无锡市国有建设用地使用权

挂牌出让文件

锡国土（公共）2018-1 XDG-2018-4号地块

无锡市国土资源局

二○一八年四月

国有建设用地使用权网上交易竞买申请书

无锡市国土资源局：

经认真阅读编号为锡国土（公共）2018-1地块的挂牌出让文件及《无锡市国有建设用地使用权网上交易实施细则》（以下简称《细则》），我方完全接受并愿意遵守你局国有建设用地使用权挂牌出让文件和《细则》中的全部规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加锡公共告字[2018]1号国有建设用地使用权挂牌网上交易竞买活动。

我方承诺履行国有建设用地使用权挂牌出让文件的规定和要求，如有违反，承担相应的法律责任。

若委托他人的，我方委托唯一受托人参加本次出让活动。

特此申请。

申 请 人： （加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：

联 系 人：

地 址：

邮政编码：

电 话：

申请日期： 年 月 日

注：联合申请竞买须加盖全体申请人公章；

联合申请竞买须填写联合竞买申请附表。

**联合竞买申请附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 申请竞买地块名称 | XDG-2018-4号地块 | |
| 地块编号 | 锡国土（公共）2018-1 | |
| **联合竞买申请人附加承诺**  1、联合竞买申请人一致同意共同委托牵头人 （需为联合竞买各方中一方）参与该地块网上交易的申请、竞价等活动，对签署的文件联合竞买申请人各方均予以承认。  2、若竞得该宗地使用权，由牵头人签订成交确认书及国有建设用地使用权出让合同。  3、竞得该宗地使用权后，联合竞买申请人于三个月内在无锡成立项目公司，且不改变本表所示联合竞买申请人（即投资人）以及各自投资比例。  4、联合竞买申请人中任何一方违反有关法律、法规以及该地块出让文件中的规定和要求的，将视为全体竞买申请人共同违反有关法律、法规以及该地块出让文件中的规定和要求，并由全体竞买申请人承担连带责任。 | | |
| 牵头人名称 |  | |
| 身份证件类型及编号 |  | |
| 法定代表人姓名、身份证件类型及编号 |  | |
|  | 联合竞买申请人1 | 联合竞买申请人2 |
| 名 称 |  |  |
| 身份证件类型及编号 |  |  |
| 法定代表人姓名、身份证件类型及编号 |  |  |
| 出资比例 |  |  |
| 申请人盖章  （自然人申请人须签名） |  |  |
|  | 联合竞买申请人3 | 联合竞买申请人4 |
| 名 称 |  |  |
| 身份证件类型及编号 |  |  |
| 法定代表人姓名、身份证件类型及编号 |  |  |
| 出资比例 |  |  |
| 申请人盖章  （自然人申请人须签名） |  |  |

备注：1、本表内容与格式擅自改动或填写内容擅自涂改的无效2、无填写内容的须划“/”。

授权委托书

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 委 托 人 | | | 受 托 人 | |
| 姓 名 | |  | 姓 名 |  |
| 性 别 | |  | 性 别 |  |
| 出生日期 | |  | 出生日期 |  |
| 单位名称 | |  | 单位名称 |  |
| 职 务 | |  | 职 务 |  |
| 证件号码 | | 身份证（ ）护照（ ） | 证件号码 | 身份证（ ）护照（ ） |
|  |  |
| 本人授权受托人代表本人参加无锡市国土资源局举办的国有建设用地使用权网上交易活动：  1．参与编号为锡国土（公共）2018-1地块的国有建设用地使用权网上交易活动等事宜；  2．代表本人签订《无锡市国有建设用地使用权网上交易成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》或具有法律意义的任何文件、凭证等；  3．受托人在上述权限范围内所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。  委托人（签名）：  年 月 日 | | | | |
| 备  注 | 兹证明前述委托书确系本单位法定代表人 亲自签署。  （单位公章）  年 月 日 | | | |

国有建设用地使用权挂牌出让须知

**锡国土（公共）2018-1 XDG-2018-4号地块**

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用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规范》和《无锡市国有建设用地使用权网上交易实施细则》，经无锡市人民政府批准，无锡市国土资源局决定以公开挂牌方式出让规划图编号为XDG-2018-4号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无锡市国土资源局，具体由无锡市国土资源交易中心组织实施。**

**二、本次国有建设用地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。**

**三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只能在互联网上，通过无锡市国有建设用地使用权网上交易系统（http://jyxt.landwx.com，以下简称网上交易系统）进行。**

**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，按价高者得原则确定竞得人。**

**四、出让地块的基本情况及规划指标要求等：**

（一）地块位置：地块位于滨湖区金城西路南侧、湖滨饭店东侧；

（二）地块范围及规划指标：详见挂牌出让文件中无锡市规划局出具的地块规划设计要点及要求、规划图；

（三）出让面积：12725平方米；

（四）土地开发程度：主体工程已竣工；

（五）土地使用权出让年期：50年；

（六）建设期限：/

（七）交地时间：竞得地块后15个工作日内交地。

（八）其他建设条件：按照无锡市规划局出具的XDG-2018-4号规划设计要点及要求执行。

有区间容积率的规划设计方案超下限未超上限的，竞得人须在规划设计方案批准后的三个月内，与出让方签订补充合同并按时交纳土地价款。如未按时签订补充合同的，将按申请时点依《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》相关要求重新评估确定补交的土地价款。

特别提醒：**请详细查看该地块规划设计要点及要求、地块建设条件意见书、环保初评意见、水利意见、市政和园林意见等附件。**

**五、竞买资格及要求**

（一）竞买资格

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织（法律另有规定或有特殊情况者除外）均可申请参加。被无锡市国土资源局禁止进入无锡土地交易市场竞买土地的单位（个人），不具备竞买资格。

该地块可独立申请，也可联合申请。

同一名竞买申请人只能提交一次竞买申请（含联合竞买申请）。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，或者同一法定代表人或负责人的法人或其他组织被视为同一名竞买申请人。

竞买人竞买保证金、出让价款、公共服务设施配建建设成本需为自有资金 。

本次国有建设用地使用权挂牌报价只能在互联网上通过无锡市国有建设用地使用权网上挂牌出让系统（http://jyxt.landwx.com，以下简称系统）进行。只有通过办理数字证书（USB Key）、按要求交付竞买保证金的申请人，才能参加网上挂牌交易活动。联合申请竞买的以牵头人名义按要求申请办理数字证书。

竞买人参与竞买时，必须以人民币竞价。若境外投资者竞得的，应当按中华人民共和国外汇管理局规定，将外汇兑换成人民币支付。诚信确认为网上交易的必经程序。符合相关条件并持有有效数字证书的竞买申请人，在经江苏省用地企业诚信数据库比对为诚信单位，按时足额交纳竞买保证金后，方可参加网上挂牌出让活动。

网上交易实行竞买资格后审制度，网上交易系统确认的竞得人须在网上交易系统确认竞得资格之日起5个工作日内持《网上交易系统竞得确认及资格审查通知书》及资格审查材料到无锡市梁溪区文华路199号1413室进行竞买资格审查，审查通过后，与出让人签订《无锡市国有建设用地使用权网上交易成交确认书》，确定其为受让人。

竞买申请人参与竞买时，必须以人民币竞价和结算。

提交的资格审查材料如下（所有复印件加盖公章）：

1、法人或其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）竞买申请书；

（2）法人单位或表明该组织合法存在的有效证明文件；

（3）法定代表人或表明该组织负责人身份的有效身份证明文件（身份证明书、身份证影印件）；

（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）保证金交纳凭证，提交复印件；竞买保证金必须以申请人的身份交纳；

（6）公司章程及承诺书一；

（7）竞买人竞买保证金、出让价款、公共服务设施配建建设成本为自有资金的承诺书二；

（8）承诺书三；

（9）拟成立新公司的申请。

上述文件提供原件备核，除第（5）项外均应在竞买申请时通过系统上传扫描件。

2、自然人申请的，应提交下列文件：

（1）竞买申请书；

（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）保证金交纳凭证，提交复印件；竞买保证金必须以申请人的身份交纳；

（5）承诺书一；

（6）竞买人竞买保证金、出让价款、公共服务设施配建建设成本为自有资金的承诺书二；

（7）承诺书三；

（8）拟成立新公司的申请；

上述文件提供原件备核，除第（4）项外均应在竞买申请时通过系统上传扫描件。

3、境外自然人申请的，应提交下列文件：

（1）竞买申请书；

（2）竞买申请人有效身份证件（如护照）复印件；

（3）委托他人代为竞买申请的，还须提交授权委托书原件和受托人有效身份证文件；

（4）保证金交纳凭证（须经银行核实到账），提交复印件；竞买保证金必须以申请人的身份交纳；

（5）承诺书一；

（6）竞买人竞买保证金、出让价款、公共服务设施配建建设成本为自有资金的承诺书二；

（7） 承诺书三；

（8）拟成立新公司的申请。

本项第（3）目相关材料须按本条第（二）款的规定进行公证和认证。（注：受托人系中华人民共和国国籍的，其有效身份证件复印件除外。）

上述文件提供原件备核，除第（4）项外均应公证和认证, 在竞买申请时通过系统上传扫描件。

4、境外法人或其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）竞买申请书；

（2）境外法人提供与境内“营业执照”、“代码证”可比照的、具有唯一性的有效文件（例如香港地区的“商业登记证明”等）的复印件；

（3）境外法人或其他组织的受托人的有效身份证件（如护照）复印件；

（4）授权委托书原件；

（5）保证金交纳凭证（须经银行核实到账），提交复印件；竞买保证金必须以申请人的身份交纳;

（6）公司章程及承诺书一；

（7）竞买人竞买保证金、出让价款、公共服务设施配建建设成本为自有资金的承诺书二；

（8）承诺书三；

（9）拟成立新公司的申请。

本项第（2）、（3）、（4）目相关材料须按本条第（二）款的规定进行公证和认证。（注：受托人系中华人民共和国国籍的，其有效身份证件复印件除外。）

上述文件提供原件备核，除第（5）项外均应公证和认证, 在竞买申请时通过系统上传扫描件。

5、联合申请竞买的，除国有建设用地使用权网上交易竞买申请书及联合竞买申请附表原件、竞买保证金交纳凭证复印件各提交一份外，各方还需按出让文件要求提供相应申请材料。

此文件提供原件，并在竞买申请时通过系统上传扫描件。

（二）境外竞买申请人提供申请材料时，须符合下述要求：

1、竞买申请表必须用中文书写（注：境外申请人的名称或姓名、其境外受托人的姓名等可用其他语言填写），其他文件可以使用其他语言，但必须附经申请人确认的中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

2、境外申请人提供的需公证和认证的境外证明材料须按下述原则办理。

竞买申请人所在国与中华人民共和国有外交关系的，应当由当地公证人（或相当的公证机构）出具公证文书，并经该国外交部或其授权机构和中国驻该国使（领）馆认证（两国互免认证的除外）方有效。竞买申请人为居该国华侨的，则经我国驻该国使（领）馆公证或认证即可。

竞买申请人所在国与中华人民共和国无外交关系的，由当地公证人（或相当的公证机构）出具的公证文书原则上需经该国外交部及与该国和我国均有外交关系的第三国驻该国使（领）馆认证。竞买申请人为居该国华侨的，亦照此办理公证和认证。

中国香港地区竞买申请人提交的材料，应由具有中国司法部颁发的“中国委托公证人”资格的律师公证，并且经中国法律服务（香港）有限公司加章确认。

中国澳门地区竞买申请人提交的材料，应当经澳门特别行政区公证部门或内地认可的公证人核证，并且经中国法律服务（澳门）公司加章确认。

中国台湾地区竞买申请人，应当经台湾公证处予以公证后，交海峡两岸基金会，由海基会递交江苏省公证协会盖章确认。

如挂牌出让文件规定竞买资格有特殊要求的，还需提供对应竞买资格条件材料。

**六、网上申请和竞价资格取得**

（一）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无锡市招投标中心江苏CA认证机构代办点办理。

办理地点：无锡市太湖新城观山路199号市民中心12号楼地税窗口

咨询电话：025-96010 0510-85541366

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。

联合申请竞买的以牵头人名义按要求申请办理数字证书。

（二）挂牌出让文件取得

凡持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无锡国土资源网上交易专栏，浏览或下载本次挂牌出让文件。具体包括：

1、《无锡市国有建设用地使用权网上交易实施细则》；

2、《无锡市国有建设用地使用权网上交易操作说明》；

3、《无锡市国有建设用地使用权网上交易系统CA证书办理指南》；

4、国有建设用地使用权网上交易竞买申请书(附授权委托书范本)；

5、关于竞得国有建设用地使用权后拟成立新公司的申请；

6、国有建设用地使用权网上交易竞买申请书；

7、联合竞买申请附表；

8、国有建设用地使用权网上挂牌出让须知；

9、宗地图；

10、地块规划设计条件要点及要求、规划图；

11、国有建设用地使用权网上交易竞价通知书；

12、网上交易系统竞得确认及资格审查通知书；

13、国有建设用地使用权交易服务费交纳通知书；

14、无锡市国有建设用地使用权网上交易成交确认书（范本）；

15、国有建设用地使用权出让合同（范本）；

16、承诺书一、二、三；

17、其他相关文件。

（三）网上申请

竞买申请人只能在网上挂牌出让申请及交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，并上传资格审查所需的扫描件，不接受书面、电话、邮寄、传真等其他方式申请。

（四）答疑及现场踏勘

竞买申请人对挂牌出让文件有疑问的，可以向无锡市国土资源局咨询，网上挂牌出让业务及保证金交纳咨询电话：（交易中心）0510－85726069

竞买申请人自行踏勘地块现场。

（五）竞买申请人竞价资格的取得

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》，并上传资格审查所需的扫描件，经系统诚信比对（系统自动与江苏省用地企业诚信数据库比对）合格的方可进入下一步操作，即在交易系统出让方公布的银行中选择交纳保证金银行；竞买申请人选择交纳竞买保证金的银行并获取账号（账号一旦取得，该地块交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交纳竞买保证金（本系统支持分批付款等交款方式），竞买申请人在交纳保证金时必须准确填写账号，在竞买保证金确认足额按时到账之后，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，才可以参与网上挂牌出让的报价。

**七、本次挂牌出让活动有关时间：**

（一）网上公告起止时间：2018年4月18日至2018年5月8日；

（二）网上竞买申请及交纳竞买保证金时间：2018年5月9日至2018年5月21日17时止；

（三）网上挂牌报价时间：2018年5月9日9时00分至2018年5月22日09时30分止；

（四）网上限时竞价开始时间：2018年5月22日09时30分。

**八、竞买保证金数额**

（一）竞买保证金为：人民币210万元或等额外币；

开户单位：无锡市国土资源交易中心

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交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交纳，竞买申请人可以从不同银行分期汇入（建议提前交纳，防止跨行转账、系统延时等时间差）。

竞买申请人须按时足额交纳竞买保证金，取得竞买资格。竞买申请人未按时足额交纳竞买保证金的，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，须按规定分别交纳竞买保证金。

若以外币支付的，在竞买申请前到无锡市国土资源交易中心综合部（文华路199号1415室）签外汇保证金托管和结算协议（三方协议），方可打入指定账户，打入指定账户后，竞买人须于保证金交纳截止时间前，持银行外汇交款回执单到无锡市国土资源交易中心交易部（文华路199号1413室）确认网上竞买资格。

（二）竞买保证金是一项履约担保金，证明竞买申请人的诚意，是竞买申请人参加网上挂牌出让报价的前提条件。

（三）竞买申请人如有违反挂牌出让文件规定的行为，交纳的竞买保证金不予退还。

（四）成交人交纳的竞买保证金在《国有建设用地使用权出让合同》签订后转为受让宗地的定金（为土地出让总价款20%），超出定金数额部分，转为土地出让金。

（五）未竞得人在网上挂牌出让活动结束后5个工作日内按照出让文件的要求，持资格审查材料到无锡市梁溪区文华路199号1413室进行竞买资格审查，审查材料需与上传扫描件一致；审查通过后，凭交纳凭证原件到1415室办理相关退款手续退还保证金，不计利息。未通过审查的，视为违规，交纳的地块竞买保证金不予退还，并承担其他相应法律责任。

九、**本次国有建设用地使用权挂牌出让地块的有关价格**：

（一）本宗地的挂牌起始价、增加幅度：

1、本宗地起始价为人民币（大写）壹仟零伍拾万元整（¥10500000），含政府土地收益、征地补偿费、拆迁安置费，不含城市基础设施配套费。

2、增价幅度为人民币100万元以上的万元整数。

3、竞得单位在竞得地块之日起15个工作日内与原产权人（无锡市滨湖区蠡湖街道办事处）签订相关协议并向其支付地上建筑物造价款（人民币7012.94万元）。

（二）出让金支付期限及比例

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | 第一期：100%，于竞得地块后15个工作日内。 | | 以外币参与竞买的，竞得土地后应在三个月内成立项目公司，并在成立之日起一个月内支付到期出让金。 | |

**十、竞买人参加竞买流程**

（一）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。

办理地点：无锡市太湖新城观山路199号市民中心12号楼地税窗口

咨询电话：025-96010 0510-85541366

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》。

（二）挂牌地块信息浏览下载

竞买申请人登录无锡国土资源交易专栏，点击“出让文件下载”，浏览、下载网上挂牌出让地块相关信息。

（三）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，经交易系统诚信比对后，选择交纳保证金银行，获取交纳竞买保证金的账号。

（四）交纳保证金

竞买申请人按前款选定的银行和交纳保证金帐号交纳保证金，按时足额交纳保证金后，竞买申请人自动获得竞价资格参与网上报价。

（五）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）在挂牌期每个竞买人必须有一次有效报价，并不得超过一个加价幅度；如竞得人违规，则无法进入限时竞价环节；**

2、网上限时竞价

进入网上限时竞价的竞买人应当在网上交易系统开始第一次4分钟倒计时内进行报价。如在4分钟倒计时内的任一时刻有新的报价，网上交易系统即从此刻起再顺延一个新的4分钟倒计时，竞买人可继续新一轮竞价，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地块网上限时竞价即将结束的三次提示。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地块的最终竞买价，由网上交易系统按“价高者得”的原则确定该地块的网上交易系统竞得人，并在相关信息栏中显示交易结果。

当限时竞价达到最高限价时，如仍有2家或2家以上单位要求继续竞买的，将继续竞公共服务设施配建面积，报建面积最多者为竞得人，相应公共服务设施配建建设成本不计入房价准许成本。

3、网上挂牌报价规则

（1）本次挂牌出让以价高者得为原则确定竞得资格。

（2）网上挂牌报价起止时间以网上挂牌出让公告中公布的时间为准，有关数据记录的时间以数据信息到达网上交易系统服务器的时间为准。

（3）竞买人通过网上交易系统进行报价。初次报价不小于起始价。

（4）报价以增价方式进行，每次加价幅度不得小于本出让须知规定的增价幅度；

（5）竞买人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回；

（6）在挂牌期间，竞买人必须有一次有效报价。

（7）在竞价期间，竞买人可多次报价；

（8）当竞价达到最高限价时，接受最高限价的竞买人，将继续竞公共服务设施配建面积，报建面积最多者为竞得人，竞得人的成交价为最高限价；不接受最高限价的竞买人将退出该幅地块的竞买。

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）与竞买申请文件不符的；

（3）不符合报价规则的；

（4）不符合挂牌文件规定的其他情形。

5、竞买人报价有下列情形之一的，视为违约

挂牌出让地块，因竞买人无人报价或报价均无效而最终未成交的，则该地块的所有竞买人，一年内不得参加无锡市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让活动，同时已交纳的竞买保证金不予退还。

（六）网上交易系统竞得资格的确认

1、网上挂牌期限届满，挂牌出让地块有一个竞买人的，且报价高于或等于起始价的，网上交易系统显示挂牌成交，并确认其竞得资格。

2、网上挂牌期限届满，挂牌出让地块有两个及以上竞买人竞买，且报价高于或等于起始价的，自动转入限时竞价，并按照价高者得的原则确认竞得资格。

（七）《成交确认书》的签订

竞得人须在5个工作日内，与出让人签订《国有建设用地使用权网上交易成交确认书》（以下简称《成交确认书》），确定其为地块最终竞得人。不按期签订《成交确认书》的，或未通过资格审查的，视为竞得人违规，交纳的地块竞买保证金不予退还，并承担其他相应法律责任。

（八）交纳土地交易服务费

竞得人在签订《成交确认书》后须交纳土地交易服务费，标准按成交地块面积1.0元/平方米计算。

交费通知书可从交易系统网上下载。

（九）签订《国有建设用地使用权出让合同》

竞得人应持《成交确认书》于10个工作日之内到无锡市国土资源局滨湖分局（地址：无锡市滨湖区青莲路78号）签订《国有建设用地使用权出让合同》。不按期签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人主动放弃竞得资格及单方违约，竞得人交纳的地块竞买保证金不予退还，并承担其他相应法律责任

**十一、网上交易结果的公布**

我局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，在部省市土地市场门户网站以及土地有形市场等指定场所向社会公示此次国有建设用地使用权网上交易结果。

**十二、注意事项**

（一）阅读挂牌文件和踏勘地块

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、须知及相关信息和交易条件，如有疑问可以在挂牌活动开始日前向我局咨询。竞买申请人自行到现场踏勘挂牌出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买申请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）考虑网络运行和银行转账时间差

竞买申请人在交纳竞买保证金时，要考虑网络运行和银行转账的时间差，尽量提前交纳，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）成立新公司开发建设

竞买申请人竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的，应在签订出让合同之前，将《关于竞得国有建设用地使用权后拟成立新公司的申请》（竞得人须控股）提交给地块所在分局。

申请联合竞买的，在《联合竞买申请附表》中应当注明各方的出资比例并于资格审查时同时提交。

竞得后所注册成立的项目公司与《关于竞得国有建设用地使用权后拟成立新公司的申请》出资人、投资比例及法定代表人要一致，不得随意改变。

（四）其他土地手续的后续办理

竞得人约定时间付清全部土地出让金价款及税费后，可按规定办理相关用地手续，领取《中华人民共和国不动产权证书》。

（五）无锡市国土资源局对本《须知》有解释权，未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

**无锡市国土资源局**

**2018年4月18日**

关于竞得国有建设用地使用权

后拟成立新公司的申请

无锡市国土资源局：

我公司竞得编号为锡国土公共201　-　 地块后拟成立新公司，申请按照以下第\_\_\_\_款的约定办理：

（1）由我公司与你局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并在竞得后三个月内成立一家新公司，出资人为：　　，出资比例为：　　，法定代表人为　　。新公司办理完手续后，再签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

（2）在我公司签订《成交确认书》十个工作日之内，由　 有限公司（新成立的一家公司）与你局签订《国有建设用地使用权出让合同》，该公司出资人为：　　，出资比例为：　　，法定代表人为　　。

特此申请！

　　　　　　　　　申请人：　 　有限公司

　　　　　　　　 　 年　月　日

**交易服务费缴纳通知书**

根据《市物价局、市国土局转发<省物价局、省国土资源厅关于印发江苏省土地市场交易服务收费管理暂行办法>》(锡价服（2004）323号)及《关于完善土地交易市场服务收费政策的通知》(苏价服[2005]64号、苏国土资发[2005]89号)，凡依照法律、法规进入无锡市土地市场进行土地使用权出让、转让、出租、抵押等交易活动的，应按规定收取土地使用权交易服务费。对土地使用权进行出让的，其土地使用权交易服务费按照土地交易面积的大小向受让方收取。

锡国土（公共）2018-1 XDG-2018-4号地块位于滨湖区金城西路南侧、湖滨饭店东侧,面积12725平方米，用途为社会停车场,土地使用权交易服务费收费标准为1元/㎡，总额为人民币（大写）壹万贰仟柒佰贰拾伍元整（¥12725.00）。

汇款账户：无锡市国土资源交易中心

开户银行：农行南长支行

户名：无锡市国土资源交易中心

账号：632501040009782

**竞得人须持汇款凭证到文华路199号1415室换取“土地交易服务费发票”。凭“土地交易服务费”缴纳凭证****及《成交确认书》签订《无锡市国有建设用地使用权出让合同》。**

未竞得人在现场竞买会结束后5日内，凭所交纳的竞买保证金交费凭证原件按照其交纳投标保证金时提供的账户原途径退还。

**提示**：签订《无锡市国有建设用地使用权出让合同》后，竞得人凭《无锡市国有建设用地使用权出让合同》、出让金的缴费凭证到文华路199号1415室换取出让金收据。

2018年4月18日

无锡市国有建设用地使用权网上交易成交确认书

在20 年 月无锡市国土资源局锡公共告字[20 ] 号国有建设用地使用权网上交易活动中， 竞得编号为锡国土（公共）20 - 地块的国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

该地块位于 ，面积 ，用途为 用地，土地出让金成交总额为人民币（大写） 万元（¥ ），公共服务设施配建面积 。竞得人交纳的竞买保证金在《国有建设用地使用权出让合同》签订后转为受让宗地的定金（为土地出让总价款20%），超出定金数额部分，转为土地出让金。

请竞得人持本《成交确认书》于10个工作日内到无锡市国土资源局（地块所属分局）（地址）签订《国有建设用地使用权出让合同》，不按期签订的，视为竞得人主动放弃竞得资格，并承担相应的法律责任。

本《成交确认书》一式贰份，出让人、竞得人各执壹份。

特此确认。

出让人（章）：               受让人（章）：

法定代表人（委托代理人）  法定代表人（委托代理人）

（签字）：                         （签字）：

年 月 日

承 诺 书 一

无锡市国土资源局：

我公司承诺除本公司参与 地块出让活动以外，无母公司及母公司其他下属控股子公司、我公司下属控股子公司参与本地块出让活动。

如违反承诺，我公司愿意接受取消竞买资格，并从即日起一年内禁止进入无锡市土地市场的后果。

承诺人： （盖章）

法定代表人： （签字）

年 月 日

承 诺 书 二

无锡市国土资源局：

经过实地踏勘 地块并认真阅读该地块的挂牌出让文件后，我公司同意按照挂牌出让文件有关规定参加本次国有建设用地使用权挂牌网上交易竞买活动，接受挂牌出让文件约定的全部条款及要求，并承诺如下：

我公司交纳的竞买保证金、出让价款、公共服务设施配建建设成本为自有资金。

特此承诺！

承诺人： （盖章）

法定代表人： （签字）

年 月 日

承 诺 书 三

无锡市国土资源局：

本人（单位）在单独报名竞购 地块后，承诺不与该地块其他报名单位或自然人达成类似共同开发等协议，如有上述行为，视作围标，愿意接受没收竞买保证金并从即日起一年内禁止进入无锡市土地市场的后果。

承诺人： （盖章）

法定代表人： （签字）

年 月 日