**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》、《招标挂牌挂牌出让国有土地使用权规范》、《招标挂牌挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关规定，经鹿邑县人民政府批准，受鹿邑县国土资源局的委托，以网上挂牌方式出让LY2019-02号、LY2018-50、LY2018-49、LY2018-54、LY2018-44号、LY2019-01号共6宗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出让的出让人为鹿邑县国土资源局，具体组织实施委托鹿邑县公共资源交易中心承办。**

**二、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让严格遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。**

**三、挂牌出让宗地的基本情况及规划指标要求**

LY2019-02**地块：**

（一）宗地位置：宗地位于鹿邑县博得西路北侧、建德路西侧。

（二）宗地面积：宗地可出让面积60514平方米（折合90.771亩）。（宗地出让面积以实测为准）。

（三）地块四至范围：东至：建德路，南至：博德西路，西至：明道路，北至：博泰路。

（四）土地用途：居住可兼容商业。

（五）土地使用权出让年期：70、40年。

（六）容积率：＞1.0且≤2.0。

（七）建筑密度：≤30%。

（八）绿地率：≥35%。

（九）建筑限高：以总平面图审定方案为准。

**LY2018-50地块：**

（一）宗地位置：宗地位于鹿邑县栾台路东侧、文明路北侧

（二）宗地面积：宗地可出让面积324平方米（折合0.486亩）。（宗地出让面积以实测为准）。

（三）地块四至范围：东至：海景小区，南至：文明路，西至：栾台路，北至：海景小区。

（四）土地用途：居住可兼容商业。

（五）土地使用权出让年期：70、40年。

（六）容积率：＞1.0且≤2.0。

（七）建筑密度：≤30%。

（八）绿地率：≥35%。

（九）建筑限高：以总平面图审定方案为准。

**LY2018-49地块：**

（一）宗地位置：宗地位于鹿邑县谷阳路南侧、栾台路东侧

（二）宗地面积：宗地可出让面积203平方米（折合0.3045亩）。（宗地出让面积以实测为准）。

（三）地块四至范围：东至：海景小区，南至：海景小区，西至：栾台路，北至：海景小区。

（四）土地用途：居住可兼容商业。

（五）土地使用权出让年期：70、40年。

（六）容积率：＞1.0且≤2.0。

（七）建筑密度：≤30%。

（八）绿地率：≥35%。

（九）建筑限高：以总平面图审定方案为准。

**LY2018-54地块：**

（一）宗地位置：宗地位于鹿邑县西迎宾大道东侧、永兴路北侧

（二）宗地面积：宗地可出让面积109016平方米（折合163.524亩）。（宗地出让面积以实测为准）。

（三）地块四至范围：东至：永盛路，南至：永兴路，西至：西迎宾大道，北至：鹿辛南路。

（四）土地用途：居住可兼容商业。

（五）土地使用权出让年期：70、40年。

（六）容积率：＞1.0且≤2.0。

（七）建筑密度：≤30%。

（八）绿地率：≥35%。

（九）建筑限高：以总平面图审定方案为准。

**LY2018-44地块：**

（一）宗地位置：宗地位于鹿邑县志元大道南侧、十七号路东侧。

（二）宗地面积：宗地可出让面积3456平方米（折合5.184亩）。（宗地出让面积以实测为准）。

（三）地块四至范围：东至：相邻地块，南至：相邻地块，西至：水泥路，北至：相邻地块。

（四）土地用途：工业用地。

（五）土地使用权出让年期：50年。

（六）容积率：≥1.0。

（七）建筑密度：≥60%。

（八）绿地率：≤20%。

（九）建筑限高：以总平面图审定方案为准。

**LY2019-01地块：**

（一）宗地位置：宗地位于鹿邑县博得西路北侧、建德路西侧。

（二）宗地面积：宗地可出让面积16392平方米（折合24.588亩）。（宗地出让面积以实测为准）。

（三）地块四至范围：东至：建德路，南至：博德西路，西至：明道路，北至：博泰路。

（五）土地使用权出让年期：50年。

（六）容积率：≤0.5。

（七）建筑密度：≤30%。

（八）绿地率：≥35%。

（九）建筑限高：以总平面图审定方案为准。

**网上挂牌报价起止时间：**

LY2019-02地块： 2019年3月15日09时00分00秒 至 2019年3月25日15时00分00秒。

LY2018-50地块： 2019年3月15日09时00分00秒 至 2019年3月25日15时10分00秒。

LY2018-49地块： 2019年3月15日09时00分00秒 至 2019年3月25日15时20分00秒。

LY2018-54地块： 2019年3月15日09时00分00秒 至 2019年3月25日15时30分00秒。

LY2018-44地块： 2019年3月15日09时00分00秒 至 2019年3月25日15时40分00秒。

LY2019-01地块： 2019年3月15日09时00分00秒 至 2019年3月25日15时50分00秒。

**五、宗地的起始价、增价幅度、竞买保证金（人民币）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 宗地编号 | 起始价（万元） | 增价幅度（万元） | 竞买保证金（万元） |
| LY2019-02 | 18154.2 | 90.771 | 18154.2 |
| LY2018-50 | 97.2 | 0.486 | 97.2 |
| LY2018-49 | 60.9 | 0.3045 | 60.9 |
| LY2018-54 | 35975.28 | 163.524 | 35975.28 |
| LY2018-44 | 75.168 | 5.184 | 75.168 |
| LY2019-01 | 860.58 | 24.588 | 860.58 |

**六、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，也可以联合申请。

**在鹿邑县城区，有欠缴土地出让金等行为的用地单位和个人不得参与宗地竞买活动，以**鹿邑**县国土资源局出具的书面证明为准。**

本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易，即通过鹿邑县公共资源交易中心网上交易系统（http://www.lyggzyjy.org.cn/)进行。凡办理数字证书，并按要求足额交纳竞买保证金的申请人均可申请参加网上挂牌出让活动。

**七、竞买申请**

（一）在提交宗地竞买申请之前，竞买申请人应当仔细阅读网上交易公告、宗地信息、交易须知和其他相关文件。

（二）参与本次国有建设用地使用权网上挂牌出让的竞买人必须为鹿邑县公共资源交易中心网站注册会员，并办理诚信库入库登记（详见办事指南土地交易中的《土地竞买人入库办理公告》）及CA数字证书（详见网站首页《鹿邑县公共资源交易中心关于办理CA数字证书及电子签章的公告》）。

如果为联合竞买，联合竞买各方都必须为注册会员并办理诚信库入库登记，由各方共同指定的代表为主竞买人，由主竞买人申请办理数字证书，登录网上交易系统。

（三）申请人可于2018年2月21日9时至2018年3月25日17时前往公告附件浏览或下载本次挂牌出让文件，具体包括：

1、挂牌出让公告；

2、宗地勘测定界图；

3、挂牌出让须知；

4、其他相关文件。

如对网上交易相关文件及宗地信息有疑问的，可以向鹿邑县国土资源局或鹿邑县公共资源交易中心咨询。

此次交易不组织对网上出让地块的现场踏勘，竞买申请人可自行前往现场踏勘。

（四）竞买申请一经提交，即视为对交易规则、出让公告、交易须知、其他相关文件、宗地现状等无异议， 并对可能存在的风险完全接受。

（五）申请人在交纳保证金后，请及时与交易中心财务人员联系，由财务人员协助完成保证金账号绑定，财务人员联系电话：15936003655.

网上交易竞买保证金币种为人民币，申请人应通过银行汇款或转账的形式足额交纳竞买保证金，不接受以现金方式交纳。

**竞买保证金须以竞买人的名义交纳并从竞买人账户支付，如果为联合竞买,须以主竞买人的名义按时足额交纳竞买保证金, 竞买人是法人的，其竞买保证金必须从公司账户转出，否则不予确认竞买资格。**

每次提交竞买申请及交纳竞买保证金只对应一宗地块，竞买多宗地块的，应分别提交申请并按时足额交纳竞买保证金。

竞买保证金汇入账户和账号：

1.账户名称：鹿邑县财政局国有土地收入专户

账 号：10031120110000000369000015

开 户 行：中原银行鹿邑支行

2.账户名称：鹿邑县财政局国有土地收入财政专户

账 号：257220698694

开 户 行：中国银行鹿邑支行

3.账户名称：鹿邑县财政局国有土地收入专户

账 号：100393446080010001

开 户 行：中国邮政储蓄银行股份有限公司鹿邑县鸣鹿路支行

温馨提示：为避免因竞买保证金到账时间延误，影响您顺利获取网上交易竞买资格，建议您在竞买保证金到账截止时间的1至2天之前交纳竞买保证金。

（六）经审查，竞买人在规定时间内足额交纳竞买保证金到指定账户且具备申请条件的，网上交易系统确认申请人（联合竞买的，只赋予主竞买申请人）网上报价资格或网上竞价资格，未按时足额交纳竞买保证金的不能获得竞买资格。

（七）法人、自然人和其他组织进行联合竞买的，应当按要求如实填报联合竞买各方的出资比例及相关信息，并明确签订《国有建设用地使用权出让合同》的受让人。

（八）申请人竞得国有建设用地使用权后，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。

（九）申请人应当于公告规定的申请截止时间前登陆网上交易系统提交竞买申请。网上交易只接受网上竞买申请、报价及限时竞价，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、报价及限时竞价。

（十）一个竞买申请仅能申请参与一宗地竞买活动。申请竞买多宗地的，可使用同一个数字证书和密码，分别提交竞买申请，并分别交纳相应竞买保证金。

**八、挂牌出让程序**

（一）、公布挂牌信息

挂牌人将有关宗地的位置、面积、用途、使用年限、规划要求、起始价、增价幅度等通过网上交易系统予以公布。

（二）、竞买人申请参加竞买

（三）、网上挂牌竞价

**1、本次挂牌不设底价。在网上挂牌报价（限时竞价）结束后，网上交易系统不显示底价。**

2、获得竞买资格的竞买人通过网上交易系统进行挂牌报价（竞价）。 初次报价不得低于出让起始价，报价以增价方式进行，每次加价幅度为1.0万元/亩或其整数倍增。报价期内，可多次报价。符合条件的报价，网上交易系统予以接受并公布。

只有满足竞买加价幅度等竞买条件的报价方为有效报价，网上交易系统予以确认并即时更新目前最新报价。

3、竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得修改或撤回。

**4、网上交易设定的所有时间以网上交易系统公布的时间为准。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。**

5、网上挂牌报价截止时：

（1）无竞买人报价，网上挂牌不成交；

（2）有竞买人报价，经网上交易系统询问，在4分钟内无竞买人参加限时竞价，按下列规定确定竞得入选人：

地块如果未设底价的，报价最高者即为竞得入选人；

（四）网上限时竞价

1、挂牌报价截止时间前，竞买人应进行至少一次有效报价，方有资格参加该宗地的网上限时竞价。

2、网上限时竞价时，以当前最高报价增加1个加价幅度后的价格为起始价。

3、网上限时竞价方式时，网上交易系统以4分钟倒计时为竞价时限，如在4分钟倒计时内任一时刻产生新的报价，网上交易系统即从产生该报价的时刻起重新开始4分钟倒计时。4分钟倒计时截止，没有竞买人提出新的报价，网上交易系统将自动关闭竞价通道，不再接受新的报价，并显示最高报价及网上挂牌竞价结果。

网上限时竞价截止时，按下列规定确定竞得入选人：

（1）地块未设底价，报价最高者即为竞得入选人；

（2）地块设有底价，报价最高且不低于底价者即为竞得入选人。

（五）竞得入选人资格审查

网上交易前不对竞买申请人进行资格审查，挂牌出让结束后5个工作日内，竞得入选人持经鹿邑县公共资源交易中心盖章确认的《网上竞得入选人证明》（须在竞得人栏签名、盖章）和出让文件要求提交的相关资料，提交鹿邑县国土资源部门进行审查。经审查合格后将竞得入选人确定为竞得人，由鹿邑县国土资源局与竞得人签订《成交确认书》。经审查不符合要求的，竞得结果无效，竞买保证金不予退还。

审查文件包括：

1、法人申请的，应提交下列文件：

（1）竞得入选人在鹿邑县公共资源交易中心领取《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买保证金到账确认书》、《网上竞得入选人证明》；

（2）法人单位有效身份证明文件；

（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）鹿邑县国土资源局出具的未有欠缴土地出让金等行为的书面证明；

（6）网上挂牌出让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）竞得入选人在鹿邑县公共资源交易中心领取《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买保证金到账确认书》、《网上竞得入选人证明》；

（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）鹿邑县国土资源局出具的未有欠缴土地出让金等行为的书面证明；

（5）网上挂牌出让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）竞得入选人在鹿邑县公共资源交易中心领取《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买保证金到账确认书》、《网上竞得入选人证明》；

（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）鹿邑县国土资源局出具的未有欠缴土地出让金等行为的书面证明；

（6）网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

4、联合申请的，应提交下列文件：

（1）竞得入选人在鹿邑县公共资源交易中心领取《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买保证金到账确认书》、《网上竞得入选人证明》；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞买时，联合竞买人与实际出资人名称应完全一致。否则视为募集资金而提供虚假资料行为。

（4）联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务和出资比例，并明确签订《成交确认书》及《国有建设用地使用权出让合同》时的受让人；竞得国有建设用地使用权后，拟成立新公司开发建设的，协议中应明确新公司的出资构成、成立时间等内容；新公司的投资主体和出资比例不变。

（5）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；

（6）鹿邑县国土资源局出具的未有欠缴土地出让金等行为的书面证明；

（7）网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

5、境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）竞得入选人在鹿邑县公共资源交易中心领取《国有建设用地使用权竞买申请书》、《国有建设用地使用权竞买保证金到账确认书》、《网上竞得入选人证明》；

（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）鹿邑县国土资源局出具的未有欠缴土地出让金等行为的书面证明；

（5）网上挂牌出让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。

上述文件为复印件的，应在复印件上注明“与原件一致”并加盖竞买申请人公章，同时提交原件核实。

有下列情形之一的，视为资格审查不能通过，竞得结果无效，该竞买人的竞买保证金不予退还，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

1．竞得入选人不符合竞买资格要求的；

2．提交核对的文件资料不齐全或不符合规定的；

3．法律法规规定的其它情形。

（六）成交结果确认

竞得入选人在规定时间提交上述资料并经审查符合竞买资格的，鹿邑县公共资源交易中心与竞得人签订《国有建设用地使用权成交确认书》。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。

（七）签订《国有建设用地使用权出让合同》。

竞得人持签订的《国有建设用地使用权成交确认书》，在约定的期限内与鹿邑县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（八）挂牌出让结果公布

出让人将在本次国有建设用地使用权挂牌出让结束后10个工作日内，在中国土地市场网和鹿邑县公共资源交易中心网等相关媒体公布此次国有建设用地使用权挂牌出让结果。

**九、挂牌中止或终止**

 有下列情形之一的，鹿邑县公共资源交易中心应暂停或终止网上交易活动：

（一）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、软硬件故障及不可抗力等原因，导致网上交易系统不能正常运行的；

（二）因相关政策、宗地规划条件变更，对土地使用权有重大影响的；

（三）网上交易委托人根据有关规定要求暂停或终止网上交易活动的；

（四）涉及国有建设用地使用权纠纷，国土资源管理部门不能及时解决的；

（五）司法机关、纪检监察等部门要求暂停或终止网上交易活动的；

（六）依法应当暂停或终止网上交易活动的其他情形。

报价或限时竞价环节因故暂停的，恢复交易后，交易时间顺延，交易暂停前网上交易系统接受的报价仍为有效报价。

网上交易暂停时间不得超过5个工作日，5个工作日内不能恢复交易的，该项交易自动终止。竞买人交纳的竞买保证金全额退还，不计利息。

网上交易暂停事项消除后，委托人应当及时书面通知鹿邑县公共资源交易中心恢复交易，鹿邑县公共资源交易中心在网上交易系统发布恢复网上交易公告。交易暂停前已取得竞买资格的，仍视为有效竞买人。

**因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵，或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因，竞买人不能正常参与网上交易的，网上交易不因此中止或终止。**

十、注意事项

（一）竞买人在提交竞买申请之前，应当仔细阅读有关出让文件及附件，可以到现场踏勘挂牌出让地块，如有疑问应在报名截止日前以书面或口头方式向出让人或鹿邑县公共资源交易中心咨询。竞买申请一经提交并受理确认，即视为竞买人对挂牌出让文件及地块现状等无异议并全部接受，对有关承诺承担法律责任。

竞买申请人或竞买人网上交易行为所产生的法律后果，由竞买申请人或竞买人自行承担。

（二）出让地块未作地下工程勘查，如遇有各类管线、不良地质以及电力、通信设施设备迁移等情况均由竞得人按有关规定处理并支付相关费用，鹿邑县国土资源局和鹿邑县公共资源交易中心不承担责任。

（三）《国有建设用地使用权成交确认书》对出让人和竞得入选人具有同等法律效力，出让人擅自改变竞得结果，或者竞得入选人、竞得人放弃竞得结果的， 应当承担相应违规违约及法律责任。

（四）竞买申请人竞得宗地后，需成立新公司进行开发建设的，应在申请时勾选成立新公司选项。 网上交易系统将自动在申请书中列明相关条款。单独申请的，竞买申请人应成立独资公司； 联合申请的，按提交申请时确定的联合竞买申请人和各自出资比例成立新公司。

竞买人竞得宗地后，鹿邑县国土资源局将与竞得人签订《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》。或竞买人在规定时间内，办理完新公司注册登记手续后，鹿邑县国土资源局直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（五）竞得人交纳的竞买保证金，在挂牌出让成交后转作受让地块的部分出让金。其他未取得竞得入选人资格的竞买人交纳的竞买保证金，在网上交易活动结束后5个工作日内予以退还，不计利息。

竞得人签订成交确认书后，应持成交确认书及时到鹿邑县公共资源交易中心办理竞买保证金抵作土地出让价款相关手续，否则产生的一切后果由竞得人自行承担。

（六）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付清全部土地出让价款，方可申请办理土地登记，领取《国有建设用地使用证》。未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得发放国有建设用地使用权证书， 也不得按出让价款缴纳比例分割发放国有建设用地使用权证书。

（七）**网上交易过程所涉及时间除竞买保证金到账时间以银行系统记录到账时间为准外，其余均以网上交易系统服务器时间为准， 数据记录时间以数据信息到达网上交易系统服务器的时间为准。**

（八）**申请人、竞买人应当尽量避免在规定交易期限截止前的最后时刻进行竞买申请、交纳竞买保证金、报价、竞价等操作，以防止因网络延迟或繁忙堵塞造成网上交易系统无法受理。**

**申请人、竞买人累计连续6次输错系统用户密码，网上交易系统自动锁定该用户的相关权限。权限锁定后如需解锁，申请人、竞买人必须凭相关证明，到原办理机构解除锁定。**

（九）竞得入选人（竞得人）有下列行为之一的，竞得结果无效，竞买保证金不予退还。造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

1、逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权成交确认书》的；

2、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、隐瞒事实的；

4、采取行贿、恶意串通等违法违规手段竞得的；

5、签订《国有建设用地使用权出让合同》后，竞得人不能按照出让合同约定的条款履行的；

6、不按出让文件或出让合同规定按期支付成交价款的和有关税费的；

7、 其他违法违规竞买行为。

（十）其他事项

1、竞买人无权向交易中心了解其他竞买人的详细资料、交纳保证金的情况、报价情况等非公开交易信息。

2、竞买人应做好个人信息和竞买地点相关信息的保密工作。

3、本次挂牌出让的成交价即为该幅出让地块的总出让价款（仅指国有建设用地使用权出让金），不包括政府有关部门按规定收取的行政事业性税费。

4、宗地出让前的勘测定界、地价评估、土地契税等相关税费由竞得人按规定另行缴纳。

5、土地出让成交后，竞得人应当在《成交确认书》签订后10个工作日内到鹿邑县国土资源局办理签订《国有建设用地使用权出让合同》相关事宜。出让合同签订后，竞得人到规划部门申请办理《建设用地规划许可证》，并在足额缴纳土地出让金和相关税费后，到国土资源局申请办理土地登记手续。

6、因竞得人违约，出让人取消其竞得资格，终止《国有建设用地使用权出让合同》，经政府批准，撤销其《国有土地使用证》，并按照出让文件约定，依法追究竞得人的违约责任和法律责任。

7、确定竞得人后，竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌出让成交结果的法律效力。

8、在鹿邑县城区，有欠缴土地出让金等行为的用地单位和个人不得参与宗地竞买活动。

9、《成交确认书》签订后，竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》后可以在30日内一次性付清国有建设用地使用权出让价款；或可以分期支付国有建设用地使用权出让价款，但需在30日内第一次支付国有建设用地使用权出让价款的50%，三个月内全额缴纳成交价款，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，应同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。逾期不足额缴纳者，自滞纳之日起，每延迟一日支付款项的1‰向出让人交纳违约金，延期付款超过60日，经催缴后仍不能缴纳的，出让人有权解除合同，收回土地，竞得人无权要求返还定金，出让人可请求竞得人赔偿损失。

10、国有土地使用权竞得人必须保证在出让人交付土地6个月内开工，3年内按照规划要求完成开发建设。竞得人自交付土地之日，满一年未动工建设的，出让人可向竞得人征收相当于土地出让价款20%的土地闲置费；满2年未动工建设的，出让人可以无偿收回竞得人的土地使用权。

11、若今后国家、省重点工程和市政设施等社会公益事业项目建设需要使用该宗土地时，政府可依法提前收回其土地使用权，并根据使用土地的实际年限和开发利用土地的实际情况给予相应补偿。

（十一）法律责任

1、存在下列违法违规违约行为，在结案和问题查处整改到位前，竞买人及其控股股东不得参加土地竞买活动。

（1）伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；

（2）非法转让土地使用权等违法行为的；

（3）因企业原因造成土地闲置一年以上的；

（4）开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

2、竞得入选人（竞得人）有下列行为之一，竞得结果无效，竞买保证金不予退还；造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

（1）提供虚假文件、隐瞒事实的；

（2）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

（3）逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

（4）逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

3、因竞买人的计算机系统遭受网络病毒、黑客入侵或者电力传输中断、网络通讯异常、软硬件故障等原因导致竞买人不能正常参与网上交易的，或者竞买人的数字证书丢失或被他人冒用、盗用的，出让人不承担责任。

4、竞得入选人不符合出让公告、出让须知等出让文件约定条件参与竞买的，竞得结果无效，造成的损失由其依法承担赔偿责任。

5、参与网上交易的相关工作人员，违反保密规定，泄露信息，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，应当承担相应法律责任。

6、出让人、承办人有权通过网上交易系统保存竞买人在网上挂牌出让活动中的所有记录，作为其参加网上挂牌出让活动的证明。

7、申请人申请联合竞买的，在提交联合竞买申请时，联合竞买申请人共同选定其中一方作为主竞买申请人，代表联合竞买申请人各方参与网上交易竞买活动。

主竞买申请人在网上实施的竞买活动，均视为联合竞买申请人各方共同的真实意思表示，由此产生的一切后果和法律责任由联合竞买申请人各方共同承担。

8、竞买人应认真仔细填写真实有效的相关信息，如因信息填写错误，造成不能申请竞买、报价或无法退款等由竞买人自行承担。

9、申请人、竞买人（受托人）在网上交易系统实施的所有行为，均被视为申请人、竞买人（受托人）真实的意思表示，该行为所引起的法律责任由申请人、竞买人承担。

10、由于不可抗力、网络入侵等因素，导致系统不能正常运行，造成申请人、竞买人不能及时完成网上注册、下载有关文件、提交竞买申请、交纳竞买保证金、报价、竞价的，鹿邑县公共资源交易中心除采取积极补救措施外，不承担由此产生的一切后果和责任。

11、因申请人交纳的竞买保证金没有在规定时间内到达指定账户，或没有及时在网上交易期限截止前进行有效报价的，所造成的一切损失和法律后果由申请人、竞买人自行承担。

（十二）我中心对本《须知》有解释权。未尽事宜，依照《招标挂牌挂牌出让国有建设用地使用权规定》办理。

鹿邑县国土资源局联系人：王业振

联系电话：0394-7186199

交易中心联系人：王艳

联系电话：0394-7100003

诚信库入库及数字证书办理联系人：冯文超   孙志强

联系电话：0394-7100009 13403856556

鹿邑县国土资源局

鹿邑县公共资源交易中心

2019年2月21日