

弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地 国有建设用地使用权

余江涛
2023.8.18

拍 卖 交 易 文 件

弥渡县自然资源局
云南正地拍卖有限公司

2023年8月18日

弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地使用权拍卖出让公告

弥自然资告字〔2023〕07-42 号

受委托，本公司将对弥渡县红岩镇南大街 148 号弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地使用权公开拍卖，相关事宜公告如下：

一、拍卖标的：

弥渡县红岩镇南大街 148 号弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地使用权

序号	宗地编号	坐落	土地用途	出让年限	土地使用权面积约(m ²)	规划设计条件	起拍价(万元)	竞买保证金(万元)	拍卖时段
标的 1	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1# 宗地	弥渡县红岩镇南大街 148 号	城镇住宅用地	70 年	120	容积率不小于 1.0 且不大于 1.5；最大建筑高度：不大于 15 米。	14.45	3	9 月 11 日 8:30
标的 2	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 2# 宗地	弥渡县红岩镇南大街 148 号	城镇住宅用地	70 年	120	容积率不小于 1.0 且不大于 1.5；最大建筑高度：不大于 15 米。	14.45	3	9 月 11 日 9:30

标的 3	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 3# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	120	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	14.45	3	9月11日 10:30
标的 4	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 4# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	31.2	7	9月11日 11:30
标的 5	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 5# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	120	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.2	4	9月11日 13:30
标的 6	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 6# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	31.2	7	9月11日 14:30
标的 7	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 7# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	120	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.2	4	9月11日 15:30

标的 8	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 8# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	123	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.68	4	9 月 11 日 16:30
标的 9	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 9# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	28.6	6	9 月 11 日 17:30
标的 10	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 10# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	28.6	6	9 月 12 日 8:30
标的 11	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 11# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	28.6	6	9 月 12 日 9:30
标的 12	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 12# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	28.6	6	9 月 12 日 10:30

标的 13	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 13# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	23.4	5	9月12日 11:30
标的 14	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 14# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	120	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	28.8	6	9月12日 13:30
标的 15	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 15# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	120	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	28.8	6	9月12日 14:30
标的 16	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 16# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	120	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	28.8	6	9月12日 15:30
标的 17	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 17# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	120	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	28.8	6	9月12日 16:30

标的 18	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 18# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	120	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	28.8	6	9月12日 17:30
标的 19	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 19# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	23.4	5	9月13日 8:30
标的 20	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 20# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	23.4	5	9月13日 9:30
标的 21	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 21# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	23.4	5	9月13日 10:30
标的 22	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 22# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	15.65	4	9月13日 11:30

标的 23	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 23# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	133	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	16.01	4	9月13日 13:30
标的 24	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 24# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	26	6	9月13日 14:30
标的 25	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 25# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	26	6	9月13日 15:30
标的 26	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 26# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	26	6	9月13日 16:30
标的 27	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 27# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5; 最大 建筑高度: 不大于 15 米。	26	6	9月13日 17:30

标的 28	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 28# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	26	6	9 月 14 日 8:30
标的 29	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 29# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	26	6	9 月 14 日 9:30
标的 30	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 30# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	122	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	14.69	3	9 月 14 日 10:30
标的 31	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 31# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.5	4	9 月 14 日 11:30
标的 32	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 32# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.5	4	9 月 14 日 13:30

标的 33	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 33# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.5	4	9 月 14 日 14:30
标的 34	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 34# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.5	4	9 月 14 日 15:30
标的 35	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 35# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.5	4	9 月 14 日 16:30
标的 36	弥渡县 HYZ2023-01 号地块 36# 宗地	弥渡县红 岩镇南大 街 148 号	城镇 住宅 用地	70 年	130	容积率不 小于 1.0 且不大于 1.5；最大 建筑高度： 不大于 15 米。	19.5	4	9 月 14 日 17:30

注：规划设计条件其他要求：严格按照《大理州城市建设项目规划管理技术规定》《弥渡县建设用地规划设计条件通知书》（弥自然规用：2023-08）和《弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划》执行，本项目属统规自建，更多详细信息请来电咨询。

二、报名时间：2023 年 8 月 18 日 9:00 起至 2023 年 9 月 7 日 17:00 止（节假日休）。

三、报名地点：云南省公共资源交易信息网（网址：

<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>) 网上报名。

四、展示时间：自公告之日起至 2023 年 9 月 7 日止。

五、展示地点：标的物所在地。

六、拍卖时间：详见《拍卖出让公告》中图表拍卖时段。

七、拍卖地点：云南省公共资源交易信息网（网址：
<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）。

八、报名要求：中华人民共和国境内外的法人，自然人和其他组织，均可参加竞买，但法律法规对申请人另有限制的除外。报名时，报名人应如实、准确的提供或填写报名信息，若拒绝提供或提供虚假报名资料的自行承担一切后果；申请人应当单独申请，不接受联合申请。

九、报名方式：报名人须先办理 CA 证书（注：CA 数字证书办理请按“云南省公共资源交易信息网、网上办事、注册登记”办理，CA 数字证书办理需要一定时间，请竞买人提前办理。如需提供 CA 证书办理指导服务的，请于 2023 年 8 月 21 日至 9 月 1 日前联系拍卖公司黄女士，联系电话 13577881601、0872-2333576，若竞买人未及时办理 CA 证书导致报名失败的，后果自行承担。CA 证书办理成功后，请竞买人于 2023 年 9 月 7 日 17:00 前，登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）凭 CA 数字证书在网上报名，并上传以下报名资料：

1.（个人）须上传身份证正反面、竞买申请书（若委托他人代理的还须上传授权委托书、委托代理人身份证正反面）。

2.（企业）须上传竞买申请书、营业执照（三证合一）、开户银行许可证、法定代表人证明及法定代表人身份证正反面（若委托他人

代理的还须上传授权委托书、委托代理人身份证正反面)。

注：竞买相关资料及报名资料模板在 CA 证书办理成功后登录云南省公共资源交易信息网自行获取。

十、竞买保证金交纳账户：

户 名：弥渡县土地收购储备交易中心

账 号：24119401040014449

开户行：中国农业银行股份有限公司弥渡县支行

注：1. 保证金进账截止时间为 2023 年 9 月 7 日 16:00 止（以实际到账时间为准）。

2. 保证金须通过转账的方式交到指定账户，竞买人竞买多个标的时须分开交纳保证金，转账时付款人需与报名人的名称一致（若单位报名的，保证金需从基本账户转出），在转账凭证上注明标的序号，保证金不得交叉替代使用，保证金以实际到账时间为准。竞买人交纳保证金后需自行登录云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）核实保证金到账情况。

十一、报名资格确定：

竞买人按要求提交报名资料，经资格审查合格的给予资格确认；若资格审查不通过，可在报名时间截止前修改报名资料后重新提交审核。

十二、竞价规则：

1. 本次竞价采用增价竞价方式进行，以系统设定为准 5000 元/次，按价高者得原则确定买受人，竞买人也可以按照加价幅度的 N 倍加价（ $N \geq 1$ 且是整数）

2. 竞买人在规定的竞价时间里，登录云南省公共资源交易信息网

(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>), 通过竞价交易系统报价(报价一旦成功就无法修改和撤回, 请竞买人慎重), 最终按照价格优先、时间优先原则, 由系统自动确定出最高报价者为竞得人。

3. 限时竞价阶段以 6 分钟为周期进行倒计时报价, 在倒计时周期内有新报价时则进入新的倒计时周期, 进行新一轮竞价, 按此方式不断循环, 直至倒计时周期内无新的报价, 电子竞价结束, 出现的最高报价即为本标的的最终成交价, 其最高报价者则成为竞得人, 竞得人报出的最高价宣告成交后, 不得反悔。

十三、联系电话:

拍卖公司: 黄女士 13577881601 0872-2333576

县自然资源局: 杨女士 0872-8169688



弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地使用权

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转让暂行条例》《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》以及《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经弥渡县人民政府批准，弥渡县自然资源局决定以拍卖方式出让该宗国有建设用地使用权。

一、本批国有建设用地使用权拍卖出让的出让人为弥渡县自然资源局，由弥渡县公共资源交易中心承办，委托云南正地拍卖有限公司具体组织实施。

二、本批国有建设用地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、拍卖出让宗地的基本情况及规划指标要求：

- (一) 宗地编号：弥渡县 HYZ2023-01 号地块 01#-36#宗地；
- (二) 地块位置：弥渡县红岩镇南大街 148 号；
- (三) 出让面积：详见《拍卖出让公告》中土地使用面积；
- (四) 净容积率（不包含区外道路）：不小于 1.0 且不大于 1.5；
- (五) 建筑限高(米)：不大于 15 米；
- (六) 建筑净密度（不包含区外道路）：不大于 40%；
- (七) 绿地率（公共绿地率）：不小于 20%；
- (八) 土地用途：住宅用地；
- (九) 土地使用权出让年限：住宅用地 70 年；
- (十) 现状土地条件：按土地现状供地；

(十一) 规划设计要求：严格按照《大理州城市建设项目规划管理技术规定》《弥渡县建设用地规划设计条件通知书》（弥自然规用：

2023-08)和《弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划》执行,本项目属统规自建,内部道路及绿化工程由红岩镇人民政府统一建设。

四、竞买资格及要求

凡中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(法律另有规定的除外)均可申请参加。申请人应当单独申请,不接受联合申请。

本批国有建设用地使用权拍卖出让宗地竞买保证金详见《拍卖出让公告》,竞买保证金到账的截止时间均为2023年9月7日下午16:00时止,以弥渡县土地收购储备交易中心交易保证金进账情况为准。竞买保证金在交纳时限内未到达指定账户的,不具有竞买资格。

五、申请和资格审查

(一) 拍卖文件取得

申请人可于2023年8月18日9时00分至2023年9月7日17时00分(北京时间,下同)登录【云南省公共资源交易系统(网址:<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>)】免费下载出让文件(包含拍卖出让公告、拍卖出让须知及其他相关材料),具体包括:

(1) 拍卖出让公告;

(2) 拍卖出让须知;

(3) 土地使用规则;

(4) 弥渡县 HYZ2023-01 号地块 01#-36#宗地拍卖出让项目供地宗地图;

(5) 《弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划》

(6) 《弥渡县建设用地规划设计条件通知书》(弥自然规用2023-08);

(7) 缴纳保证金指定账户信息;

(8) 竞买申请书;

(9) 其他相关文件。

（二）提交申请

申请人可于 2023 年 8 月 18 日 9 时 00 分至 2023 年 9 月 7 日 17 时 00 分前进行网上报名（北京时间，下同）登录【云南省公共资源交易系统（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）】（本次拍卖只接受单独申请，不接受联合申请）。申请文件包括：

1.法人申请的，应提交下列文件：

（1）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，提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证，交纳凭证的交款人与意向竞买人应当一致，同时应当注明意向竞买宗地的宗地编号。

2.自然人申请的，应提交下列文件：

（1）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，提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证，交纳凭证的交款人与意向竞买人应当一致，同时应当注明意向竞买宗地的宗地编号。

3.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）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，提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

(5) 竞买保证金交纳凭证, 交纳凭证的交款人与意向竞买人应当一致, 同时应当注明意向竞买宗地的宗地编号。

4. 境外申请人申请的, 应提交下列文件:

(1) 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, 提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件;

(4) 竞买保证金交纳凭证, 交纳凭证的交款人与意向竞买人应当一致, 同时应当注明意向竞买宗地的宗地编号。

(三) 资格审查

1. 保证金交纳时间: 公告之日起至 2023 年 9 月 7 日 16 时 00 分止 (节假日除外)。

2. 经审查, 竞买申请人按规定按时交纳竞买保证金, 具备申请条件的, 将在 2023 年 9 月 7 日 17 时 00 分前确认其竞买资格。

经审查, 有下列情形之一的, 为无效申请:

(1) 申请人不具备竞买资格的;

(2) 未按规定交纳竞买保证金的;

(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) 确认竞买人资格

对提交申请资料的申请人, 将按规定进行资格审查, 并在国家税务总局云南税务局官网查询。经审查, 申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的, 云南税务局官网查询未认定为失信人员(企业)的, 若云南税务局官网公布认定为失信人员(企业)的, 将对其进行必要的限制。

资格审查通过后，竞买资格结果由电子交易专业系统自动通知竞买人。未按时足额交纳保证金造成不能参加竞买活动等一系列后果，由竞买人自行承担。

（五）现场踏勘

申请人对拍卖出让文件有疑问的，可以在拍卖会开始前以书面或口头方式向弥渡县自然资源局咨询。

现场踏勘时间为即日起至 2023 年 9 月 7 日止。

六、本批拍卖出让活动有关时间

拍卖起始时间：详见《拍卖出让公告》中拍卖时段。

七、本批宗地的拍卖起叫价、加价幅度

1. 拍卖起叫价：详见《拍卖出让公告》中起拍价；

2. 加价幅度：加价幅度为人民币¥5000.00 元整/次（大写：伍仟元整）；初次应价不得低于起叫价，初次起叫价后的每次加价应当比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整数倍。

八、拍卖程序

（一）公布拍卖信息

在拍卖公告规定的拍卖起始日，拍卖人将拍卖宗地的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、起始价、加价规则、加价幅度、建设时间等，在拍卖公告规定的土地交易地点公布。

（二）拍卖报价

1. 取得竞买资格的竞买人在拍卖公告规定的拍卖报价时限内进行拍卖报价。

2. 初次报价必须大于或等于起始价，拍卖报价以加价方式进行，每次加价幅度为¥5000 元/次或其整数倍。限时竞价阶段以 6 分钟为周期进行倒计时报价，在倒计时周期内有新报价时，则进入新的倒计时周期，进行新一轮竞价，按此方式不断循环，直至倒计时周期内无

新的报价,电子竞价结束,出现的最高报价即为本标的的最终成交价,其最高报价者则成为竞得人。

(三) 签订《成交确认书》

确定竞得人后,拍卖人须与竞得人签订《成交确认书》。拍卖人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的,应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

(四) 签订《国有建设用地使用权出让合同》

竞得人应在《成交确认书》签订后 10 个工作日之内与弥渡县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,土地出让价款在签订合同后 30 日内一次性缴清,缴款时限按照《国有建设用地使用权出让合同》规定约定执行。

(五) 出让结果公布

出让人将在本批国有建设用地使用权拍卖出让活动结束后 10 个工作日内,在大理州公共资源交易电子服务系统和《弥渡县人民政府门户网站》公布本批国有建设用地使用权拍卖出让结果。

九、竞价规则

(一) 竞买人应当在出让公告规定的截止时间前登陆电子交易专业系统进行签到,并按规定参加出让拍卖会。

(二) 拍卖采用增价拍卖方式进行,按价高者得的原则确定竞得人。

(三) 竞买人应当按照出让公告规定,通过电子交易专业系统以竞价阶梯的方式进行竞价,初次应价不得低于起叫价。初次应价后的每次增价应当比当前最高有效报价递增一个加价幅度或其整数倍。

(四) 竞买人应当谨慎竞价,竞价一经提交并经电子交易专业系统记录即视为有效竞价,不得撤回。

(五) 竞价结束后,交易实施人公布出让土地的底价,竞价期间

出价最高且不低于底价的竞买人为竞得人。

十、注意事项

(一) 申请人须全面阅读有关拍卖文件,如有疑问可以在拍卖活动开始日以前用书面或口头方式向出让人咨询。申请人可到现场踏勘拍卖出让地块。申请一经受理确认后,即视为竞买人对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受,并对有关承诺承担法律责任。

(二) 申请人竞得土地后,出让人可以根据拍卖出让结果与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》。

(三) 本批拍卖地块设有拍卖底价,竞买人一经报价,不得撤回。

(四) 确定竞得人后,竞得人须签订《成交确认书》。委托他人代签的,应提交委托人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对拍卖人和竞得人具有法律效力,拍卖人改变拍卖结果的,或者竞得人放弃竞得宗地的,应当承担法律责任。

(五) 竞得人交纳的竞买保证金,在拍卖成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金,在拍卖活动结束后5个工作日内予以退还,不计利息。

(六) 竞得人有下列行为之一的,视为违约,拍卖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买人,足以影响拍卖公正性的;
- 3、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,拍卖人可取消其竞得人资格,竞买保证金不予退还:

- 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出让合同》的。

(八) 竞得人未按约定支付拍卖出让价款,应承担违约责任,或

由拍卖人征得出让人的同意，将拍卖物再行拍卖，并承担第一次拍卖中本人及出让人应支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原竞得人应当补足差额。

（九）竞得人在电子交易活动结束后于 2023 年 9 月 20 日前，须向云南正地拍卖有限公司支付拍卖佣金，按拍卖成交总额的 1.2% 支付。

（十）拍卖成交价即为该幅地块的总地价款，不包括相关税费。

（十一）竞得人与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付拍卖成交价款。竞得人付清全部拍卖成交价款及相关税费、佣金后，依法申请办理土地登记，领取《不动产权证书》。

（十二）最终报价低于设定底价的，拍卖不成交（流拍）。

（十三）拍卖不成交的，应当按规定由拍卖人重新组织出让。

（十四）参加拍卖活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（十五）出让人、拍卖人对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定办理。

弥渡县自然资源局

云南正地拍卖有限公司

2023 年 8 月 18 日

弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地 使用权拍卖出让土地使用规则

一、此批拍卖的土地用途为住宅用地，土地使用权出让年限住宅用地 70 年，从签订出让合同书之日起算。到期后按《中华人民共和国土地管理法》相关规定办理手续。

二、严格按照《大理州城市建设项目规划管理技术规定》《弥渡县建设用地规划设计条件通知书》（弥自然规用：2023-08）和《弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划》执行，本项目属统规自建。

三、宗地拍卖成交后，宗地面积以仪器测量为准。

四、受让宗地面积误差在 2 平方米以内（含 2 平方米），竞得人不得提出任何异议，如超过 2 平方米，按成交单价进行找补。

五、竞得人缴清全部土地出让价款及相关税费、佣金后，于 2023 年 10 月 30 日前移交国有建设用地使用权，竞得人严格按《国有建设用地使用权出让合同》的规定使用。

弥渡县自然资源局
2023 年 8 月 18 日



承 诺 书（一）

弥渡县自然资源局：

云南正地拍卖有限公司：

_____自愿参加弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地使用权的竞买活动，并作出以下承诺：

1、我方提交的竞买保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金；

2、我方在以往的土地竞买活动中没有拖欠过土地出让金；

3、我方不存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为；

4、我方不存在非法转让土地使用权等违法行为；

5、我方没有因企业原因造成土地闲置一年以上；

6、我方不存在违背出让合同约定条件开发利用土地；

7、我方已经认真阅读弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地使用权的《国有建设用地使用权拍卖交易文件》、《拍卖出让公告》中等相关出让文件，对上述相关文件的规定无异议。

承诺人：_____

_____年____月____日

承 诺 书（二）

弥渡县自然资源局：

云南正地拍卖有限公司：

我方已明晰弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地使用权详细的四址地界位置，对地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

承诺人：_____

_____年____月____日

竞买申请书

弥渡县自然资源局：

经认真阅读对位于弥渡县红岩镇南大街 148 号弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地国有建设用地使用权的《拍卖交易文件》，我方完全接受并愿意遵守您局国有建设用地使用权《拍卖交易文件》中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加您局于2023 年 9 月 11 日至 9 月 14 日在弥渡县公共资源交易中心举行的国有建设用地使用权拍卖出让活动。我方愿意按《拍卖交易文件》中规定，缴纳对应的宗地竞买保证金。若竞得该宗地使用权，我方保证按照国有建设用地使用权《拍卖交易文件》中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公开拍卖出让活动中，出现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。

我方提交如下资料：

- 1、_____
- 2、_____
- 3、_____
- 4、_____
- 5、_____
- 6、_____

竞买人盖章（单位）：_____

法定代表人（授权委托人）签名：_____

联系人：_____

电话及传真：_____

地址：_____

邮政编码：_____

申请日期：_____年_____月_____日

授 权 委 托 书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证 () 护照 ()	证件号码	身份证 () 护照 ()
<p>本人授权_____ (受托人) 代表本人参加 <u>2023 年 9 月 11 日至 9 月 14 日</u>，在<u>弥渡县公共资源交易中心</u>举办的对位于<u>弥渡县红岩镇南大街 148 号弥渡县 HYZ2023-01 号地块 1#-36#宗地</u>国有建设用地使用权拍卖出让活动，代表本人签订《国有建设用地使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等；</p> <p>受托人在该地块拍卖出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人 (签名) : _____</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 ____ 月 ____ 日</p>			
备 注	<p>兹证明前述委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 ____ 月 ____ 日</p>		

