

嘉鱼县自然资源和规划局文件

嘉自然资规发〔2022〕3号

嘉鱼县自然资源和规划局 关于土地竞买保证金可使用银行保函的通知

土地收储中心、各镇（中心）所、局直各单位：

为了落实《省人民政府办公厅关于印发全力做好自然资源要素保障服务经济社会加快恢复发展若干措施的通知》（鄂政办发〔2020〕19号）、《省人民政府办公厅关于印发支持中小微企业降成本若干措施的通知》（鄂政办发〔2021〕34号）和《咸宁市自然资源和规划局关于土地竞买保证金可使用银行保函的通知》（咸自然资规发〔2021〕39号）的要求，进一步优化我县营商环境，助力嘉鱼高质量发展，鼓励、允许以银行保函的方式代替现金形式的保证金。我县土地交易在原有交纳土地保证金作为参加土地竞买保证金履约保证的基础上，增加以银行保函的方式代替土地竞买保证金。现将有关要求通知如下：

一、提高认识，增强服务意识。以银行保函的方式代替土地保证金是优化营商环境的具体体现，可以降低企业负担，减少资金占用成本，增强企业的资金流动性，提高资金使用效率，从而激发市场活力。

二、加强协调，提升服务质效。继续践行“店小二”精神，主动作为，积极与相关银行对接，协调解决使用银行保函方式代替土地保证金过程中存在的困难和问题，督促土地交易机构认真落实，切实提升服务质效。

三、强化监管，确保交易安全。严格执行“净地”出让制度，挂牌交易地块全面推行网上交易。并采取有效措施，切实加强监管，要会同相关银行依法查询验证保函的有效性和开立《银行保函信息确认函》的合法性，确保土地交易安全。

特此通知，请遵照执行。

- 附件：1. 嘉鱼县土地保证金使用银行保函的操作流程
2. 土地竞买保证金保函（样本）
3. 银行保函信息确认函（样本）

嘉鱼县自然资源和规划局

2022年2月16日



嘉鱼县自然资源和规划局办公室

2022年2月16日印发

附件 1

嘉鱼县土地竞买保证金使用银行保函的操作流程

为贯彻落实《省人民政府办公厅关于印发全力做好自然资源要素保障服务经济社会加快恢复发展若干措施的通知》（鄂政办发[2020]19号）、《省人民政府办公厅关于印发支持中小微企业降成本若干措施的通知》（鄂政办发[2021]34号）和《咸宁市自然资源和规划局关于土地竞买保证金可使用银行保函的通知》（咸自然资规发〔2021〕39号）精神，在我县土地招拍挂活动中，允许以银行保函的方式代替土地竞买保证金。为规范有序运行，特制订如下操作流程：

一、银行保函的定义和保证责任

银行保函（以下简称“保函”）是由竞买人向银行申请开立的一种保证函，银行作为保证人向自然资源和规划行政管理部门（即土地出让方）开立的书面担保。一是要明确竞买人参与竞买地块的编号，二是保证竞买人有能力缴纳竞买地块的保证金。地块成交后，竞得人须在出让文件规定期限内缴纳竞买保证金并与土地出让方签订土地出让合同，否则开立保函银行需履行担保责任，按照参与土地出让文件规定的竞买保证金数额支付地块的竞

买保证金。外币保证金暂不适用。

二、银行保函的开具及确认周期

竞买人需要使用银行保函参与竞买的，应当自土地出让公告发布之日起申请开立保函。保函有效期：自开立之日起生效，至土地成交之日起60天内有效。保函开立完毕后，竞买人须委托土地保证金托管银行（以下简称“托管银行”）办理保函确认，由托管银行完成查询验证保函有效性，并在土地报名时间截止前，出具《银行保函信息确认函》。保函壹式两份，竞买人需将一份送达土地出让人，一份保函存于委托开具《银行保函信息确认函》的托管银行，直至竞买活动结束。为提高银行保函真实性和核验的效率，在保函实施初期，建议由现有的托管银行负责开立银行保函。

三、银行保函使用程序

1. 以现场报名方式出让土地项目保函的使用。托管银行验证竞买人保函后，由托管银行开具《银行保函信息确认函》。竞买申请人将《土地竞买保证金保函》、《银行保函信息确认函》报送至土地交易机构，土地交易机构视同该竞买人完成地块竞买保证金交纳程序，竞买人办理后续竞买报名手续。

2. 以网上报名方式出让土地项目保函的使用。竞买申请人登录咸宁市自然资源网上交易系统（以下简称网挂系统

<http://219.139.108.3/trade-engine/trade/index>), 选择购买的地块, 提交竞买申请书, 选择托管银行获取子账号。托管银行验证竞买人保函后, 由托管银行开具《银行保函信息确认函》, 《土地竞买保证金保函》、《银行保函信息确认函》等相关信息推送至“咸宁市自然资源和规划网上交易系统平台”, 经公证后, 网上交易系统视同完成地块竞买保证金交纳程序, 竞买人在网上交易系统办理后续竞买手续。

四、地块成交后相关手续

1. 未竞得地块竞买人保函的退还。出让活动结束后5个工作日内, 未竞得人可自行向土地竞买保证金托管银行申请领回银行保函。

2. 竞得人竞买保证金的划转。出让活动结束后5个工作日内, 竞得人应根据土地出让文件规定, 向开具《银行保函信息确认函》的土地竞买保证金托管银行保证金账户足额交纳竞买保证金, 在签订《土地出让合同》后, 持缴款凭证到出让方(或税务部门)开具缴款通知单, 受理银行开具正式土地出让金发票。

土地竞买保证金保函（样本）

_____ 自然资源和规划局（受益人）：

鉴于贵方对 （地块编号） 地块进行“招拍挂”出让，竞买人 （竞买人全称） 按照该地块出让文件的要求提交参与竞买文件。应竞买人申请，我行特开出以贵方为受益人的竞买保证金保函：

一、保函金额不超过人民币 _____（大写）万元。（不得低于参与竞买地块保证金金额）

二、我行承诺，如果发生以下情形，我行将在收到贵方书面索赔通知和竞买人具有违约事实的证明材料之日起 _____ 日内，以保函金额为限向贵方承担担保责任：

1. 竞得人未按挂牌文件规定，向开具《银行保函信息确认函》的保证金托管银行足额交纳竞买保证金的；
2. 竞得人提供虚假文件、隐瞒事实的；
3. 竞得人采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；
4. 竞得人发生其他违约情况的。

三、本保函的担保范围包括竞得人到期应付地块竞买保证金及竞得人同时应承担的延期付款违约金，本保函担保金额将随我

方已支付的金额而自动递减。

四、贵方转让本保函项下权利的，应经我行书面同意，否则我行不再承担担保责任。

五、保函有效期：自开立之日起生效，至土地成交之日起60天内有效。

六、如竞得人违约，你单位书面索赔通知和有关说明材料必须在保函有效期内送达我行，否则我行在本保函项下的责任自动解除。

七、竞买人未发生上述违约情形，保函超过有效期或我行的担保义务履行完毕，本保函即行失效，无论本保函是否退回我行注销。

八、本保函一式贰份，开具银行和受益人各执壹份。

担保银行：_____（银行全称）_____（公章）

银行地址：_____

负责人/授权代理人（签字）：_____

联系人：_____联系电话：_____

保函编号：_____

开立日期：_____年____月____日

附件 3

银行保函信息确认函（样本）

致：____（土地交易机构）

我行于____年____月____日收到____（公司名称）

在_____银行开具的土地竞买保证金保函。

保函编号____，金额____，地块编号
为_____。

经银行内部系统查询，该保函所载信息与查询结果一致，特此确认。

投标（竞买）人授权经办人签字盖章确认：

联系方式：

经 办：

复 核：

银行盖章： 年 月 日