附件3

保证金现金保函操作指南

一、保证金的交纳

（一）申请人应以保证金现金保函的方式提交保证金。全额保证金为人民币（大写）伍仟万元（RMB 50000000 元）。

（二）申请人应在提交申请截止前（即 2026 年 9 月 22 日 16 时 00 分），按规定提交境内内资银行或境内外资银行出具的有效人民币保证金现金保函原件一份。该保函的有效期应至少为本公告发布之日起的 365 天。

（三）申请人按规定格式开具《保证金现金保函》，保函格式文本详见《保证金现金保函业务操作规程》。同时还应提交银行出具的《保证金现金保函备案银行承诺书》。保函文本内容及格式不得擅自改动。

二、保证金的退还

（一）《保证金现金保函》已开具完成未进行报名申请的意向人凭《保证金/保函处置凭据》，与保函开具银行办理保证金现金保函撤销手续。

（二）资格审核未通过的申请人向上海市杨浦区规划和自然资源局（以下简称“区规划资源局”）获取《解封保函通知书》后，与保函开具银行办理保证金现金保函撤销手续。

（三）未被确认为实施主体候选人的有效申请人凭《遴选资格确认通知书》和遴选结果向区规划资源局获取《解封保函通知书》后，与保函开具银行办理保证金现金保函撤销手续。

（四）最终实施主体凭土地出让价款定金缴纳凭证向区规划资源局换取《保证金/保函处置凭据》，与保函开具银行办理保

证金现金保函撤销手续。

（五）若遴选活动出现异常情形，申请人凭《保证金/保函处置凭据》，与保函开具银行办理保证金现金保函撤销手续。

（六）有遴选公告中第十二条注意事项所列第（一）至（四）款规定情形的除外。

保证金现金保函业务操作规程

一、境内申请人保函业务

（一）担保责任的确立

与保函业务备案银行有客户关系的，申请人应在向上海市杨浦区规划和自然资源局（以下简称“区规划资源局”）提交参与遴选前，向其开户行（即“区规划资源局”保函业务备案银行）申请开立见索即付保函，所需申请资料包括，遴选信息及公告及其附件等基础材料、保函格式文本（见附件3.1）、保函业务备案银行承诺书（格式文本见附件3.2）、以及保函业务备案银行需要的其他材料；保函业务备案银行在收到申请人资料后应在10个工作日内完成内部审核，并按前述格式要求为申请人开立保函。若申请人资料不符合要求的应一次性告知其改进措施（具体的业务流程及所需材料请详询备案银行）。与保函业务备案银行无客户关系的，申请人可先与保函业务备案银行建立客户关系后按前述流程办理。

（二）担保责任的延期

根据区规划资源局要求确需延长担保期限的，申请人需持区规划资源局发布或出具的文件、情况说明和保函修改申请书，至备案银行申请保函延期。备案银行收到申请后同意延期的，出具修改后的保函由申请人提交至区规划资源局（具体的业务流程及所需材料请详询备案银行）。若申请人未能按区规划资源局要求办理延期的，将被取消遴选资格，区规划资源局有权提出索赔。

（三）担保责任的解除

1.未提交申请情形的解除：备案银行应通过客户告知单等方式明确告知客户此种情形下保函的解除方式。具体为保函业务备

案银行应在收到区规划资源局向其出具的加盖“上海市杨浦区规划和自然资源局公章”的《保证金/保函处置凭据》（样表见附件3.3）之日起五个工作日内为客户办理保函撤销手续，并按客户预留的联系方式发出保函撤销通知。若因故无法如期办结的，保函业务备案银行应在办结期限届满一个工作日内告知区规划资源局。

2.提交申请但资格未审核通过的申请人、资格审核通过但未被确认为实施主体候选人的有效申请人：保函业务备案银行应在收到由区规划资源局出具的加盖“上海市杨浦区规划和自然资源局公章”的《解封保函通知书》（样表见附件3.4）之日起五个工作日内为其办理保函撤销手续，并按申请人预留的联系方式发出保函撤销通知。若因故无法如期办结的，保函业务备案银行应在办结期限届满一个工作日内告知区规划资源局。

3.最终实施主体：保函业务备案银行应在收到区规划资源局向其出具的加盖“上海市杨浦区规划和自然资源局公章”的《保证金/保函处置凭据》（样表见附件3.3）之日起五个工作日内为其办理保函撤销手续，并按其预留的联系方式发出保函撤销通知。若因故无法如期办结的，保函业务备案银行应在办结期限届满一个工作日内告知区规划资源局。

4.遴选活动异常情形的解除：出现异常情形时，根据区规划资源局要求需终止或准予申请人撤回申请的，保函业务备案银行应在收到区规划资源局向其出具的加盖“上海市杨浦区规划和自然资源局公章”的《保证金/保函处置凭据》（样表见附件3.3）之日起五个工作日内为申请人办理保函撤销手续，并按申请人预留的联系方式发出保函撤销通知。若因故无法如期办结的，保函业务备案银行应在办结期限届满一个工作日内告知区规划资源

局。

（四）担保责任的实现

如申请人违反交易活动要求，保函受益人依据见索即付保函约定，可在保函有效期内向保函业务备案银行提交书面索赔申请（《索赔通知书》样表见附件3.1保函附件），保函业务备案银行参照国际商会见索即付保函统一规则对索赔申请进行形式及内容的表面审核，审核应自收到索赔通知书之日起五个工作日内完成。

1.经审核索赔单据与保函条款约定相符，保函业务备案银行将索赔情况通知申请人，并在收到索赔通知书之日起五个工作日内向受益人在索赔通知书中指明的项目主体账户（指定的账户须为境内账户）支付索赔款项。

2.经审核索赔单据与保函条款约定不相符，保函业务备案银行应立即书面通知受益人。在保函有效期内，受益人可以重新提交索赔单据。

3.保函业务备案银行和受益人就索赔事宜存争议的，根据见索即付保函的约定处理。

二、中国香港、中国澳门、中国台湾地区申请人保函业务

1.中国香港、中国澳门、中国台湾地区申请人向区规划资源局提供入市交易保证金保函的，须通过境内保函业务备案银行开立，担保币种须为人民币，须使用指定中文格式。中国香港、中国澳门、中国台湾地区申请人可先至其开户银行申请开立见索即付保函,并明确要求该保函须由境内银行转开。具体业务流程及所需材料请询相应开户银行及其境内合作金融机构。

2.保函业务备案银行应在申请人所在的地区拥有海外机构及合作金融机构，可为申请人提供转开见索即付保函业务。中国香

港、中国澳门、中国台湾地区申请人可通过其海外机构及合作金融机构办理入市交易保证金保函业务。

附件 3.1：《保证金现金保函》

附件 3.2：《保证金现金保函业务备案银行承诺书》

附件 3.3：《保证金/保函处置凭据》

附件 3.4：《解封保函通知书》

备注：保证金现金保函业务备案银行是指自愿向上海市杨浦区规划和自然资源局出具加盖公章的《保证金现金保函业务备案银行承诺书》，并按照承诺书的内容开展相关业务，承担相应责任，接受对应监管的境内银行机构。

附件 3.1

保证金现金保函

保函编号：_____

开立日期：_____年___月___日

上海市杨浦区规划和自然资源局：

本保证金现金保函作为_____(下称“申请人”)拟申请参加杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体公开遴选活动的保证金见索即付保函。

保函金额为人民币（大写）_____万元（小写：_____万元）。

我们，_____（银行名称），地址:_____，统一社会信用代码：_____（以下简称“我行”）在此承诺，在收到本保函正本原件及你单位签署的书面《索赔通知书》纸质原件（格式见本保函附件，你单位需填入索赔款项的数额及列明申请人具体违约事项，并指定相应的收款账户，后加盖“上海市杨浦区规划和自然资源局”行政章即可）之日（以送达时间为准）起5个工作日内完成审核并向你单位在《索赔通知书》中的指定账户支付累计总额不超过人民币（大写）_____万元（小写：_____万元）的款项。

其他约定事项：

1.本保函自签发之日起生效。本保函在我行收到你单位出具并加盖“上海市杨浦区规划和自然资源局公章”的《解封保函通知书》（格式见附件3.4）正本复印件（原件备核）之日，或你

单位出具并加盖“上海市杨浦区规划和自然资源局公章”的《保证金/保函处置凭据》（格式见附件3.3）解除我行在本保函项下的担保责任之日起失效，但本保函有效期最晚不迟于___年__月__日止失效（以下简称“有效期”）。

2.除《索赔通知书》外，我行不要求你单位提供其他索赔单据，且我行仅就《索赔通知书》进行形式及内容的表面审核，你单位所提交之《索赔通知书》须符合本保函约定的格式，须填写索赔款项的金额、申请人具体违约情形、相应收款账户，并加盖“上海市杨浦区规划和自然资源局公章”后，你单位提交之索赔单据即与本保函约定相符。

3.本保函为独立性保函，你单位的相关书面索赔要求，应在本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。

4.在上述有效期届满日期前，经我行同意，可延长本保函有效期。

5.本保函不得转让且不可撤销，我行对除你单位外的任何组织和个人不承担担保责任。

6.本保函适用中华人民共和国法律，与保函有关的争议应提交你单位所在地法院管辖。

担保银行（盖章）：
法定代表人或授权代表（签字）：
联系地址：
日期：____年__月__日

备注:本保函正文（包括内容与段落）不得调整，亦不得增设任何影响本保函实质性内容与效力的其他款项。

保函附件

索赔通知书

致：_____（银行名称）

根据____年___月___日贵行出具的编号为_____的《保证金现金保函》，贵行承诺为_____（下称“申请人”）在参加杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体公开遴选活动中与遴选活动相关的行为承担不可撤销的担保责任。

现因申请人有如下违法、违规、违约行为：

请贵行在收到本索赔通知书后5个工作日内向本局指定的账户支付金额为人民币（大写）_____万元（小写：_____万元）之款项，并将该款项付入如下账户：

户名：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

上海市杨浦区规划和自然资源局

（盖章处）

_____年____月____日

附件3.2

保证金现金保函备案银行承诺书

上海市杨浦区规划和自然资源局:

银行名称（即我行）：

统一社会信用代码：

通讯地址：

邮编：

联系人：

联系方式：

我行_____（统一社会信用代码：_____）（□包括下辖经营机构）作为上海市杨浦区规划和自然资源局（以下简称“贵局”）的遴选活动的备案银行，根据贵局的相关业务要求为贵局提供保函配套服务，并完全接受贵局的监管。

我行将根据贵局发布的遴选公告中的规定向申请人开立符合贵局规定格式和内容的见索即付保函。我方将严格履行保函担保责任，为此我方郑重做出以下承诺：

1.我行将遵照贵局制发的《保证金现金保函业务操作规程》（下称“《操作规程》”）的规定实施备案银行保函业务。

2.我行与相关申请人签订的并向贵局出具的保函版本以贵局在《操作规程》附表所附之保函示范文本为准。

3.我行知悉该保函为见索即付保函，并将严格按照保函的约定向贵局承担担保赔付责任。对贵局在有效期内提交的索赔予以赔付，对索赔单据仅作形式及内容的表面审查。《索赔通知书》

符合《操作规程》附件约定的格式，经填写索赔款项金、申请人违约情形、相应收款账户，并加盖“上海杨浦区规划和自然资源局公章”后，索赔单据即与保函相符。

4.我行将对申请人依据贵局要求延长保函有效期限的申请予以审核，经审核同意的出具修改后的保函交由申请人提交贵局，保函未能按贵局要求延期将视作符合索赔条件的情形。

5.除非收到贵局解除担保责任的指令或保函有效期限届满外，我行的担保责任不得解除。贵局的指令是指由贵局出具并按《操作规程》的规定加盖相应印章的证明文件，包括但不限于《解封保函通知书》，或《保证金/保函处置凭据》等通知或文件（具体文本参照《操作规程》附件）。

6.我行接受贵局对我行备案银行保函担保业务进行的核查和评估。若发现我行未按保函、本承诺书、《操作规程》及其他交易性文件要求实施备案银行业务的，可将我行列入备案银行诚信记录负面清单。

7.我行将善尽信息保密职责，不向任何第三方泄露保函申请人、保函担保的交易项目或其他相关的信息。

承诺银行（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：____年__月__日

附件3.3

保证金/保函处置凭据

致：_____，项目名称：_____

序号	名称	保证方式 （保函应填编号）	处置方式	原因		划转户名及账号	备注

现通知贵行在收到本凭据5个工作日内按照本表列明的处置方式对相应保证金/保函进行处置。

上海市杨浦区规划和自然资源局

经办人：_____

____年___月___日

备注：

处置方式一栏可填写：保证金解圈手续、保函撤销手续、保证金解圈并向指定账号划转手续。

附件3.4

解封保函通知书

_____:

感谢你方对杨浦区定海社区I11-01地块（大桥街道89街坊）历史风貌保护项目实施主体公开遴选活动的参与。

□经公证处审核，根据遴选信息及公告的规定，你方因____ 原因，未能通过资格审核。

□按照遴选信息及公告确定的评审规则，根据评审专家综合评审结果，你方未被确认为实施主体候选人。

□其他:

请你方持本通知书按《保证金现金保函操作指南》的规定办理保证金保函撤销手续。

欢迎继续关注和参与上海市杨浦区土地交易各项活动。

上海市杨浦区规划和自然资源局

年　　月　　日

备注：采用保证金现金保函方式提供保证的，可凭此通知书复印件（原件备核）及相关材料至相应银行办理保函撤销手续，具体规定参见《保证金现金保函操作指南》。