

# 广州土地市场交易使用纸质保函替代现金 缴纳土地出让竞买保证金操作须知

广州土地市场交易中使用纸质保函替代现金缴纳土地出让竞买保证金的竞买人应按本须知执行。

## 一、纸质保函的定义

纸质保函是由竞买人向商业银行申请开立的一种见索即付保证函，保函开立银行作为保证人向广州市规划和自然资源局（以下简称市规自局）开立的书面担保，为竞买人提供竞买责任担保。

## 二、纸质保函的保证责任

纸质保函应当明确竞买人参与竞买地块的编号，保证该单位有能力缴纳竞买地块的竞买保证金，且担保金额应不少于全额土地竞买保证金。竞买人竞得地块后，须在规定期限内，足额缴纳等额保证金，并签订相关合同，否则开立纸质保函银行需履行担保责任。外币保证金暂不适用本规则。

## 三、纸质保函的开具

国有建设用地使用权公开出让公告发布后，竞买人需要使用纸质保函参与竞买的，可向各类商业银行申请开立《土地竞买保证金保函》（格式范本-详见《广州市土地交易市场竞买保证金使用电子保函工作规则（试行）》附件1），纸质保函有效期自开立之日起生效，至竞买活动结束后不少于30天（最后一天为节假日的，顺延至下1个工作日）。

## 四、纸质保函的验证

竞买人应在地块竞买申请时间截止前 3 个工作日，将纸质保函原件提交至广州交易集团有限公司（以下简称交易集团）。交易集团委托中国建设银行股份有限公司广州天润路支行作为核查银行（以下简称核查银行）承担纸质保函要数核查业务。纸质保函要素核查通过后，核查银行应在竞买申请时间截止前将纸质保函电子信息推送至广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统。纸质保函信息数据交换至网上交易系统后，视同竞买人完成地块竞买保证金缴纳手续。竞买人需将纸质保函原件存于交易集团保管。

## **五、纸质保函的退还**

（一）未竞得竞买人纸质保函的退还。未获得竞买资格、未竞得地块竞买人所提交的纸质保函，交易集团应在网上竞价活动结束后 3 个工作日内通知相关竞买人退还纸质保函。

（二）竞得人纸质保函的退还。竞得人须在竞得后 5 个工作日内向核查银行保证金账户足额缴纳等额保证金后，自行向交易集团办理纸质保函原件领回。

## **六、纸质保函的兑付**

在纸质保函有效期内，如竞买人竞得后未及时足额向托管银行缴纳等额保证金，或因违反交易文件要求约定，属于竞买保证金不予退还情形的，市规自局向开立纸质保函的银行提交书面《索赔通知书》（格式范本-详见《广州市土地交易市场竞买保证金使用电子保函工作规则（试行）》附件 3），要求纸质保函开立银行足额履行其担保责任项下的款

项支付义务。

## **七、交易超期的处理**

保函到期自动失效。因特殊原因导致土地交易活动结束时间超出保函最后有效期限的，竞买人应向原纸质保函开立银行申请延长纸质保函有效期或申请开立新的纸质保函，由托管银行办理纸质保函确认，并在原纸质保函到期前 5 个工作日将新开立的纸质保函送达交易集团，否则视为未能提供竞买担保，竞买人应当承担相应的违约责任。

## **八、竞买人的义务**

（一）纸质保函递交前竞买人应登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统上选择“保证金缴纳方式”为“电子保函”，并向“中国建设银行”提交申请；

（二）确保提交的纸质保函真实有效；

（三）配合核查银行办理纸质保函核验工作。