**国有建设用地使用权挂牌出让须知**

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》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经遂宁市人民政府批准遂宁市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让12宗地块的国有建设用地使用权。

一、本次国有建设用地使用权挂牌出让的出让人为遂宁市自然资源和规划局，具体组织实施由我局授权下属事业单位遂宁市土地矿权出让事务中心承办。

二、本次国有建设用地使用权挂牌出让严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。未按土地出让合同约定支付土地使用权出让价款的，出让人在门户网站公布。

三、出让地块的基本情况及规划指标要求：

（一）地块位置：见挂牌公告；

（二）地块范围：见挂牌公告；

（三）出让面积：见挂牌公告；

（四）土地用途：见挂牌公告及规划文件；

（五）规划容积率：见挂牌公告及规划文件；

（六）规划建筑密度：见挂牌公告及规划文件；

（七）绿地率：见挂牌公告及规划文件；

（八）土地使用权出让年期：见挂牌公告。

（九）投资强度要求等土地使用标准：见国有建设用地使用权出让合同；

（十）动工及竣工时间：见国有建设用地使用权出让合同。

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人只能单独申请，不可以联合申请。

五、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于2023年12月25日至2024年1月13日16:00，登录遂宁市公共资源交易网（http://www.snsggzy.com）获取本次挂牌出让文件（也可到遂宁市土地矿产出让事务中心领取）、并于挂牌结束后到遂宁市土地矿产出让事务中心（船山区嘉禾东路6号自然资源和规划局2办公区2楼）提交申请，并准备纸质申请文件。申请文件包括：

1．法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效证明文件（组织机构代码、营业执照、税务登记复印件加盖鲜章）；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）竞买（投标）保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金及参加竞挂企业非政府信用系统中的失信企业的承诺书；

（7）商业金融机构的资信证明；

（8）法人单位开户银行、账号和联系电话；

（9）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2．自然人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）申请人有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

（5）竞买（投标）保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

（6）商业金融机构的资信证明；

（7）自然人开户银行、账号和联系电话；

（8）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3．其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）竞买（投标）保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

（7）商业金融机构的资信证明；

（8）该组织开户银行、账号和传真；

（9）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

4．境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

（5）竞买（投标）保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书；

（6）商业金融机构的资信证明；

（7）境外法人、自然人、其他组织的开户银行、账号和传真；

（8）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

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。

转竞买保证金帐户和交土地款方式为：

竞买保证金：

申请人于2023年12月25日至2024年1月13日16:00，于网上（http://www.snsggzy.com）提交申请，并根据网页提示完成报名程序。网上交纳竞买保证金截止时间为2024年1月13日16:00。此次挂牌不再接受现场报名，只接受网上报名。如非竞买人本人交纳保证金，需在打款时备注说明实际参与的竞买人名称、项目名称。

交土地款：

竞得人登录“国家税务总局四川省电子税务局”网站或前往税务大厅自行缴款；竞得人缴纳交易服务费（工业用地除外）前需在遂宁市土地矿产出让事务中心（遂宁市嘉禾东路6号）开据缴款通知书，到遂宁市自然资源和规划局四楼财务科办理交款手续。

（三）资格审查

我局负责对挂牌出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备竞买资格的；

（2）未按规定交纳竞买保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）法律法规规定的其他情形。

（四）确认竞买人资格

申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，可通过公共资源交易服务中心（或者通过网络打印其资格确认书）确认其竞买资格，并按规定参加挂牌活动。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可以在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向我局咨询。我局可组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

六、本次挂牌出让活动有关时间

挂牌时间具体如下：

1．挂牌起始时间：2024年1月14日9：00 ；

2．挂牌截止时间：至2024年1月23日16：00；

3．接受挂牌报价时间：挂牌期间上午9时至12时和下午2时至17时（1月23日截止16时）。

七、各宗地的挂牌起始价、增价幅度：

起始价见遂宁市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告（遂自然资规公［2023］23号）遂宁市市本级第九次挂牌出让宗地表出让起始价，增价幅度为人民币壹万元/次/亩；

八、挂牌程序

(一)公布挂牌信息:

挂牌人将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布。

（二）网上竞价

竞买人于2024年1月14日9：00至2024年1月23日16：00时止，在网上开展挂牌出让土地竞价

2024年1月23日16:00时挂牌时间截止，系统自动转为延时限时竞价，如竞买人愿意继续竞价可以参与延时限时竞价，即：《国土资源部招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）第十九中的“现场竞价”。

延时限时竞价规则：

1、竞买人初次报价不低于挂牌截止时最高出价增加一个增价幅度的价格。

2、报价以增价方式进行，每次加价不得小于交易文件规定的增价幅度。

3、竞买人应当谨慎报价。报价一经提交，不能修改或者撤回。当有更高报价时，其前一报价将自动失效。竞买人均可多轮报价。

4、网上竞价时间为延时竞价。延时竞价时间由出让方决定，在4分钟内如无新的报价，交易系统将自动关闭报价通道结束竞价，并显示最高报价。在4分钟内如果有新的报价出现，则交易系统将从新的报价时间起重新4分钟倒计时，并以此形式循环往复直至该时间段没有新的报价出现，交易系统将自动关闭报价通道结束竞价，并显示最高报价。

5、上述时间均以网络技术支持方的服务器时间以及该服务器接收报价的时间为准。

（三）签订《成交确认书》

确定竞得人后，挂牌人与竞得人在挂牌截止日起2日内签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

（四）签订《国有建设用地使用权出让合同》

出让人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（五）出让结果公布

我局将在本次国有建设用地使用权挂牌出让活动结束后10个工作日内，在土地动态监测网、公共资源交易网及自然资源局门户网等网站公布本次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

九、报价规则

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

（二）本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于网络报价规定的增价幅度。

（三）在报价期间，竞买人可多次报价。

（四）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1．报价不符合报价规则的；

2．报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

（五）有两个或两个以上竞买人报价相同的，网络确认先提交报价者为该挂牌价格的出价人。

十、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向我局咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对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。

（二）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。我局可以根据挂牌出让结果与竟得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

（三）竞买报价一经提交，不可撤回；

（四）确定竞得人后，竞得人在规定时间内与挂牌人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（五）竞得人交纳的竞买保证金，在挂牌成交后转作受让地块的定金或土地出让金。未竞得人交纳的竞买保证金，在挂牌活动结束后 5个工作日内予以退还，不计利息。

（六）有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞买人：

1．竞买人串通损害国有利益、社会利益或他人合法权益的；

2．挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

3．应当依法终止挂牌活动的其他情形。

（七）竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

1．竞得人拒绝签订《成交确认书》的；

2．竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

（八）挂牌成交价即为该幅地块的总地价款。

（九）竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付挂牌成交价款。竞得人付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有建设用地使用证》。

（十）挂牌不成交的，应当按规定由我局重新组织出让。

（十一）参加挂牌活动的人员，应遵守纪律，服从管理人员的管理。

（十二）其他事项。

1、土地出让面积最终以自然资源和规划局地籍调查表上的面积为准，最终地籍调查表面积与公告面积不同的，仍不影响本次挂牌成交单价；

2、凡是未交清市自然资源和规划局此前土地价款和交易费的单位和个人不得参加本次出让活动；

3、如因条件变化使本次出让地块有调整的，以挂牌会前市自然资源和规划局公告或说明为准。对于竞买人为前期工作而作出的投入，市自然资源和规划局概不作任何补偿；

4、出让宗地范围内建筑物，附属物（含电力线、通信线、地下隐藏物、地下管网等）由土地竞得人依法向有关部门或单位申请协调迁移或清理，所需费用均由土地竞得人自行支付。

5、在出让宗地红线范围内进行建设，如涉及地下文物，由宗地的竞得人按现行文件管理有关规定进行办理，所需费用由竞得人承担；

6、在出让宗地范围内的道路、自来水、煤气、电力、通信、雨水、污水等基础设施，由竞得人按现行法律、法规规定的要求自行申请，并组织实施建设，所需费用由竞得人承担；施工期间所需的用水、用电、场地平整、施工道路修建等由竞得人自行解决，所需费用由竞得人承担。

7、土地以现状交地。

（十三）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规范》办理。

遂宁市自然资源和规划局

2023年12月25日