

# 韶关市国有建设用地使用权（三旧改造项目）网上交易须知

(交易序号:2020SG066)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《韶关市国有建设用地使用权网上交易规则》等规定,本中心以网上交易方式公开出让以下一宗国有建设用地使用权。

一、出让人是南雄市“三旧”改造工作领导小组办公室（以下简称“出让人”），具体组织实施由本中心承办。

二、交易宗地基本情况及相关要求详见《南雄职中“三旧”改造地块国有建设用地使用权（改造主体确定）网上交易方案》。

### 三、网上交易时间、起始价、竞买保证金、增价幅度和宗地概况

交易公告时间：从2020年06月05日至2020年06月24日；网上交易时间：从2020年06月25日至2020年07月07日止，申购(报名)截止时间：2020年07月05日17时止；竞买保证金缴交截止时间：2020年07月06日17时止。

### 宗地概况 附表：

交易序号	宗地编号	项目名称	总用地面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	出让起始价(万元)	竞买保证金(万元)	回迁安置保证金(万元)	交易截止时间
2020SG066	2020NX009	南雄职中“三旧”改造地块	28739.96	零售商业用地、城镇住宅用地	245	49	1284	2020年07月07日10时止
主要规划控制指标/出让条件要求必达指标								
交易序号	宗地编号	容积率	建筑密度	绿地率	商业比例	土地使用期限(年)	估价报告备案号	
2020SG066	2020NX009	1.0<X≤4.8	X≤31%	X≥25%	X≤6.5%	零售商业用地40年、城镇住宅用地70年	4408019BA0261、4416119BA0084;	
备注：	1、该项目地块经南雄市国有土地上房屋征收与补偿服务中心（下称南雄市征收补偿服务中心）核定的收购总成本（包含13%的管理费和资金成本等费用）为¥178,970,935.1元。该成本全部由改造主体（即竞得人）自行承担，且须按要求完成该宗地内涉及的全部拆迁补偿安置工作。改造范围内涉及拆迁户为155户，拆迁建筑面积约31828.12平方米；							

- 2、确定竞得人方式：价高者得；
- 3、增价幅度为¥5 万元；
- 4、本次公开交易采取网上交易的方式进行；
- 5、地块未完成土地平整，基础设施配套已完成给水、排水、通电、通路、通讯，具备排污设施。

#### 四、竞买人资格及竞买方式

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可报名。本次交易不接受联合竞买。

#### 五、资料索取

有意竞买人请在 2020年07月05日17时前 办公时间到 韶关市公共资源交易中心南雄分中心 (南雄分中心联系电话：3860729；联系地点：南雄市雄中路1号(大润发) 公共服务中心四楼韶关市公共资源交易中心南雄分中心) 咨询交易宗地的相关情况及索取资料，亦可直接登陆到韶关市公共资源交易服务平台（网址：<http://jyzx.sg.gov.cn/>）下载。

**注：有意竞买人应详尽阅读本次交易宗地的交易方案和交易须知，提交竞买申请视同对本次交易宗地的交易方案和交易须知无异议并全面接受。**

#### 六、现场踏勘

本次网上交易宗地公告期间，有意竞买人可自行或来电预约到网上交易地块现场勘看。

#### 七、办理 CA 数字证书：

本次网上交易通过韶关市公共资源交易服务平台的国土资源交易系统 (<http://jyzx.sg.gov.cn/>) 进行，有意竞买人须先行办理 CA 数字证书手续。（国土资源交易系统 CA 数字证书受理点：韶关市武江区西联镇韶关市公共资源交易中心一楼办事大厅内，咨询电话：0751-8379671，联系人：巫小姐）

#### 八、申购及缴纳竞买保证金要求：

1、申购截止时间为 2020年07月05日17时止（以国土资源交易系统的时间为准）。有意竞买人必须在申购截止时间前登录韶关市公共资源交易服务平台（请使用 IE8 以上版本的浏览器，登录网址：<http://jyzx.sg.gov.cn/>），在用户登录窗口使用 CA 数字证书登录。登录成功后，点击“国土资源交易系统”进入国土资源交易系统（以下简称“交易系统”），按交易系统的要求完成竞买申购手续，（网上交易系统技术支持电话：0751-8379657）。

注：如有意竞买人逾期申购的，视作有意竞买人自动放弃竞买的权利。

2、竞买保证金到账截止时间为2020年07月06日17时止（以本中心交易系统的时间为准）。有意竞买人提交竞买申请后，交易系统将自动赋予有意竞买人缴纳竞买保证金的随机子账号，子账号作为识别竞买人身份的依据。竞买保证金必须以人民币支付，通过银行柜台或网银转账，转入交易系统指定账户（不接受现金缴纳），竞买保证金足额到账后，交易系统自动赋予有意竞买人网上交易对应宗地的竞买资格。有意竞买人竞买多宗地块的，应分别缴交相应的竞买保证金。

注：①竞买保证金有效与否，将以交易系统作为判断依据。请各有意竞买人充分考虑到银行转账的时间差，适时提前转账，否则，由此产生的一切后果由竞买人自行承担。

②如有意竞买人交纳的保证金是以他人名义代缴，须在资格复核时提交代缴人出具的《竞买保证金代缴声明》（公告附件下载相关资料：附件五）。

③竞价资格的确认是以竞买保证金到账为准，如有意竞买人缴交的竞买保证金未在规定的时间内到达交易系统指定账户的，交易系统将不赋予其竞价资格，建议各有意竞买人提前进行办理CA数字证书，按时完成竞买申购、缴交竞买保证金等相关手续。如因延误办理CA数字证书、竞买申购或竞买保证金未及时到账，导致丧失竞价资格的，其责任由有意竞买人自行承担。

3、竞得人的竞买保证金不予退回，具体处理方式详见《南雄职中“三旧”改造地块国有建设用地使用权（改造主体确定）网上交易方案》。

4、未竞得人填写《土地竞买保证金退款申请表》（公告附件下载相关资料：附件四），在网上交易工作结束次日起5个工作日内持相关资料到韶关市公共资源交易中心南雄分中心（南雄分中心联系电话：3860729；联系地点：南雄市雄中路1号（大润发）公共服务中心四楼韶关市公共资源交易中心南雄分中心）办理退款手续（按原缴纳账户不计利息退回）。

## 九、网上竞价程序与确定竞得人办法

1、获得竞价资格的竞买人按要求参与网上竞价。

注：如获得竞价资格的竞买人未在规定的时间内进行网上竞价的，视作自动放弃竞买的权利。

2、挂牌竞价：登陆韶关市公共资源交易服务平台

(<http://jyzx.sg.gov.cn/>)，进入国土资源交易系统报价页面按要求填写电子报价单报价；交易系统确认报价后，自动更新网上交易价格，并继续接受新的有效报价，新报价在起始价或原报价的基础上不低于增价幅度。网上交易截止时（以交易系统的时间为准），按价高者得的原则自动确定竞得人。

3、限时竞价：在网上交易截止前 5 分钟内，仍有竞买人提出新的更高有效报价的，系统自动进入网上限时竞价程序。

限时竞价是以各竞买人的最新有效报价时间为起始时间，交易系统限时在 5 分钟内接受竞买人的新报价，每接受一次新的有效报价，交易系统将限时竞价截止时间顺延 5 分钟，如在限时 5 分钟内无人再报价，交易系统将以最后的有效报价确定为最高报价，其报价者确定为竞得人，同时停止接受报价。

4、网上报价期限截止，交易系统根据下列条件确定是否成交并在相关信息栏中显示交易结果，或者转入网上限时竞价程序：

(1) 在交易期限内只有一个竞买人报价，其报价不低于底价，并符合其他条件的，即确定为竞得人；

(2) 在交易期限内（包括限时竞价）有两个或以上竞买人报价的，报价最高者为竞得人，但低于底价者除外；

(3) 在网上竞价期限内，无人应价或者竞买人的报价低于底价或不符合其他条件的，网上交易活动终止，出让人收回交易宗地。

## 十、签订成交确认书

(一) 成交后，竞得人须于成交之日起 5 个工作日内，持资格复核资料到韶关市公共资源交易中心南雄分中心（南雄分中心联系电话：3860729；联系地点：南雄市雄中路 1 号（大润发）公共服务中心四楼韶关市公共资源交易中心南雄分中心）进行资格复核。通过复核的，本中心与其签订《网上交易成交确认书》；未通过资格复核的，出让人依法取消其竞得资格，且竞得人所缴交的竞买保证金不予退回。

**注：1、竞得人必须使用 CA 数字证书直接登录韶关市公共资源交易服务平台（请使用 IE8 以上版本的浏览器，登录网址：<http://jyzx.sg.gov.cn/>），在用户登录窗口使用 CA 数字证书登录。登录后，点击“国土资源交易系统”完成竞得人资格复核申请。**

2、如竞得人不按期签订《网上交易成交确认书》的，视为竞得人放弃竞得

资格，应当承担相应的法律责任。

(二) 资格复核应提交资料（所有复印件须带备原件核对；单位资料加须盖单位公章；个人资料须本人亲笔签名并按指模）：

1、竞得人资格复核受理审查表。（公告附件下载相关资料：附件三）

2、交易系统下载的材料：

(1) 成交通知书；(2) 竞买申请书；(3) 竞买资格确认书；(4) 承诺书。

3、竞得人因类别和申请方式不同需提交的资料：

(1) 境内法人申请的，应提交下列文件：

① 法人单位有效证明文件(营业执照及组织机构代码证)；

② 法定代表人的有效身份证明文件（附件一）；

③ 申请人委托他人办理的，应提交法定代表人亲笔签名并加盖单位公章的授权委托书（附件二）及委托代理人的有效身份证明文件；

④ 其他应提交的资料。

(2) 境内自然人申请的，应提交下列文件：

① 申请人有效身份证明文件；

② 申请人委托他人办理的，应提交申请人亲笔签名并印盖本人指模的授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

③ 其他应提交的资料。

(3) 境内其他组织申请的，应提交下列文件：

① 表明该组织合法存在的文件或有效证明(设立具有独立经济主体资格组织的有效批文)；

② 表明该组织负责人身份的有效证明文件(该组织负责人的任命文件)；

③ 申请人委托他人办理的，应提交组织负责人亲笔签名并加盖单位公章的授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

④ 其他应提交的资料。

(4) 境外申请人申请的，应提交下列文件：

① 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；[注：香港的法人、自然人或其他组织，应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师委托公证人办理的认证其有效的法律文书，并需加盖“中华人民共和国司法部委托香港律师办理内地使用的公证文书转递专用章”（原件）；澳门的法人、自然人或其他组织，

应提交中国法律服务(澳门)公司出具的认证其有效的公证书(该公证书的公章落款为“中国法律服务澳门公司证明事务专用章”)(原件);台湾的自然人应提交台胞护照及身份证(原件);台湾的法人及其他组织应提交经财团法人海峡交流基金会、广东省公证员协会或中国大陆公证处证明其有效的证明文件(原件);中华人民共和国境外的法人、自然人或其他组织,应提交经所在国公证机关证明,并经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆公证或认证其有效的证明文件(原件)或者中华人民共和国与所在国订立的有关条约中规定的证明手续,没有使领馆的,经由与中华人民共和国有外交关系的第三国驻该国的使领馆认证,再转由中华人民共和国驻该第三国使领馆认证(原件)];

②申请人委托他人办理的,属法人或其他组织的,应提交法定代表人或组织负责人亲笔签名并加盖单位公章的授权委托书[香港的法人或组织,应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师委托公证人办理的认证其有效的法律文书,并需加盖“中华人民共和国司法部委托香港律师办理内地使用的公证文书转递专用章”(原件);澳门的法人或组织,应提交中国法律服务(澳门)公司出具的认证其有效的公证书(该公证书的公章落款为“中国法律服务澳门公司证明事务专用章”)(原件);台湾的法人或组织,应提交经财团法人海峡交流基金会、广东省公证员协会或中国大陆公证处证明其有效的证明文件(原件);中华人民共和国境外合法的法人或组织,应提交经所在国公证机关证明,并经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆公证或认证其有效的法律文书(原件)或者中华人民共和国与该法人或组织所在国订立的有关条约中规定的证明手续;没有使领馆的,经由与中华人民共和国有外交关系的第三国驻该国的使领馆认证,再转由中华人民共和国驻该第三国使领馆认证(原件)]及委托代理人的有效身份证明文件;属自然人的,应提交自然人亲笔签名并印盖本人指模的授权委托书(授权委托书必须参照境外法人或组织公证程序公证)及委托代理人的身份证明文件;

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。

③其他应提交的资料。

(5)如竞得人交纳的保证金是以他人名义代缴的,须提交代缴人出具的《竞买保证金代缴声明》(公告附件下载相关资料:附件五)。

(三) 竞得人提交的资料如有下列情形之一的，将不被赋予竞得资格：

- 1、不具备竞买资格的；
- 2、提交的竞买资料不齐全或不符合规定的；
- 3、必须提供原件进行审查而不能提供原件的；
- 4、提供虚假文件的；
- 5、法律法规规定的其他情形。

### 十一、成交结果公示

完成复核工作后，我中心将成交信息资料公示在韶关市公共资源交易服务平台 (<http://jyzx.sg.gov.cn/>)。

### 十二、成交价款及相关税费支付方式

成交价款和相关税费的缴交详见《南雄职中“三旧”改造地块国有建设用地使用权（改造主体确定）网上交易方案》。

### 十三、注意事项

(一) 竞买人如目前仍欠南雄市人民政府地价款或土地出让契税的，必须在网上交易报名截止前缴清所欠款项方能报名参加本次网上交易地块的竞买，否则，若由其竞得，一经查实，南雄市自然资源局有权将网上交易地块无偿收回，竞得人前期所缴纳的竞买保证金不予退回。

竞买人拟竞得土地后成立新公司或企业更名进行开发的，应在参与竞买前向南雄市自然资源局提交申请书，申请中应包括出让宗地的申请主体、新公司的出资构成、成立时间及出让合同的受让人等内容。南雄市自然资源局可直接与该公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

**注：因无法成立新公司以及无法以新公司名义办理相关手续等事宜对竞得人造成损失的，由竞得人自行承担，本中心对此不承担任何责任。**

(二) 出让人认为需要对交易宗地的交易方案及相关交易资料做出修改、补充时，须于网上交易截止日 5 日前在《韶关日报》或韶关市公共资源交易服务平台、交易系统上公告。

(三) 竞买人应当随时关注交易宗地的交易信息，如竞买人继续提交报价的，则视为已接受出让人的修改或补充。出让人和本中心发出的修改、补充公告，与韶关市公共资源交易服务平台上发布的交易方案、交易须知、公告及相关交易资料具有同等效力。若与本次网上交易方案、交易须知、公告及相关交易文件有矛盾时，以日期在后者为准。

(四) 如遇国土资源交易系统出现不可及时修复的故障的，我中心根据《韶关市人民政府办公室关于印发〈韶关市国有建设用地使用权网上交易规则〉的通

知》第十七条的规定，中止或终止网上交易活动，待问题解决后依法定程序再进行网上交易。

十四、本须知与《南雄职中“三旧”改造地块国有建设用地使用权（改造主体确定）网上交易方案》具有同等法律效力。如因交易方案、交易须知未明确的事宜所引起的一切纠纷及费用，概由竞得人承担。

十五、本次网上交易宗地涉及事宜由出让人负责解释。

十六、联系方式

出让人名称：南雄市“三旧”改造工作领导小组办公室

地址：南雄市林荫西路6号时代广场二楼

联系电话：6976816

联系人：肖小姐

交易机构名称：韶关市公共资源交易中心

地址：南雄市雄中路1号（大润发）公共服务中心四楼

联系电话：3860729

联系人：沈先生

韶关市公共资源交易中心

2020年06月05日