

盐城晶瑞开发建设有限公司所属大丰区开发区内，西康路东、南环路南地块土地使用权转让交易公告

(招标编号：DFCQ202410003)

项目所在地区：江苏省盐城市大丰市

### 一、招标条件

本盐城晶瑞开发建设有限公司所属大丰区开发区内，西康路东、南环路南地块土地使用权转让已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金:1011.5625万元，招标人为盐城晶瑞开发建设有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模： 转让底价：1011.5625万元

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

盐城晶瑞开发建设有限公司所属大丰区开发区内，西康路东、南环路南地块土地使用权转让

### 三、投标人资格要求

盐城晶瑞开发建设有限公司所属大丰区开发区内，西康路东、南环路南地块土地使用权转让：

意向受让方应提供：

- 1) 企业法人营业执照副本；
- 2) 公司章程；
- 3) 同意受让产(股)的内部决议；
- 4) 承诺具有良好的财务状况和支付能力以及受让资金来源合法的书面材料；
- 5) 意向受让方法定代表人身份证明书或附有法定代表人身份证明书的授权委托书（如有）（须加盖单位公章）；
- 6) 大丰经济开发区项目服务中心出具的意向受让方拟上项目符合受让地块整体有关规划、园区产业政策等要求的情况说明；
- 7) 盐城市大丰区产权交易意向受让方承诺书（签字并加盖公章）。（格式见第五章，不按此格式作无效处理）

本项目不 允许联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间：2024-10-25 08:30到2024-11-04 18:00

获取方式：1、意向受让方报名、交易文件的获取时间：2024年10月25日8：30时至2024年11月04日18：00时（北京时间，法定节假日除外）。2、地点：意向受让方使用“账号密码或者CA数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取；本转让公告及文件中“电子招

标投标交易平台”是指：大丰区公共资源电子交易系统（网址：<http://221.231.122.12:8068/TPBidder/memberLogin>）； 3、方式：各潜在意向受让方根据网上报名操作指南（地址：<http://221.231.122.12:8068/TPBidder/memberLogin>）进行操作，仔细阅读网上报名操作指南，认真掌握操作方法（请牢记登录名和密码），确保信息准确无误，如填报错误，后果由意向受让方自行承担； 4、各潜在意向受让方在规定时间内下载交易文件并提交交易保证金，否则将不具备受让资格。 5、技术咨询电话：咨询本项目的交易代理机构联系人 张媛媛 或新点客服4009980000或孙工18551520601。 6、交易保证金支付方式及时间：意向受让方在规定的截止时间前向盐城市大丰区公共资源交易中心保证金专用账户提交交易保证金（保证金不计利息），（收款单位：盐城市大丰区公共资源交易中心，开户银行：大丰农村商业银行创业支行，账号：3209820531010000133790。上述专用账户仅接受意向受让方以意向受让方在产权交易电子平台注册登记时录入的“基本户”，仅意向受让方注册登记时录入的“基本户”交纳的交易保证金才能被系统正确识别，意向受让方在交易时间截止前提提交的交易保证金未被产权交易电子平台识别的其责任由意向受让方自负，视为意向受让方未能按时足额缴纳交易保证金并到达指定账户的，意向受让方放弃本次交易意向使用资格。特别提醒：参加盐城晶瑞开发建设有限公司所属大丰区开发区内，西康路东、南环路南地块土地使用权转让竞价的，请按照交易文件规定的账号提交交易保证金，请各意向受让方提前办理交易保证金提交手续，确保交易保证金在报名截止时间前到达指定帐户，未足额缴纳保证金的不可参与竞价。 7、一旦交纳交易保证金，即视为意向受让方已经知悉标的情况和交易（竞价）规则，接受盐城市大丰区产权交易意向受让方承诺书、电子竞价风险告知及接收确认书的全部内容，接收标的的一切现状（包括瑕疵、缺陷）及交易文件资料约定的所有

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2024-11-05 09:00

递交方式：详见交易文件

## 六、开标时间及地点

开标时间：2024-11-05 09:30

开标地点：采用不见面方式通过“大丰区公共资源电子交易系统（网址：<http://221.231.122.12:8068/TPBidder/memberLogin>）”进行报价，意向受让方无需到达竞价现场，仅需在任意地点通过台式电脑（或笔记本电脑）“大丰区公共资源电子交易系统（网址：<http://221.231.122.12:8068/TPBidder/memberLogin>）”及相应的配套硬件设备参加竞价会议。在交易过程中网络堵塞或掉线者，只要竞价时间未结束，仍可登录系统继续参与竞价。

## 七、其他

### 1. 主要资产基本情况：

土地使用权：纳入评估范围内的土地使用权共1宗，面积为40142平方米，已办理了编号为苏(2023)大丰区不动产权第0005905号《不动产权证书》，证载权利人为盐城晶瑞开发建设有限公司，土地位于大丰区开发区内，西康路东、南环路南，权利性质为出让，用途为工业用地，使用期限：到2073年3月9日止。

2. 本次转让以现状转让，意向受让方应在公告期间内亲自勘验标的，了解标的的现状、瑕疵、历史遗留问题、欠税、权属登记及过户等实际情况，与当地国土、规划等相关部门沟通，最终以标的所在地规划部门、土地部门核定为准。意向受让方应了解相关法律法规政策并判断项目风险及评估自身风险承受能力，受让标的后不得以任何理由而放弃受让标的，也不得以不了解标的状况及资产质量瑕疵等为由向转让方及交易机构追究责任。

3. 本项目土地用途为工业用地，意向受让方应在公告期间内与大丰经济开发区项目服务中心取得联系，受让方拟投资项目须符合受让地块整体有关规划、园区产业政策等要求，提交资格审查材料时，须提供经大丰经济开发区项目服务中心确认可以在该地块可以投资建设项目的情况说明。

4. 意向受让方在递交受让申请的同时须书面承诺：

(1) 意向受让方已自行对照并充分了解国家及地方关于购买资格的规定和要求，对自身的资格条件进行核查，并在自行咨询专业人士、相关方和监管机构的基础上自行判断是否符合作为本转让项目受让方的资格，决定是否参与受让转让标的，并自行承担由此产生的全部后果，包括费用、风险和损失等。

(2) 本标的资产以现状交接，受让方同意按照标的物现状接收标的。

(3) 受让方即为不动产权证的过户人。

(4) 意向受让方需同时承诺已对本标的的进行过实地查看，并核实不动产权证相关内容，确认没有异议。

5. 上述标的以现状转让并交付给受让方，受让方不得以不了解上述转让土地情况为由拒绝按现状接受。

6. 受让方必须付清所有款项后，转让方方能协助受让方办理转让标的变更登记等手续，产权变更手续办理所需时间以不动产中心等相关部门办理流程实际所需时间为准。

7. 转让标的变更登记涉及的税费等相关费用，由转让方和受让方双方按国家规定各自承担，规定或约定不明确的，则由受让方承担。

8. 转让标的登记面积若与实际测量面积出现误差，以权威部门登记面积记载为准，转让方和受让方双方不再另行结算。

9. 转让方通过公共资源交易网站发布的项目信息并不构成转让方对项目的任何交易建议。意向方应不依赖于已披露的上述信息并自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对是否受让项目及受让项目后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险，转让方对此不承担任何法律责任。意向方如对转让方披露的项目信息（包括但不限于交易条件、资格条件、对项目交易有重大影响的相关信息等）的理解存在歧义的，应以交易各方最终签定的交易合同的相关内容为准。

10. 以上情况不排除有未知事项及瑕疵的存在（包括但不限于已告知的瑕疵），转让方及交易机构对此不承担任何责任；受让方参与竞买，即表明受让方已完全了解并接受转让标的物的现状和一切可能存在的瑕疵，愿意按照转让标的的实际状况竞价，受让方应充分考虑瑕疵风险因素及其他综合因素，慎重竞买，否则竞买保证金不予退还。

11. 意向受让方在被确定为受让方后未能在本交易文件规定的时间内与转让方签订《转让合同》或未能在规定的时间内按本交易文件规定支付土地转让土地使用权转让金或未提交

履约保证金或未按本交易文件规定向盐城市大丰区公共资源交易中心提交国有产权交易服务费的，其竞买保证金不予退还。

#### 八、监督部门

本招标项目的监督部门为盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理办公室。

#### 九、联系方式

招 标 人： 盐城晶瑞开发建设公司  
地 址： 盐城市大丰区南翔西路666号  
联 系 人： 黄先生  
电 话： 13851018570  
电 子 邮 件： /

招 标 代 理 机 构： 江苏磊华项目管理有限公司  
地 址： 盐城市大丰区高新区五一公园一号地块、新村路景观带南侧  
锦和科技大厦2107-2108

联 系 人： 张媛媛  
电 话： 15161958266  
电 子 邮 件： ok69968722@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）张媛媛（签名）  
招标人或其招标代理机构：\_\_\_\_\_（盖章）