

国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设使用权规定》、《江苏省国有建设用地使用权网上交易规则》等有关规定，经扬州市人民政府批准，受扬州市国土资源局委托，扬州公共资源交易中心以网上挂牌方式出让 7 宗国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权网上挂牌的出让人为扬州市国土资源局，扬州市公共资源交易中心受扬州市国土资源局的委托承担国有建设用地使用权出让活动的具体组织实施。

二、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只能在互联网上，通过扬州市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landyz.com>），以下简称网上交易系统）进行。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

四、本次网上挂牌起挂价和每次报价均为地块的每平方米土地单价，加价幅度为人民币10元或10元的整数倍。竞买人必须以人民币竞价和结算。

五、出让地块的基本情况

1、本次出让地块全部为净地出让，地块编号为 GZ066 号、GZ067 号、GZ068 号、GZ069 号、GZ070 号、GZ071 号、GZ072 号，净地为出让界线外以现状为准，出让界线内拆成自然平整，基础设施及周边道路状况以现状为准。地块的实际出让面积以有资质的测绘单位对地块进行面积勘丈并由扬州市国土资源局核准。地块成交价含用途变更费以及土地测量、估价费，不含土地契税及其它政府规费。地块交地时间从竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》次日起算，GZ066 号、GZ067 号、GZ068 号、GZ069 号、GZ070 号、GZ071 号、GZ072 号地块均为 90 日内交地，如遇行政裁决、诉

讼，交地时间顺延。出让价款全部付清后，扬州市国土资源局组织交地。交地时，出让界线内的房屋及附着物拆迁完毕，地块内 1 万伏以上(含 1 万伏)的高压杆线，如竞得人要求迁移，由竞得人自行负责申办迁移手续，并自行承担迁移费用；出让地块内部规划道路及其它基础设施的修建及发生的费用由竞得人自行承担；地块内需要填埋、改道的河塘，经水利等相关部门批准后由竞得人自行负责填埋、改道，并自行承担相关费用；出让地块内地下管线、地表下设施由竞得人负责勘验，并按照有关规定自行妥善解决，费用自行承担；以下有约定的按约定执行。出让地块内涉及到文物的，按国家文物保护法及相关法律法规执行。

2、GZ066 号地块规划分为 A 和 B 两个区块，本次出让 A 区块。B 区块（公园绿地）、A 区块西侧绿化及南侧红旗西街由邗江区政府负责于地块开工建设后两年内建设到位。1 万伏高压线路（林河 1 号线）如需迁移，由竞得人自行负责迁移到位。

根据规划设计条件，该地块设定的配套设施建设要求为： 1、地块居住用地应按规范要求配套各项公共服务设施。物业管理用房建筑面积不得小于总建筑面积的 7%，一般规模不小于 100 平方米，在物业管理用房中要安排快递收发室。社区配套用房不得小于总建筑面积的 3%，应具备社区警务室、社区阅览室、社区图书室、社区文娱室等基本功能，其中单个图书阅览室面积不得小于 20m²。在此基础上额外配建养老设施用房，其配建规模按照建筑面积每百户不小于 20m²的要求。地块应结合周边绿化在用地内布置长度不少于 500 米、宽度不小于 5 米的环形健身步道及相关体育健身等设施。2、地块小区配套的商业服务设施面积不得大于小区地上总建筑面积的 2%。该地块规划设计条件详见市规划局出具的《地块规划设计条件》（W7-17B-02）。

GZ067 号地块西侧绿化由邗江区政府负责于地块开工建设后两年内建设到位。根据规划要求配建的总建筑面积不少于 6000 平方米社区邻里中心和总建筑面积不少于 5000 平方米的农贸市场，竞得人建成后产权无偿移交给蒋王街办，由蒋王街办负责经营、管理。该地块规划设计条件详见市规划局

出具的《地块规划设计条件》(W7-17B-03)。

GZ068 号地块北侧规划道路、西侧小学路由邗江区政府负责于地块开工建设后两年内建设到位。竞得人须自持地面总建筑面积不少于 50%。该地块规划设计条件详见市规划局出具的《地块规划设计条件》(HGQ-17-01)。

GZ069 号地块规划分为 A、B、C、D 四个区块，本次出让 A、D 两个区块，A 区块容积率 >1.0 ， ≤ 1.5 ，D 区块容积率 ≤ 1.8 ，竞得人须严格执行 A、D 两个区块各自规划容积率。出让范围外 B 区块（幼托用地）、C 区块（公园绿地）由邗江区政府负责与出让地块同步建设到位；地块东侧纵四路由邗江区政府负责于地块开工建设后两年内建设到位。D 区块内需配置建筑面积不少于 2000 平方米的净菜市场和不少于 2000 平方米的公共服务中心，该净菜市场 and 公共服务中心竞得人建成后产权无偿移交给维扬经济开发区管委会，由维扬经济开发区管委会负责运营、管理；同时配置一所建筑面积不少于 12000 平方米的二级医院，竞得人须全部自持。A 区块中地面商业部分自持面积不少于 7000 平方米，D 区块中地面商业部分总建筑面积扣除净菜市场 2000 平方米和公共服务中心 2000 平方米后，自持比例不低于 50%。

根据规划设计条件，该地块设定的配套设施建设要求为：1、A 区块为商住混合用地，商业设施地面建筑面积占地块地面总建筑面积的比例为 5-10%（含为地块配套的 2%商业服务设施）。在商业设施中必须配套建设便利店且面积不得小于 30m^2 。A 区块应结合南侧绿化在地块内布置长度不少于 500 米、宽度不小于 5 米的环形健身步道及相关体育健身等设施。2、A 区块物业管理用房建筑面积不得小于小区总建筑面积的 7%，一般规模不小于 100 平方米，在物业管理用房中要单独安排快递服务用房。社区服务用房不得小于小区总建筑面积的 3%，应具备社区警务室、图书阅览室、社区文娱室等基本功能。其中图书阅览室面积不得小于 20m^2 。3、在 A 区块内设置一条 9-12 米宽的小街区道路，该道路位置和线型可结合具体方案进行微调，地块出入口可设置在该道路上，该道路应保持对外开放不得在两头设置门禁，该道路原则上不下敷相关市政管线，A 区块地库可整体布置。4、B 区块为幼儿园用地，在地块内设置 4 轨 12 班幼儿园。在满足相应规范要求

的同时，合理解决接送疏散空间，提升幼儿园整体设计建设品质，接送疏散空间面积（场地起算最小进深 ≥ 5 米）不得小于 800 平方米，疏散空间用地须设置在围墙外侧。5、D 区块内功能主要为医院、邻里中心。其中医院等级为二级医院，医院建筑面积不少于 12000 平方米；其余为邻里中心功能，邻里中心内需配置建筑面积不少于 2000 平方米的净菜市场和不少于 2000 平方米的公共服务中心。公共服务中心中包含 1000 平方米的养老用房。该地块规划设计条件详见市规划局出具的《地块规划设计条件》（HGQ-17-04）。

GZ070 号地块规划设计条件详见市规划局出具的《地块规划设计条件》（W9-17B-01）。

GZ071 号地块南侧规划道路由广陵区政府负责与出让地块（A 区块）同步建设到位。

根据规划设计条件，该地块设定的配套设施建设要求为：1、物业管理用房建筑面积不得小于总建筑面积的 7%，一般规模不小于 100 平方米，在物业管理用房中要安排快递收发室。社区配套用房不得小于总建筑面积的 3%，应具备社区警务室、社区阅览室、社区图书室、社区文娱室等基本功能。其中单个图书阅览室面积不得小于 20 平方米。在此基础上额外配建养老设施用房，其配建规模按照建筑面积每百户不小于 20 平方米的要求。2、配套商业服务设施面积不得大于地上总建筑面积的 2%，其中必须配套建设便利店，面积不得小于 30 平方米。该地块规划设计条件详见市规划局出具的《地块规划设计条件》[TQ-17B-01(调)]。

GZ072 号地块规划分为 A、B、C、D、E 五个区块，本次出让 A、B、C、D 四个区块，A、C 区块容积率 ≤ 1.2 ，B、D 区块容积率 > 1.0 ， ≤ 1.4 ，竞得人须严格执行 A、B、C、D 四个区块各自规划容积率。出让地块东侧史可法路、B 和 D 区块之间春辰路、E 区块绿化由瘦西湖景区管委会负责同步建设到位。出让范围内 1 万伏以上（含 1 万伏）高压杆线，如需迁移，由竞得人自行负责。竞得人须在 A、C 区块建成不低于 4 万平米写字楼，且竞得人全部自持，不得转让，其余为商业用房。

根据规划设计条件，该地块设定的配套设施建设要求为：1、E 区块沿北外环规划宽度为 20 米的防护绿地，且在 E 区块内临北外环与瘦西湖路交叉口设置一处社区公园用地，在地块内应配套体育健身设施及场地。B 区块结合 E 区块公园绿地，在周边配建长度不少于 500 米，宽度不小于 5.0 米的环形健身步道。绿化、体育设施应与周边住宅小区同步规划、同步建设、同步使用。2、按规范要求配套各项公共服务设施，物业管理用房建筑面积不得小于小区总建筑面积的 7%，一般规模不小于 100 平方米，在物业管理用房中应安排快递收发室。B、D 区块社区服务用房整合在 B 区块中配建，建筑面积不小于 650 平方米，应具备社区警务室、图书阅览室、社区文娱室等基本功能。居住小区配套的商业服务设施面积不得大于小区地面总建筑面积的 2%，其中必须配套建设便利店，建筑面积不得小于 30 平方米。该地块规划设计条件详见市规划局出具的《地块规划设计条件》（N4-1-17B-02）。

六、本批次住宅和商住地块设有指导价和最高限价，当土地竞拍价格达到指导价及以上时，住房销售模式必须为现房销售；当土地竞拍价格达到最高限价时，中止网上竞价，对有意继续竞价的企业采取现场摇号方式确定竞得人，并在最高限价基础上再加一个加价幅度作为成交价。各住宅和商住地块的指导价和最高限价如下：

地块编号	指导价（元/平方米）	最高限价（元/平方米）
GZ066	11430	15240
GZ069	5160	6880
GZ071	2985	3980
GZ072	9405	12540

七、竞买资格及要求

根据《市政府关于进一步促进市区房地产市场平稳健康发展的通知》（扬府发[2017]49号）文件，并经市政府专题会议确定，GZ066、GZ069、GZ071、GZ072号住宅或商住用地的竞买人须：1、同一竞买人（含子公司、分公司）在本批次住宅或商住用地土地交易中只能报名参与一个地块的竞买，同一竞买人（含子公司、分公司）在报名时以先报名者为准； 2、在市区（含江都

区)已取得土地的房地产企业如有尚未开发(未取得建设工程施工许可)的商品住宅地块,不得参与市场竞买;3、竞买人缴纳的保证金、出让金须为自有资金。GZ066号地块竞买人须具备房地产开发一级资质;该地块须建设成绿色低碳住宅小区,项目建成后,须申报并获得中国城市科学研究会颁发的《三星级绿色建筑标识证书》;竞买人或其所控股的公司开发的项目须获得过住房和城乡建设部或中国城市科学研究会颁发的住宅建筑类型的《三星级绿色建筑标识证书》;实行项目建设保证金约定,须缴纳建设保证金1000万元,项目建成并获得中国城市科学研究会颁发的《三星级绿色建筑标识证书》后退还保证金;可以独立竞买,也可联合竞买,联合报名参与竞买的,联合报名各方均须符合上述条件。GZ069号地块不接受联合竞买,竞买人须具备房地产开发一级资质,竞得人须在签订出让合同前与维扬经济开发区管委会签订地块开发引资协议。GZ071号地块竞买人须具备房地产开发资质(含暂定),可以独立竞买,也可联合竞买,联合报名参与竞买的,联合报名各方均须具备房地产开发资质。GZ072号地块不接受联合竞买,竞买人须具备房地产开发二级以上资质(含二级,不含暂定二级),竞得人须在签订出让合同前与瘦西湖景区管委会签订地块开发建设协议。

GZ067、GZ068、GZ070号商业地块中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织,除法律法规另有规定者外,均可申请参与竞买,可以单独竞买,也可联合竞买。

审查界定同一竞买人所包含子公司、分公司的方式:对竞买人的出资人上查二级。经审查B公司在A公司出资(持股)比例达到25%及以上,则认定A公司是B公司的子公司或分公司。联合报名参与竞买的,其中只要有一家公司与报名参与本次竞买的公司发生上述情况,视为同一竞买人(子公司或分公司),竞买人的法定代表人或受托人为同一人的视为同一竞买人(子公司或分公司)。

分期开发的地块只要取得一期建设工程施工许可证的视为已开工。本次报名结束前取得的建设工程施工许可证均有效。

八、竞买人参加竞买流程

（一）CA 数字证书的办理

办理 CA 数字证书是参加本次网上挂牌出让活动的必经程序，竞买申请人应当携带相关的有效证件到扬州市江苏 CA 认证机构代办点（扬州市公共资源交易中心一号楼五楼）或江苏省电子商务服务中心有限责任公司（南京市虎踞北路 10 号）办理。

CA 数字证书的办理及使用办法详见网上交易系统上的《数字证书办理指南》。

竞买人的电脑配置应符合相关要求，并及时下载和安装 CA 数字证书驱动程序，方可凭有效 CA 数字证书和密码正常登录交易系统，进行交易。

竞买申请人已办理 CA 数字证书且 CA 数字证书有效的无需再办理。

（二）挂牌出让文件取得

凡持有效 CA 数字证书的竞买申请人可于本期网上挂牌出让公告约定的时间内登陆网上交易系统，浏览或下载本次挂牌出让文件。具体包括：

- 1、江苏省国有建设用地使用权网上交易规则
- 2、国有建设用地使用权挂牌出让公告
- 3、国有建设用地使用权竞买须知
- 4、地块规划设计条件
- 5、地块出让界线图
- 6、其他相关材料

竞买申请之前，竞买申请人须详细阅读本次网上挂牌出让公告、出让须知等挂牌文件及相关信息和交易条件，自行踏勘地块现场，如有疑问可以在挂牌活动开始前致电咨询，可以向扬州市公共资源交易中心或者扬州市国土资源局咨询，咨询电话：0514-82087110、82087109、87338955。竞买申请人自行踏勘地块现场。

（三）竞买申请

竞买申请人凭有效 CA 数字证书登陆网上交易平台，选择竞买地块，通过网上交易平台提交《国有建设用地使用权网上交易竞买申请书》，竞买申请人只能在网上挂牌出让竞买申请截止时间前登陆网上交易平台，在网上交

易平台上提交竞买申请，我中心不接受书面、电话、邮寄、传真等其他方式申请。

拟成立新公司进行开发的，竞买人提交竞买申请时须在系统中确认成立全资子公司，新公司的成立时间须在办理国有建设用地使用权首次登记前。

联合竞买的，联发竞买各方应当分别办理 CA 证书，提交联合竞买协议书，联合竞买协议书中应明确各竞买申请人的出资比例及联合竞买代表人参与网上交易活动内容。拟成立新公司的，联合竞买各方提交申请时须在系统中确认新公司的出资构成。联合竞买协议书应在网上提交申请时上传，并在资格审查时提供原件核对。

联合竞买各方须用各自的 CA 数字证书登录交易平台确认联合竞买代表人后，联合竞买代表人方可进入下一步操作程序。

申请一经受理确认后，即视为竞买申请人对网上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。

（四）交纳竞买保证金及竞价资格的取得

竞买申请人提交竞买申请书后，通过网上交易平台公布的银行，获取交纳竞买保证金的账号。竞买申请人按照网上交易平台提供的账号交纳竞买保证金。在确认竞买保证金按时足额到账后，网上交易平台自动生成《国有建设用地使用权网上交易竞价通知书》，并通过网上交易平台发送给竞买申请人，此时竞买申请人方取得竞价资格，才可以参与网上挂牌出让的报价。

保证金账号一旦选定将不能更改，必须由竞买人的账号通过电汇或网银转账向此保证金账号上足额交纳竞买保证金；联合竞买的由联合竞买代表人账号通过电汇或网银转账向此保证金账号上足额交纳竞买保证金（不可由他人代交）。

竞买申请人须在交纳竞买保证金截止时间（竞买申请截止时间）前按系统生成的保证金账号足额交纳竞买保证金（以保证金到账时间为准），方可取得竞买资格。否则，不能取得竞买资格。

竞买申请人在交纳竞买保证金时，要考虑银行转账和网络运行的时间差，尽量提前交纳，防止系统无法及时收到保证金到账信息而延误竞买。

（五）竞买报价及限时竞价

1、竞买报价

商业用地竞买报价规则：

- （1）首次报价不得低于挂牌起始价；
- （2）采用增价方式报价；
- （3）每次报价应当在当前最高报价基础上递增 1 个或 1 个以上整数倍的加价幅度；
- （4）允许多次报价；
- （5）符合交易报价规则并被网上交易平台确认的交易报价为当前有效交易报价，网上交易平台即时更新为当前最新交易报价；
- （6）报价一经确认后，不得变更或者撤销；
- （7）竞买人必须在停止更新挂牌价格前进行一次以上（含一次）有效报价，才能参加限时竞价。

竞买人在报价时，要考虑网络运行时间差，避免在报价截止时点报价，防止系统无法及时收到报价信息而延误竞买。

设定指导价和最高限价的住宅和商住用地竞买报价规则：

- （1）首次报价不得低于挂牌起始价；**
- （2）采用增价方式报价；**
- （3）每个竞买人仅有一次报价机会，且不得超过一个加价幅度；**
- （4）符合交易报价规则并被网上交易平台确认的交易报价为当前有效交易报价，网上交易平台即时更新为当前最新交易报价；**
- （5）报价一经确认后，不得变更或者撤销；**
- （6）竞买人必须在停止更新挂牌价格前进行一次有效报价，才能参加限时竞价。**

竞买人在报价时，要考虑网络运行时间差，避免在报价截止时点报价，防止系统无法及时收到报价信息而延误竞买。

2、限时竞价

挂牌截止时间前 1 小时停止更新挂牌价格（竞买人在此 1 小时内无法报价），停止更新挂牌价格期间，仍有其他竞买人要求报价的，转入限时竞价。

网上挂牌限时竞价的起始价为停止更新挂牌价格时的最高报价。

经网上交易平台询问，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。

竞买人根据网上交易平台提示进入限时竞价阶段，限时竞价应遵守以下规则：

(1) 允许多次报价；

(2) 每次报价应当在当前最高报价基础上递增1个或1个以上整数倍的加价幅度；

(3) 限时竞价两次报价间隔不超过4分钟；

(4) 交易平台每接受一轮报价后即进入下一轮报价；

(5) 最后报价4分钟内，无继续报价的，限时竞价结束。

设定指导价和最高限价的住宅和商住用地当限时竞价达到最高限价时，有两个及以上竞买人(含报最高限价的竞买人)接受最高限价并要求继续竞买的，则进入现场摇号，报最高限价的竞买人视为愿意参加摇号。所有接受最高限价的竞买人须从网上平台打印《国有建设用地使用权网上交易现场摇号资格审查通知书》，并按照《国有建设用地使用权网上交易现场摇号资格审查通知书》要求，持《国有建设用地使用权网上交易现场摇号资格审查通知书》、所有报名资料原件及复印件(所需材料见下述报名资格后审时需要提交的各种报名材料)，于2018年3月23日17时前到市公共资源交易中心四楼土地及产权交易科进行资格审查，符合条件的取得《国有建设用地使用权网上交易现场摇号资格书》，逾期未申请办理现场资格审查的，取消现场摇号资格。取得摇号资格的竞买人须按要求的时间和地点进入现场，按出让地块顺序分别进入摇号程序。摇号过程和摇号结果，将由公证部门现场公证。

(六) 成交确认

网上交易平台按照下列规则确认成交：

(1) 截止挂牌期满，仅有一个竞买人参与竞买，以其最终有效报价确认成交；

(2) 截止挂牌期满，有两个或两个以上竞买人参与竞买，在停止更新挂牌价格期间，无其他竞买人要求报价的，出价最高者为竞得人；

(3) 网上挂牌限时竞价结束时，无其他竞买人竞价的，以停止更新挂牌价格时的最终最高有效报价确认成交；

(4) 网上限时竞价结束时，出价最高者为竞得人；**对于设定指导价和最高限价的住宅和商住用地达到最高限价并摇号的，且符合现场摇号条件的竞买人，按照《国有建设用地使用权公开出让现场摇号规则》，经现场摇号后，确认竞得人；**

(5) 无竞买申请人按时足额交纳竞买保证金或提交报价的，地块不成交；

(6) 获取《国有建设用地使用权网上交易成交通知书》（以下简称《成交通知书》），网上交易平台确认的竞得人应当在网上交易结束后从网上交易平台打印《成交通知书》；

(7) 成交人的确定及签订《国有建设用地使用权成交确认书》（以下简称《成交确认书》）。

网上交易实行报名资格后审制度，网上交易系统确认的商业用地竞得人须在网上交易系统确认竞得之日起5个工作日内持《成交通知书》，并将**1、竞买申请书；2、有效的营业执照(副本)及法定代表人的有效身份证件原件和复印件各两份(自然人单独申请的需提供有效身份证件原件和复印件各两份)；3、拟成立新公司说明书原件(不成立新公司开发的不需要提供)；4、有效的保证金交纳凭据原件。授权委托办理的授权委托书代理人的还须提供有单位签章及授权人签字的授权委托书原件及授权人和受托人的有效身份证件原件和复印件各两份；如联合竞买的还需提供联合竞买协议书及联合竞买各方营业执照(自然人有效身份证件)及法定代表人的有效身份证件原件和复印件各两份等材料；如挂牌出让文件规定报名资格还有其他要求的，还需提供相对应的报名资格条件材料(以上部分材料的样式在交易系统资料下载栏自行下载或在系统我的文档栏中打印)**提交扬州市公共资源交易中心进行报名资格审查，审查通过后，与扬州市公共资源交易中心签订《成交确认书》，确定其为竞得人。

对于设定指导价和最高限价的住宅和商住用地，网上交易系统确认的竞得

人须在網上交易系统确认竞得之日起5个工作日内持《成交通知书》，并将**1、竞买申请书；2、有效的营业执照(副本)及法定代表人的有效身份证件原件和复印件各两份；3、公司章程原件和复印件两份；4、会计师事务所（须具备3A以上资质（含3A），在江苏省财政厅公布的会计事务所名单中）审查自有资金的审查报告原件两份（报告中审查的自有资金总额须明确“不包括银行贷款、信托基金、保险资金、资本市场融资、资管计划配资”）；5、自有资金承诺书（一）原件；6、关于在市区（含江都区）未取得土地使用权或者取得土地使用权已经获得建设工程施工许可证的承诺书（二）原件；7、竞买人股权架构情况表原件；8、拟成立新公司说明书原件；9、有效的保证金交纳凭据原件；10、GZ066号地块须房地产开发一级资质证书原件和复印件两份及竞买人或其控股的公司开发的项目获得过住房和城乡建设部或中国城市科学研究会颁发的住宅建筑类型的《三星级绿色建筑标识证书》证明材料原件和复印件两份；GZ069号地块须房地产开发一级资质证书原件和复印件两份；GZ071号地块须房地产开发资质证书（含暂定）原件和复印件两份；GZ072号地块须房地产开发二级以上资质证书（含二级，不含暂定二级）原件和复印件两份。授权委托办理的授权委托代理人的还须提交有单位签章及授权人签字的授权委托书原件及授权人和受托人的有效身份证件原件和复印件各两份。如联合竞买的还需提供联合竞买协议书，联合竞买各方均须提供上述材料；如挂牌出让文件规定报名资格还有其他要求的，还需提供相对应的报名资格条件材料(以上部分材料的样式在交易系统资料下载栏自行下载或在系统我的文档栏中打印)**提交扬州市公共资源交易中心进行报名资格审查，审查通过后，与扬州市公共资源交易中心签订《成交确认书》，确定其为竞得人。

若通过现场摇号确定竞得人的，竞得人于摇号现场与扬州市公共资源交易中心签订《成交确认书》。

（七）签订《国有建设用地使用权出让合同》

成交人应持《成交确认书》于挂牌结束后10个工作日内与扬州市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。GZ069号地块竞得人须在签订出让合同前与维扬经济开发区管委会签订地块开发引资协议；GZ072号地块竞

得人须在签订出让合同前与瘦西湖景区管委会签订地块开发建设协议。

竞得人交纳的竞买保证金抵作受让地块的定金。如有不足，不足部分竞得人另行缴纳。

未竞得人交纳的竞买保证金，在网上挂牌出让活动（或摇号活动）结束后5个工作日内退还，不计利息。未竞得人带银行有效凭据到市公共资源交易中心土地及产权交易科办理相关退款手续。

九、本次挂牌出让活动有关时间：

（一）网上竞买申请及缴纳竞买保证金时间：2018年3月12日至2018年3月19日16时。

（二）竞买报价时间及挂牌时间分别为：

GZ066号地块：竞买报价时间2018年3月12日9时至2018年3月21日9时，1小时后进入网上限时竞价阶段；网上挂牌时间为2018年3月12日9时至2018年3月21日10时；

GZ067号地块：竞买报价时间2018年3月12日9时至2018年3月21日9时20分，1小时后进入网上限时竞价阶段；网上挂牌时间为2018年3月12日9时至2018年3月21日10时20分；

GZ068号地块：竞买报价时间2018年3月12日9时至2018年3月21日9时40分，1小时后进入网上限时竞价阶段；网上挂牌时间为2018年3月12日9时至2018年3月21日10时40分；

GZ069号地块：竞买报价时间2018年3月12日9时至2018年3月21日10时，1小时后进入网上限时竞价阶段；网上挂牌时间为2018年3月12日9时至2018年3月21日11时；

GZ070号地块：竞买报价时间2018年3月12日9时至2018年3月21日10时20分，1小时后进入网上限时竞价阶段；网上挂牌时间为2018年3月12日9时至2018年3月21日11时20分；

GZ071号地块：竞买报价时间2018年3月12日9时至2018年3月21日10时40分，1小时后进入网上限时竞价阶段；网上挂牌时间为2018年3月12日9时至2018年3月21日11时40分；

GZ072号地块：竞买报价时间2018年3月12日9时至2018年3月21

日 11 时，1 小时后进入网上限时竞价阶段；网上挂牌时间为 2018 年 3 月 12 日 9 时至 2018 年 3 月 21 日 12 时。

十、网上交易结果的公布

我中心将在本次国有建设用地使用权网上交易活动结束后 10 个工作日内，在江苏土地市场网、扬州市国有建设用地使用权网上交易系统、扬州市公共资源交易中心等网站发布此次国有建设用地使用权网上交易结果。

十一、注意事项

（一）交易服务费的缴纳

竞得人须在签订《成交确认书》前缴纳交易服务费，按土地交易面积 1.04 元/平方米计缴。开户单位：扬州市财政局；开户行：中国农业银行股份有限公司扬州新城支行；账号：1015630104006666800000000008。

（二）出让金缴纳期限

竞得人须自签订《成交确认书》之日起一个月内缴纳出让价款总额的 50%；在约定的交地时间之前 10 日内付清全部土地出让价款。出让价款账户开户单位：扬州市财政局；开户行：建行新区支行；账号：32001745336052502281。

（三）交地时间及标准

扬州市国土资源局在竞得人按规定时间缴清土地出让价款后，10 日内按网上挂牌公告、竞买须知中表述的地块交付条件交付。

（四）其他手续的办理

出让合同签订后，竞得人须在 30 日内（从合同签订之日起）主动到契税征收机关缴纳契税，逾期未完税的，契税征收机关将按国家政策规定征收滞纳金。

（五）有下列情形之一的，我中心有权在网上挂牌开始前和网上挂牌交易期间中止、终止网上挂牌活动，并在网上交易系统发布中止、终止公告。

- 1、司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或终止出让活动的；
- 2、因不可抗力、网络入侵等非可控因素导致网上交易系统不能正常运行的；

- 3、涉及地块使用条件变更等需要重新报批出让方案的；
- 4、应当依法中止或终止挂牌活动的其他情形。

因竞买申请人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、硬件故障等不能正常登陆网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人承担，网上挂牌出让活动不中止，也不终止。

（六）竞得人（参与摇号的竞买人）有下列行为之一的，视为违规，我中心可以取消其竞得人（竞买人）资格，竞得人（竞买人）缴纳的竞买保证金不予退还，并由竞得人（竞买人）承担相应的法律责任：

- 1、竞得人（参与摇号的竞买人）逾期未申请资格审查或未通过资格审查的；
- 2、竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- 3、竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
- 4、未按时足额缴纳出让价款的；
- 5、参与摇号的竞买人违反《国有建设用地使用权公开出让现场摇号规则》规定的；
- 6、提供虚假信息、文件或者隐瞒事实的；
- 7、采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- 8、构成违规违约责任的其他行为。

十二、扬州市公共资源交易中心对本《竞买须知》有最终解释权。

扬州市公共资源交易中心