靖江市国有建设用地使用权
网上挂牌出让公告

靖江市工公开[2022]13号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部第39号)、《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》，经靖江市人民政府批准，由靖江市自然资源和规划局对1宗工业用地组织进行公开网上挂牌出让。现将有关事宜公告如下:

一、 出让地块基本概况

地块编号	地块位置	土地面积（平方米）	用途	出让年限（年）	行业类别	投资强度（万元/亩）	起始价（万元）	保证金（万元）	投产达效期（年）	年度亩均税收（万元）
靖工-2022-017号	江阴园区迎江村	**107889**	工业	50	金属表面处理及热处理加工	**350**	**4063**	**4063**	**3**	**20**

注：规划条件详见地块规划控制图则。

二、出让地块竞买资格及要求

竞买申请人须为中华人民共和国境内的公司、企业，除法律另有规定外，均可参加竞买。竞买申请人应当单独申请，不支持联合竞买。对存在下列违法违规违约行为的竞买人及

其控股股东，在结案和问题查处整改到位前，禁止参加土地竞买活动：（1）凡在靖江市土地市场取得土地拖欠土地出让金的；（2）因自身原因造成土地闲置一年以上的；（3）根据江苏省信用办《关于对国家下发的严重失信企业实施联合惩戒工作的通知》（苏信用办[2016]73 号）要求，限制严重失信公司、企业参加国有建设用地使用权挂牌竞价出让活动；（4）其他土地违法违规违约行为的。

三、出让土地有关事项

（一）土地出让方式

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让采取在互联网上交易的方式进行，意向竞买人向 CA 认证机构申请身份认证，办理 CA 证书凭 CA 证书登录泰州市国有建设用地使用权网上交易系统（网址：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。

意向竞买人可携带相关有效证件到江苏 CA 认证机构泰州代办点（泰州市海陵南路 306 号市民服务 4 楼大厅 CA 窗口，咨询电话：0523-86893080）办理电子 CA 证书。

（二）土地出让流程

1.公告发布：本出让公告发布时间为 2022 年 10 月 25 日至 2022 年 11 月 13 日。公告发布后，意向竞买人可通过网上交易平台查看各出让地块信息，并在“地块介绍”栏中下载网上挂牌出让文件及报名文件材料。

2.正式报名：通过工业项目用地准入的企业方可在报名期提交报名材料。竞买人参加报名竞买即视为对挂牌出让文件无异议并全面接受。意向竞买人可于2022年10月25日上午9时00分起至2022年11月13日下午16时00分止持CA证书登录网上交易平台，提交竞买申请，并网上提交以下材料扫描件：

（一）工业项目用地准入意见；

（二）营业执照副本；

（三）法人代表身份证明书、身份证复印件；

（四）国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书；

（五）委托代理竞买的，需提供委托授权书及受委托人身份证复印件。

上述申请材料全部扫描上传后，按系统提示在网上交易平台确定的银行中选择一家按时足额缴纳竞买保证金。

☆特别提醒：1、取得竞买保证金帐号后，申请材料无法再上传，请申请人在申请保证金帐号前确保资料上传完整；2、竞买申请人在交纳竞买保证金时，要考虑网络运行和银行转账的时间差，尽量提前交纳，防止系统无法及时收到信息而延误竞买。

3.自由报价：公告期满后进入挂牌期，挂牌期不少于10天。

挂牌时间为：2022年11月14日上午9时00分起至2022年11月23日上午9时00分止。

自由报价时间为：2022年11月14日上午9时00分起

至2022年11月23日上午9时00分止。

挂牌截止前一小时停止更新挂牌价格，自由报价截止时间为2022年11月23日上午9时00分。

网上交易平台开通竞买资格后，竞买人可进行自由报价。自由报价按照不低于起始价的原则，采用加价方式报价，每次报价应当高于当前最高报价，且每次加价幅度须为5万元或其正整数倍。网上交易系统允许多次报价，报价一经确认后，不得变更或者撤销。

4.限时竞价：挂牌截止后即进入限时竞价程序。停止更新时最高报价作为限时竞价起报价。参加网上挂牌限时竞价的竞买人应当在挂牌截止前1小时内表达参加网上限时竞价的意愿，并根据网上交易平台中的提示予以确认；未确认的，不能参加网上限时竞价。竞买人在自由报价期间未报价，不得参加限时竞价。限时竞价两次报价时间间隔不超过4分钟，若4分钟内无价格更新，报价最高者即为竞得人。

本次公告地块限时竞价起始时间：

2022年11月23日上午9时00分

5.成交通知：网上挂牌出让成交后，网上交易平台自行向竞得人生成《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交通知书》。网上交易实行竞买资格后审制度，网上交易平台确认的竞得人应在竞得之日起5个工作日内，持成交通知书及报名申请时提交的材料原件、复印件交出让人（靖江市自然资源和规划局）进行竞买资格审查。

6.成交确认：审查通过后，竞得人应在5个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书》。成交结果将在江苏土地市场网、泰州市国有建设用地使用权网上交易平台公布。未取得国有建设用地使用权的竞买人的竞买保证金，在网上挂牌竞价结束后5个工作日内退还，保证金不计利息。

7.签订出让合同：成交确认书签订后，竞得人必须在10日内与靖江市自然资源和规划局签订国有建设用地使用权出让合同。上述地块土地出让金在土地出让合同签订后30日缴清（已交纳的竞买保证金可抵作土地成交价款）。

（三）特别说明

竞得人取得土地后应当在两年内竣工，三年内投产，项目投产后年亩均税收不得低于20万元。首期税收考核监管周期为6个年度，每3个年度综合评估一次。其中税收考核监管期第1年度、第2年度分别达到约定亩均税收标准的30%、70%，第3年度起达到100%。每个综合评估期内，如未能达到税收要求，应承担违约责任，以违约金形式补足差额部分。

宗地成交后，签订《国有建设用地使用权出让合同》前，江阴-靖江工业园区须与竞得人签订《投资监管协议》，否则不予确认成交资格，《投资监管协议》包括但不仅限于上述明确的亩均税收、建成投产时间、容积率、投资强度等事项。

本次网上挂牌出让公告地块的其它事项详见《靖江市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》。

（四）应急处置

网上挂牌出让过程中，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，导致网上交易系统不能正常运行的，网上挂牌出让活动暂停，待故障排除后继续进行。靖江市自然资源和规划局将在恢复网上挂牌出让前24小时内按原途径发布恢复网上竞买公告，并公布相关监管部门查证的系统故障原因。

因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因，竞买人不能正常参与网上挂牌出让活动的，网上挂牌出让活动不因此停止。

（五）法律责任

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，出让人不承担责任。因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因导致竞买人不能正常参与网上交易的，或者竞买人的CA证书丢失或被他人冒用、盗用的，出让人不承担责任。竞得人不符合出让公告、出让须知等文件约定条件参与竞买的，竞得结果无效，造成的损失由其依法承担赔偿责任。

四、咨询及资料索取

（一）网上挂牌出让咨询及资料索取

意向竞买人或申请人如对网上挂牌出让操作方式和流程需作咨询和辅导的、需现场索取相关资料的，请与靖江市自然资源和规划局开发利用科联系，地址：靖江市阳光大道12号，联系电话：0523-84813559、84832529。

（二）出让地块情况咨询

网上挂牌出让地块和相关详细情况，意向竞买人或申请人可向靖江市自然资源和规划局开发利用科咨询，也可根据公告地块位置向地块所在地分局进行咨询。

特此公告

靖江市自然资源和规划局

2022年10月21日