关信息，修改、补充的公告与原公告和挂牌出让文件具有同等效力。

九、有下列情形之一的，应中止或终止网上出让活动：

（一）因受到网络病毒、黑客入侵或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障及不可抗力等原因，导致网上交易平台不能正常运行的；

（二）出让人根据有关规定或地块使用条件变更要求中止或终止网上出让活动的；

（三）司法机关依法要求中止或终止网上出让活动的；

（四）其他依法律法规规定应中止或终止网上出让活动的。

十、公告地块相关要求：

1、摘牌企业的建设项目须符合国家产业政策及园区产业总体利用规划；

2、摘牌企业须为环保守法企业，无环保违法行为；摘牌企业的建设项目须履行环保审批手续，并在项目建设期及运营期严格执行环保法律、法规，做到达标排放。

十一、上述地块签订土地出让合同之日起三个月内由宗地所在街道、镇（园区）负责交地。

十二、竞买人竞买前应认真咨询、熟悉挂牌出让公告、须知、规划设计指标，自行踏勘竞买地块的现状、位置、面积，了解地块规划用途、建设要求、开竣工时间等内容，地块周边道路、建筑、电力设施等环境因素对本地块的影响由

竞得人负责。申请一经受理确认后，即视为竞买申请人对挂牌文件、规划条件、地块现状等无异议并全部接受，没有熟悉竞买地块情况而参加竞买者，责任自负。竞买人为参与网上挂牌出让而发生的一切费用，均由竞买人自行负责。

十三、竞得人按照国有土地使用权出让合同约定付清全部出让金及相关税费后，依法申请办理不动产登记，领取不动产登记证书。

竞得人持项目审批（核准、备案）文件等向我局申领《建设用地规划许可证》。

十四、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，经催缴后不能支付出让金的，出让人有权解除合同，已缴纳的保证金不予退回。

十五、竞得人不按出让公告、须知、合同的约定条件履约的，即视为违约，出让人有权取消其竞得资格，按出让合同约定追究违约责任并赔偿出让人为此支付的所有费用。已取得土地使用权的，收回其土地使用权。

竞得人建设项目开工、竣工必须按照国有土地使用权出让合同约定实施，未按合同约定延期开竣工的，依法追究违约责任。依据《泰州市工业项目用地综合评估办法（试行）的通知》（泰政发[2017]109号）规定，竞得人必须在出让人交付土地后：用地规模50亩以下的项目，12个月内；用

地规模50亩以上的项目，24个月内，严格按照公告中要求的集约用地指标（容积率、建筑密度、绿地率、宗地总投资、企业内部行政办公及生活设施用地比例）建成竣工（不可抗力因素除外）。竣工后，出让人将对其用地进行验收。未经出让人同意改变国有土地使用权出让合同约定的土地使用条件的，出让人有权依法收回该宗地，重新组织出让。

十六、地块出让价仅包含国有建设用地使用权出让金。土地出让契税、交易服务费由相关部门按规定另行征收。

十七、未竞得者凭从网上交易平台下载《竞买保证金退款申请书》和交款凭证原件，在挂牌活动结束后5个工作日内到靖江市自然资源和规划局财务科退还竞买保证金，不计利息。

十八、靖江市自然资源和规划局对本《须知》有解释权。

靖江市自然资源和规划局

2021年5月19日