**衡阳市公共资源交易中心**

**国有建设用地使用权矿业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用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，经衡阳市人民政府批准，衡阳市公共资源交易中心受衡阳市国土资源局的委托，决定以网上挂牌方式出让[2017]网挂44号国有建设用地使用权。

**一、本次国有建设用地使用权出让的出让人为衡阳市国土资源局，衡阳市公共资源交易中心具体组织实施。**

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

**三、出让地块的基本情况及规划指标要求等详见该宗地的《网上挂牌公告》。**

**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，申请人可以单独申请，也可联合申请。但申请人有土地闲置行为的，历年中有欠缴土地规费行为的，以及其他法律法规规定不得参加竞买的，均不予受理。

本次国有建设用地使用权出让只能在互联网上，通过衡阳市国有建设用地使用权矿业权网上交易系统（以下简称系统）进行。只有通过网上注册、办理数字证书USBkey，通过资格审查并按要求足额交付竞买保证金的申请人，才可参加网上竞购活动。

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（包括与境内投资者组成联合体竞买的），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。

**五、网上挂牌申请和资格审查**

（一）网上挂牌文件取得

登陆系统，通过网上注册，获得会员号及登陆密码的申请人可，在网上流览或下载本次挂牌出让文件，具体包括：

（1）《衡阳市国有建设用地使用权矿业权网上拍卖挂牌出让规则（试行）》；

（2）国有建设用地使用权网上挂牌出让公告；

（3）国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买须知；

（4）宗地界址图；

（6）其他有关文件。

（二）办理数字证书USBkey

办理数字证书USBkey是参加本次网上交易活动的必经程序，通过网上注册，获得登陆密码的申请人，应当携带相关有效证件到衡阳市公共资源交易中心申请并办理好数字证书USBkey。

数字证书USBkey的办理流程详见系统上的《网上交易系统数字证书办理指南》。

（三）确认竞买人资格

通过网上注册，办理好数字证书并获得登陆密码的申请人决定参加本次的网上挂牌活动，须按系统的提示交付竞买保证金，申请人在交付竞买保证金时必须准确填写保证金账号，系统在接受竞买保证金时，仅以此账号作为识别竞买人身份的依据，并确认竞买保证金足额到账之后，赋予与此账号相对应的竞买人对应宗地的竞买权限，系统自动生成《资格确认书》并发送给竞买人。

（四）答疑及现场踏勘

在进行网上竞买申请之前，申请人须全面阅读相应宗地的网上挂牌出让文件信息。若有疑问，可在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向衡阳市公共资源交易中心咨询。

申请人应现场踏勘网上挂牌出让的相应宗地。网上申请经受理确认后，即视为申请人对网上挂牌文件及地块现状无异议并全部接受，对相关承诺承担法律责任。

**六、本出让活动有关时间**

（1）公告时间为20日，即2017年11月1日2017年11月20日。

（2）交纳竞买保证金的截止时间为：2017年11月28日 17 时。

（3）本次挂牌报价时间为 2017年11月21日8:00时起至2017年11月30日17:00时止。

**七、程序**

（一）公布网上挂牌信息

我中心将有关宗地的位置、面积、用途、使用年限、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公示。

有意竞买者可登陆衡阳市公共资源交易网(www.hyblr .com)查询。

（二）网上挂牌竞价

1．系统从挂牌起始时间（即 2017 年11月21日）起开始接受报价；

2．通过网上注册，获得用户登陆密码及订单流水号、办理好数字证书USBkey、足额交付竞买保证金并经系统确认的竞买人通过系统进行报价。

3．系统对符合规定的报价予以确认，并显示为当前报价；

4．系统继续接受新的报价。

（三）挂牌截止

挂牌截止由系统自动确定。在公告规定的挂牌截止时间，系统将显示最高报价，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

1．系统将在挂牌截止时间（即2017年11月30日）自动确定挂牌截止。

2．系统显示最高报价，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

3．有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，系统自动进入网上限时竞价程序。

4．没有竞买人表示愿意继续竞价的，系统按下列规定确定挂牌结果：

（1）最高报价高于或等于起始价的，系统显示挂牌成交，最高报价的出价人为竞得人；

（2）最高报价低于起始价的，系统显示挂牌不成交。

（四）网上限时竞价

挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，系统自动进入网上限时竞价程序。有竞买人愿意参加网上限时竞价的，系统开始第一次4分钟倒计时的限时竞价，具有网上限时竞价资格（报价期限截止前报过价且经系统询问愿意参加网上限时竞价）的竞买人可参加限时竞价，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，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，系统会出现该宗国有建设用地使用权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，确认当前系统接受的最高报价为相应宗地的最终竞买价，由系统按“价高者得和最终竞买价高于或等于起始价”的原则判断是否成交，并在相关信息栏中显示出让结果。

2、系统自动向竞得人发送《衡阳市公共资源交易中心土地矿业权网上竞得证明》，竞得人自行下载打印并签字盖章，竞得人持《网上竞得证明》于成交次日与挂牌人签订《国有建设用地使用权(矿业权)成交确认书》，竞得人拒绝签订该《国有建设用地使用权(矿业权)成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

在网上限时竞价中无人参加竞买或无人加价的，以网上挂牌截止时出价最高者为竞得人，但低于挂牌出让起始价者除外。

（五）出让结果公布

本次国有建设用地使用权矿业权出让活动结束后2个工作日内，在衡阳市公共资源交易网(www.hyblr .com))公布本次出让结果。

**八、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本须知规定的增价幅度。

（三）竞买人通过系统提交确认的报价一经报出，不得撤回。

（四）在报价期间，竞买人可多次报价。

（五）在报价期内，竞买人必须进行一次有效报价，才能参加网上限时竞价。

（六）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

（1）报价未在挂牌期限内收到的；

（2）报价因竞买人网络故障未在挂牌报价期限内收到的；

（3）报价与竞买申请文件不符的；

（4）报价不符合报价规则的；

（5）报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

**九、竞买人交纳履约保证金被司法机关、行政机关依法冻结、查扣，在出让竞价截止时间仍无法解除冻结的，其竞买申请亦为无效竞买申请。**

申请人竞买履约保证金被司法机关、行政机关依法冻结、查封的，由申请人自行负责处理，本交易中心不承担任何责任。

**十、数字证书USBkey说明及安全提示**

（一）通过数字证书USBkey实施的行为责任

通过数字证书USBkey实施的所有网上行为，均视为合法持有该数字证书USBkey的竞买人的自身行为或其合法授权的行为，该行为所引起的法律后果由竞买人自行承担。

（二） 身份认证和系统安全

本系统使用用户名、密码和数字证书USBkey进行身份认证，竞买人应当防范网络风险，保护个人或单位的电脑操作系统的安全和不受侵犯，并妥善保管密码和数字证书USBkey。若由于竞买人个人或单位的电脑操作系统被入侵或数字证书USBkey遗失及密码泄密、遗失等其他自身原因导致不能及时登陆系统等不良后果，由竞买人自行负责。

（三）数字证书的补办

竞买人丢失数字证书USBkey，必须携带有效证件资料，到湖南省数字认证中心重新申领。补办数字证书USBkey期间，通过原数字证书USBkey所实施的行为，由竞买人自行负责。

（四）不可抗力与网络入侵

由于不可抗力、网络入侵等非网上挂牌人因素，导致网上挂牌出让时间的变更、网络堵塞等故障，造成法人不能及时完成网上注册、下载有关文件、进行网上报价的，网上挂牌人除将采取积极补救措施外，不承担其他法律责任。

（五）数据传输加密

为确保网络传输的安全，保障竞买人的利益，系统对网络资料的传输采用数据加密处理，但不保证指定网址不被恶意攻击、服务器不发生网络病毒入侵，也不保证网络信息的绝对安全和准确。网上挂牌人将采取有效办法尽量避免系统发生错误，但不承担由此产生的后果和责任。

**十一、注意事项**

（一）系统生成的订单流水号用户必须劳记，以便提醒银行办理业务的工作人员向系统录入正确的订单号数字，否则即使资金到账，用户也将无法获得衡阳市公共资源交易中心网上交易系统挂牌地块的竞买资格，及后果由申请人自负。

（二）本次网上挂牌出让不接受除网上竞买申请以外的，如电话、邮寄、书面、口头等其它形式的申请。

（三）因网络延迟问题，竞买人尽量避免在挂牌截止前最后几秒钟内才出价，以防止系统无法及时接收到报价的情况发生。

（四）网上挂牌出让结束后，竞得人须在挂牌人规定的期限内，持有关资料原件与衡阳市国土资源局签订《国有建设用地使用权(矿业权)出让合同》，随后办理支付该地块成交价款、清缴税费,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《不动产权证书》。

（五）竞得人交纳的竞买保证金，成交后从竞买保证金直接抵交受让该项目的出让定金。未竞得人的竞买保证金将于网上招拍挂结束后5个工作日内退还，不计利息。

（六）有下列情形之一的，衡阳市公共资源交易中心有权在网上挂牌出让开始前终止出让活动，并通知竞买人：

1、竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2、网上交易系统因不可抗力原因出现不可及时修复的故障，造成网上交易无法实现的；

3、挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

4、入侵系统，窃取、利用有关信息或实施非法系统操作的；

5、应当依法中止或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，衡阳市公共资源交易中心可取消竞得人资格，竞买保证金不予退还，并依法承担赔偿责任。

1、提供的注册信息不真实、不准确、不完整等原因造成宗地出让无法成交的；

2、不按网上注册时登记的内容提供有关文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起出让纠纷的；

3、逾期或拒绝与挂牌人签订《国有建设用地使用权(矿业权)成交确认书》、出让人签订《国有建设用地使用权(矿业权)出让合同》的；

4、不能及时支付该宗地成交价款、网上挂牌出让过程中应当交纳的交易服务费、有关价外税费等；

5、构成违约责任的其他行为。

（八）不成交的，按规定由衡阳市国土资源局重新安排出让，衡阳市公共资源交易中心重新组织实施。

（九）本次出让涉及金额均以人民币为单位，以人民币支付。如以外币支付的，按当时国家外汇牌价换算。

（十）付款方式：成交之日起 天内付清全额土地款。

（十一）参加挂牌活动人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（十二）国家政策或上级文件对商品住房配建保障性住房有规定的，按国家政策或上级文件规定的执行。

 **十二、衡阳市公共资源交易中心对本《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》**、**《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》和《衡阳市国有建设用地使用权和矿业权网上拍卖挂牌出让规则（试 行）》办理。**

二

二2017年6月13日