

国有建设用地使用权网上交易须知

(交易序号: 2017SG019)

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招标拍卖挂牌及网上交易管理规定》等规定,本中心以网上交易方式公开交易以下《南雄市水西小岛正勤手袋厂西面地块一》一宗国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权网上交易的委托人为南雄市国土资源局,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《南雄市水西小岛正勤手袋厂西面地块一公开出让方案》。

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 2017 年 03 月 20 日至 2017 年 04 月 09 日;网上交易时间:从 2017 年 04 月 10 日至 2017 年 04 月 21 日止;网上申购(报名)截止时间: 2017 年 04 月 19 日 17 时止;竞买保证金缴交截止时间: 2017 年 04 月 20 日 17 时止。

宗地概况:

交易序号	宗地编号	项目名称	规划建设用地面积(m ²)	土地用途	出让起始价(万元)	竞买保证金(万元)	交易截止时间
2017SG019	2017NX001	南雄市水西小岛正勤手袋厂西面地块一	28932.76	批发零售用地、城镇住宅用地	4160	1248	2017 年 04 月 21 日 15 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	建筑系数	建筑密度	绿地率	估价报告备案号	土地使用年限(年)
2017SG019	2017NX001	$1.0 < X \leq 2.8$	\	$X \leq 25\%$	$X \geq 35\%$	4416317BD0024	商业 40、住宅 70
备注		1. 容积率、建筑密度和绿地率等指标计算以规划建设用地面积为依据。 2. 出让年限:商业用地 40 年、住宅用地 70 年; 3. 确定竞得人方式:价高者得; 4. 增价幅度为 20 万元; 5. 本次公开交易采取网上交易的方式进行					

四、竞买人资格

中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，除法律另有规定者外，均可报名。申请人可以独立竞买，本次竞买不接受联合竞买。

五、资料索取

有意竞买人请在 2017 年 04 月 19 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（南雄分中心咨询电话：0751-3860709；咨询地点：南雄市雄中路 150 号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并索取资料，也可直接登陆到本中心网站（本中心网址：<http://www.sgjyzx.com>，或<http://www.韶关市公共资源交易中心.com>）自行下载。

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：

在参与网上交易活动前，有意竞买人须自行办理企业 CA 数字证书手续。网上交易系统 CA 数字证书受理点：韶关市武江区西联镇原司法学校韶关市公共资源交易中心一楼商务大厅内，咨询电话：0751-8379671。

八、申购及缴纳竞买保证金要求：

1、网上申购截止时间为 2017 年 04 月 19 日 17 时止（以本中心网上交易系统的时间为准）。有意竞买人必须于申购截止时间前登陆网上交易系统（网上交易系统网址：<http://www.sgjyzx.com>，或<http://www.韶关市公共资源交易中心.com>），按网上交易系统的要求完成竞买申购手续。

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 2017 年 04 月 20 日 17 时止（以本中心网上交易系统的时间为准）。有意竞买人提交竞买申请后，网上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，转入网上交易系统指定账户（不接受现金缴纳），竞买保证金足额到账后，网上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、如有意竞买人缴交的竞买保证金未在规定的时间内到达网上交易系统指定账户的，网上交易系统将不赋予其竞价资格。

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》（附件五）。

3、竞价资格的确认是以竞买保证金到账为准，建议各有意竞买人提前进行办理 CA 数字证书，按时完成网上申购、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。

4、竞得人的竞买保证金不予退回，具体处理方式详见《南雄市水西小岛正勤手袋厂西面地块一公开出让方案》。

5、未竞得人填写《土地竞买保证金退款申请表》（详见附件四），在网上交易工作结束次日起 5 个工作日内到本中心南雄分中心（咨询电话：0751-3860709；办理地点：南雄市雄中路 150 号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可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：登陆本中心网站，进入网上交易系统报价页面按要求填写电子报价单报价；网上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（以本中心网上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，网上交易系统限时在 5 分钟内接受竞买人的新报价，每接受一次新的有效报价，网上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，网上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，网上交易系统根据下列条件确定网上交易是否成交

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，委托人收回网上交易宗地。

十、签订成交确认书

网上交易成交后，竞得人须于成交之日起5个工作日内应持相关资料，到本中心南雄分中心（咨询电话：0751-3860709；办理地点：南雄市雄中路150号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，委托人南雄市国土资源局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。

如不按期签订《网上交易成交确认书》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应当承担相应的法律责任。

（一）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（附件三）。

2、检察院行贿犯罪档案查询证明。（竞得人自行向注册所在地检察机关提出申请查询）。

3、网上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。

4、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及委托代理人的有效身份证明文件（附件二）；

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）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》（相关资料：附件五）。

（二）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（（1）如竞得人或其法定代表人在近十年内有行贿犯罪记录的，取消其竞得资格；（2）如竞得人有欠缴土地出让价款的，取消其竞得资格。）。

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本中心网站（本中心网址：<http://www.sgjyzx.com>，或<http://www.韶关市公共资源交易中心.com>）。

十二、成交价款及相关税费支付方式

1、成交价款和相关税费的缴交：详见《南雄市水西小岛正勤手袋厂西面地块一公开出让方案》。

2、交易服务费：交易服务费按广东省收费许可证（粤费 SFF15006 号）收费标准收取，由委托人和竞得人各自负担一半；竞得人必须在网上交易成交次日起 5 个工作日内全部付清。

序号	成交金额	交易服务费收费标准 (分段累加计算)
1	100 万元以下 (含 100 万元)	按 1% 计收
2	100 万元以上至 500 万元	按 0.8% 计收
3	500 万元以上至 1000 万元	按 0.6% 计收
4	1000 万元以上至 3000 万元	按 0.3% 计收
5	3000 万元以上至 5000 万元	按 0.2% 计收
6	5000 万元以上至 1 亿元	按 0.05% 计收
7	1 亿元以上	不收费

十三、注意事项

(一) 非南雄市注册登记的公司（企业）或个人竞买的，竞得人须在南雄市工商行政管理部门注册全资项目开发公司（外资企业则须按中华人民共和国外资企业设立登记的权限并以南雄市行政辖区为外资企业住所地，在工商行政管理部门申请注册成立全资项目开发公司）。南雄市国土资源局可直接与该公司签订《国有土地使用权出让合同》。

注：未按照上述要求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) 委托人南雄市国土资源局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中心网站、网上交易系统上公告。

(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，则视为已接受委托人的修改或补充。委托人和本中心发出的修改、补充公告，与本中心网站上发布的交易方案、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。

十三、本须知与《南雄市水西小岛正勤手袋厂西面地块一公开出让方案》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。

十四、本次网上交易宗地涉及事宜由委托人南雄市国土资源局负责解释。

韶关市公共资源交易中心
2017年03月20日

