

交易编号：TD2019（SD）WG0017

佛山市顺德区国有建设用地使用权

网上挂牌出让文件

佛山市顺德区公共资源交易中心

目 录

- 一、网上挂牌出让公告
- 二、网上挂牌竞买须知
- 三、竞买申请书（样本）
- 四、联合竞买协议书（样本）
- 五、声明（样本）
- 六、网上挂牌交易成交确认书（样本）
- 七、授权委托书（样本）

附件：

- 1、国有建设用地使用权出让合同（样本）
- 2、顺规条件（2019）0025号《佛山市顺德区建设用地规划条件》
- 3、竞买保证金承诺书（样本）
- 4、商业金融机构的资信证明（样本）
- 5、竞买资金承诺书（样本）
- 6、佛山市商住用地成交价款来源情况申报表（样本）
- 7、宗地平面图
- 8、顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书（样本）

佛山市顺德区国有建设用地使用权 网上挂牌出让公告

经佛山市顺德区人民政府批准，受佛山市自然资源局顺德分局委托，本中心现采用在竞得人无偿配建返还 A 区范围内物业和停车位的情况下，以“限地价，竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积”的方式网上挂牌出让以下地块的国有建设用地使用权，现将有关网上挂牌事项公告如下：

一、地块基本情况

交易编号	宗地号	地块位置	出让面积	规划指标要求	用途	土地使用年限
TD2019(SD)WG0017	153088-001, 版本号 4	佛山市顺德区顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块	38643.22 平方米	1、容积率：A 区高于 1.0 且不高于 3.5，B 区高于 1.0 且不高于 2.9； 2、建筑密度：A 区不高于 35%，B 区不高于 30%； 3、绿地率：A、B 区均不低于 30%	A 区为医疗卫生用地，B 区为城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地，C 区为城镇村道路用地，D 区为公园与绿地	城镇住宅用地 70 年，零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地 40 年，医疗卫生用地、城镇村道路用地、公园与绿地 50 年，均自交地之日起计算。
备注	本次出让计收出让金的地下停车位建筑面积不高于 26845 平方米。 本宗地块设有保密底价。					

该地块其他规划设计条件具体见该地块的交易文件中所附的**顺规条件（2019）0025 号**《佛山市顺德区建设用地规划条件》。

二、竞买资格和要求：

(一) 中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可单独或联合竞买该地块。

(二) 参加本宗地网上挂牌活动的必须使用数字证书。

(三) 申请人存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，申请人及其控股股东不得参与本地块挂牌竞买活动：

- 1、存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- 2、存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- 3、因用地者自身原因导致土地闲置、尚未处理完毕的土地使用权人；
- 4、被佛山市中级人民法院列入《启动执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》内的失信被执行人；
- 5、法律法规规定的其他情形。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌采用增价方式进行报价，在竞得人无偿配建返还 A 区范围内物业和停车位的情况下，以“限地价，竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人，即：该地块挂牌出让限定“土地交易最高价格”115527 万元（折合地面单价为 29896 元/平方米、楼面单价 11000 元/平方米），在土地竞买价格未达到 115527 万元前，向上竞地价（增幅竞价），并以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人，该报价即为土地交易成交价，且竞得人须无偿配建返还 A 区范围内物业和停车位给佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位。

当土地竞买价格达到 115527 万元（或当前报价增加一个增价幅度后会超过“土地交易最高价格”）时，竞买方式转为竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积（以下简称“自持面积”），以 0 平方米起步（计容建筑面积，下同），以 1000 平方米为竞价阶梯，向上竞自持面积（增幅竞价），凡接受最高限定地价的竞买人均可参与竞自持面积，并以报出自持面积最高的原则确定竞得人。当报出自持面积已达本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限 62972 平方米（本宗地 B 区规划住宅计容建筑面积上限 63850 平方米扣减 B 区规划条件要求建设的合计 878 平方米配套设施后，剩余计容建筑面积约为 62972 平方米）时，以首先报出最高限制自持面积的竞买人为竞得人。竞得人须无偿配建返还 A 区范围内物业和停车位给佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位，所承诺的自持面积须按有关约定要求自持，115527 万元即为土地交易成交价。

四、该宗地网上挂牌起始价为人民币：贰亿贰仟肆佰柒拾陆万元整（大写）（¥ 224760000.00 元），另设保密底价，增价幅度为人民币：贰佰贰拾伍万元整（大写）（¥ 2250000.00 元）/次，限定“土地交易最高价格”115527万元；竞自持70年租赁住房计容建筑面积，以0平方米起步，以1000平方米为竞价阶梯；竞买保证金为人民币：肆仟肆佰玖拾陆万元整（大写）（¥ 44960000.00 元）。

五、有意参与竞买者可于2019年6月28日后登陆网上交易系统下载TD2019（SD）WG0017地块的《佛山市顺德区国有建设用地使用权网上挂牌出让文件》。

申请人应于2019年7月27日9时之前登录网上交易系统提交竞买申请，选择银行，获得随机保证金账号，并向此指定账号一次性足额交纳竞买保证金。竞买保证金须于2019年7月27日9时之前到达本中心指定账户后（提示：竞买人须充分了解银行划转账的流程和时限，须跨省跨行支付的建议尽早缴纳竞买保证金），申请人方获得竞买权限。申请人必须以自己的名义交纳保证金，不得由他人代交，且保证金必须以人民币支付。

六、该宗地的公告期自2019年6月28日至2019年7月18日止；网上报价期限为2019年7月19日8时30分至2019年7月29日15时止。

七、上述时间均以网上交易系统的服务器时间为准。具体的竞价规则见该地块的交易文件。

八、参与本次挂牌竞买出让的购地资金必须为竞买人的自有资金，不得为银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金。竞得人须自成交之日起7个工作日内提供竞买资金承诺书、经会计师事务所及注册会计师鉴证的《佛山市商住用地成交价款来源情况申报表》。经核查竞得人资金来源与申报不符或违反规定的，取消竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还；已签订出让合同的，经批准收回土地使用权，所缴纳的定金不予退还。同时，将竞得人列入佛山市土地市场诚信系统黑名单，一年内不得参加佛山市土地市场公开竞买。

九、需要到挂牌地块现场踏勘的竞买人请与佛山市顺德区公共资源交易中心联系。

十、本次网上挂牌仅接受网上竞买申请和竞买报价，不接受书面、邮

寄、电子邮件、电话、传真、口头等其他形式的申请。

十一、自本次公告起至网上挂牌截止期间，如有关于本地块网上挂牌文件的修改、澄清、说明等将通过网上交易系统、佛山市顺德区公共资源交易中心网站发布，请有意参与竞买者密切留意。其它未尽事宜，详见该地块的交易文件。

十二、联系方式

（一）有意参与竞买者可登陆佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统（下称“网上交易系统”，网址：http://jy.fsggzy.cn:3480/TPFrame/TDJYZtbMis_FS/Pages/WebShow/TDJY_WebShow.aspx#）或佛山市顺德区公共资源交易中心网站（网址：<http://www.shunde.gov.cn/ggzy/page.php?singleid=51&ClassID=1>）下载本网上挂牌出让文件。

（二）联系人及联系电话

中心地址：佛山市顺德区德民路行政服务中心西座1楼

联系电话：0757-22836224（崔小姐）、22836255（欧阳先生）、22836775（叶先生）

传真号码：0757-22836252

佛山市顺德区公共资源交易中心

2019年6月28日

佛山市顺德区国有建设用地使用权 网上挂牌竞买须知

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建设用地使用权出让和转让暂行条例》、《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土地使用权规范》、《中华人民共和国电子签名法》以及《佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易规则（试行）》等有关规定，现以网上挂牌方式出让以下地块的国有建设用地使用权。

一、经佛山市顺德区人民政府批准，佛山市顺德区公共资源交易中心（以下称“挂牌人”）受佛山市自然资源局顺德分局（以下称“出让人”）的委托，举办交易编号为“**TD2019（SD）WG0017**”地块的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动。

二、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。

三、**TD2019（SD）WG0017** 地块基本情况及规划指标要求等

信息项名称		详细信息及指标要求
地块位置		佛山市顺德区顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块
宗地号		153088-001，版本号 4
全国统一宗地编号		/
出让面积		38643.22 平方米
计算容积率建筑面积		A 区高于 11764.22 平方米且不高于 41174.77 平方米； B 区高于 22017.16 平方米且不高于 63849.76 平方米。
其中	地上建筑面积	/
	地下建筑面积	/

用途	A 区为医疗卫生用地，B 区为城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地，C 区为城镇村道路用地，D 区为公园与绿地
使用年限	城镇住宅用地 70 年，零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地 40 年，医疗卫生用地、城镇村道路用地、公园与绿地 50 年，均自交地之日起计算。
容积率	A 区高于 1.0 且不高于 3.5，B 区高于 1.0 且不高于 2.9
绿地率	A、B 区均不低于 30%
建筑密度	A 区不高于 35%，B 区不高于 30%
建筑物限高	不高于 100 米(以室外地坪标高为起算基点)
投资强度	/

该地块其他规划设计条件具体见**顺规条件(2019)0025号**《佛山市顺德区建设用地规划条件》。本次出让计收出让金的地下停车位建筑面积不高于 26845 平方米。

四、土地交易条件

(一) 竞买人资格

1、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可单独或联合竞买该地块。

2、参加本宗地网上挂牌活动的必须使用数字证书。

3、申请人存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，申请人及其控股股东不得参与本地块挂牌竞买活动：

- ①、存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
- ②、存在非法转让土地使用权等违法行为的；
- ③、因用地者自身原因导致土地闲置、尚未处理完毕的土地使用权人；
- ④、被佛山市中级人民法院列入《启动执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》内的失信被执行人；

⑤、法律法规规定的其他情形。

(二) 地价款支付、合同签订及申办土地登记

1、地价款支付

竞得人须自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起1个月内按成交价款的50%向出让人支付首期国有建设用地使用权出让金，余额国有建设用地使用权出让金自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起3个月内付清。分期支付国有建设用地使用权出让价款的，竞得人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日比照中国人民银行公布的同期贷款利率，向出让人支付利息。

2、合同签订及土地登记

(1) 竞得人须于签订《网上挂牌交易成交确认书》当天到佛山市自然资源局顺德分局自然资源开发利用科签订《国有建设用地使用权出让合同》，并与顺德区土地储备发展中心、佛山市顺德区卫生健康局、伦教街道土地发展中心签订《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》。

(2) 竞得人于竞买时申报成立新公司受让竞得地块的，应按约定登记设立符合申报内容的新公司（竞得人须为新公司股东之一），并于取得新公司营业执照后7个工作日内，由新公司的法定代表人或委托代理人持新公司的营业执照、法定代表人身份证明文件（属委托代理的另加委托代理证明文件）、公章、经工商局备案的公司章程到佛山市自然资源局顺德分局自然资源开发利用科签订该地块的《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（就受让人名称进行变更）。

(3) 竞得人应持《国有建设用地使用权出让合同》到佛山市自然资源局顺德分局计财科领取出让价款的《收费缴款通知书》。因竞买时申报成立新公司而签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的，《收费缴款通知书》按照《国有建设用地使用权出让合同变更协议》约定的受让方名称出具；若竞得人在领取《收费缴款通知书》时未取得新公司营业执照及签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的，则《收费缴款通知书》按照《国有土地使用权出让合同》约定的受让方名称出具，由此引起的税务问题，由竞得人自负。

(4) 竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》(须成立新公司的)及缴清土地出让金、利息和相关税费后,可向佛山市自然资源局顺德分局自然资源确认登记科申请办理国有建设用地使用权登记手续。

(三) 过户税费的支付

契税、印花税缴纳要求等涉税事项请咨询区税务部门(咨询电话:12366)。

(四) 土地交付及开发时限

1、交地时间:自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起3个月交付土地。

2、动工时间:自交地之日起1年内开工建设(以竞得人依法领取《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》后进场打桩之日为开工)。

3、竣工时间:自交地之日起4年内全部工程竣工并申请竣工验收。

(五) 土地开发程度:

由区土地储备发展中心和伦教街道土地发展中心按如下条件交付:

1、土地平整:完成地块内10KV高压线迁改及地块内建(构)筑物的拆除,土地平整至现状。

2、通路:按该宗地周边道路现状条件交付。

3、给水:由竞得人与供水部门协调,所需费用由竞得人承担。

4、供电:所有用电(含永久用电和临时用电)由竞得人自行向供电部门申请并承担所需费用;所有高、低压配电,竞得人需自行到供电部门报装,若竞得人需在地块内设置专用变配电用房,一切费用(包括变压器及相应的变电设备的费用)由竞得人负责。

5、宗地有关污水、通讯等其设施由竞得人负责完善建设,一切费用由竞得人负责。

6、地块北面已预留排污及雨水管道接口。

(六) 开发建设要求

1、本宗地必须按照顺规条件（2019）0025号《佛山市顺德区建设用地规划条件》和《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》的要求实施建设，并配建返还以下物业。移交物业和设施的开发建设、工程成本及由此产生的全部费用，产权移交及办理不动产权登记所产生的税费和相关费用（包括但不限于公证费、签约手续费、办理产权手续费、登记费、印花税、物业专项维修资金、契税），以及管理权移交产生的全部税费由竞得人负责，相关证件及税费缴费单据等资料原件一并移交物业接收单位。具体要求如下：

（1）竞得人无偿配建返还A区范围内物业和停车位须符合以下要求：

①. A区范围仅用于建设并无偿返还总计容建筑面积不少于39000平方米的物业（公共卫生服务中心），其中包括区中心血站、区疾控预防控制中心实验室、120急救指挥中心、信息中心、南方医科大学顺德医院用房、公共服务功能室。主要功能房面积及建设要求详见《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》。

②. 竞得人须设置不少于390个小汽车停车位，其中地面设置不超过30个，其余小汽车停车位在地下车库设置（可为人防车位）；须在A区、C区、D区用地范围内设置，并设置独立的出入口；与B区的地下停车库需各自独立设置，并不相互连通。

③. 上述无偿配建返还物业和停车位等须以精装修标准进行验收。具体要求详见《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》。

④. 上述无偿配建返还物业和停车位等设施的规划建筑设计、施工方案须符合相关要求并由佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位确认同意后方可进行相关报批报建。

⑤. A区须与本宗地B区住宅同时规划、同时设计、同时建设；上述返还物业建筑主体封顶前，本出让宗地土地使用权不得转让；上述返还物业建筑主体封顶后，竞得人才可办理宗地内其他商品房的预售或销售。

⑥. 竞得人无偿配建返还物业和停车位等设施建设总投入资金不少于人民币 3.57 亿元。建设总投入资金不包含分摊土地地价款及出让税费和物业办理产权证过程中的公证费、签约手续费、办理产权手续费、登记费、印花税、物业专项维修资金、契税。

⑦. A 区原则上不承担 B 区的任何配套设施。如需设施共用，应先征得佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位同意后方可实施。

⑧. A 区建成后，竞得人须无条件将 A 区范围内所有资产（包含地下和地上建筑、绿化、道路等）和不少于 390 个小汽车停车位（包含设置在 C 区、D 区的地下停车位）移交给佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位。

(2) 竞得人在本宗地建设的 C 区城市道路、D 区公园绿地须符合以下要求：

①. 按照规划条件要求和市政道路次干路标准建设 C 区规划路(含道路、绿化、市政管线、路灯等)，并做好与地块外道路的衔接。C 区配建道路须于本宗地交地之日起 4 年内全部竣工并通过竣工验收（以取得工程竣工验收备案表为准），竞得人应在规划验收图中将 C 区配建道路标注为市政道路，且明确道路用地界限，并于竣工验收之日起 6 个月内（以签订移交管理协议书日期为准）将道路管理权无偿移交给伦教街道土地发展中心或其指定的单位。

②. 竞得人须按照规划条件建设 D 区公园绿地，并做好与地块外道路的衔接。须于本宗地交地之日起 4 年内全部竣工并通过竣工验收（以取得工程竣工验收备案表为准），并于竣工验收之日起 6 个月内（以签订移交管理协议书日期为准）将对应管理权无偿移交给伦教街道土地发展中心或其指定的单位。

③. A 区跟 C 区、D 区地块的地下空间可统筹开发使用。若 C 区、D 区进行地下空间开发，则仅用作返还佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位的停车位及设施建设。

(3) 竞得人按规划条件要求在本宗地 B 区配套建设的社区用房（计容建筑面积不少于 600 平方米），须自交地之日起 4 年内竣工并通过竣工验收（以取得工程竣工验收备案表为准），并于竣工验收后 90 个工作日内将产权无偿移交给伦敦街道办事处或其指定的下属事业单位（以不动产权证书登记发证日期为准）。

2、竞得人竞买时承诺自持 70 年租赁住房计容建筑面积的（“自持 70 年租赁住房计容建筑面积”以下简称“自持面积”，具体面积按竞得人所竞的面积确定，下同），须按《佛山市企业自持商品房屋租赁管理实施有关问题的通知（试行）》管理，并符合以下要求：

(1) 自持面积必须是住宅用途，按计容建筑面积计算，自持年限为 70 年（自持年限与土地使用权出让年限一致）。

(2) 本宗地办理规划报建手续时，须一并提交自持面积的建设方案，并按照该方案进行动工开发建设，一经确定，上述自持面积不得单独办理现（预）售申请，因不可分割需与可售面积一同办理现（预）售申请的，上述自持面积部分须设定为“限制房产”，限制销售，但因需无偿移交自持面积部分给经营租赁单位的，可解除自持面积部分网签合同的限制。

在办理规划报建、验收和不动产登记时，需在自持面积内各单元分别备注“此房屋为自持租赁住房”。自持面积应须自交地之日起 4 年内办理租赁住房首次登记，逾期未按规定时限或未按提交的自持面积建设方案办理不动产登记的，逾期未按规定时限或未按提交的自持面积建设方案办理不动产权属登记的，竞得人按每日 100 元/平方米的标准向佛山市顺德区土地储备发展中心支付违约金，且竞得人须继续履行自持面积建设要求，直至按照竞报自持面积全部完成办理不动产权属登记为止。

(3) 竞得人自持租赁住房期间，自持租赁住房优先用作人才租赁房，相关管理须符合《顺德区人才租赁房管理办法》。《顺德区人才租赁房管理办法》有效期满后，自持租赁住房应全部纳入我区租赁住房管理。

3、竞得人注册地址若不在顺德的，须自成交之日起1年内将注册地址调整到顺德区伦教街道，否则政府相关部门有权不予办理本地块相关手续，并且由此所引起的损失和责任由竞得人自负。

竞买申请人若于竞买申请时申报成立具有独立法人资格的新公司受让地块的，申报须包括新公司股东构成（申请人须为股东之一）、出资比例及成立时间。

4、有关本宗地自持租赁住房、配建物业返还等开发建设的具体要求详见《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》。

5、本宗地挂牌出让公告要求参与公开交易出让的购地资金必须为竞买人的自有资金，不得为银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金。竞得人须自成交之日起7个工作日内提供竞买资金承诺书、经会计师事务所及注册会计师鉴证的《佛山市商住用地成交价款来源情况申报表》。经核查竞得人资金来源与申报不符或违反规定的，取消竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还；已签订出让合同的，经批准收回土地使用权，所交纳的定金不予退还。同时，将竞得人列入佛山市土地市场诚信系统黑名单，一年内不得参加佛山市土地市场公开竞买。

（七）违约责任

竞得人不按期到挂牌人处进行资格审核或资格审核未通过和不按规定与挂牌人签订《网上挂牌交易成交确认书》的，不按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（[交易文件要求竞得人必须成立新公司的](#)）、《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》的，视同竞得人放弃竞得资格，经佛山市自然资源局顺德分局核实同意后，其缴付的竞买保证金不予退回，挂牌人有权收回国有建设用地使用权后重新以公开方式进行交易，并保留向竞得人追讨重新交易的成交价低于本次挂牌成交价的差额部分及重新组织交易的全部费用和追究其相应法律责任的权利。

（八）其他要求

竞得人在受让地块上进行建设的，其具体建设在符合本宗地的《佛山市顺德区建设用地规划条件》、《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大

路以南地块项目建设协议书》、《国有建设用地使用权出让合同》的基础上还应按国家、省、市及地方有关政策规定建设。

提示：本条属提示条款，具体执行情况请参阅有关文件或咨询规划部门和城建部门。

五、竞买申请

（一）网上挂牌文件取得

有意参与竞买者可登陆佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统（下称“网上交易系统”，网址：http://jy.fsggzy.cn:3480/TPFrame/TDJYZtbMis_FS/Pages/WebShow/TDJY_WebShow.aspx#）或佛山市顺德区公共资源交易中心网站（网址：<http://www.shunde.gov.cn/ggzy/page.php?singleid=51&ClassID=1>）下载本网上挂牌出让文件。

（二）办理数字证书

参加本宗地网上挂牌活动的必须使用数字证书，未有有效数字证书的申请人应在参加网上挂牌交易前，携带相关有效证件到广东省数字证书认证中心佛山市 GDCA 受理点申请并办理好数字证书（CA 证书）。申请人应确保数字证书的名称与交纳保证金的账户名称完全一致，否则网上交易系统无法识别。

首次使用数字证书参加网上挂牌交易的，申请人须自行登陆网上交易系统办理登记注册。

联合竞买的，联合体各方应当分别申请数字证书，并约定其中一方为主竞买申请人，代表竞买联合体各方参与网上挂牌竞买活动，其使用数字证书（电子签名）在网上交易系统中有关本地块的一切操作，均代表竞买联合体各方的真实意思表示，具备法律效力，提交竞买申请即视为竞买联合体各方对此无异议，并将无条件共同承担由此产生的一切后果和法律责任。

数字证书的办理流程及地址详见网上交易系统上的《CA 证书申请指南》。

（三）提交申请

办理好数字证书的申请人决定参加本宗地网上挂牌竞买的，应登录网上交易系统，按要求填写真实有效的身份信息（联合竞买的，应当按要求

如实填写联合竞买各方的相关信息和出资比例等)，并于 2019 年 7 月 27 日 9 时 之前提交竞买申请。

（四）交纳竞买保证金

申请人登陆网上交易系统提交竞买申请后，进行交纳保证金操作：申请人选择保证金交纳银行，获得“竞买保证金入账申请单”，凭该申请单到银行柜台（或通过网上银行）办理转账手续（提示：竞买人须充分了解银行划转账的流程和时限，须跨省跨行支付的建议尽早缴纳竞买保证金）。申请人应向“竞买保证金入账申请单”上的随机保证金账号（该账号是银行系统为本地块不同申请人随机生成的唯一子账号，仅限本地块该申请人缴纳保证金使用）**一次性足额**交纳竞买保证金（**必须以人民币支付，且不接
纳现金方式存入**）。

交纳竞买保证金的截止时间为 2019 年 7 月 27 日 9 时。该宗地的竞买保证金为人民币：肆仟肆佰玖拾陆万元整（大写）（¥ 44960000.00 元）。

1. 申请人必须以自己的名义交纳保证金，不得由他人代交。

2. 网上交易系统在接受竞买保证金时，仅以此随机账号作为识别申请人身份的依据，且竞买保证金在指定时间内确认到账之后，系统才会赋予申请人对应宗地的竞买权限。申请人应当提前交纳竞买保证金以确保在到账截止时间前到账。保证金未能在截止时间前到账的，该竞买申请无效，造成的损失由申请人自行承担。申请人在交纳保证金后，应及时登录网上交易系统查询保证金到账情况。系统确认保证金到账后，申请人则获得与此随机保证金账号相对应宗地的竞买权限。

3. 联合竞买的，竞买联合体各方必须约定以主竞买申请人的名义一次性足额交纳竞买保证金。

（五）答疑及现场踏勘

对网上挂牌文件有疑问的，可于网上挂牌报价时间开始前向挂牌人查询。

需要到挂牌地块现场踏勘的申请人请与挂牌人联系。对挂牌地块有异议的，应以书面方式在网上挂牌报价时间开始前向挂牌人提出，提交竞买申请的，视为无异议。

六、本次网上挂牌出让活动有关时间（以网上交易系统服务器的时间为准）

网上挂牌时间具体如下：

（一）网上挂牌起始时间：2019年7月19日8时30分；

（二）网上挂牌截止时间：2019年7月29日15时；

（三）网上挂牌报价时间：网上挂牌起止时间内。

（四）网上报价期限截止时，经系统询问，5分钟内有竞买人作出继续竞价决定的，系统自动转入网上限时竞价阶段，通过竞价确定竞得人。

七、该宗地的网上挂牌起始价、增价幅度

本宗地块设有保密底价，网上挂牌起始价为人民币：贰亿贰仟肆佰柒拾陆万元整（大写）（¥ 224760000.00元），增价幅度为人民币：贰佰贰拾伍万元整（大写）（¥ 2250000.00元）/次，限定“土地交易最高价格”115527万元。竞自持70年租赁住房计容建筑面积，以0平方米起步，以1000平方米为竞价阶梯。

八、报价规则

（一）本次网上挂牌在竞得人无偿配建返还A区范围内物业和停车位的情况下，以“限地价，竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人，即：该地块挂牌出让限定“土地交易最高价格”115527万元（折合地面单价为29896元/平方米、楼面单价11000元/平方米），在土地竞买价格未达到115527万元前，向上竞地价（增幅竞价），并以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人，该报价即为土地交易成交价，且竞得人须无偿配建返还A区范围内物业和停车位给佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位。

当土地竞买价格达到115527万元（或当前报价增加一个增价幅度后会超过“土地交易最高价格”）时，竞买方式转为竞自持70年租赁住房计容建筑面积（以下简称“自持面积”），以0平方米起步（计容建筑面积，下同），以1000平方米为竞价阶梯，向上竞自持面积（增幅竞价），凡接受最高限定地价的竞买人均可参与竞自持面积，并以报出自持面积最高的原则确定竞得人。当报出自持面积已达本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限62972平方米（本宗地B区规划住宅计容建筑面积上限63850平方米扣减B区规划条件要求建设的合计878平方米配套设施后，剩余计容建筑面积约为62972平方米）时，以首先报出最高限制自持面积的竞买人为竞得

人。竞得人须无偿配建返还 A 区范围内物业和停车位给佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位，所承诺的自持面积须按有关约定要求自持，115527 万元即为土地交易成交价。

(二) 以增价方式进行报价；

(三) 竞买人可多次报价；

(四) 首次报价不得低于起始价，此后的每次报价应当比当前最高报价递增一个增价幅度或以上的价格；

(五) 竞买人可按增价幅度的整数倍自行报价，也可在递增一个增价幅度的基础上手动输入报价。

(六) 竞买人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回。

(七) 竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1. 报价未在网上挂牌期限内收到的；
2. 报价不符合报价规则，网上交易系统不予确认的；
3. 报价不符合网上挂牌公告、须知及相关交易文件规定的其他情形。

九、网上挂牌程序

(一) 公布网上挂牌信息

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在网上交易系统挂牌公布。

(二) 网上挂牌报价

1. 网上挂牌交易从网上挂牌起始时间起开始接受报价。
2. 经网上交易系统确认竞买权限的竞买人通过网上交易系统进行报价。
3. 网上交易系统对符合规定的报价予以确认，并更新显示当前报价。
4. 网上交易系统继续接受新的报价。

(三) 网上挂牌截止

网上挂牌截止由网上交易系统自动确定。网上挂牌期限截止前半小时内，委托人在公共资源交易监管机构的监督下及挂牌人的见证下，将保密底价输入网上交易系统。

在公告规定的网上挂牌截止时间：

1. 无人报价的，网上交易系统显示网上挂牌不成交。

2. 有人报价的，网上交易系统将显示最高报价，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

(1) 在 5 分钟询问期内没有竞买人表示愿意继续竞价的，报价最高且不低于底价者为竞得人，网上交易系统显示网上挂牌成交；最高报价低于底价的，网上挂牌不成交。

(2) 在 5 分钟询问期内有竞买人表示愿意继续竞价的，网上交易系统自动进入网上限时竞价程序。

(四) 网上限时竞价

1. 网上限时竞价以当前最高报价增加一个增价幅度后的价格为起始价。网上交易系统以 5 分钟为竞价时限，竞买人应严格按照报价规则参加限时竞价。如在 5 分钟倒计时内有新的报价，网上交易系统即从接受新的报价起重新计时。

5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭竞价通道，并显示最高报价。

2. 网上限时竞价截止时，在土地竞买价格未达到 115527 万元前，以报价最高且不低于底价者为竞得人；当土地竞买价格达到 115527 万元，竞买方式转为竞自持 70 年租赁住宅计容建筑面积时，以报出自持面积最高的竞买人为竞得人。当报出自持面积已达到本地块可建住宅计容建筑面积上限 63850 平方米时，以首先报出该最高限制自持面积的竞买人为竞得人。

十、竞得人资格审核

网上挂牌交易结束后，竞得人应当根据网上交易系统提示，自行下载打印《成交通知书》等文书，并在网上挂牌成交后 5 个工作日内持下列有关纸质资料到**佛山市顺德区公共资源交易中心（地址：佛山市顺德区德民路行政服务中心西座 1 楼）**办理竞得人资格确认。

提交资料包括（所有复印件须带备原件核对并加盖公章：属单位的，须盖单位公章；属个人的，须本人亲笔签名并按指模）：

(一) 境内法人申请的，应提交下列文件：

1. 竞买申请书；
2. 法人单位有效证明文件及法定代表人的有效身份证明文件；
3. 申请人委托他人办理的，应提交法定代表人签名并加盖单位公章的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. 《成交通知书》；
8. 经工商行政管理部门核发的新公司名称的批复（只限于交易文件要求竞得人必须成立新公司的须提交）；

9. 网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

（二）境内自然人申请的，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，应提交申请人亲笔签名并印盖本人指模的授权委托书（授权委托书须经公证部门公证或本人及被委托人亲自到挂牌人处办理现场委托手续）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（宗地面积少于 3000 平方米的城镇住宅用地出让或转让时，自然人申请竞买且申请竞买时未申请成立公司开发土地的，无需提供商业金融机构的资信证明）；

7. 《成交通知书》；

8. 经工商行政管理部门核发的新公司名称的批复（只限于交易文件要求竞得人必须成立新公司的须提交）；

9. 网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

（三）境内其他组织申请的，应提交下列文件：

1. 竞买申请书；
2. 表明该组织合法存在的文件或有效证明及表明该组织负责人身份的有效证明文件；

3. 申请人委托他人办理的，应提交组织负责人签名并加盖单位公章的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. 《成交通知书》;
8. 经工商行政管理部门核发的新公司名称的批复 (只限于交易文件要求竞得人必须成立新公司的须提交);
9. 网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

(四) 境外申请人申请的, 应提交下列文件:

1. 竞买申请书;
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, 应提交有效的授权委托书及委托代理人身份证明文件;
4. 竞买保证金交纳凭证;
5. 竞买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 (宗地面积少于 3000 平方米的城镇住宅用地出让或转让时, 自然人申请竞买且申请竞买时未申请成立公司开发土地的, 无需提供商业金融机构的资信证明);
7. 《成交通知书》;
8. 经工商行政管理部门核发的新公司名称的批复 (只限于交易文件要求竞得人必须成立新公司的须提交);
9. 网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

上述第 1、5 点文件必须用中文书写, 第 2、3、6 点文件可以为中文外的其他语言, 但必须按下列要求提交相应的公证文书: 香港的法人、自然人或其他组织, 应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师委托公证人办理的认证其有效的法律文书, 并需加盖“中华人民共和国司法部委托香港律师办理内地使用的公证文书转递专用章”(原件); 澳门的法人、自然人或其他组织, 应提交中国法律服务(澳门)公司出具的认证其有效的公证书(该公证书的公章落款为“中国法律服务澳门公司证明事务专用章”)(原件); 台湾的法人、自然人或其他组织应提交经财团法人海峡交流基金会、广东省公证员协会或中国大陆公证处证明其有效的证明文件(原件)、台湾省人也可提交台湾居民往来大陆通行证(原件); 中华人民共和国境外的法人、自然人或其他组织, 应提交经所在国公证机关证明, 并经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆公证或认证其有效的证明文件

（原件）或者中华人民共和国与所在国订立的有关条约中规定的证明手续，没有使领馆的，经由与中华人民共和国有外交关系的第三国驻该国的使领馆认证，再转由中华人民共和国驻该第三国使领馆认证（原件）（公证文书使用中文外的其他语言的，还必须附中文译本，中文译本必须由内地认可的公证部门翻译，所有文件的解释以中文译本为准）。

对于港、澳、台自然人的授权委托书除按上述操作外，亦可提供依法由中国大陆公证处认可并作出的授权公证书。

（五）联合申请的，应提交下列文件：

1. 联合申请各方共同签署的竞买申请书；
2. 联合申请各方的有效身份证明文件；
3. 联合竞买协议书，协议要规定联合各方的出资构成、出资比例及权利、义务等，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；
4. 联合申请各方委托他人办理的，属法人或其他组织的，应提交法定代表人或组织负责人签名并加盖单位公章的授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；属自然人的，应提交自然人亲笔签名并印盖本人指模的授权委托书（授权委托书须经公证部门公证或本人及被委托人亲自到挂牌人处办理现场委托手续）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及商业金融机构的资信证明（宗地面积少于 3000 平方米的城镇住宅用地出让或转让时，自然人申请竞买且申请竞买时未申请成立公司开发土地的，无需提供商业金融机构的资信证明）；
7. 《成交通知书》；
8. 经工商行政管理部门核发的新公司名称的批复（只限于交易文件要求竞得人必须成立新公司的须提交）；
9. 网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

联合申请一方涉及境外的，按十（四）点的要求提供有效身份证明及授权委托书等文件。

（六）竞得人拟成立新公司开发建设竞得地块的，应在申请材料中提交声明，明确新公司的出资构成、出资比例等内容（竞得人须为新公司股东之一）。

提示：竞得后欲成立新公司开发本地块的，请预先到工商行政等管理部门详尽了解成立新公司的相关规定（境外的，需详尽了解外资及外汇管理的相关规定）。因无法成立新公司对竞得人造成损失的，由竞得人自行承担，挂牌人对此不承担任何责任。

注：竞买人如需保存上述资料的应自留备份，挂牌人不予退还。

十一、签订《网上挂牌交易成交确认书》

经挂牌人审核符合竞得人资格的当天，竞得人与挂牌人签订《网上挂牌交易成交确认书》。竞得人拒绝签订《网上挂牌交易成交确认书》也不能对抗网上挂牌成交结果的法律效力。

十二、划转、退还竞买保证金

成交后竞得人所缴纳的竞买保证金自动转作受让地块的定金，签订《国有建设用地使用权出让合同》后定金抵作地价款，由挂牌人按规定划转财政地价款账户内。未竞得人和因委托人撤销地块公开交易的竞买人已缴纳的竞买保证金，由挂牌人按规定在挂牌活动结束后的5个工作日原路退还（不计利息）。

十三、交易结果公布

挂牌人将在本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动结束后10个工作日内，在挂牌人网站、网上交易系统和中国土地市场网上公布本次国有建设用地使用权网上挂牌成交结果。

十四、注意事项

（一）网上挂牌交易的成交之日为网上挂牌竞价结束当天，而非挂牌人完成竞买人资格审查，与竞得人签订《网上挂牌交易成交确认书》之日，凡网上挂牌文件（包括但不限于《竞买须知》、《网上挂牌交易成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权转让协议》、《项目投资建设协议书》等）中述及“成交之日”的，具体含义均按此条解释。

（二）竞得人须自成交之日起7个工作日内提供《竞买资金承诺书》、经会计师事务所及注册会计师鉴证的《佛山市商住用地成交价款来源情况申报表》。经核查竞得人资金来源与申报不符或违反规定的，取消竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还；已签订出让合同的，经批准收回土地使用权，所缴纳的定金不予退还。同时，将竞得人列入佛山市土地市场诚信系统黑名单，一年内不得参加佛山市土地市场公开竞买。

（三）申请人须全面阅读有关网上挂牌出让文件及《佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易规则（试行）》，如有疑问可以在网上挂牌活动开始日以前以书面或口头方式向挂牌人咨询，申请人通过系统提交竞买申请，即视为申请人对网上挂牌出让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。

网上挂牌出让文件如有修改或补充，挂牌人将在网上交易系统、挂牌人网站进行发布，请有意参与竞买者密切留意，竞买人凡报价的，则视为已接受此种修改或补充。修改、补充公告与本网上挂牌竞买须知、公告及相关交易文件具有同等法律效力。

（四）确定竞得人后，竞得人须与挂牌人签订《网上挂牌交易成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人或组织负责人签名并印盖单位公章的授权委托书（属自然人的，须提交自然人亲笔签名并印盖本人指模的授权委托书，授权委托书须经公证部门公证或本人及被委托人亲自到挂牌人处办理现场委托手续）及代理人身份证明（涉及境外的，按十（四）点的要求提供有效身份证明及授权委托书等文件）。《网上挂牌交易成交确认书》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。竞得人拒签《网上挂牌交易成交确认书》或不符合竞买条件的，挂牌人有权取消其竞得资格，该竞得人已缴纳的竞买保证金不予退还。

（五）网上交易系统根据佛山市中级人民法院、佛山市顺德区国土部门的要求，设置了土地交易黑名单，系统自动限制黑名单上的单位或个人提交竞买申请。因被列入土地交易黑名单导致无法参加本地块网上交易活动，或成交后被取消竞得资格的，造成的损失由申请人、竞得人自行承担。

（六）本次挂牌地块设有挂牌底价，在网上挂牌活动结束前须严格保密。

（七）为避免网络延迟问题，竞买人尽量避免在网上挂牌截止前最后几分钟才出价，以防止网上交易系统无法及时接收到报价的情况发生。

交易过程中，出现异常导致不能在网上交易系统进行竞买申请、报价等操作的，应立即向挂牌人反映。若未及时反映的，由此造成的损失由申请人自行承担，且不能对抗网上挂牌交易结果的法律效力。

（八）有下列情形之一的，挂牌人将暂停、中止或终止网上挂牌交易

活动：

1. 网上交易系统受到网络恶意入侵的；
2. 因网上交易系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力的因素，导致网上交易系统不能正常运行的；
3. 网上挂牌交易委托人根据有关规定要求暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的；
4. 涉及土地权属纠纷，不能及时解决的；
5. 司法机关要求暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的；
6. 国土资源管理部门、公共资源交易监管机构认为应当暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的其他情形。

（九）竞得人有下列情形之一的，视为违约，竞得结果无效，挂牌人有权取消其竞得资格，其所缴纳的竞买保证金不予退还，且按网上挂牌出让文件中的规定，由有关部门依法处理；造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任：

1. 竞得人逾期或拒绝签订《网上挂牌交易成交确认书》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》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（[交易文件要求成立新公司的](#)）、《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》的。
3. 不按本须知规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实，引起交易纠纷的。
4. 不符合竞买条件的。
5. 采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的。
6. 竞得人以其他非法手段竞得的。
7. 构成违约责任的其他行为。

（十）本须知及公告涉及的时间期限，以佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统服务器的时间为准。

（十一）本《须知》及各相关网上挂牌出让文件有关内容的解释权属于挂牌人和相关政府部门。未尽事宜依照有关规定办理。

十五、相关提示

（一）若交易文件要求必须成立新公司开发建设竞得土地的，竞得人应于竞买前取得工商行政管理部门核发的新公司名称的批复（竞得人须为

新公司股东之一)，并于竞买申请时在网挂系统相应项目内填报新公司的名称、出资人名称和出资比例。于成交之日起5个工作日内提交竞得人资格审核时向挂牌人提交经工商部门核准新公司名称的批复（竞得人是否具备成立新公司的条件，具体情况请咨询工商管理部門和相关行业主管部门）。

提示：若竞得人于竞买申请时自行申报将成立新公司开发建设竞得土地的（竞得人须为新公司股东之一）。竞得人应及时按竞买申报内容成立新公司并签订土地出让合同的变更协议，按合同约定期限缴纳土地出让金。土地出让金缴纳单据按已签订的《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》约定的受让方名称出具。因新公司未能及时成立而导致未能以新公司名义缴纳土地出让金或未能按土地出让合同约定期限缴纳土地出让金的，所涉损失、责任由竞得人自负。是否由此产生税务问题，请自行向财政、税务部门咨询，有关问题由竞得人自行解决。

（二）若境外投资者竞得土地的（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地价款。（外资的汇入及结算情况具体请咨询外汇管理局和经济促进局等部门）。

佛山市顺德区公共资源交易中心

竞买申请书（样本）

佛山市顺德区公共资源交易中心：

经认真阅读贵中心出具的 TD2019（SD）WG0017 地块（位于：佛山市顺德区顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块，出让面积：38643.22 平方米）的网上挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守该国有建设用地使用权网上挂牌出让文件中的规定和要求，对所有文件内容均无异议，并清楚了解《佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易规则（试行）》、网上挂牌交易程序及数字证书的相关规定。我方现正式申请参加 TD2019（SD）WG0017 地块国有建设用地使用权网上挂牌活动，并同意自提交本申请书时起全面受其约束。

使用数字证书（电子签名）向佛山市建设用地使用权和矿业权网上交易系统提出本竞买申请，为我方真实意思表示，具备法律效力，我方提交本竞买申请即视为对此无异议，并将无条件承担由此产生的一切后果和法律责任。

我方愿意按网上挂牌出让文件规定，一次性足额交纳竞买保证金人民币：肆仟肆佰玖拾陆万元整（大写）（¥ 44960000.00 元）。

若能竞得该地块，我方保证按照该地块的《国有建设用地使用权网上挂牌出让文件》的规定和要求履行全部义务。

若我方出现：不履行该宗地块的《国有建设用地使用权网上挂牌出让文件》规定、成为竞得人后不按期付款、签订《国有建设用地使用权出让合同》后不履行合同义务或其他违约行为，我方愿意承担全部法律和经济责任。

特此申请和承诺。

（法人、其他组织的，系统显示：）

竞买申请人：_____（单位盖章）

法定代表人（或组织负责人）：_____（签名）

委托代理人：_____（签名）

地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____

（自然人的，系统显示：）

竞买申请人：_____

申请人签名：_____（盖指模）

申请人身份证号码：_____

委托代理人：_____（签名）

地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____

申请日期：_____年__月__日

（注：若为联合竞买，列出联合体的所有成员，以“竞买申请人之一”、“竞买申请人之二”……表示，按《联合竞买协议书》的顺序排列）

联合竞买协议书（样本）

为联合参与 TD2019（SD）WG0017 地块（位于：佛山市顺德区顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块，出让面积：38643.22 平方米）的竞买，经协商达成如下协议：

一、参与 TD2019（SD）WG0017 地块的国有建设用地使用权联合竞买的一共有____个主体，其中____个自然人，____个单位，分别是：

1. 联合竞买人：_____，出资比例：_____。

2. 联合竞买人：_____，出资比例：_____。

（……）

二、各参与联合竞买的主体同意以_____为本地块网上挂牌交易主竞买申请人，其使用数字证书（电子签名）在网上交易系统中有关本地块的一切操作，均代表各联合竞买主体的真实意思表示，具备法律效力，各联合竞买主体提交本联合竞买协议书即视为对此无异议，并将无条件共同承担由此产生的一切后果和法律责任。

三、各参与联合竞买的主体对竞买联合体在 TD2019（SD）WG0017 地块的网上挂牌活动中应承担的法律责任承担连带责任。

四、各参与联合竞买的主体同意以_____（主竞买申请人）的名义一次性足额交纳 TD2019（SD）WG0017 地块的竞买保证金人民币：肆仟肆佰玖拾陆万元整（大写）（¥ 44960000.00 元）。

五、若联合竞买成功，参与联合竞买的各主体将在 TD2019（SD）WG0017 地块的《国有建设用地使用权网上挂牌出让文件》所规定的时间内按上述约定共同承接 TD2019（SD）WG0017 地块，并与佛山市顺德区公共资源交易中心签订《网上挂牌交易成交确认书》、与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》、与顺德区土地储备发展中心、佛山市顺德区卫生健康局、伦教街道土地发展中心签订《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》。我联合体承诺严格履行 TD2019（SD）WG0017 地块的《国有建设用地使用权网上挂牌出让文件》、《国有建设用地使用权出让合同》、《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设

协议书》等文件规定的义务，同时承诺不分割竞得地块。若出现我联合体不能严格履行上述义务的情况，我联合体共同承担一切法律和经济责任。

联合体各方：

（法人、其他组织的，系统显示：）

联合竞买人之一：_____（单位盖章）

签名：_____

（自然人的，系统显示：）

联合竞买人之一：_____

签名：_____（盖指模）

身份证号码：_____

联合竞买人之二：

.....

（注：申请人为法人或其他组织的，单位盖章且法定代表人或组织负责人签名；申请人为自然人的，自然人本人签名、盖指模并写清身份证号码。办理了有效委托手续的，可由委托代理人代签。）

本协议签订日期：_____年___月___日

声 明（样本）

（适用于需成立单项开发公司的）

我方参加 TD2019（SD）WG0017 地块（位于：佛山市顺德区顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块，出让面积：38643.22 平方米）的竞买，拟在成功竞得后于佛山市_____成立单项开发公司来承接该宗地：

1. 出资人：_____，出资比例：_____。

2. 出资人：_____，出资比例：_____。

……（若为联合竞买，系统自动列出所有出资人）

若能成功竞得 TD2019（SD）WG0017 地块，我方将按上述约定成立单项开发公司，且是单项开发公司的股东之一，并按 TD2019（SD）WG0017 地块的《国有建设用地使用权网上挂牌出让文件》的规定办理相关手续。如届时不能按此承诺成立单项开发公司承接 TD2019（SD）WG0017 地块，由我方承担一切法律和经济责任。

特此声明。

（法人、其他组织的，系统显示：）

声明人：_____（单位盖章）

签名：_____

（自然人的，系统显示：）

声明人：_____

签名：_____（盖指模）

身份证号码：_____

（注：申请人为法人或其他组织的，单位盖章且法定代表人或组织负责人签名；申请人为自然人的，自然人本人签名、盖指模并写清身份证号码。

办理了有效委托手续的，可由委托代理人代签。)

声明日期：_____年__月__日

(注：若为联合竞买，列出联合体的所有成员，以“声明人之一”、“声明人之二”……表示，按《联合竞买协议书》的顺序排列)

网上挂牌交易成交确认书（样本）

佛山市顺德区公共资源交易中心（以下称“挂牌人”）受佛山市自然资源局顺德分局（以下称“出让人”）的委托，于____年____月____日至____年____月____日通过佛山市建设用地使用权和矿业权网上交易系统组织了TD2019（SD）WG0017地块的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动。在这次活动中，____<竞得人>在承诺无偿配建返还A区范围内物业和停车位的情况下，竞得了该地块的国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

一、地块的基本情况

地块交易编号：TD2019（SD）WG0017；

宗地号：153088-001，版本号4；

地块位置：佛山市顺德区顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块；

土地用途：A区为医疗卫生用地，B区为城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地，C区为城镇村道路用地，D区为公园与绿地；

出让面积：38643.22平方米；

本次出让计收出让金的地下停车位建筑面积不高于26845平方米。

成交价总价：人民币： 万元（大写）（¥ 元）；

成交地面单价： 元/平方米（大写）（¥ 元/平方米）；

承诺自持70年租赁住房计容建筑面积： 平方米。

成交日期： 年 月 日。

二、竞得人须自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起1个月内按成交价款的50%向出让人支付首期国有建设用地使用权出让金，余额国有建设用地使用权出让金自签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起3个月内付清。分期支付国有建设用地使用权出让价款的，竞得人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日比照中国人民银行公布的同期贷款利率，向出让人支付利息。

三、竞得人须于签订《网上挂牌交易成交确认书》当天到佛山市自然资

源局顺德分局自然资源开发利用科签订《国有建设用地使用权出让合同》、与顺德区土地储备发展中心、佛山市顺德区卫生健康局、伦教街道土地发展中心签订《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》。

竞得人于竞买时申报成立新公司受让竞得地块的（竞得人须为股东之一），应按约定登记设立符合申报内容的新公司，并于取得新公司营业执照后7个工作日内，由新公司的法定代表人或委托代理人持新公司的营业执照、法定代表人身份证明文件（属委托代理的另加委托代理证明文件）、公章、经工商局备案的公司章程到佛山市自然资源局顺德分局自然资源开发利用科签订该地块的《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

竞得人应持《国有建设用地使用权出让合同》到佛山市自然资源局顺德分局计财科领取出让价款的《收费缴款通知书》。因竞买时申报成立新公司而签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的，《收费缴款通知书》按照《国有建设用地使用权出让合同变更协议》约定的受让方名称出具；若竞得人在领取《收费缴款通知书》时未取得新公司营业执照及签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》的，则《收费缴款通知书》按照《国有土地使用权出让合同》约定的受让方名称出具，由此引起的税务问题，由竞得人自负。

竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（须成立新公司的）及缴清土地出让金、利息和相关税费后，可向佛山市自然资源局顺德分局自然资源确认登记科申请办理国有建设用地使用权登记手续。

四、竞得人不按期到挂牌人处进行资格审核或资格审核未通过和未按规定与挂牌人签订《网上挂牌交易成交确认书》的，未按规定签订《国有建设用地使用权出让合同》、《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（**交易文件要求竞得人必须成立新公司的**）、《顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南地块项目建设协议书》的，视同竞得人放弃竞得资格，经佛山市自然资源局顺德分局核实同意后，其缴付的竞买保证金不予退回，挂牌人有权收回国有建设用地使用权后重新以公开方式进行交易，并保留向竞得人追讨重新交易的成交价低于本次挂牌成交价的差额部分及重新组织交易的全部费用和追究其相应法律责任的权利。

五、契税、印花税缴纳要求等涉税事项请咨询区税务部门（咨询电话：12366）。

六、挂牌人公布的 TD2019（SD）WG0017 地块网上挂牌出让文件及其附件、补充公告等相关文件是本确认书的组成部分，与本确认书具有同等法律效力，但当上述文件内容与本确认书不一致时，以本确认书内容为准。

七、本确认书履行过程中发生纠纷时，由争议双方协商解决，协商不成的，提请竞买标的所在地有管辖权的法院诉讼解决。

八、本确认书一式三份，本确认书之竞得人执一份、出让人执一份，挂牌人执一份，均具同等法律效力。

特此确认。

竞得人：

法定代表人（委托代理人）：

联系电话：

地址：

挂牌人：

法定代表人（委托代理人）：

联系电话：

地址：

签订日期：____年__月____日

签订地点：中国广东省佛山市顺德区

授权委托书（样本）

佛山市顺德区公共资源交易中心：

现委托_____（身份证号码：_____）前往贵中心办理 TD2019（SD）WG0017 地块网上挂牌竞得人资格确认手续，其有权代表我方签署 TD2019（SD）WG0017 地块的《网上挂牌交易成交确认书》，我方对其代理行为承担法律责任。

委托人（单位盖章或自然人签名）：

法定代表人（或组织负责人）（签名）：

（注：申请人为自然人的，须写清身份证号码并盖指模，且“法定代表人”一项不需填写）

日期：____年__月__日

竞买保证金承诺书（样本）

佛山市顺德区公共资源交易中心：

我方交纳的 TD2019(SD)WG0017 地块竞买保证金不属于银行贷款、
股东借款、转贷和募集资金。

特此承诺。

承诺人（单位盖章或自然人签名）：

法定代表人（或组织负责人）（签名）：

（注：申请人为自然人的，须写清身份证号码并盖指模，且“法定代表
人”一项不需填写）

日期：____年____月____日

资 信 证 明（示范文本）

申请单位（人）名称因竞买交易编号为“TD2019（SD）WG0017”号地块的需要，委托我行对其资信状况出具证明书，经确认具体情况如下：

申请单位（人）名称在我行开立有基本结算账户。被证明人在我行办理的各项信贷业务无逾期（垫款）和欠息纪录，资金结算方面无不良纪录，执行结算纪律良好。

证明人（金融机构）签章：

年 月 日

（竞买人提供的资信证明有信贷记录良好的内容则可，不限于上述格式）

竞买资金承诺书（样本）

佛山市顺德区公共资源交易中心：

经认真审阅佛山市顺德区国有建设用地使用权挂牌出让公告及地块出让文件，我方完全接受并愿意遵守本次土地竞买资金的相关规定和要求，现就有关事宜承诺如下：

一、我方保证参与该宗地招拍挂出让的土地竞买资金（即地价款，含竞买保证金）不是来源于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金。

二、我方保证按出让公告文件要求的时限如实提交经会计师事务所及注册会计师鉴证的《商住用地成交价款来源情况申报表》及相关证明材料，愿意接受土地竞买资金来源核查。

如果违反以上承诺，我方同意取消竞得（中标）资格、已缴纳的竞买保证金不予退还；已签订出让合同的，交回土地使用权，所缴纳的定金不予退还；同时在一年内不参加佛山市国有商住建设用地使用权招标采购挂牌出让活动。

承诺人（单位公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

联系人：_____

电 话：_____

日期： 年 月 日

佛山市商住用地成交价款来源情况申报表 (样本)

一、基本情况

地块名称:

地块编号:

竞得人名称:

证件类型:

证件号码:

开户银行:

银行账号:

通讯地址:

邮政编码:

法定(授权)代表人:

证件类型:

证件号码:

联系人:

联系电话:

二、土地成交价款来源情况

本次申报资金金额为_____万元,其中:

1. 来源于经营性资金_____万元,有关项目收入清单等证明材料附后。

2. 来源于筹资性资金_____万元,

(1) 借款资金_____万元,有关于合同,银行受托协议等证明材料附后;

(2) 投资者资金_____万元,有关投资者协议、公司章程、工商材料等证明材料附后。

3. 来源于投资性资金_____万元,有关协议、票证、流水等证明材料附后。

4. 来源于境外资金_____万元,有关证明材料附后。

三、填表说明

(一) 竞得人资金来源应符合中国人民银行、中国银行业监督管理委员会、中国保监会、中国证监会等部门的有关规定以及我国相关法律法规政策规定，同时应符合出让人对商品住房交易资金来源的相关要求。有关具体规定如下，包括但不限于下列规定：

1. 《中国人民银行 关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知》（银发【2003】121号）第二条规定“商业银行不得向房地产开发企业发放用于缴交土地出让金的贷款”；

2. 《中国人民银行 中国银行业监督管理委员会 关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（银发【2007】359号）第二条规定“商业银行不得向房地产开发企业发放专门用于缴交土地出让金的贷款”。

3. 《中国银行间市场交易商协会 关于进一步规范市场发展有关工作的通知》（2014年9月）第四条“房地产企业发行债务融资工具支持普通商品房建设有关要求”规定“募集资金用途仅限于房屋建设开发，不得用作土地款等其他用途”。

4. 《中国银监会办公厅关于加强信托公司房地产、证券业务监管有关问题的通知》（银监办发【2008】265号）第一条第二款规定“严禁向房地产开发企业发放流动资金贷款，严禁以购买房地产开发企业附回购承诺等方式变相发放流动资金贷款，不得向房地产开发企业发放用于缴交土地出让价款的贷款。”

5. 《中国保监会关于印发〈保险资金投资不动产暂行办法〉的通知》（保监发【2010】80号）第二条、第十一条规定“保险资金投资的不动产，是指土地、建筑物及其它附着于土地上的定着物”“保险资金可以投资符合下列条件的不动产：（一）已经取得国有土地使用权证和建设用地规划许可证的项目；……”第十

三条规定“保险资金采取债权、股权或者物权方式投资的不动产，仅限于商业不动产、办公不动产、与保险业务相关的养老、医疗、汽车服务等不动产及自用性不动产。”“本款前述投资必须遵守专地专用原则，不得变相炒地卖地，不得利用投资养老和自用性不动产（项目公司）的名义，以商业房地产的方式，开发和销售住宅。第十六条规定，保险公司投资不动产，不得有下列行为：……，（三）投资开发或销售商业住宅；……（五）投资设立房地产开发公司，或者投资未上市房地产企业股权（项目公司除外），或者以投资股票方式控股房地产企业。……”

（二）资金来源于关联公司的，资金来源也需报告，并应符合本说明第（一）条相关要求。

资金来源于关联公司的，应附材料说明情况，提供资金原始转出的银行及账户，并列清从原始转出至竞得人的转账路径及相应转账账号。

（三）竞得人所有资金来源必须提供指向清晰、真实的相应证明材料，包括但不限于，经营性资金中涉及项目销售/出租收入的，应提供项目销售清单；涉及借款资金的，应提供借款合同/协议，银行受托协议等；涉及投资者资金的，应提供投资协议、公司章程、工商登记材料等；涉及投资性资金的，应提供投资协议、资产凭证、收益证明、银行流水等。

（四）本资金来源情况申报表须经会计师事务所鉴证，并由中国注册会计师签字。

（五）竞得人申报的用于本地块的资金来源，不得作为竞买同一批次公告中其它地块的竞买保证金资金来源重复申报。

（六）竞得人申报的用于本地块竞得的资金来源，在竞得本地块后，不得再作为参与竞买其它地块的资金来源重复申报。

（七）竞得人应在本资金来源情况申报表各项附件首页的左上角注明附件序号，该序号须与本表中填写的各项资金来源证明材料附件序号一一对应。

（八）本资金来源情况申报表为竞得人参与土地出让活动所提交的要件之一，与出让合同具有同等法律效力。