

土地使用权网上竞价一次报价规则

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）、《关于进一步加强全市房地产市场调控的意见》（苏府〔2016〕150 号）、《关于进一步促进全市房地产市场持续稳定健康发展的补充意见》（苏府〔2019〕38 号）、《关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展的工作意见》（苏府〔2019〕61 号）、《苏州市自然资源和规划局关于做好土地出让相关工作有效应对疫情的通知》等相关规定，制订本规则。土地使用权网上竞价超过土地网上竞价中止价时执行本规则。

2、土地使用权网上竞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，出让人在太仓市国有建设用地使用权网上交易系统发布信息，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。报价精确到万元（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，按照有效报价计算均价（已确认一次报价资格，但未报价的，不纳入均价计算），均价计算精确到元（人民币），按四舍五入计。所报价格最接近该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 个报价与均价的差值绝对额相同时，按这 2 个报价中低于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，以超过市场指导价 10%（含网上竞价中止价格）的报价者为地块竞得人，竞得价格为网上竞价中止价格。

(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、均价、竞得人、竞得价格等信息。

(7) 一次报价实行全程公证。

3、本规则由太仓市自然资源和规划局制订并负责解释。