

土地使用权网上竞价超过 中止价报价规则

1、根据《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部 39 号令）和苏州市政府《关于进一步加强苏州市区房地产市场管理的实施意见》（苏府〔2016〕119 号）等相关规定，制订本规则。土地使用权网上竞价超过土地出让中止价时执行本规则。

2、土地使用权网上竞价未超过网上竞价中止价的，按价高者得的原则确定竞得人。

3、土地使用权网上竞价出现最新报价超过网上竞价中止价的（含网上竞价中止价），网上竞价中止，转为通过网上一次报价方式（以下简称一次报价）确定竞得人，即由竞买人在一次报价有效区间内再作一次报价，以一次报价中最接近所有一次报价平均价的原则确定竞得人，以其所报价格确定为地块竞得价格。一次报价具体程序如下：

（1）开通一次报价功能。竞买人报价超过网上竞价中止价（含网上竞价中止价）时，网上竞价中止，出让人在常熟市国有建设用地使用权网上出让系统发布信息，提示开通一次报价功能。

（2）确定一次报价竞买人资格。所有取得网上竞价资格的竞买人均可参加一次报价。竞买人应在规定时间内登录网上出让系统一次报价界面，根据界面提示，确认参与一次报价。在规定时间内未确认的，视同放弃报价资格。

(3) 公布一次报价总额的有效区间。出让人按照出让文件公布的一次报价总额有效区间，在一次报价界面公布一次报价总额有效区间。

(4) 进行一次报价。经确认具有一次报价资格的竞买人，在一次报价环节只有一次报价权。竞买人所报价格不得突破出让人公布的一次报价总额的有效区间。一次报价系统不接受相同的报价，根据各竞买人在网上出让系统报价时间先后，后报价的人须调整报价。系统确认报价成功后不得撤销，不得修改。报价精确到元（人民币）。一次报价时间截止前，系统不显示、不公开各竞买人所报价格。

(5) 确认竞得人。出让人在一次报价时间截止后，在公证机构的公证下，调取并公布各竞买人一次报价环节所报价格，按照有效报价计算平均价（已确认一次报价资格，但未报价的，不纳入平均价计算），平均价计算精确到分（人民币），按四舍五入计。所报价格最接近该平均价的竞买人为竞得人，其所报价格为地块的竞得价格。有 2 个报价与平均价的差值绝对额相同时，按这 2 个报价中低于平均价的报价人确定为竞得人，其所报价格即为地块竞得价格。在一次报价环节无人报价的，以未超过网上竞价中止价（不含中止价）的最高报价确定为地块竞得价格，其报价人即为地块竞得人。

(6) 发布一次报价结果。出让人在网上出让系统公布一次报价各竞买人报价价格、平均价、竞得人、竞得价格等信息，生成竞得通知书。

(7) 一次报价实行全程公证。

4、本规则由常熟市自然资源和规划局制订并负责解释。