

大关县土地储备交易中心国有建设用地使用权

挂

牌

租

赁

文

件

项目编号： 2024151 土地用途： 仓储用地

大关县土地储备交易中心

2024 年 07 月 25 日

大关县 DGZL2024-03 号地块国有建设用地 使用权挂牌租赁公告

(大土储告字〔2024〕08 号)

项目编号：2024151

经昭通市自然资源和规划局批准，大关县土地储备交易中心决定以挂牌租赁方式 1(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌租赁地块的基本情况和规划指标要求：

宗地编号：	大关县 DGZL2024-03 号	宗地总面积：	4650 平方米	宗地坐落：	大关县木杆镇向阳村
租赁年限：	5 年	容积率：	$R\geq 1.0$	建筑系数(%)：	$\geq 40\%$
绿地率(%)：	≤ 20	建筑限高(米)：	$L\leq 24$	土地用途明细	二类工业用地兼容 二类仓储用地
面积：	4650 平方米	土地级别		现状土地条件	现状移交
投资强度：	500 万元/公顷	保证金：	3 万元	估价报告备案号	5301924IA0207
起始价：	25.5750 万元		加价幅度：	0.4650 万元/次及其倍数	
挂牌开始时间：	2024 年 8 月 14 日 09 时 00 分		挂牌截止时间：	2024 年 8 月 27 日 09 时 30 分	
备注：	应满足采光通风、消防、疏散、交通、抗震、环保、视觉卫生、工程管线敷设、建筑保护及相关建筑设计规范等要求。				

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加。

(一) 申请人应满足的条件：

申请人应当单独申请，同一竞租申请人只能提交一次竞租申请（同一法定代表人视为同一名竞租申请人，申请人网上报名与交纳竞租保证金账户名称必须一致）。

(二) 申请人具有下列情形之一的禁止参与竞租：

1、凡存在拖欠土地价款或者土地出让金、囤地炒地、不严格履行国有建设用地使用权出让合同、违反土地出让相关规定或有土地违法行为的禁止参与竞租；

2、凡被人民法院列为失信被执行人名单的禁止参与竞租；

3、凡本次挂牌截止时间前在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中有不良信用信息记录的禁止参与竞租（查询结果以出让人、代理机构查询结果为准）。

三、本次国有建设用地使用权挂牌租赁按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌租赁的详细资料和具体要求，见挂牌租赁文件。申请人可于2024年07月25日至2024年08月23日登录到云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）选择“昭通市”免费获取挂牌租赁文件。

五、申请人可于2024年08月14日至2024年08月23日登录到云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）进行网上报名，向我中心提交申请。交纳竞租保证金的截止时间为2024年08月23日16时30分。经审核，申请人按规定交纳竞租保证金，具备申请条件的，大关县土地储备交易中心将在2024年08月23日16时30分前确认其竞租资格。

六、本次国有建设用地使用权挂牌租赁活动在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）进行。

大关县 DGZL2024-03 号挂牌时间：2024 年 08 月 14 日 09 时 00 分至 2024 年 08 月 27 日 09 时 30 分。

七、其他需要公告的事项

（一）挂牌时间截止时，有竞租人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

（二）公告日期：2024 年 07 月 25 日至 2024 年 08 月 13 日。

（三）挂牌方式及观摩地点

1、本次挂牌租赁采用网上挂牌方式进行，竞租人凭数字证书（CA）登录电子化交易平台进行交易。无数字证书（CA）的，须按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在昭通市公共资源交易电子服务系统注册通过后，方可报名参加竞租；之前已经办理过云南数字证书(CA)的（注：昆明市办理的上海数字证书（CA）不能对接），只需进入昭通市公共资源交易电子服务系统注册登录，重新确认信息即可。

2、数字证书（CA）办理窗口：昭通市昭阳区镇雄路北侧昭通“市民之家”四楼开标区旁，咨询人：孔女士，咨询热线：15750162457，24小时客服热线:400-6727-666。

3、挂牌观摩地点：昭通市公共资源交易中心四楼第二开标厅。

4、网上挂牌截止活动观摩时间：2024年08月27日09时30分。

（四）交纳竞租保证金

1、保证金采用线下交纳，须从竞租人账户以转账或电汇方式转入保证金专户（交纳人名称与竞租人名称一致）。

2、竞租保证金以实际到账时间为准(周六、周日银行不办理对公业务，竞租申请人应合理安排保证金交纳时间，如保证金无法到账，责任由竞租人自行承担)，交纳时间截止后，未转入指定专户的，视为未交纳保证金，不能参与此次竞租活动。

3、竞得人交纳的保证金转作土地挂牌租赁成交价款，未竞得人交纳的保证金在交易结束后3个工作日内原账户退还。

（五）竞租资格确认

1、竞租人资格条件及要求采取资格预审的方式审查，具备申请条件的，大关县土地储备交易中心将在2024年08月23日16时30分前确认其竞租资格，未通过资格审核的不能参与网上挂牌租赁活动。

2、竞租人在参与土地交易活动时采用虚假资质或存在自然资源违法违规行为为受到限制或禁止参与土地竞租等情形的，一经查实，不予退还保证金，相关行为将进行公告并录入全省公共资源交易信用体系。

（六）挂牌成交确认方式

1、竞租人使用数字证书（CA）登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>），在挂牌期限截止前进行网上报价。

2、增价方式报价。

3、同一竞租人可多次报价。

4、初次报价后的每次报价应比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整数倍。

5、竞租人应当谨慎报价，报价一经提交并经电子交易平台记录即视为有效报价，不得撤回。

6、挂牌截止时，若有竞租人表示愿意继续竞价的，挂牌租赁转入限时竞价，竞租人应登录电子交易平台对是否参加限时竞价进行确认；有竞租人确认参加限时竞价的，电子交易平台在挂牌期限截止后自动进入限时竞价环节；确认不参加限时竞价或在规定时限内未进行选择操作的竞租人，视为放弃参加下一阶段的限时竞价。限时竞价时间设定每轮 5 分钟。

7、竞价结束后，报价最高且不低于底价的竞租人即为竞得人。

（七）签订《成交确认书》

网上挂牌租赁活动结束后，大关县土地储备交易中心将组织竞得人签订《成交确认书》，竞得人所缴纳的保证金自动转为土地租赁成交价款。请竞得人于 2024 年 08 月 27 日 12 时 00 分之前，法人单位需携带（1）【资格审查】提交的所有材料原件（2）单位公章（自然人除外），前往昭通市公共资源交易中心签订《成交确认书》。

八、联系方式

联系地址：大关县土地储备交易中心、云南永宏拍卖有限公司

联系人：陈女士、陆女士

联系电话：0870-3040238、15368019979

开户名：昭通市政务服务管理局

开户行：中国建设银行昭通凤凰支行

银行账号：53001636144051002019-1646（备注：大关县 DGZL2024-03 号竞租保证金）

大关县土地储备交易中心 云南永宏拍卖有限公司

2024 年 07 月 24 日

国有建设用地使用权挂牌租赁须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国物权法》、《云南省国土资源厅文件》、《招标拍卖挂牌租赁国有建设用地使用权规定》（国土资源部 2007 年第 39 号令）以及《招标拍卖挂牌租赁国有土地使用权规范》《云南省国土资源厅印发关于推行工业用地先租后让等供应方式的实施意见的通知》（云国土资〔2017〕242 号）等有关规定，经昭通市自然资源和规划局批准，大关县土地储备交易中心决定以挂牌租赁方式出让 1(幅)地块的国有建设用地使用权。

- 一、本次国有建设用地使用权挂牌租赁的出租人为大关县土地储备交易中心，具体组织实施委托云南永宏拍卖有限公司承办。
- 二、本次国有建设用地使用权挂牌租赁遵循公开、公正、公平、价高者得和诚实信用原则。
- 三、租赁地块的基本情况 & 规划指标要求：

宗地编号:	大关县 DGZL2024-03 号	宗地总面积:	4650 平方米	宗地坐落:	大关县木杆镇向阳村
租赁年限:	5 年	容积率:	$R\geq 1.0$	建筑系数(%):	$\geq 40\%$
绿地率(%):	≤ 20	建筑限高(米):	$L\leq 24$	土地用途明细	二类工业用地兼容 二类仓储用地
面积:	4650 平方米	土地级别		现状土地条件	现状移交
投资强度:	500 万元 / 公 顷	保证金:	3 万元	估价报告备案号	5301924IA0207
起始价:	25.5750 万元		加价幅度:	0.4650 万元/次及其倍数	
挂牌开始时间:	2024 年 8 月 14 日 09 时 00 分		挂牌截止时间:	2024 年 8 月 27 日 09 时 30 分	
备注:	应满足采光通风、消防、疏散、交通、抗震、环保、视觉卫生、工程管线敷设、建筑保护及相关建筑设计规范等要求。				

(1) 拍租方式：采取对大关县 DGZL2024-03 号国有建设用地使用权以五年

租金（起始价）整体竞价，整体拍租的方式进行。

（2）采用先租后让方式供地，土地竞租人在参加土地竞租报名时，对履行相关用地条件向大关县土地储备交易中心做出书面承诺；

（2）本次拍租是按照先租后让方式供地，需按照租赁合同约定支付土地租金，租金可采取一年一付的方式支付，土地竞得人按租赁合同约定进行开发、利用、经营；

（3）租赁期满前 6 个月，土地竞得人须向大关县土地储备交易中心提交租赁转出让的申请和项目进展报告，并逐一说明租赁转出让的前置条件达标情况；

（4）大关县土地储备交易中心收到书面申请后，于 30 日内会同住建、发改、工信、财政、税务、环保等部门对该项目用地情况开展实地核查，核查达标的，办理租赁转出让手续，签订国有建设用地使用权租赁合同，由土地竞得人按规定缴纳出让价款。

四、竞租资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人应当单独申请。申请人应满足的其他条件：

（一）同一地块，同一竞租申请人只能提交一次竞租申请（同一法定代表人视为同一名竞租申请人，申请人网上报名名称与交纳竞租保证金账户名称必须一致）；

（二）凡存在拖欠土地价款或者土地租赁价款、囤地炒地、不严格履行国有建设用地使用权租赁合同、违反土地出让相关规定或有土地违法行为的禁止参与竞租；

（三）凡被人民法院列为失信被执行人名单的禁止参与竞租；

（四）凡本次挂牌截止时间前在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中有不良信用信息记录的禁止参与竞租（查询结果以出让人、代理机构查询结果为准）

（五）在规定时间内缴纳竞租保证金，竞租保证金的截止时间为 2024 年 08 月 23 日 16:30。竞租保证金交纳方式只接受转账或电汇，以实际到账时间为准，逾期到账不予受理，视为无效保证金。（温馨提示：周六、周日银行不办理对公业务，请竞租申请人合理安排保证金交纳时间，如保证金无法到账，责任由竞

租人自行承担)

大关县 DGZL2024-03 号地块竞租保证金为：人民币叁万元整（小写：¥30000 元）。

竞租保证金交纳账户

开户名：昭通市政务服务管理局

开户行：中国建设银行昭通凤凰分理处

银行账号：53001636144051002019-1646（大关县 DGZL2024-03 号地块竞租保证金）

（六）提交书面竞租申请书及其他相应的有效证明文件；

四、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

本次挂牌租赁的详细资料和具体要求，见挂牌租赁文件。申请人可于 2024 年 07 月 25 日至 2024 年 08 月 23 日登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）免费获取挂牌租赁文件。

具体包括：

挂牌租赁须知；

宗地规划设计条件；

3、宗地红线图；

4、竞租申请书〈样本〉；

5、国有建设用地使用权租赁合同〈样本〉；

6、其他相关文件。

（二）提交申请

申请人可于 2024 年 08 月 14 日至 2024 年 08 月 23 日登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）进行网上报名，向我中心提交申请。

1、法人申请的，应提交下列文件：

（1）竞租申请书；

（2）法人单位有效证明文件；

(3) 法定代表人的有效身份证明文件；

(4) 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有效身份证明文件；

(5) 在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”下载的信用报告。

(6) 竞租保证金交纳凭证；

(7) 其他需要提供的材料。

2、自然人申请的，应提交下列文件：

(1) 竞租申请书；

(2) 申请人有效身份证明文件；

(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（授权委托书需公证）；

(4) 竞租保证金交纳凭证；

(5) 其他需要提供的材料。

3、其他组织申请的，应提交下列文件：

(1) 竞租申请书；

(2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

(3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

(4) 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；

(5) 在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”下载的信用报告；

(6) 竞租保证金交纳凭证；

(7) 其他需要提供的材料。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

(1) 竞租申请书；

(2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

(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有效身份

证明文件；

(4) 竞租保证金交纳凭证；

(5) 其他需要提供的材料。

注：法人、其他组织以上所需材料均要求加盖鲜章。

(三) 资格审查

1、竞租人资格条件及要求采取资格预审的方式审查，具备申请条件的，大关县土地储备交易中心将在 2024 年 08 月 23 日 16 时 30 分前确认其竞租资格，未通过资格审核的不能参与网上挂牌租赁活动。

2、竞租人在参与土地交易活动时采用虚假资质或存在自然资源违法违规行 为受到限制或禁止参与土地竞租等情形的，一经查实，不予退还保证金，相关 行为将进行公告并录入全省公共资源交易信用体系。

3、经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

(1) 申请人不具备竞租资格的；

(2) 未按规定交纳竞租保证金的；

(3) 申请文件不齐全或不符合规定的；

(4) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

(5) 法律法规规定的其他情形。

(四) 答疑及现场踏勘

申请人对挂牌租赁文件有疑问的，可以在挂牌活动开始前以书面方式向出 让人咨询。对需要到现场踏勘的申请人，出让人于 2024 年 08 月 14 日至 2024 年 08 月 23 日组织对拟出让地块进行现场踏勘。

五、挂牌交易规则

(一) 挂牌程序及竞价方式

1、竞租人使用数字证书（CA）登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>），在挂牌期限截止前进行网上报价。

2、增价方式报价。

3、同一竞租人可多次报价。

4、初次报价后的每次报价应比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整

数倍。

5、竞租人应当谨慎报价，报价一经提交并经电子交易平台记录即视为有效报价，不得撤回。

6、挂牌截止时，若有竞租人表示愿意继续竞价的，挂牌租赁转入限时竞价，竞租人应登录电子交易平台对是否参加限时竞价进行确认；有竞租人确认参加限时竞价的，电子交易平台在挂牌期限截止后自动进入限时竞价环节；确认不参加限时竞价或在规定时限内未进行选择操作的竞租人，视为放弃参加下一阶段的限时竞价。限时竞价时间设定每次 5 分钟。

7、竞价结束后，竞价期间报价最高且不低于底价的竞租人（须通过竞租资格审查）即为竞得人。

8、因网络入侵、网络堵塞、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，待问题解决以后再恢复交易或另行组织交易。

9、在土地出让电子交易活动过程中，若由于竞租人自身原因导致数字证书遗失、泄密等，造成竞租人无法登录电子交易平台进行报价或限时竞价的，由竞租人自行承担责任。

（二）出让结果公示

出让人将在本次国有建设用地使用权挂牌租赁活动结束后，按相关部门要求在相应的媒体上公示本次国有建设用地使用权挂牌租赁结果。

公示期内未接到异议的，竞得人持《成交确认书》与出让人签订《国有建设用地使用权租赁合同》。

六、付款方式

竞得人应于交易成交日起 10 个工作日内，持《成交确认书》到大关县土地储备交易中心签订《国有建设用地使用权租赁合同》，签订《国有建设用地使用权租赁合同》的同时交纳按规定缴纳土地租赁价款，竞得人交纳的竞租保证金自动转为土地租赁价款，剩余价款直接向税局缴纳。

七、竞得成交方式

（一）本次挂牌地块设有挂牌底价，在挂牌活动结束前严格保密，最高报价

但未达到该标的保留价的不能成交。挂牌不成交的，应当按规定由我中心重新组织出让。

（二）网上挂牌租赁活动结束后，大关县土地储备交易中心将组织竞得人签订成交确认书，竞得人所缴纳的保证金自动转为土地出让成交价款。请竞得人于2024年08月27日12时00分之前，法人单位需携带：（1）【资格审查】提交的所有材料原件；（2）单位公章（自然人除外），前往昭通市公共资源交易中心签订成交确认书。

（三）竞得人缴纳的保证金转作土地出让成交价款，未竞得人缴纳的保证金在交易结束后3个工作日内原账户退还。

（四）供地时间：竞得人按约定付清应付款项后，由出让人负责办理土地交付手续，供地时间以《国有建设用地使用权租赁合同》约定为准。

（五）开发建设时间：竞得人必须在4年内（以出让合同约定动工开发建设之日起开始计算）完成开发建设并提请竣工验收。逾期严格按照《国有建设用地使用权租赁合同》及《闲置土地处置办法》的相关条款处理。竞得人不能按期开工的，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

（六）权证办理：竞得人缴清土地租赁价款并完清全部税、费后，方可到大关县不动产登记中心申报《不动产权证书》，办理不动产登记手续。办证所需资料按照资料管属原则分别由出让人、拍卖人、竞得人提供。

九、挂牌注意事项

（一）有下列情形之一的，拍卖人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞租人：

- 1、竞租人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
- 2、拍卖工作人员私下接触竞租人，足以影响挂牌公正性的；
- 3、应当依法终止挂牌活动的其他情形。

（二）竞得人有下列行为之一的，视为违约，出让人、拍卖人可取消其竞得资格，竞租保证金不予退还：

- 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租赁合同》的；
- 3、竞得人未按约定的时间付清约定的相关费用的；
- 4、竞得人提供虚假文件或者隐瞒事实的；
- 5、向主管部门及其成员行贿或者采取其他不正当手段竞得的；
- 6、其他依法应当认定为违约行为的情形。

（十）我中心对本《须知》有解释权，未尽事宜依照《招标拍卖挂牌租赁国有建设用地使用权规范》办理。

大关县土地储备交易中心

2024 年 07 月 25 日

大关县自然资源局文件

大自然资源规〔2024〕3号

大关县自然资源局关于 DGZL2024-03 号地块 的规划设计条件的批复

县土地储备交易中心：

你中心《关于请求对大关县 DGZL2024-02 号等九宗国有建设用地地块提出规划条件的请示》（大土储请〔2024〕1号）已收悉，按照 2024 年 4 月 15 日大关县国土空间规划委员会 2024 年第一次办公室会议审议决定，结合《昭通市城乡管理技术规定》《大关县城市控制性详细规划》及相关规划管理法规政策、

—1—

技术规范的规定，现对大关县 DGZL2024-03 号地块提出如下规划设计条件，并按程序送审报批。

一、用地规划要求

该宗地位于大关县木杆镇向阳村，地块编号 DGZL2024-03 号，宗地面积 0.4650 公顷。拟规划用地性质为仓储用地，用地来源为经《云南省人民政府关于大关县 2022 年度第一批城镇建设农用地转用及土地征收的批复》（云政土复〔2023〕159 号）批准的国有建设用地。

二、地块内建筑间距

应满足采光通风、消防、疏散、交通、抗震、环保、视觉卫生、工程管线敷设、建筑保护及相关建筑设计规范等要求。

三、经济技术指标要求

- （一）容积率 ≥ 1.0 ；
- （二）绿地率 $\leq 20\%$ ；
- （三）建筑高度 ≤ 24 米；
- （四）建筑系数 $\geq 40\%$ ；
- （五）固定资产投资强度 ≥ 500 万元/公顷。

四、下一步审查要求

- （一）提供内容。
 - 1.建设项目设计单位的资质应满足相关规定要求；
 - 2.各类需要提供的审批文件。

(二) 审查深度要求。

满足国家相关规范要求以及所提供规划设计条件，按照用地、性质、规模、布局、市政的顺序进行审查。



大关县自然资源局办公室

2024年5月30日印发

—3—

宗地图

单位: m, hm²

地块编号: 大关县DGZL2024-03号地块建设项目

宗地面积: 0.4650

北



国有建设用地

空

路

道



昆明麦普空间科技有限公司

2024年05月解析法测绘界址点
制图日期: 2024年05月10日
审核日期: 2024年05月12日

1: 1000

制图者: 李开兵
审核者: 廖文兴

竞 租 申 请 书（样本）

大关县土地储备交易中心：

经认真阅读了大关县 DGZL2024-03 号地块国有建设用地使用权挂牌租赁文件，我方完全接受并愿意遵守你单位国有建设用地使用权挂牌租赁文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方自愿交纳本次竞租所要求的竞租保证金：人民币叁万元整（小写：¥30000 元）。并提供相应申请文件，现正式申请参加你单位于：2024 年 08 月 14 日 09 时 00 分至 2024 年 08 月 27 日 09 时 30 分在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn>）举行的国有建设用地使用权挂牌租赁活动。

若能竞得该地块，我方保证按照国有建设用地使用权挂牌租赁文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在国有建设用地使用权挂牌租赁活动中，不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

申请人（法人加盖公章）：_____

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

申请人（自然人）：_____

身份证号：_____

邮政编码：_____ 电话：_____

地址：_____

申请日期：_____年 _____月 _____日 _____时 _____分