

# 徐州市 2021-65 号国有建设用地使用权 网上挂牌出让须知

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》、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》、《徐州市国有建设用地使用权网上交易细则（试行）》等有关规定，经徐州市人民政府批准，徐州市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让 2021-65 号地块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徐州市自然资源和规划局，由徐州市公共资源交易中心负责本次国有建设用地使用权网上挂牌出让具体组织实施。

二、本次国有建设用地使用权网上挂牌通过徐州市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landxz.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。

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让所有地块不设底价，**按价高者得或公证摇号方式确定受让人。**

编 号	地块名称	土地坐落	土地用途	出让面积 (平方米)	规划指标			
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度(米)
2021-65 号	和平路南、侯集路地块	和平路南、侯集路东	城镇住宅用地	地表 62988.95 地下 62988.95	2.0-2.2	≤20%	≥35%	≤54

出让地块的规划设计要求详见《地块规划条件》及附图，出让土地范围及面积详见《勘测界定图》。

(二) 土地供地条件：

净地出让。地上建筑物、构筑物拆除达自然地坪，地下管网等迁移完毕，受让人竞得土地后，如发现有未达净地要求影响施工的设施，由土地整理方负责迁移，费用由土地整理方负担。

(三) 土地移交：受让人缴清土地出让金后 15 日内办理土地移交，逾期视为出让人已履行了交付土地的义务。土地移交单作为办理用地批复的材料之一。

(四) 出让年限：城镇住宅 70 年

(五) 建设要求：

(1) 自出让合同签订之日起，1 年内开工，3 年内全部完工并申请竣工验收。

(2) 地块装配化、绿色建筑等要求竞得人须严格按照地块规划设计条件执行。

(3) 规划设计方案需报经开区管委会审查通过后方可实施。竞得人须按通过的规划设计方案配建公建用房，建成后无偿移交给社区等部门使用，产权归小区全体业主所有，配建用房不得分割或整体转让，不得挪作它用。

(4) 养老、社区配套用房应严格按规划指标配建且在规划方案中明确位置、面积和平面布局。其中养老配套用房和社区配套用房的大厅均应设置在一层。

(5) 该地块商品住房最高销售均价（毛坯）11200 元/m<sup>2</sup>，土地出让最高楼面限价 4560 元/m<sup>2</sup>。住宅用地溢价率不高于 15%，总价不超过 6.31 亿元，如达到稳控价格上限，仍有两家及以上企业参与竞买，终止竞价，采取摇号方式确定最终受让人。

(6) 本次出让地块所涉及地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发[2020]58 号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发[2019]94）等法律法规和技术规范标准有关规定。

(六) 挂牌起始价、保证金、增价幅度及付款要求：

表 2 地块挂牌起始价、保证金、增价幅度及付款要求 (万元)

编号	起始价	保证金（单位万元）	最小增幅	挂牌时间	成交价款支付方式
2021-65 号	55500	55500	100	2021 年 11 月 1 日 9 时至 2021 年 11 月 17 日 10 时 30 分	最终受让人确定后，15 个工作日内签订《成交确认书》和《出让合同》。签订《出让合同》后 1 个月付清余款。

保证金缴纳方法：

(1) 人民币帐户缴纳：

开户单位：徐州市财政局

开户行：竞买申请人在网上交易系统上自行选定的银行

账号：网上交易系统自动确定缴纳竞买保证金的账号

账号一旦选定将不能更改，宗地保证金必须向此账号缴纳，任何人向此账号上缴存的款项系统均视为竞买申请人缴纳的竞买保证金，竞买申请人可以从不同银行分期汇入（建议提前缴纳，防止跨行转账、系统延时等时间差）。

(2) 外币账户缴纳：

①收款人：徐州市自然资源和规划局；美元帐号：32050171001109999999；开户行：中国建设银行股份有限公司徐州分行。

②收款人：徐州市自然资源和规划局；欧元帐号：32050171001109666666；开户行：中国建设银行股份有限公司徐州分行。

③收款人：徐州市自然资源和规划局；港币帐号：32050171001109888888；开户行：中国建设银行股份有限公司徐州分行。

④收款人：徐州市自然资源和规划局；日元帐号：32050171001109777777；开户行：中国建设银行股份有限公司徐州分行。

履约保证金或成交价款如以外币支付的，距截止日提前 10 个工作日到徐州市土地储备中心财务核算处（425 室）签三方协议，方可打入指定帐户，并以收到当日国家外汇管理局公布的外汇牌价（中间价）折算。打入指定账户后，竞买人须于保证金缴纳截止时间前，持

银行外汇交款回执单到江苏省徐州市新城区新安路5号A201室市公共资源交易中心确认网上竞拍资格。

竞买申请人须按时足额缴纳竞买保证金，取得竞买资格。竞买申请人未按时足额缴纳竞买保证金的，不能取得竞买资格。

每宗出让地块的竞买保证金只对应该宗地交易，如需竞买多宗出让地块，须按规定分别缴纳竞买保证金。

竞买申请人如有违反挂牌出让文件规定的行为，缴纳的竞买保证金不予退还。

竞得人缴纳的竞买保证金，在地块成交且对竞得人提交材料联合审查并公示5天，无异议后确认其竞得资格，竞买保证金在《国有建设用地使用权出让合同》签订后转为土地出让金。未竞得人缴纳的竞买保证金，在挂牌竞价或摇号结束后予以退还。竞买申请人凭缴纳凭证原件到徐州市土地储备中心财务核算处（425室）办理相关退款手续。

#### 四、竞买资格及要求

凡中华人民共和国境内外的企业、团体和组织，除法律另有规定者外，另须具有房地产二级（含二级）及以上开发资质，方可参加竞买。

该地块不接受自然人竞买，不接受联合竞买。

欠本市市区土地出让金的单位以及其开办、投资、入股的企业、团体或其他组织不得参加竞买。欠本市市区土地出让金的单位以及其开办、投资、入股的企业或其他组织，及欠本市市区土地出让金的单位的开办人、投资人、入股人不得参加竞买。该宗地块同一申请人只能申请竞买一次，以下情形视为同一申请人：（1）自然人及由其担任法定代表人或负责人的法人或其他组织、同一法定代表人或负责人的法人或其他组织；（2）与申请人之间有直接或间接参股、控股、投资等关联关系的法人或其他组织（申请人的母公司为上市公司的，该上市公司的非控股股东或非实际控制人除外），竞买企业须出具书面承诺，违反承诺的企业及关联公司半年内不得报名参与徐州市市区范围内土地竞买。

五、资金审查要求：竞得人在取得土地5个工作日内提供自有资金承诺、资金来源证明及3A级及以上会计师事务所及注册会计师鉴证的《住房用地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》和审计报告。购地资金须为自有资金，股东不得违规对公司提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利；购地资金不得直接或间接使用金融机构各类融资资金；不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款；不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。由市自然资源和规划局和市公共资源交易中心联合审查，地块竞买资料审查完毕后公示5日，公示期间如对企业资金来源有异议且提供可靠证据举报的，由市自然资源规划局牵头，联合市公共资源交易中心、市地方金融监督管理局、人民银行徐州市中心支行等多部门进行联审。竞得人资金来源与申报不符或违反规定的，取消竞得资格，同时半年内限制其及关联企业参与徐州市市区土地市场竞买。

#### 六、网上申请和竞价资格取得

（1）竞买申请人只能在网上挂牌出让申请及缴纳竞买保证金，截止时间前登陆网上交

易系统，在交易系统上提交竞买申请，不接受书面、电话、邮寄、传真等其他方式申请。

(2) 持有有效数字证书的竞买申请人，选择竞买地块，通过网上交易系统递交《国有建设用地使用权网上交易竞买申请书》，并在交易系统出让方公布的银行中选择缴纳保证金银行；竞买申请人选择缴纳竞买保证金的银行并获取账号（账号一旦取得，该地块缴纳竞买保证金账号将无法更改）；按照网上交易系统确定的账号缴纳竞买保证金（本系统支持代付、联合付款、分批付款等缴款方式），竞买申请人在缴纳保证金时必须准确填写账号，在竞买保证金确认足额到账之后，网上交易系统自动生成《国有建设用地使用权网上交易竞价通知书》并通过网上交易系统发送给竞买申请人，此时竞买申请人方取得竞价资格，可参与网上挂牌出让的报价。

### (3) 数字证书的办理

办理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江苏省徐州市新城区新安路5号F03号窗口CA证书办理处办理。

联系电话：国信CA证书：025-96010 13775961427；CFCA证书：400-166-2366、19852149984

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证书驱动程序，方可凭有效CA证书和密码正常登录交易系统，进行交易。

## 七、本次挂牌出让活动有关时间：

网上提交竞买申请、缴纳竞买保证金时间：

2021年11月1日9时至2021年11月16日15时

网上挂牌截止时间：

2021年11月1日9时至2021年11月17日10时30分

网上交易系统于挂牌截止时间前1小时停止更新挂牌价格，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。

## 八、挂牌出让文件取得

凡持有有效数字证书的竞买申请人可于本期网上挂牌出让公告发布之日起登陆网上交易系统，浏览或下载本次挂牌出让文件，也可到新城区新安路5号A201室获取本次挂牌出让文件。具体包括：

- (1)《徐州市国有建设用地使用权网上交易细则（试行）》；
- (2)《徐州市国有建设用地使用权网上交易系统用户手册》；
- (3)挂牌出让公告；
- (4)挂牌出让须知；
- (5)《国有建设用地使用权网上交易竞买申请书》（样本）；

- (5)《国有建设用地使用权网上交易竞价通知书》(样本);
- (6)《网上交易系统确认竞得人通知书》(样本);
- (7)《国有建设用地使用权网上交易成交确认书》(样本);
- (8)宗地勘测界定图;
- (9)宗地规划设计条件;
- (10)《国有建设用地使用权出让合同》(样本);
- (11)其它出让文件。

对于达到最高限价并须通过现场摇号方式确定最终受让人的地块,挂牌文件还包括:

- (1)国有建设用地使用权公开出让现场摇号规则;
- (2)国有建设用地使用权网上交易现场摇号资格书(样本)。
- (3)国有建设用地使用权现场摇号确认书(样本)

## 九、提交申请及竞买流程

### 1. 数字证书办理

竞买申请人申请办理数字证书,已经办理数字证书且数字证书有效的无需再办理。

### 2. 挂牌地块信息浏览下载

竞买申请人凭有效的数字证书登录网上交易系统进行浏览、注册、下载网上挂牌出让地块相关信息。

### 3. 竞买申请

竞买申请人凭有效数字证书登陆网上交易系统,对意向地块网上提出竞买申请,选择缴纳保证金银行,获取缴纳竞买保证金的账号。

### 4. 缴纳保证金

竞买申请人按选定的银行生成的缴纳保证金帐号缴纳竞买保证金(网上系统收取的竞买保证金),按出让公告要求时间足额缴纳竞买保证金后,竞买申请人自动获得《竞价通知书》参与网上报价。

## 十、竞买报价及网上限时竞价

### 1、网上挂牌报价

(1)竞买人须按网上交易系统提示报价,网上交易系统对符合规定的报价予以确认,并显示当前最高报价;

(2)网上交易系统继续接受新的报价;

(3)网上挂牌报价截止时有两个以上(含两个)竞买人提交有效报价的,转入网上限时竞价阶段。

### 2、网上限时竞价

在网上挂牌报价截止前提交过有效报价的竞买人均具备申请参加网上限时竞价资格。

挂牌截止时间前 1 小时系统停止更新挂牌价格，进入是否参与限时竞价的询问期；期间当前最高报价人将自动获得限时竞价资格，其余报价人应在挂牌截止前 1 小时内根据网上交易系统中提示，确认愿意参加网上限时竞价的意愿；未确认的，不能参加网上限时竞价。

网上挂牌报价截止时网上交易系统开始第一次 4 分钟倒计时的限时竞价，限时竞价中的报价应当在 4 分钟倒计时内提交。如在网上交易系统 4 分钟倒计时内的任一时刻具有网上限时竞价资格的任一竞买人有新的报价，网上交易系统即从此时刻起再顺延一个新的 4 分钟倒计时，具有网上限时竞价资格的竞买人可参加新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去。在每一次 4 分钟倒计时的最后 1 分钟内，网上交易系统会出现该宗地网上限时竞价即将截止的三次提示。4 分钟倒计时截止时，系统会自动关闭限时竞价中的报价通道，确认当前网上交易系统接受的最高报价为宗地的最终竞买价，由网上交易系统按“价高者得”的原则确定该宗地的网上交易系统竞得人，并在相关信息栏中显示交易结果。

### 3、网上挂牌报价规则

- (1) 以增价方式进行报价（第一个竞买人第一次报价可以报挂牌起始价）；
- (2) 竞买人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回；
- (3) 在网上挂牌报价期间，竞买人可多次报价；
- (4) 在网上挂牌报价期间，竞买人必须进行一次以上（含一次）有效报价，才能申请参加网上限时竞价；

### 4、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价

- (1) 网上交易系统未在网上挂牌报价期限内收到的；
- (2) 不符合报价规则的；
- (3) 不符合挂牌文件规定的其他情形。

## 十一、网上交易系统确认竞得人的办法

1、网上挂牌报价时间截止时，只有一个竞买人提交有效报价的，确定其为网上交易系统确认的竞得人。

2、网上挂牌报价时间截止时，有两个以上（含两个）有效报价竞买人的，网上交易系统将自动进入网上限时竞价阶段：

(1) 在网上限时竞价阶段，无竞买人报价的，确定网上挂牌报价截止时出价最高者为网上交易系统确认的竞得人；

(2) 在网上限时竞价阶段，通过网上限时竞价，按照价高者得的原则确定网上交易系统确认的竞得人。

3、网上缴纳竞买保证金时间截止时，无竞买申请人按时足额缴纳竞买保证金或提交报价的，地块不成交。

**4、对于网上竞价时，地块触及最高限价后，仍有两个或以上竞买人要求继续竞买的地块，**

**终止网上竞价，转为按要求和时间和地点进入现场参与摇号，以现场摇号方式确定最终受让人。摇号过程和摇号结果，将由公证部门现场公证。（详见出让文件《徐州市国有建设用地使用权公开出让现场摇号规则》）**

**特别提醒：对于设置最高限价并通过现场摇号方式确定竞得人的地块，当有效报价达到公告规定的最高限价时，尚未报价但仍要求继续报价的竞买人可以按最高限价报价一次。在系统限时竞价和现场摇号询问期内均确认参与的，方可有资格参加现场摇号。**

## 十二、资格审查

网上交易实行报名资格后审制度，网上交易系统确认的竞得人须在网上交易系统确认竞得之日起5个工作日内持竞得人通知书，将以下文件提交出让人进行报名资格等审查：

1. 法人申请的，应提交下列文件：

- (1) 竞买申请书(需加盖公章)；
- (2) 拟成立新公司说明书（如无成立新公司需求可不提供，需加盖公章）；
- (3) 有效的营业执照（加盖公章的复印件，并提供原件核对）；
- (4) 法定代表人证明书（加盖公章）；
- (5) 有效的法定代表人身份证（复印件加盖公章，提供原件或原件实拍照片核对）；
- (6) 申请人委托代理人办理的，需提供授权委托书（加盖公章）；
- (7) 委托代理人的有效身份证（加盖公章）；
- (8) 保证金交纳凭证（自然资源和规划局财务出具，复印件加盖公章，提供原件核对）；
- (9) 工商或市场监督管理部门出具的企业股权登记情况查询资料；
- (10) 公司是否有下属（对外）投资机构名单及说明（需法人代表签字，或加盖法人公章、公司公章）；
- (11) 关于同一竞买人承诺书（加盖公章）；
- (12) 自有资金承诺、资金来源证明及3A级及以上会计师事务所及注册会计师鉴证的《住房地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》和审计报告（加盖公章）。
- (13) 出让文件中规定的其他材料（详见公告和须知）。

2. 其他组织申请的，应提交下列文件：

- (1) 竞买申请书(需加盖公章)；
- (2) 拟成立新公司说明书（如无成立新公司需求可不提供，需加盖公章）；
- (3) 表明该组织合法存在的文件或有效证明（加盖公章的复印件，并提供原件核对）；
- (4) 表明该组织负责人身份的有效证明文件（加盖公章）；
- (5) 组织负责人的有效身份证（加盖公章）；
- (6) 申请人委托代理人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（授权委托书和身份证复印件加盖公章，代理人身份证核对原件）；

- (7) 保证金交纳凭证（自然资源和规划局财务出具，复印件加盖公章，提供原件核对）；
- (8) 本组织的举办（投资）人证明（相关部门的书面证明）；
- (9) 本组织是否有下属（对外）投资机构名单及说明（需法人代表签字，或加盖法人公章、公司公章）；
- (10) 关于同一竞买人承诺书（加盖公章）；
- (11) 自有资金承诺、资金来源证明及 3A 级及以上会计师事务所及注册会计师鉴证的《住房用地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》和审计报告（加盖公章）。
- (12) 出让文件中规定的其他材料（详见公告和须知）。

3. 境外申请人申请的，应提交下列文件：

- (1) 竞买申请书(需加盖公章)；
- (2) 拟成立新公司说明书（如无成立新公司需求可不提供，需加盖公章）；
- (3) 境外法人、其他组织的有效证明文件（加盖公章的复印件，并提供原件核对）；
- (4) 授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件（授权委托书和身份证复印件加盖公章，代理人身份证核对原件）；
- (5) 保证金交纳凭证（自然资源和规划局财务出具，复印件加盖公章，提供原件核对）；
- (6) 本法人、组织在大陆的下属（对外）投资机构名单及说明（盖法人、组织公章）；
- (7) 关于同一竞买人承诺书（加盖公章）；
- (8) 自有资金承诺、资金来源证明及 3A 级及以上会计师事务所及注册会计师鉴证的《住房用地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》和审计报告（加盖公章）。
- (9) 出让文件中规定的其他材料（详见公告和须知）。

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。所有复印件须验原件并加盖申请人的印章。

对于竞买人报价触及最高限价须通过现场摇号方式确定最终受让人的地块，所有接受最高限价的竞买人应由其法定代表人或委托代理人参加现场摇号。参加现场摇号的人员须携带《国有建设用地使用权网上交易现场摇号资格书》、法人代表身份证原件，代理人参加摇号的，须出具其法定代表人授权的委托书和受托人身份证原件。逾时的或者上述材料提交不全的，视为自动放弃，不得参加现场摇号。（详见出让文件《国有建设用地使用权公开出让现场摇号规则》）

4. 竞得后拟成立新公司开发建设的，应在竞买申请书中须明确新公司的出资构成、成立时间等内容，申请书须在签订成交确认书资格后审时与其他资料一并提交。出让人可以根据挂牌出让结果先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，在竞得人按约定依法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》；也可以直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

对特别规定要求需在地块所在区内注册设立全资子公司进行开发建设的，申请人为地块

所在区外注册企业，须在地块所在区内注册设立一家具有独立法人资格的全资子公司，由全资子公司从事受让地块的开发建设。地块所在区外注册企业竞买申请时未选择成立全资子公司的，允许在资格后审时再次确认是否按特别规定要求成立全资子公司。

5. 经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- (1) 申请人不具备竞买人条件的；
- (2) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (3) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (4) 资金来源不符合相关规定的；
- (5) 法律法规规定的其他情形。

欠市区土地出让金的申请人，出让人认同非申请人负主要责任的，可以免除该条件限制。

十三、签订《国有建设用地使用权出让成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》  
网上交易系统确认的竞得人应当在网上交易结束后从网上交易系统上获取《网上交易系统确认竞得人通知书》（以下简称《通知书》）。

网上交易系统确认的竞得人须在网上交易系统确认竞得之日起 15 个工作日，经资格审查后，持《成交确认书》与出让人签订《出让国有建设用地使用权出让合同》。不按期签订《成交确认书》和《出让国有建设用地使用权出让合同》的，或未通过资格审查的，视为网上交易系统确认竞得人违规，缴纳的地块竞买保证金不予退还，并承担其他相应法律责任。

触及最高限价并通过现场摇号方式确定最终受让人的地块，受让人须在摇号结束后 5 个工作日内向徐州市公共资源交易中心提交地块出让公告、竞买须知等文件中规定的竞买资料进行资格审查。资料审核通过后进入 5 日公示期，公示 5 日后无异议的受让人即确定为最终受让人。最终受让人应于确定后 15 个工作日，持《成交确认书》与出让人签订《出让国有建设用地使用权出让合同》。不按期签订《成交确认书》和《出让国有建设用地使用权出让合同》的，或未通过资格审查的，视为竞得人违规，缴纳的地块竞买保证金不予退还，并承担其他相应法律责任。如公示期内出现异议，相关流程将根据徐州市公共资源交易中心、徐州市自然资源和规划局调查结果顺延。

#### 十四、公布挂牌信息

1. 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，在江苏土地市场网（<http://www.landjs.com>）、徐州市国有建设用地使用权网上交易系统（<http://www.landxz.com>）等媒体上公布；

2. 市公共资源交易中心将在挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，在上述媒体上公布成交信息。

3. 在公开出让网上竞价和限价地块现场摇号开始之前，出让人可对公开出让文件进行修改、补充，以补充公告、电子邮件、短信等形式向所有竞买人发送补充文件。该补充文件与

原公开出让文件具有同等法律效力，如与原公开出让文件不一致，以最新的补充文件为准。

## 十五、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可在竞买申请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。所有申请人应对其提交的报名及竞买材料的真实、有效性负责。申请一经受理确认后，即视为竞买申请人对挂牌文件及地块现状供地条件等全部接受，并对有关承诺承担法律责任。不具备竞买人条件的申请人以最高报价成为了竞得人的，该竞买结果无效，申请人的竞买保证金不予退回，出让人收回土地，并可向申请人就此造成的损失追究赔偿责任。

### (二) 考虑网络运行和银行转账时间差

竞买申请人在缴纳竞买保证金时，要考虑网络运行和银行转账的时间差，尽量提前缴纳，防止系统无法及时收到信息而延误竞买。竞买人在报价时，要考虑网络运行时间差，避免在报价截止时报价，防止系统无法及时收到信息而延误竞买。

(三) 竞买申请人已按规定及时足额将竞买保证金缴纳到网上交易系统提供的账户，但不能实时从网上交易系统获取《竞价通知书》，取得竞价资格，进行网上报价的，应与网上交易工作人员联系（联系电话：0516-67019056）。

### (四) 起始价（成交价）不含政府及相关部门收取的规费（税）。

(五) 确定竞得人后，《网上交易系统确认竞得人通知书》、《成交确认书》对竞得人具有法律效力。竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

(六) 有下列情形之一的，我局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，并在系统发布中止、终止公告。

1、司法机关、纪检监察和上级自然资源行政管理等部门依法依规要求中止或终止出让活动的；

2、有证据表明出让宗地存在权属争议的；

3、有证据表明竞买人之间已经发生恶意串通、违规交易行为的；

4、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、软硬件故障等不可抗力，不能及时排除影响，导致网上交易系统不能正常运行的；

5、规划条件等政策性因素发生重大调整的；

6、因系统升级导致网上交易系统暂停运行的；

7、依法应当中止或终止交易活动的其他情形。

因竞买申请人计算机系统遭遇网络病毒、黑客入侵、电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因导致不能正常登陆网挂系统进行申请、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。

(七) 竞得人有下列行为之一的，视为违规，我局可以取消其竞得人资格，竞得人缴纳的

竞买保证金不予退还，并由竞得人承担相应的法律责任：

- 1、网上交易系统确认的竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- 2、成交人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的；
- 3、提供虚假信息、文件或者隐瞒事实的；
- 4、采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
- 5、构成违约责任、应当依法终止的其他行为。

（八）本须知是对挂牌公告不可缺少的补充。徐州市自然资源和规划局对本《须知》有解释权。