

# 国有土地使用权拍卖出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关法律、法规规定，经县人民政府批准，受勐腊县自然资源局委托，勐腊县政府采购和出让中心以拍卖方式出让 1 宗国有建设用地使用权，根据（腊出告字〔2023〕10 号）相关内容，须知如下：

一、本次国有土地使用权拍卖出让土地交易实施人为勐腊县政府采购和出让中心。

二、本次国有土地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、本次国有土地使用权拍卖出让通过云南省公共资源交易信息网（<http://116.55.195.54:8001/#/homePage>）。

四、出让地块的基本情况 & 规划指标要求等

编号	土地位置	土地面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	规划指标要求				出让 年限 (年)	竞拍 起始 价 (万元)	竞拍 保证 金 (万元)	竞拍 阶梯 (万元/次)
				容 积 率	建 筑 密 度 (%)	绿 地 率 (%)	建 筑 高 度 (m)				
5328 2300 3001 GB00 591	勐腊县勐 仑镇城子 村民委员 会第三村 民小组（勐 仑日月岛） 旁	4516.55	商业用地	$1.5 \leq R \leq 2.0$	$D \leq 35$	$G \geq 35$	≤18 (且 满足 限高 要求)	40	528.3	265	10

**注：宗地报名时竞买保证金缴纳人、竞买人名称必须一致。**

## **二、竞买人申请资格和条件**

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织，除法律法规另有规定外，均可申请参加此次拍卖出让活动。本次国有土地使用权拍卖出让按照公开、公平、公正，价高者得的原则确定竞得人。

**三、拍卖公告时间：2023 年 11 月 14 日至 2023 年 12 月 03 日。**

**四、拍卖时间：2023 年 12 月 04 日 09:00 时。**

## **五、出让资料获取时间及方式**

本次网上拍卖交易的详细资料，请有意竞买者先办理 CA 数字证书后，于 2023 年 11 月 14 日至 2023 年 12 月 03 日 16:30 时前登录云南省公共资源交易电子化平台（<http://116.55.195.54:8001/#/homePage>）从投标方入口登陆系统，点击【我要投标】，右上角选择【西双版纳】，选择土地使用权页签。通过项目后边【查看公告】按钮浏览下载相关网上出让资料（详见竞买人手册）。

## **六、报名和交纳保证金时间及地点**

**（一）报名时间：2023 年 11 月 14 日至 2023 年 12 月 03 日 16:30 时前。**

**（二）报名方式：**本次网上出让交易报名采用电子报名方式。参加交易的竞买人，请登录云南省公共资源交易电子化平台（网址：<http://116.55.195.54:8001/#/homePage>）凭 CA 数字证书进行报名，并上传报名资料。（请各位竞买

人自备电脑，提前下载驱动并确保网络通畅，做好报名、竞买准备）。操作方式请登录云南省公共资源交易中心在线培训和考核系统（网址：<http://116.55.195.54:8001/ynzxpx-home-web/toStudyInfoList>）点击投标人。

（三）保证金缴纳方式：线下转账方式交纳。

竞买人应在 2023 年 11 月 14 日至 2023 年 12 月 03 日 15:30 前自行将土地保证金以转账方式缴纳至勐腊县公共资源交易中心专用账户后（保证金缴纳账号：53050169603600000214（标注宗地号），并到勐腊县政府采购和出让中心进行确认（土地保证金到账时间以勐腊县政府采购和出让中心进行确认的时间为准）。竞买人交纳的竞买保证金，土地成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，在出让活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。竞买人未在报名截止时间前进行保证金确认造成不能参加报价（竞价）等一切后果，由竞买人自行承担。

## 七、拍卖报价时间

（一）拍卖时间：2023 年 12 月 04 日 09 时 00 分，限时竞价时长 10 分钟，当有竞买人有效出价后，10 分钟内有其他竞买人报出另一有效报价时，竞价时间顺延 10 分钟。

（二）网络竞价时限内，若因网上交易系统故障等不可抗力原因，导致网络竞价无法进行的，出让人有权终止网络竞价。

（三）竞买人应预先准备好网络竞价相关软硬件环境（电脑、宽带网络等），于2023年12月04日08时50分前登录系统,在规定时间内准时参与网络竞价，若因竞买人自身原因（数字证书遗失、电脑故障、宽带网络故障、所在地区停电等），造成无法准时登陆系统进行网上竞价的，一切后果由竞买人自行承担。

（四）拍卖方式：本次国有土地使用权拍卖出让活动在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://116.55.195.54:8001/#/homePage>）线上进行。

## 八、确定竞得人的标准

1、本次国有土地使用权拍卖活动通过云南省公共资源交易系统以网上拍卖竞价的方式进行，竞买人登陆系统进入相关竞价页面进行竞价，拍卖时间内，竞买人可多次报价，系统自动接受新的报价并更新拍卖价格。拍卖时间结束后，以价高者得的原则确定竞得人。

2、提交相关报名资料及资格审核通过。

以上标准必须同时满足方能竞买，否则不能参与竞买活动。

## 九、竞买人资格审查

我中心将会同县自然资源局等部门对竞买人提供的各项资料进行审查，有下列情形之一的，取消其竞得人资格：

1. 申请人不具备竞买资格的；
2. 未按规定缴纳竞买保证金的；
3. 申请材料不符合规定的；
4. 法律法规规定的其他情形。

审查通过后，竞得人才能加与竞拍。审查不通过的，取消其竞买人资格，并承担相应法律后果。出让人可择期另行开展拍卖活动并开展资料审查等有关工作。

#### 十、其他需要公告的事项

（一）本次出让宗地以成交时的现状为准。土地成交总价款仅指土地出让金，土地竞得人应按勐腊县人民政府确定的标准和时限交纳相关税费。

（二）本次出让地块的建设必须按照勐腊县自然资源局的规划指标要求进行。

（三）本次出让不接受电话、电报、邮寄、口头报名或报价。

（四）地块踏勘可由申请人自行踏勘，也可在公告确定的时间内进行统一踏勘。地块现场踏勘确认书需加盖勐腊县自然资源局公章方可有效。若需要了解土地招标采购挂牌程序，请向勐腊县政府采购和出让中心咨询；若需要了解土地具体情况，请向勐腊县自然资源局咨询。统一踏勘时间：2023年11月24日09:00时。

（五）保证金缴纳截止时间：2023年12月03日15:30时。**\*温馨提示：**因非工作日银行可能出现系统升级维护等

情况，为避免出现竞买人无法参与网上报价，请各位竞买人尽量在工作日内缴纳保证金。

保证金缴纳账户名称：勐腊县公共资源交易中心。

保证金缴纳开户行：中国建设银行股份有限公司勐腊支行。保证金缴纳账号：53050169603600000214(标注宗地号)。

## 十一、注意事项

(一) 竞买人须全面阅读有关拍卖公告文件，如有疑问可在拍卖出让活动开始日以前以书面或电话方式向勐腊县政府采购和出让中心咨询。竞买人报名后参与竞价，即视为对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担责任。

(二) 竞买人在参与土地交易活动时使用虚假资质、存在违法违规行为受到限制或有禁止参与土地竞买等情形时，一经查实，不予退还竞买保证金，相关行为公告后录入云南省公共资源交易信用体系。

(三) 因网络入侵、网络堵塞、网络交易系统受到攻击、停电、病毒感染及系统故障、司法介入等，造成网上交易无法实现或无法继续进行的，由公共资源交易管理机构核实后暂停交易，待问题解决后恢复交易。若因解决问题所需时间过长，影响交易行为的顺利开展，出让人有权终止网上竞价交易。

(四) 竞买人应当谨慎竞价，竞价一经提交并经网络系统电子交易平台记录即视为有效竞价，不得撤回。

(五) 竞得人缴纳的竞买保证金，拍卖成交后转作受让

地块的定金。未竞得人缴纳的竞买保证金，在拍卖活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（六）有下列情形之一的，土地交易实施人应当在拍卖开始前终止拍卖活动，并通知竞买人：

1.竞买人串通损害国有利益、社会利益或他人合法权益的；

2.应当依法终止拍卖活动的其他情形。

（七）竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还，并承担相应法律责任：

1.竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

2.竞得人逾期或拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的。

（八）本次拍卖事项由勐腊县自然资源局、勐腊县政府采购和出让中心负责解释。

