

国有土地使用权挂牌出让须知

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》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关法律、法规规定，经市人民政府批准，受景洪市自然资源局委托，景洪市政府采购和出让中心拟挂牌出让 1 宗国有建设用地使用权，须知如下：

一、本次国有土地使用权挂牌出让土地交易实施人为景洪市政府采购和出让中心。

二、本次国有土地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、本次国有土地使用权挂牌出让通过云南省公共资源交易电子化平台（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）进行电子交易。

四、出让地块的基本情况 & 规划指标要求等

序号	宗地号	土地位置	面积 (m ²)	土地用途	规划设计条件				出让年限(年)	交易起始价(万元)	竞买保证金(万元)	竞价阶梯(万元)
					容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)				
1	532801005010GB00461	景洪市勐养镇	66433.41	二类工业用地	$R \geq 1.0$	≥ 30	$\leq 20\%$	建筑高度 ≤ 24 米 (且满足民航限高要求)	50	1793.7021	897	20

五、竞买资格及要求

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，均可申请参加此次挂牌出让活动。本次国有土地使用权挂牌出让按照公开、公平、公正，价高者得的原则确定竞得人。

六、竞买保证金

申请人应当在**2023年8月16日至2023年9月12日17:00**前自行将土地保证金以转账方式缴纳至景洪市土地储备中心（账户名称：景洪市土地储备中心，开户行：中国建设银行景洪市民航路支行，账号：53001698636051003908）（并标注用途、宗地号、土地竞买保证金），并到景洪市土地储备中心财务室开具入账票据（保证金缴款单位名称必须和竞买报名人名称一致，以到账时间为准），再到景洪市土地储备中心进行确认。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。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、报名、挂牌文件取得

竞买人于**2023年8月16日至2023年9月12日17:00**时时前自行登录云南省公共资源交易电子化平台（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）报名及下载挂牌出让文件。

八、本次挂牌出让活动时间、地点及有关事项

1.报名成功的竞买人须在规定挂牌时间**2023年9月5日至2023年9月14日17:00**时内登陆云南省公共资源交易电子化平台（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）进行网上报价和竞价。

2.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。

3.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），在挂牌时间内登录系统进行报价，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。

九、本次挂牌出让活动有关时间

挂牌时间为 10 日，包括法定节假日。具体如下：

（一）挂牌出让公告起始时间：**2023 年 8 月 16 日至 2023 年 9 月 04 日 17:00；**

（二）接受挂牌报价及竞价时间：**2023 年 9 月 05 日至 2023 年 9 月 14 日 17:00 时。**

（三）限时竞价时间：挂牌报价结束后，按系统流程进行。

十、挂牌起始价、增价幅度、报价规则及竞得人的确定

1.挂牌起始价、增价幅度见出让地块的基本情况 & 规划指标要求。

2.本次国有土地使用权挂牌活动通过云南省公共资源交易电子化平台（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）上交易系统以网上挂牌竞价的方式进行，竞买人登陆系统进入相关竞价页面进行报价，挂牌时间内，竞买人可多次报价，系统自动接受新的报价并更新挂牌价格。挂牌时间结束后，进入限时竞价阶段，以价高者得的原则确定竞得人。

十一、资格审查

竞买人报名时应提交上传的资料

需要把提交的资料原件扫描制作成 PDF 格式电子文档作为附件按规定时限上传【资格审查资料】（点击【资格审查结果】，点击【我的报名信息】，上传至【资格审查资料】）。

1.单位法人（公司）报名的应提交下列资料：

（1）竞买申请书（填写完成后加盖公章扫描）；

（2）营业执照正、副本、税务登记、机构代码证或三证合一的社会信用代码证（扫描原件）；

（3）法定代表人身份证（扫描原件）；

（4）授权委托书（出具后加盖公章扫描）、委托代理人身份证（扫描原件）；

（5）竞买保证金交纳凭证（扫描原件）；

（6）交易保证金承诺书（竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺）（出具后加盖公章扫描）；

（7）商业金融机构的资信证明（扫描原件）；

（8）诚信承诺书（出具后加盖公章扫描）；

（9）招标采购挂牌出让文件规定需要提交的其他资料。

2.自然人报名的，应提交下列资料：

（1）申请书（填写完成后签字按手印扫描）；

（2）申请人有效身份证明文件（扫描原件）；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（扫描原件）；

（4）竞买保证金交纳凭证（扫描原件）；

(5) 诚信承诺书（出具后加盖公章扫描）；

(6) 交易保证金承诺书（竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺）（出具后加盖公章扫描）；

(7) 招标采购挂牌出让文件规定需要提交的其他资料。

申请人竞得土地使用权后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据招标采购挂牌出让结果，先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》，也可按约定直接与新公司签订《国有土地使用权出让合同》。

3.其他组织申请的，应提交下列文件：

(1)申请书（填写完成后加盖公章扫描）；

(2)表明该组织合法存在的文件或有效证明（扫描原件）；

(3)表明该组织负责人身份的有效证明文件（出具后加盖公章扫描）；

(4)申请人委托他人代为申请的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件（出具后加盖公章扫描）；

(5)竞买保证金交纳凭证（扫描原件）；

(6)出让文件规定需要提交的其他文件。

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。

十二、注意事项

(一)竞买人须全面阅读有关挂牌文件,如有疑问可在挂牌出让活动开始日以前以书面或电话方式向景洪市政府采购和出让中心咨询。竞买人报名后参与竞价,即视为对挂牌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)出让人不统一组织现场踏勘,竞买人可自行到现场踏勘挂牌出让地块。

(三)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。

(四)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。若因解决问题所须时间过长,影响交易行为的顺利开展,出让人有权终止网上竞价交易。

(五)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。

(六)竞得人缴纳的竞买保证金,挂牌成交后转作受让地块的定金。未竞得人缴纳的竞买保证金,在挂牌活动结束后5个工作日内予以退还,不计利息。

(七)有下列情形之一的,土地实施人应当在挂牌开始前终止挂牌活

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.应当依法终止挂牌活动的其他情形。

（八）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。

（九）本次挂牌事项由景洪市自然资源局、景洪市政府采购和出让中心负责解释。

十三、联系方式

景洪市自然资源局联系人：刘先生

联系电话：0691-2136702

景洪市政府采购和出让中心联系人：唐女士

联系电话：0691-2143701



